



REAL

Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	148
Kontant	1.595.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.195	Grund m ²	708
Byggeår/ombygget	1961/1971	Energimærke	+ D

Sagsnr. **541G5377**

RealMæglerne Willumsen og Hviid ApS

Filosofhaven 44, st / 5000 Odense C / Tlf. +45 66148040 / www.realmaeglerne.dk/541

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: Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 541G5377
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 09.08.2026



FLOT OG INDFLYTNINGSKLAR VILLA, BELIGGENDE CENTRALT I GLAMSBJERG

Drømmer I om en hverdag med fokus på både familieliv og fritid i grønne og aktivitetsrige omgivelser, er denne skønne villa på Old Gyde 15 i Glamsbjerg, et oplagt valg. Ejendommen er attraktivt beliggende i kort gåafstand til Krengerupskoven, og området er kendetegnet ved en høj andel af børnefamilier, som netop værdsætter nærheden til natur, legepladser og idrætsfaciliteter. Inden for få minutters gang nås store grønne arealer med legepladser, sportshal og friluftsbad, hvilket giver gode rammer for både hverdag og fritid.

Den flotte villa, byder på 148 veldisponerede boligkvadratmeter, i et plan og er opført i 1961 med tilbygning fra 1971. I 2022 gennemgik boligen en omfattende renovering, hvor blandt andet elinstallationer, vinduer, døre, køkken og lofter i størstedelen af huset blev fornyet. I 2022 blev der desuden lagt parketgulv i stuen, samt et mindre stykke ind mod køkkenet, mens der i 2024 blev lagt vinyl klikgulv i størstedelen af den øvrige del af boligen. Resultatet er en moderne og indflytningsklar bolig med en gen-nemtænkt planløsning og et behageligt lysindfald.

Planløsningen er funktionel og familievenlig. Entréen giver adgang til det store, lyse køkken-alrum med moderne køkken, parketgulv og Troldekt-loft, som sikrer god akustik. Herfra er der nedgang til en hyggelig stue med synlige loftbjælker og brændeovn, samt udgang til både for- og baghave. Boligen har desuden tre gode værelser og et soveværelse – to af værelserne ligger sammen med soveværelset og tilgås via fordelingsgangen, mens det sidste værelse har adgang fra stuen.

Afslutningsvis rummer boligen et praktisk viktualierum, samt to badeværelser. Det ene badeværelse har charmerende blå klinker og badekar med brus, mens det andet badeværelse er indrettet med flotte mørke klinker på gulvet, lyst inventar, bruseniche, dobbelthåndvask og her er plads til vaskefaciliteter.

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: Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 541G5377
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 09.08.2026

Grunden er på 710 m² og rummer både carport, udhuse og overdækkede arealer, som giver fine muligheder for opbevaring og ophold. Opvarmning sker via fjernvarme.

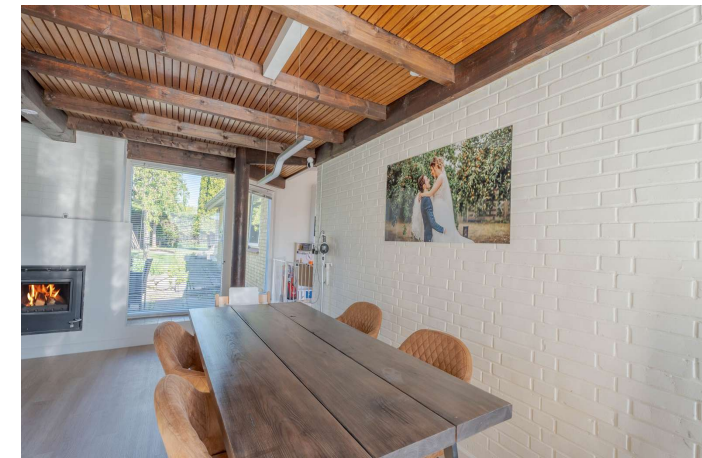
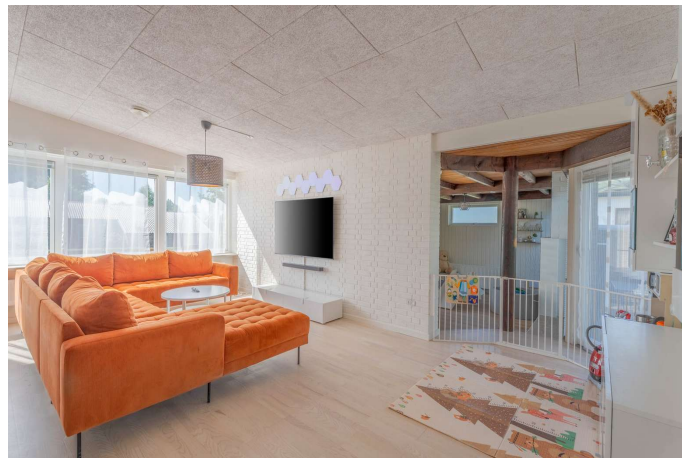
Beliggenheden er yderst praktisk med kort afstand til indkøb, skole, daginstitution og idrætscen-ter samt nem adgang til Odense. En velholdt og moderne villa, der fremstår klar til nye ejere.

Lyder det som noget for jer? Så kontakt os for en fremvisning!

Adresse: Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 541G5377
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 09.08.2026



Adresse: Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 541G5377
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 09.08.2026



Adresse: Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 541G5377
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

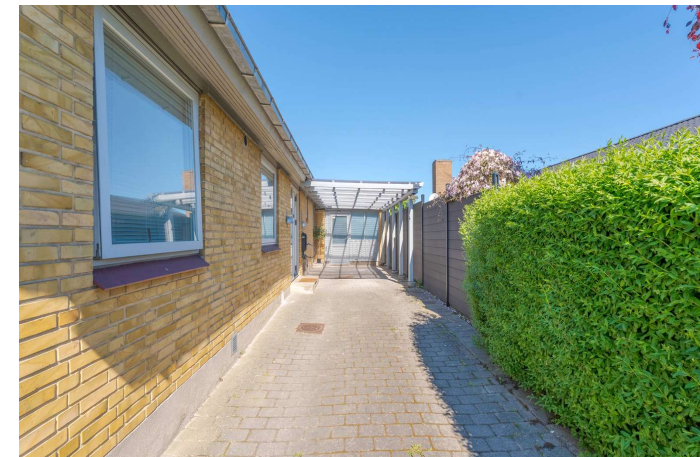
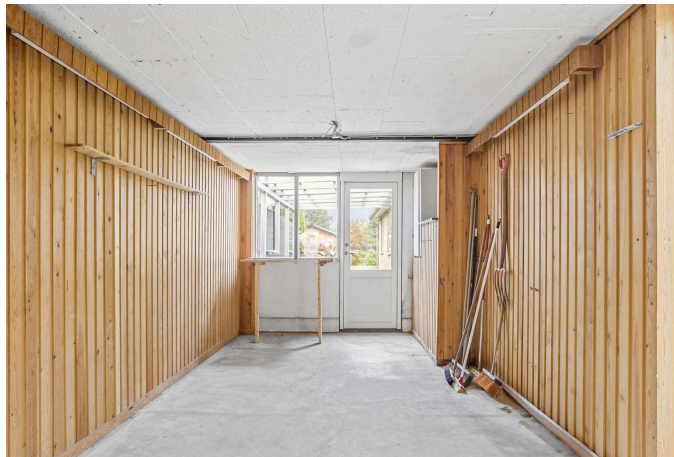
Dato: 09.08.2026



Adresse: Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 541G5377
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 09.08.2026



Dato: 09.08.2026





Adresse: Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 541G5377
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 09.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Assens
Matr.nr.: 2dn Glamsbjerg By, Køng
BFE-nr.: 2690487
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1961/1971

Arealer**

Grundareal: 708 m²
Boligareal i alt: 148 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 21 m²
Carport: 24 m²
Udhus: 19 m²
Udhus: 8 m²
Udhus: 9 m²

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.222.000
Grundværdi: 328.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 977.600
Grundlag for grundskyld: 262.400

** 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: 04.09.1930 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 01.11.1954 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 07.08.1961 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Planer

Kommuneplan 5.2.B.12 - Harevejskvarteret

Tilbehør:

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

Emhætte (Thermex), Kogeplade (AEG), Ovn (Hisense), Køleskab (Whirlpool), Opvaskemaskine (Electrolux).

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 541G5377
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 09.08.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatterEjendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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. Ang. brændeovn på ejendommen Der findes 1 brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 21.100 Forbrug: 29 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2022

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 salgsoptillingens 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: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke + D



Adresse: Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 541G5377
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 09.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	4.986	Kontantpris	kr. 1.595.000
Grundskyld	kr.	2.939	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 11.450
Renovation 2026, anslået	kr.	3.744	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 7.750
Skorstensfejer 2025	kr.	614	I alt	kr. 1.614.200
Jordflytningsgebyr	kr.	28	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.	
Rottebekæmpelse	kr.	179		
Husforsikring	kr.	13.848		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 26.338		

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: Old Gyde 15, 5620 Glamsbjerg
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 541G5377
Ejerudgift/md.: kr. 2.195

Dato: 09.08.2026

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 afgiftspantebreve 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. 4: hovedstol kr. 1.267.000
Nr. 5: hovedstol kr. 270.500

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