



REAL

Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	120
Kontant	1.895.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.912	Grund m ²	713
Byggeår	1970	Energimærke	E

Sagsnr. **540B6930**

RealMæglerne Odense ApS

Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C / Tlf. +45 66148040 / www.realmæglerne.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: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.912

Dato: 26.05.2026



INDFLYTNINGSKLAR OG RUMMELIG VILLA, MED PLADS TIL FAMILIEN

På et roligt, lukket og børnevenligt vænge, i den første og centrale del af Korup, ikke langt fra gode indkøbsmuligheder, finder I denne dejlige villa i Korup.

Boligen egner sig perfekt til børnefamilien med sine 120 boligkvadratmeter godt fordelt på entré med garderobe og trappe til underetagen, gæstetoilet, 3 gode værelser, badeværelse med brus, og sidst men ikke mindst husets hjerterum. Køkken-alrummet i åben forbindelse med stuen er her hvor lyset strømmer ind af de store vinduespartier - her kan man virkelig nyde samvær med familie og venner.

Der er fra alrummet udgang til haven som er anlagt med solrige terrasser, en skøn udestue samt en god græsplæne til at spille fodbold på. Langs huset er der en skøn morgen/middagsterrasse. På husets ene side er der rummelig garage/udhus med masser muligheder.

Husets underetage har 60 kvadratmeter god anvendelig kælder med garage og et dejligt stort vaskerum/grovkøkken samt fordeler rum.

Man er ikke langt fra hverken skole, daginstitutioner, sportsområder samt naturen omkring Hole Skov ligger lige i bunden af vænget - her er der rig mulighed for lange gåture eller løbeture. Odense midtby samt motorvejsnettet over Fyn nås ligeledes indenfor ganske kort tid.

Book en fremvisning for at se denne indflytningsklare villa.

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: Jesper Hviid



Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.912

Dato: 26.05.2026





Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.912

Dato: 26.05.2026



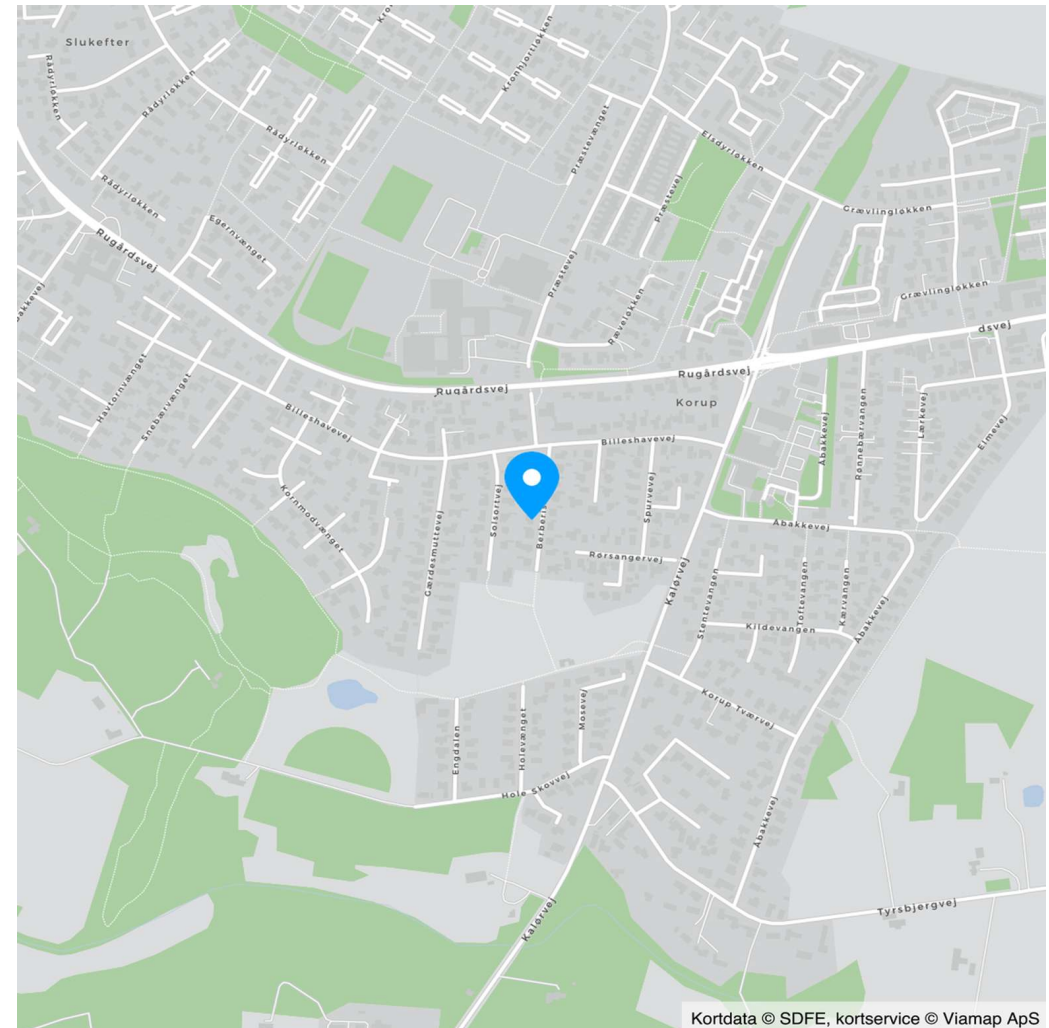
Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.912

Dato: 26.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS



Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.912

Dato: 26.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Odense
Matr.nr.: 10bæ Korup By, Trøstrup-Korup
BFE-nr.: 2630055
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.080.000
Grundværdi: 958.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.664.000
Grundlag for grundskyld: 766.400

Arealer**

Grundareal: 713 m²
Boligareal i alt: 120 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 60 m²
Garage: 41 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 23.09.1967 - anm byrder Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Kommuneplan 44.B.2 - Korup By

Anvendelsesbegrænsninger

Lokalplaner:
Ingen

Spildevandsplaner:

K76D - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Fredningsstatus:
Ingen

Bygge- og beskyttelseslinjer:

Ejendommen/matriklen er beliggende indenfor en skovbyggelinje.

Tilbehør:

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

Emhætte, Kogeplade, Ovn, 2 stk. køle-/fryseskab, Opvaskemaskine. Køber er gjort særligt opmærksom på at nogle af skufferne i fryseren har mistet grebet. Køber kan ikke gøre krav gældende i anledning heraf, hverken overfor sælger eller dennes ejendomsmægler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.912

Dato: 26.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 24.500 Forbrug: 35 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varminstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Pilleovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers varmekonsum i 2025 var kr. 14.897,51,- jf. årsopførelsen

Vand: Alment 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.912

Dato: 26.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.486	Kontantpris	kr.	1.895.000
Grundskyld	kr.	4.368	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.250
Renovation 2026, anslået	kr.	2.813	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Skorstensfejer	kr.	805	I alt	kr.	1.915.896
Rottebekæmpelse	kr.	228			
Husforsikring	kr.	6.243	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.944			

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: Berberisvænget 9, Korup, 5210 Odense NV
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 540B6930
Ejerudgift/md.: kr. 1.912

Dato: 26.05.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 1.617.000
Nr. 3: hovedstol kr. 311.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

REAL

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.