

Kivsmosevej 12, Kivsmose, 5690 Tommerup

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m^2	**2.064**
Kontant	**245.000**		
Udbetaling	**25.000**		
Ejerudgift	**22**		

Sagsnr. **540W6903**

RealMæglerne Odense ApS
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C / Tlf. +45 66148040 / www.realmaeglerne.dk/odense

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

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: Kivsmosevej 12, Kivsmose, 5690 Tommerup
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 245.000

Sagsnr.: 540W6903
Ejerudgift/md.: kr. 22

Dato: 18.11.2026



UNIK MULIGHED FOR AT BYGGE DRØMMEHUSET I FANTASTISKE NATURSKØNNE OMGIVELSER

Drømmer du om at bygge dit eget hjem i naturskønne omgivelser? Så har du nu muligheden for at erhverve denne fantastiske byggegrund på hele 2.064 kvadratmeter. Her får du luft under vingerne, masser af plads og en beliggenhed, der forener landidyl med nem adgang til byens faciliteter. Her får du også et godt naboskab med en fast årlig vejfest.

Grunden er beliggende i den skønneste natur, hvor markerne lyser op i et væld af farver, og landskabet smukt bakker sig omkring dig. Her er der en fantastisk mulighed for at skabe dit drømmehjem i harmoniske og rolige omgivelser. Da der tidligere har stået et hus på grunden, betyder det at der allerede er sket tilslutning til vand og el, der er anlagt minirenseanlæg til spildevandet, og du kan nemt koble dig på fibernettet som ligger ude i vejen. Og med hele 2.064 kvadratmeter er der også plads til en stor have, der kan anlægges efter dine ønsker – om du drømmer om blomstrende bede, frugttræer eller en stor græsplæne til leg og afslapning. Og fordi du er på landet, hvor dyrelivet trives, vil du have mulighed for at kunne spotte en hare eller fasan, der løber gennem haven, småfugle, der bader i en vandpyt og endda en hjort ude på marken.

Selvom du befinder dig midt i det idylliske landskab, er hverdagen nem at få til at gå op. Du er omgivet af de nærliggende byer – Tommerup Stationsby og Tommerup – hvor du finder alt, hvad du behøver i dagligdagen. Her er gode indkøbsmuligheder, skoler, børnehaver og velfungerende institutioner, der gør det let for børnefamilier at få en travl hverdag til at hænge sammen.

Lokalmiljøet er stærkt og levende, med et rigt foreningsliv og et væld af fritidsaktiviteter. I Tommerup stationsby kan du tage en svømmetur i den lokale svømmehal, sende børnene til fodbold eller gymnastik på de velholdte sportsanlæg, eller måske engagere dig i en af områdets foreninger.

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: Jannick Willumsen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Kivsmosevej 12, Kivsmose, 5690 Tommerup
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 245.000

Sagsnr.: 540W6903
Ejerudgift/md.: kr. 22

Dato: 18.11.2026

Samtidig er du forbundet til resten af Fyn og Jylland. Fra Tommerup Stationsby kan du tage toget direkte til Odense eller videre mod Jylland. Den centrale placering på Fyn gør det let at komme rundt. Her er kun 15 minutter til motorvejen mod Middelfart og Odense, og på ca. 25 minutter kan du nå kysten og det smukke sydfynske øhav. Du får dermed det bedste af to verdener – den friske luft og naturens ro, kombineret med nem adgang til byliv, arbejde og skole.

I denne grund har du altså en unik mulighed for at skabe dit drømmehjem i naturskønne omgivelser med masser af plads – uden at give afkald på hverdagens bekvemmeligheder.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Kivsmosevej 12, Kivsmose, 5690 Tommerup
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 245.000

Sagsnr.: 540W6903
Ejerudgift/md.: kr. 22

Dato: 18.11.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Kivsmosevej 12, Kivsmose, 5690 Tommerup
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 245.000

Sagsnr.: 540W6903
Ejerudgift/md.: kr. 22

Dato: 18.11.2026







COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Kivsmosevej 12, Kivsmose, 5690 Tommerup
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 245.000

Sagsnr.: 540W6903
Ejerudgift/md.: kr. 22

Dato: 18.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen		**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**	
Må benyttes til:	Beboelse	Offentlig vurdering pr.:	2023
Kommune:	Assens	Grundværdi:	27.000
Matr.nr.:	22d Tommerup By, Tommerup		
BFE-nr.:	2628961	Grundlag for grundskyld:	21.600
Parcel nr.:			
Zonestatus:	Landzone	**Arealer**	
Vej:	Offentlig vej	Grundareal udgør:	2.064 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om byggelinier mv, Vedr 1B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Kivsmosevej 12, Kivsmose, 5690 Tommerup
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 245.000

Sagsnr.: 540W6903
Ejerudgift/md.: kr. 22

Dato: 18.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Køber står selv for alle eventuelle byggemodnings- og tilslutningsomkostninger som måtte være på grunden.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 125.000.

Vand: Sælger oplyser at der er sket tilslutning til vand. Evt. yderligere omkostninger i forbindelse med tilslutning står køber for.

El: Sælger oplyser at der er sket tilslutning til el. Evt. yderligere omkostninger i forbindelse med tilslutning står køber for.

Kloak: Sælger oplyser at der på grunden er et minirenseanlæg med udledning til markdræn. Køber gøres særligt opmærksom på, at sælger ikke stiller garanti for standen heraf, da det er år siden det sidst er blevet anvendt. Evt. omkostninger i forbindelse hermed står køber for.

Varme: Der er anslået en pris på kr. 125.000,- til at få installeret en luft-til-vand varmepumpe. Antenne: Udgiften til tilslutningsafgift vedr. antenne betales af køber. Køber undersøger selv udgiften hertil.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Kivsmosevej 12, Kivsmose, 5690 Tommerup
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 245.000

Sagsnr.: 540W6903
Ejerudgift/md.: kr. 22

Dato: 18.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	242
Jordflytningsgebyr	kr.	28
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	270

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	245.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.350
I alt	kr.	248.350

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

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 hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Oplysning om foreløbig grundskyld:
Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er en foreløbig værdi fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

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

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

Ejendom vurderet (kategoriseret) som erhvervsejendom
Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet (kategoriseret) som erhvervsejendom, og beskatningsgrundlaget er oplyst på baggrund af den aktuelle kategori, ligesom ejendomsskatten i ejerudgiften er foreløbigt fastsat ud fra kategoriseringen som erhvervsejendom og for indeværende år.

Når grunden bebygges og/eller når den endelige vurdering foreligger, må det forventes at ejendommen skifter ejendomskategori fra erhvervsejendom til ejerbolig. Dette vil kunne medføre en ændring af ejendommens ejendomsskat, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

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

Vi elsker Odense !
Vi bor selv i byen og er stolte af at sælge Danmarks 3. største metropol, med al den mangfoldighed vores by har at byde på. Vi sælger ikke blot boliger - vi sælger Odense.