

REAL



Skrillingevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	238
Kontant	2.595.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.239	Grund m ²	1.087
Byggeår	1930	Energimærke	C

Sagsnr. **529-2650**

RealMæglerne Middelfart

Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Skrillingevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 529-2650
Ejerudgift/md.: kr. 2.239

Dato: 17.09.2026



Istandsæt og rummelig villa i Skrillinge

Nydelig rødstensvilla opført i 1930 på hele 238m² bolig.

Løbende istandsat og vedligeholdt.

Fra ejendommen har du kort afstand til indkøb, sportsfaciliteter og skole.

Indretning:

Entre. Pænt brusebadeværelse med gulvvarme. Stort værelse, som nemt opdeles til to gode værelser. Køkken/alrum og stue i vinkel og i åben forbindelse. Masser af lysindfald og god plads til udfoldelse.

Baggang med adgang til yderligere et badeværelse i pæn stand med bryggersfacilitet. Stort værelse indrettet som hobbyrum med bar og spillemaskiner.

1. salen er indrettet med et stort værelse samt en stor stue med synlige hanbånd, trægulv og en ældre brændeovn.

Værksted med trappe til yderst anvendeligt loftrum med udgang til altan.

Ugeneret have udlagt i plæne, flisearealer og bålsted.

En ejendom med central beliggenhed og masser af plads.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

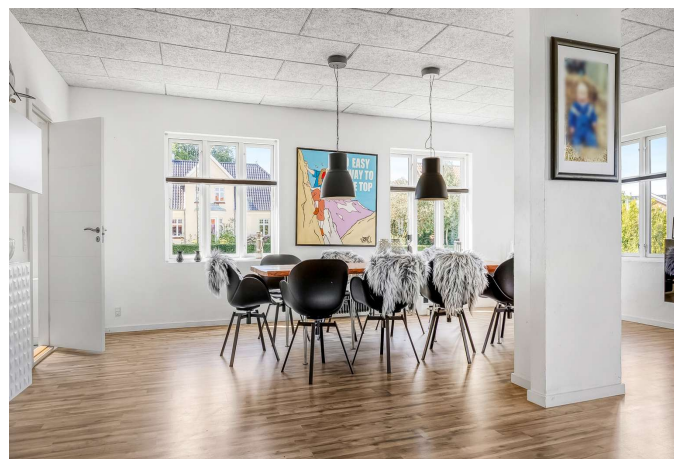
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Daniel Andersen

Adresse: Skrillingevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 529-2650
Ejerudgift/md.: kr. 2.239

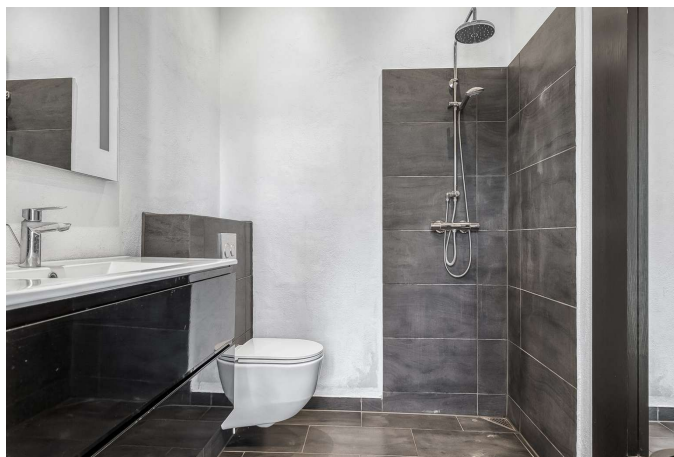
Dato: 17.09.2026



Adresse: Skrillingevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 529-2650
Ejerudgift/md.: kr. 2.239

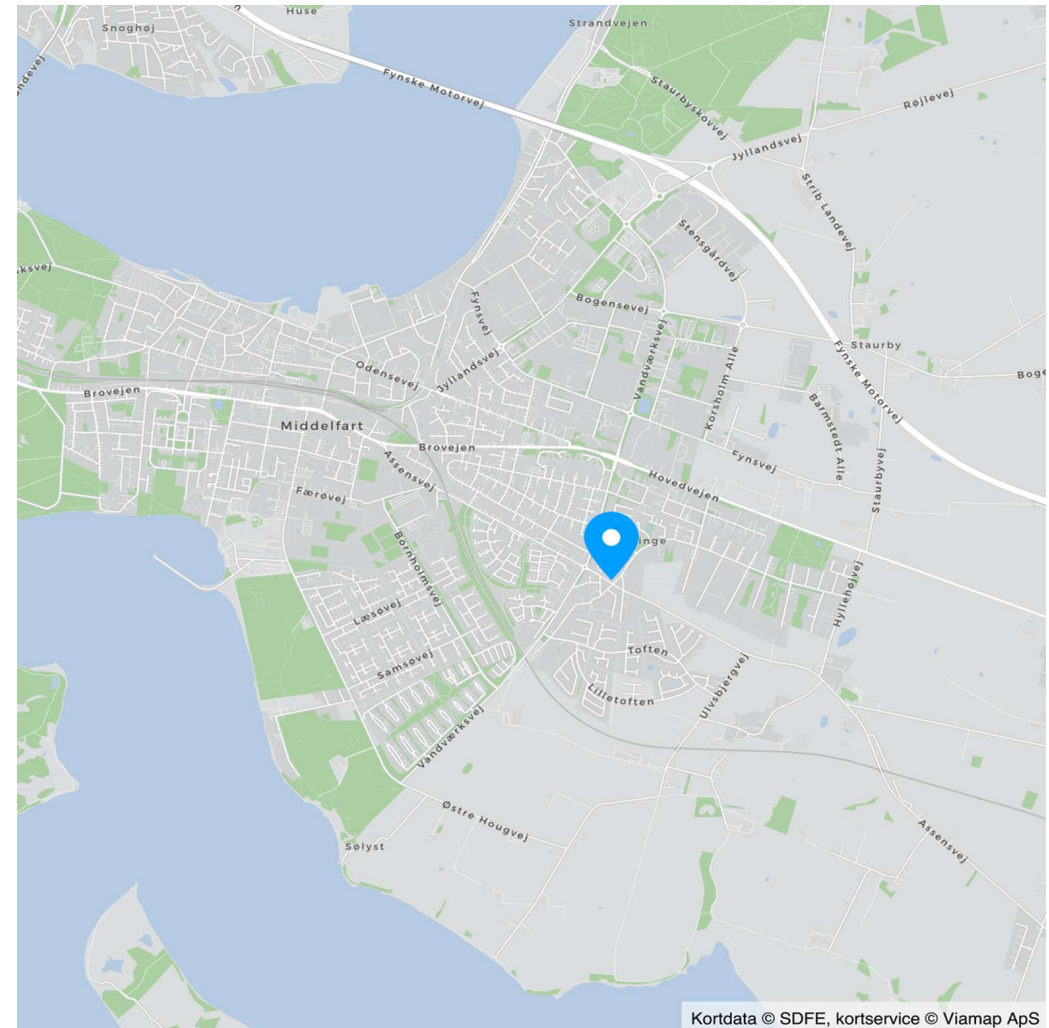
Dato: 17.09.2026



Adresse: Skrillingevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 529-2650
Ejerudgift/md.: kr. 2.239

Dato: 17.09.2026





Adresse: Skrillingevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 529-2650
Ejerudgift/md.: kr. 2.239

Dato: 17.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Middelfart
Matr.nr.: 15b Skrillinge By, Kauslunde
BFE-nr.: 3001942
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1930

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 2.685.000
Grundværdi: 897.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.148.000
Grundlag for grundskyld: 717.600

Arealer**

Grundareal: 1.087 m²
Boligareal i alt: 238 m²

Øvrige arealer:

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 29.07.1867 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 28.09.1932 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 04.07.1962 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 4: 20.02.1970 - Dok om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 5: 03.03.1970 - Byplanvedtægt nr. 4
- Nr. 6: 11.07.1989 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt

Planer

Kommuneplan B.01.20 - Vandværksvej, Skrillingevej
Lokalplan 4 - Byplanvedtægt for et boligområde ved Skrillinge landsby

Anvendelsesbegrænsninger

Fredningsstatus: Bevaringsværdi 6

Varmeforsyning: Fjernvarme

Spildevandsplan: Kloakopland - 1.1A11
Middelfart Kommune har vedtaget en ny Spildevandsplan for 2026 - 2031. Nærværende ejendom fremgår ikke af listen over ejendomme, som vil blive berørt af den fornyede spildevandsplan. Spildevandsplanen kan findes på kommunens hjemmeside: <https://middelfart.viewer.dkplan.niras.dk/plan/36#/5753>

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Ovn (Ukendt), Komfur, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Skrillingevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 529-2650
Ejerudgift/md.: kr. 2.239

Dato: 17.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen jf. police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 28.400 Forbrug: 32.700 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Skrillingevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
 Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 529-2650
 Ejerudgift/md.: kr. 2.239

Dato: 17.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.955	Kontantpris	kr.	2.595.000
Grundskyld	kr.	4.880	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.450
Renovation	kr.	4.238	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	10.000
Rottebekæmpelse, 2026	kr.	153	I alt	kr.	2.622.450
Skorstensfejning, 2026	kr.	1.067			
Husforsikringspræmie 2026	kr.	5.579			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 26.871			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 130.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.325 md. / 171.900 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.447 md. / 137.361 år v/26,70 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 28.08.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.01.2026 - 30.06.2026

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.



Adresse: Skrillingevej 1, Skrillinge, 5500 Middelfart
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 529-2650
Ejerudgift/md.: kr. 2.239

Dato: 17.09.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 7: hovedstol kr. 1.808.000
Nr. 8: hovedstol kr. 124.000
Nr. 9: hovedstol kr. 400.000
Nr. 10: hovedstol kr. 226.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom: Ja, idet idet der kan være indgået henvisningsaftaler mellem ejendomsmægleren og de respektive udbydere.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter - ejerbolig

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Brændeovne/pejseindsatser, der er produceret FØR 1. januar 2003

Ejendommens brændeovn/pejseindsats skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg [samt kommunal beslutning]. Køber må forvente omkostninger hertil.

Olietank

Køber gøres opmærksom på at jf. BBR forefindes en olietank på ejendommen. Tanken har status, afblændet.

Arealafvigelser

Køber gøres opmærksom på at Bygning 2, carport jf. BBR er fjernet fra ejendommen.

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

Mød holdet bag dit boligsalg

Velkommen til RealMæglerne Middelfart
En lokalt forankret ejendomsmægler, som varetager vurderinger og salg af ejendomme i hele Middelfart Kommune.

Kend din lokale RealMægler
Hos RealMæglerne Middelfart er vi alle uddannede Ejendoms-
mæglere og medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening (MDE).
Vi er alle bosatte og lokalkendte i Middelfart Kommune.
Vi elsker vores arbejde, vores by og det at hjælpe købere og sælgere sammen om den gode handel.