

Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**154**
Kontant	**1.395.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**1.765**	Grund m^2	**2.341**
Byggeår/ombygget	**1930/1967**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **5407039**

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: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 5407039
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 12.11.2026



LYS OG RUMMELIG FAMILIEVILLA, MED MASSER AF PLADS BÅDE INDE OG UDE – BELIGGENDE I ROLIGE OG NATURSKØNNE OMGIVELSER

Nu har du muligheden for at erhverve dig denne dejlige villa på 154 velindrettede boligkvadratmeter, med tilhørende udestue på 22 m2, en højloftet kælder og en fantastisk hævet træterrasse, der giver dig et kig ud over naturskønne omgivelser. Ejendommen ligger perfekt mellem Tommerup Stationsby, Brændekilde og Brylle, så alle byer nås hurtigt. Dermed har du adgang til flere aktive lokalsamfund, og alt du skal bruge i hverdagen: gode skoler, daginstitutioner, sportstilbud, indkøb – og togstationen, hvorfra du kan tage toget til Odense C på blot 8 minutter. Her bor du med skov og marker som nabo, men stadig tæt på hverdagens gøremål med bil eller cykel.

Når du kører op til ejendommen, mødes du af en stor gårdsplads og carport med plads til to biler. Husets to længer skaber en hyggelig gårdhavestemning foran huset. Indenfor byder entréen på lys og lækker atmosfære med indbyggede skabe til opbevaring. Her er et badeværelse med flotte fliser, lyse møbler og plads til vaskesøjle. Ved siden af badeværelset er to lyse værelser.

Stuen er rummelig med smukke gulve, flot tapet og med plads til både sofa- og spiseafdeling. Herfra er der udgang til den skønne, lyse udestue, som forlænger udesæsonen, og videre til træterrassen. Køkkenet fra IKEA er lavet i charmerende bondehusstil og har lysegrå fronter, ovn i god arbejdshøjde og god plads til spisebord.

En fordelingsgang leder til yderligere tre værelser med smukke gulve, hvoraf det ene værelse har walk-in. Med i alt fem værelser i dette hus får du plads til både børneværelser, gæsteværelse, hjemmekontor eller hobbyrum – alt efter familiens behov og ønsker.

Kælderen byder på et gæstetoilet, en rummelig gang, et fyrrum og et stort disponibelt rum med flere anvendelsesmuligheder.

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: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 5407039
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 12.11.2026

Udendørs finder du en stor og rummelig garage/udhusbygning med flere gode anvendelsesmuligheder. På nuværende tidspunkt indeholder den bl.a. et stort værksted og et øverum med gulvtæppe og lydisolering.

Haven er en sand perle med masser af kroge, hvor freden og naturen kan nydes. Den smukke hævede træterrasse gør det muligt for dig at nyde udsigten og holde øje med børnene, som leger i den anden ende af haven. Her er gynger, hønsegård, gamle træer og masser af plads til at etablere køkkenhave, bålplads, shelter eller det, du går og drømmer om. Udsigten over markerne og skoven får pulsen til at falde, og her kan hele familien finde ro, plads og natur midt i hverdagen.

Lyder det som noget for dig? Så kontakt os for en fremvisning.

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: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 5407039
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 12.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

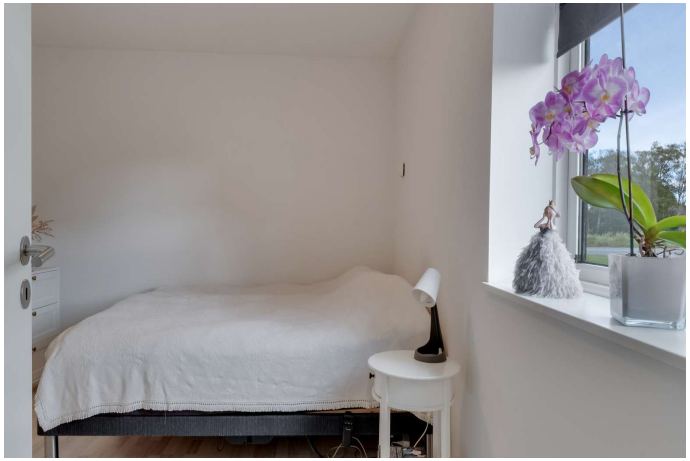
RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 5407039
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 12.11.2026





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: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 5407039
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 12.11.2026













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: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 5407039
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 12.11.2026







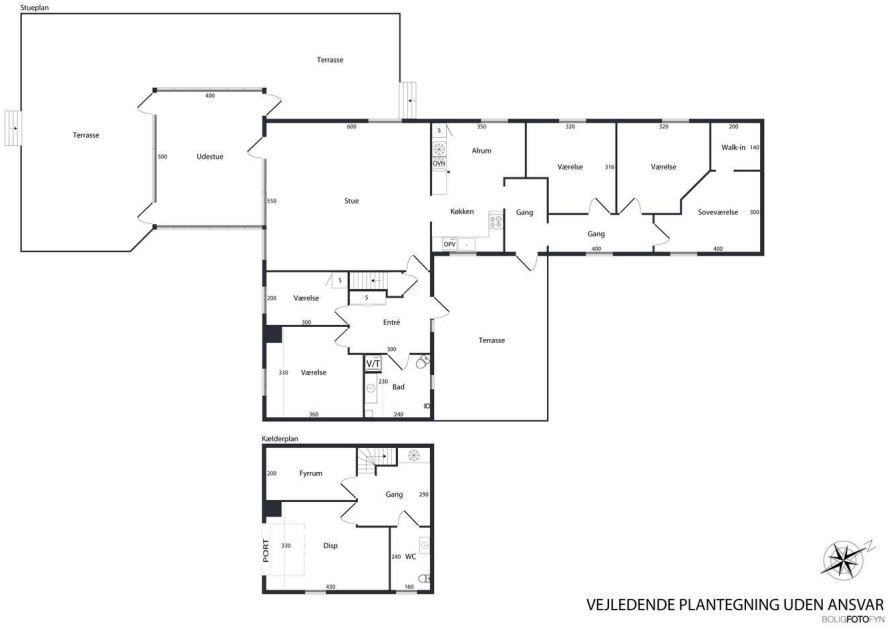

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

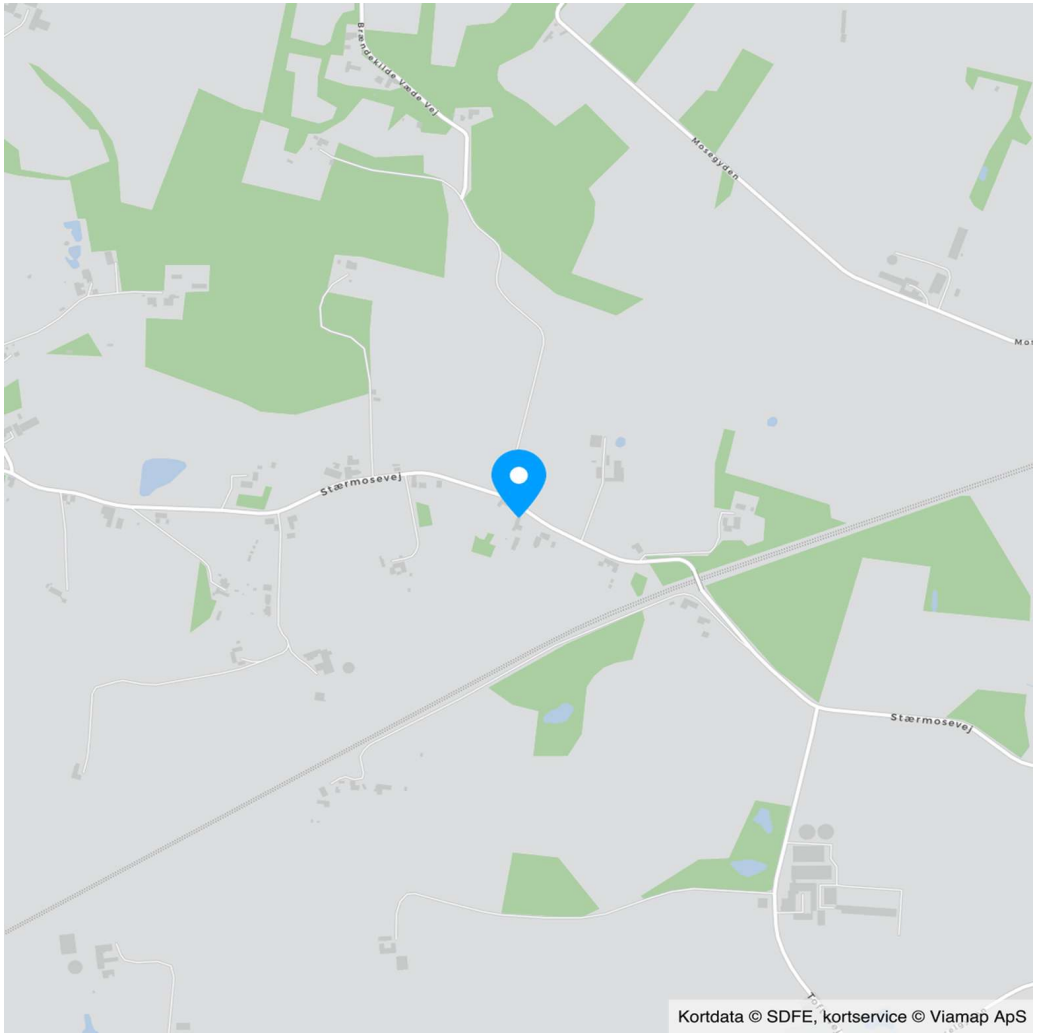
RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 5407039
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 12.11.2026





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: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 5407039
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Assens
Matr.nr.:	26b Render By, Brylle
BFE-nr.:	2608948
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1930/1967

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.269.000
Grundværdi:	439.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.015.200
Grundlag for grundskyld:	351.200

Arealer**

Grundareal:	2.341 m²
- heraf vej	102 m²
Boligareal i alt:	154 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	37 m²
Indbygget udestue el. lign.:	22 m²
Garage:	51 m²
Carport:	33 m²
Udhus:	48 m²
Udhus:	27 m²

** 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.

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

Emhætte (Ikea), Kogeplade (Ikea), Ovn (Ikea), Køleskab (Hisene), Fryser (Atlas), Opvaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 07.06.1804 - Ledservitut, Vedr 23C
- Nr. 2: 22.09.1954 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 18.11.1980 -
- Nr. 4: 15.11.2007 - Anm byrder og hæftelser Kontrakt med kloakforsyningen i Assens Kom- mune mv

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 5407039
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Købstædernes Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se forsikringspolice.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 42.800 Forbrug: 5 Ton træpiller + 2.379 kWh elektricitet
Udgiften er beregnet i år: 2022
Varmeinstallation og primær varmekilde:
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Dagsprisen på en palle piller udgør pr. 03.04.2026 ca. kr. 3.100,- sælger oplyser at de bruger ca. 5,5 paller årligt, hvilket svarer til et årligt varmeforbrug på ca. kr. 17.050,-

Den estimerede udgift til varme jf. energimærket fordeler sig således: Træpiller: 33.400 kr. El til opvarmning: 9.400 kr.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: SOP: Minirenseanlæg med udledning til markdræn

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke E

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatterEjendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, 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.BrændeovnKøber er gjort opmærksom på at der i udhuset/værkstedet er opsat en brændeovn. Opsætningen er ikke registeret ved BBR/kommunen. Dette betyder også at der ikke bliver opkrævet skorstensfejerbidrag, eller udarbejdet besøgsrapport fra en skorstensfejer. Da sælger overtog ejendommen, stod brændeovnen der allerede og sælger har ikke selv benyttet den. Sælger har derfor ikke kendskab til brændeovnene produktionsår. Køber afholder selv alle udgifter forbundet med evt. godkendelse eller registrering af brændeovnen. Sælger kan ikke garantere at en godkendelse/registrering kan lade sig gøre. Køber accepterer, at der hverken nu eller senere kan gøres krav gældende mod sælger eller sælgers ejendomsmægler vedr. dette forhold.

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: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 5407039
Ejerudgift/md.: kr. 1.765

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.178
Grundskyld	kr.	3.933
Renovation 2025, anslået	kr.	4.370
Skorstensfejer	kr.	762
Jordflytningsgebyr	kr.	28
Rottebekæmpelse	kr.	212
Husforsikring	kr.	6.694
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	21.177

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
I alt	kr.	1.405.250

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.

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

Adresse: Stærmosevej 118, Render, 5690 Tommerup Kontantpris: kr. 1.395.000	Sagsnr.: 5407039 Ejerudgift/md.: kr. 1.765	Dato: 12.11.2026

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 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:
Nr. 5: hovedstol kr. 847.000
Nr. 6: hovedstol kr. 230.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.