



REAL

Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	106
Kontant	1.395.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.476	Grund m ²	817
Byggeår	1976	Energimærke	C

Sagsnr. **540W7140**

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: Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 540W7140
Ejerudgift/md.: kr. 1.476

Dato: 11.06.2026



LYS, MULIGHEDSRIG OG VELINDRETTET VILLA MED HYGGELIG TERRASSE OG ET SKØNT UDEMILJØ

Denne charmerende villa rummer 106 velindrettede boligkvadratmeter og ligger i rolige og billedskønne Brylle. Her er du omgivet af smuk fynsk natur og placeret på en tryk vej i et skønt lokalmiljø. I nærområdet finder du både daginstitutioner, skole, indkøbsmuligheder og legepladser, hvilket gør boligen oplagt til børnefamilien, der drømmer om luft omkring sig, fællesskab og rolige omgivelser. Samtidig bor du centralt med kun ca. 20 minutter til Odense C i bil og ca. 20 minutter på cykel til Tommerup Station.

Indenfor bydes du velkommen i entré og fordelingsgang, som giver adgang til næsten alle boligens rum.

Køkkenet fremstår lyst og funktionelt med plads til spisebord og hyggelige hverdagsmåltider. Herfra er der adgang til bryggerset med vaskefaciliteter og egen indgang - perfekt som familiens hverdagsindgang, hvor flyverdragter, støvler og overtøj nemt kan afleveres på det praktiske gulv, inden man går videre ind i huset.

Boligen rummer tre gode værelser med et dejligt lysindfald, og det ene værelse har smukke gulve, som tilføjer ekstra charme. Badeværelset er lyst og indrettet med indbygget bruseniche. Opholdsstuen er stor og indbydende med flotte gulve og store vinduespartier, som lader lyset strømme ind og skaber en rar atmosfære. Her er god plads til både spisebord og sofaafdeling, så familien kan samles til både hverdag og hyggelige aftener.

Fra stuen er der udgang til en afskærmet terrasse - et skønt sted med læ, sol og masser af hyggelige timer. Herfra kan du nyde udsigten til haven, holde øje med børnene eller blot slappe af omgivet af blomster og grønne omgivelser.

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



Adresse: Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 540W7140
Ejerudgift/md.: kr. 1.476

Dato: 11.06.2026

Ved huset finder du carport samt et praktisk skur med plads til haveredskaber, opbevaring og kummefryser.

Haven er hyggelig og nem at gå til med blomster, buske og flere gode opholdssteder rundt om huset. Her finder du blandt andet æble- og pæretræer, brombær, ribsbuske, abrikos på gavlen og et figentræ. Den store græsplæne giver god plads til både leg, boldspil og afslapning i solen.

Her får du en velindrettet bolig med fine lysindfald, gode rum og en skøn have - et hjem med masser af muligheder i rolige omgivelser.

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



Adresse: Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 540W7140
Ejerudgift/md.: kr. 1.476

Dato: 11.06.2026





Adresse: Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 540W7140
Ejerudgift/md.: kr. 1.476

Dato: 11.06.2026





Adresse: Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 540W7140
Ejerudgift/md.: kr. 1.476

Dato: 11.06.2026

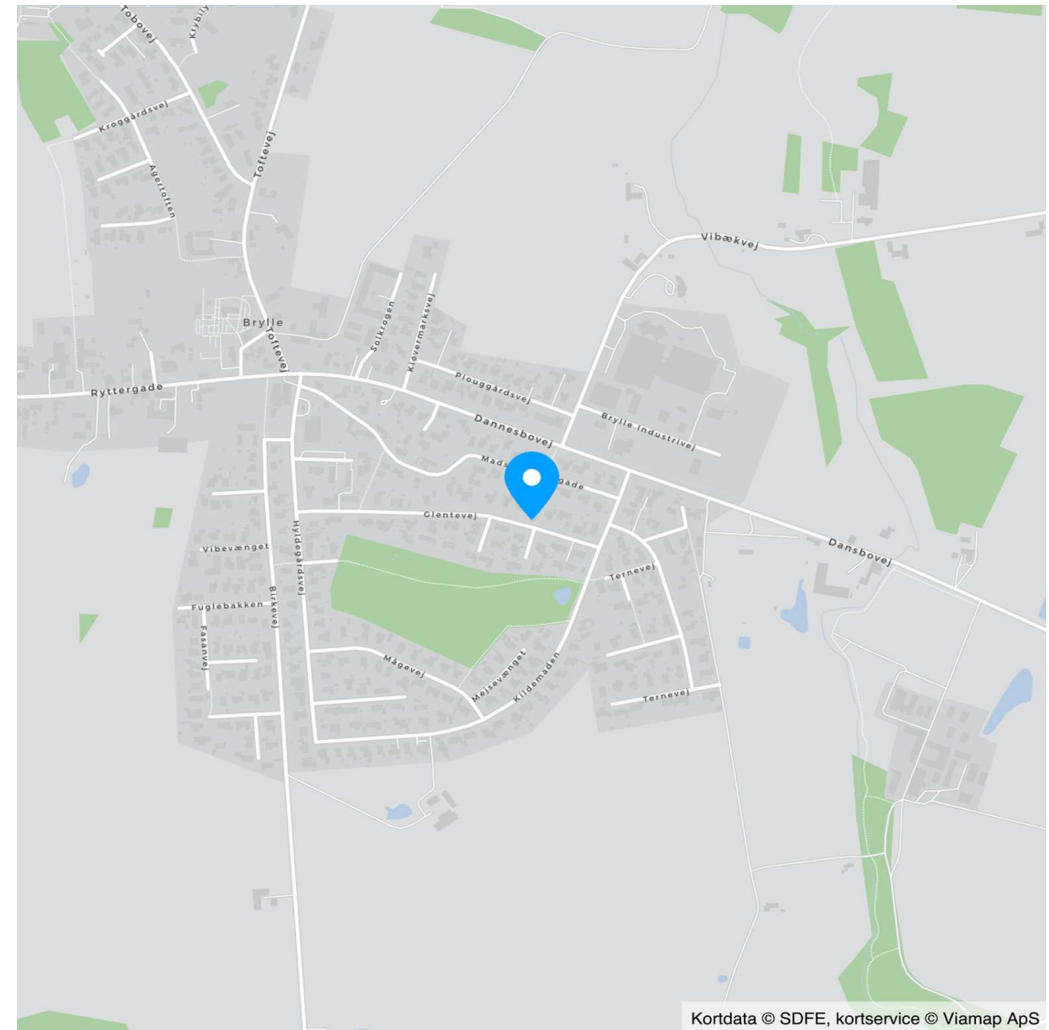
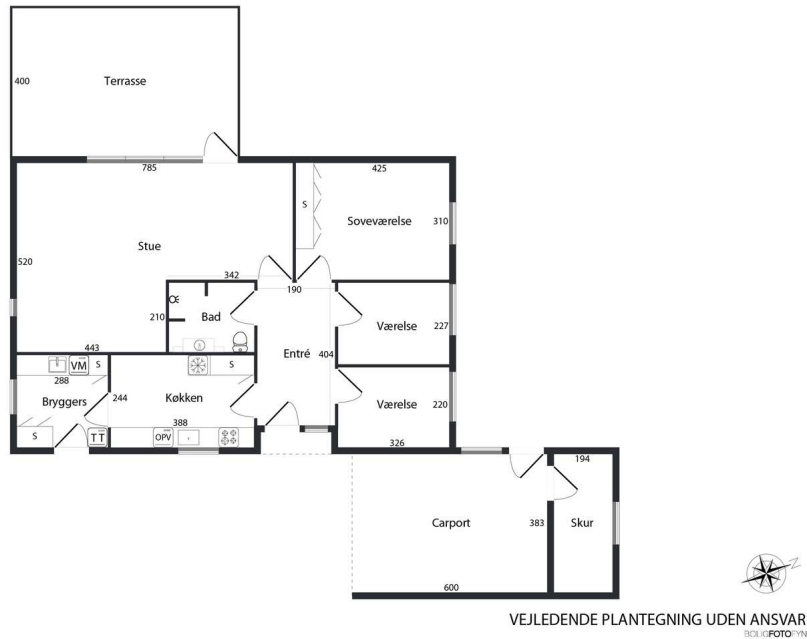




Adresse: Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 540W7140
Ejerudgift/md.: kr. 1.476

Dato: 11.06.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 540W7140
Ejerudgift/md.: kr. 1.476

Dato: 11.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Assens
Matr.nr.: 15bq Brylle By, Brylle
BFE-nr.: 2608297
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.112.000
Grundværdi: 465.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 889.600
Grundlag for grundskyld: 372.000

Arealer**

Grundareal: 817 m²
Boligareal i alt: 106 m²
Øvrige arealer:
Carport: 31 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: 20.03.1963 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 09.11.1972 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 10.09.1973 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer

Kommuneplan 3.2.B.2 - Boligområder centralt i Brylle

Lokalplaner:

Ingen

Spildevandsplaner:

BL03 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Fredningsstatus:

Ingen

Forsyningsforbud:

Ejendommen er beliggende i et område hvor der er forbud mod at opvarme med elvarme (gammeldags elvarme)

Tilbehør:

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

Emhætte, Komfur, Køleskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 540W7140
Ejerudgift/md.: kr. 1.476

Dato: 11.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg 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 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 varmeforbrug:

Udgift kr.: 13.500 Forbrug: 14 MWh fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2026

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

Sælgers årsforbrug på fjernvarme i 2025 var kr. 6.793,61,- jf. årsopgørelsen.

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 C



Adresse: Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 540W7140
Ejerudgift/md.: kr. 1.476

Dato: 11.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.537	Kontantpris	kr.	1.395.000
Grundskyld	kr.	4.166	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Renovation 2026, anslået	kr.	3.744	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Jordflytningsgebyr	kr.	29	I alt	kr.	1.412.896
Rottebekæmpelse	kr.	134			
Husforsikring	kr.	5.100			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.710			

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: Glentevej 21, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 540W7140
Ejerudgift/md.: kr. 1.476

Dato: 11.06.2026

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. 4: hovedstol kr. 754.000
Nr. 5: hovedstol kr. 135.000
Nr. 6: hovedstol kr. 183.000

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.