

Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**338**
Kontant	**2.795.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**3.023**	Grund m^2	**2.862**
Byggeår/ombygget	**1852/1976**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **540W7145**

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: Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 540W7145
Ejerudgift/md.: kr. 3.023

Dato: 09.11.2026



Drømmer du om god plads, naturskønne omgivelser og en bolig med mange muligheder? Så er denne ejendom værd at opleve

Ejendommen er velholdt og har bevaret flere originale detaljer som småsprossede vinduer og døre, synlige loftsbjælker samt en støbejernsovn i entréen. Store dele af boligen har olierede parketgulve, som bidrager til husets karakter.

Med 338 boligkvadratmeter fordelt på fire længer er der god plads og en fleksibel indretning. Boligens samlingspunkt er den store opholdsstue med et godt lysindfald, synlige loftsbjælker og en pejs beklædt med kampesten. Køkkenet er indrettet med lyse skuffeelementer, hvidevarer og gode arbejdsforhold, hvilket gør det velegnet til både hverdagen og når familien eller gæster samles.

Planløsningen er gennemtænkt og rummer blandt andet fem gode værelser, to elegante badeværelser med både kar- og bruseniche, to entréer samt et praktisk bryggers med god opbevaringsplads.

Den stemningsfulde gårdhave danner et privat og ugeneret uderum, hvor solen kan nydes fra morgen til aften. Haven er anlagt med beplantning, terrasser og grønne områder og er samtidig overskuelig at vedligeholde.

Fra ejendommen er der udsigt over det omkringliggende landskab, hvor naturen skifter karakter med årstiderne. Samtidig er der kort afstand til indkøb, skole og daginstitutioner i Tommerup Stationsby, mens Odense centrum kan nås på cirka 20 minutter i bil.

Til ejendommen hører desuden en garage med automatiske porte og plads til op til tre biler.

En ejendom som denne opleves bedst med egne øjne – kontakt os allerede i dag for en fremvisning.

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: Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 540W7145
Ejerudgift/md.: kr. 3.023

Dato: 09.11.2026







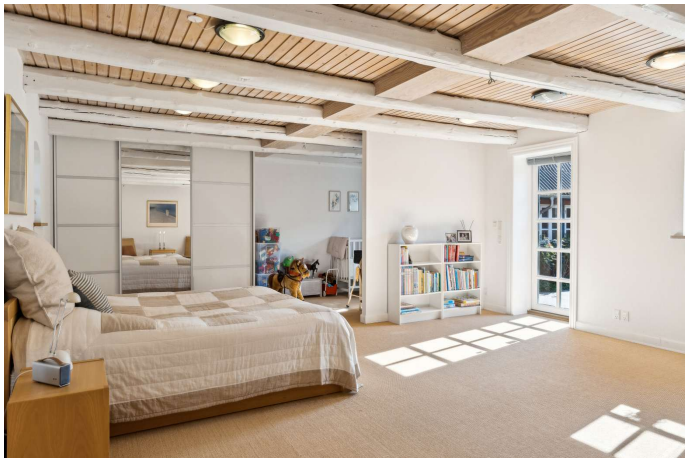

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 540W7145
Ejerudgift/md.: kr. 3.023

Dato: 09.11.2026





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: Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 540W7145
Ejerudgift/md.: kr. 3.023

Dato: 09.11.2026








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: Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 540W7145
Ejerudgift/md.: kr. 3.023

Dato: 09.11.2026








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

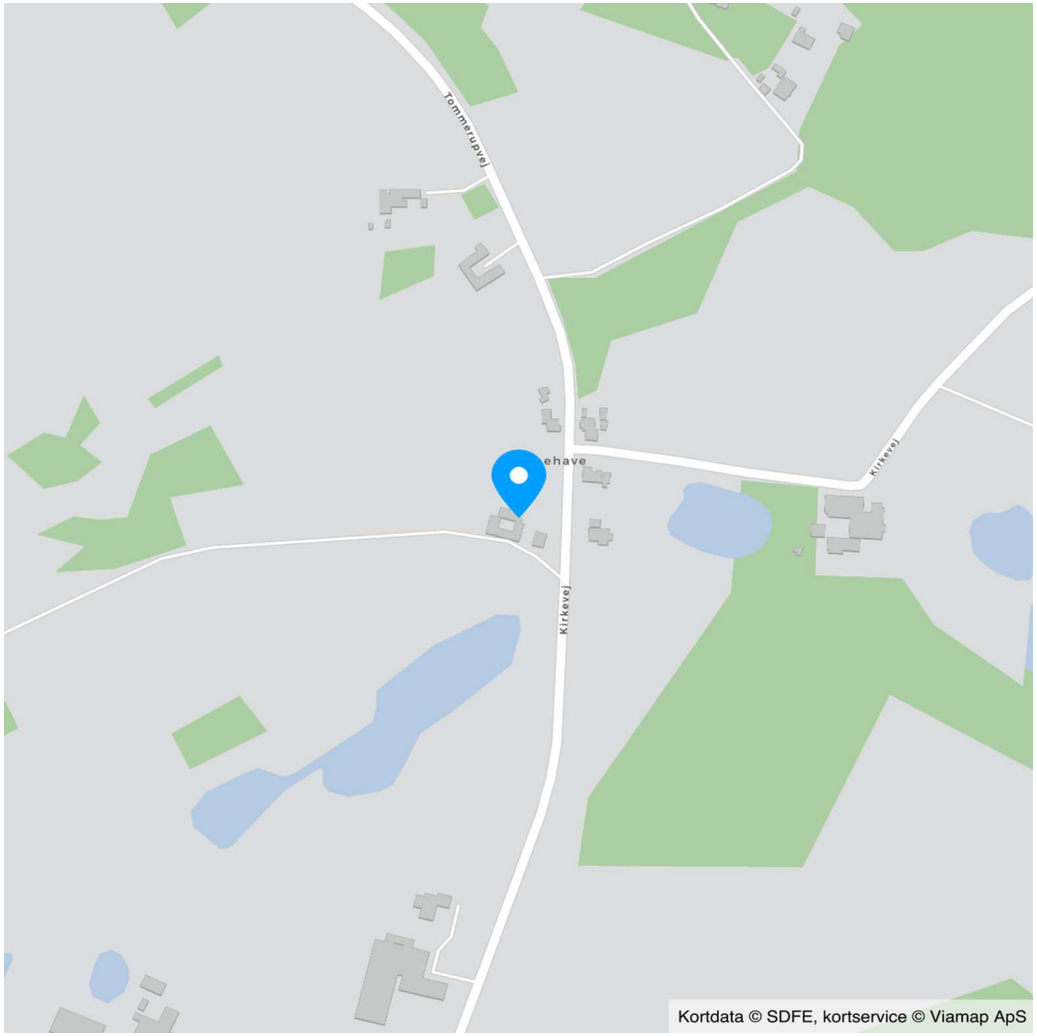
Adresse: Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 540W7145
Ejerudgift/md.: kr. 3.023

Dato: 09.11.2026



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar



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: Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 540W7145
Ejerudgift/md.: kr. 3.023

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Assens
Matr.nr.:	5d Broholm Gde., Brylle
BFE-nr.:	2608053
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1852/1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.511.000
Grundværdi:	739.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.008.800
Grundlag for grundskyld:	591.200

Arealer**

Grundareal:	2.862 m^2
- heraf vej	399 m^2
Boligareal i alt:	338 m^2
Øvrige arealer:	
Garage:	86 m^2

** 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: 22.09.1954 - Dok om byggelinier mv, Vedr 1B
- Nr. 2: 05.12.1972 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 3: 18.11.1980 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 4: 06.01.2005 - Anm byrder og hæftelser Kontrakt med Kloakforsyningen i Tommerup mv

Planer
Kommuneplan 2025-2037 - Assens Kommune

Anvendelsesbegrænsninger
Lokalplaner:
Ingen

Spildevandsplaner:
Ingen

Fredningsstatus:
Ingen

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

Emhætte (Brandt/Blomberg), Kogeplade (Siemens), Ovn (Ukendt), Køleskab (Gram), Fryser (AEG), Opvaskemaskine (Miele), Vaskemaskine (AEG), Tørretumbler (Electrolux)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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: Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 540W7145
Ejerudgift/md.: kr. 3.023

Dato: 09.11.2026

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 55.600 Forbrug: 8.247 Kilo træpiller + 10.749 kWh elektricitet
Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation og primær varmekilde: Pillefyr
Supplerende varmekilde: Elvarme, Pejs og Kakkelovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Energimærket oplyser følgende: Træpiller: kr. 31.300,- El til opvarmning: kr. 24.300,-

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke E

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.

Vejstatus:
Køber er gjort bekendt med at ejendommen er beliggende på privat fælles vej. Køber er gjort bekendt med at der kan komme udgifter til vejens vedligeholdelse. Det er op til beboerne selv at sikre at der er en vedligeholdelsesaftale vedr. vejen.

Brændeovne/pejseindsatser med UKENDT produktionsår
Produktions[/installations]tidspunktet for ejendommens brændeovn/pejseindsats er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

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

Adresse: Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 540W7145
Ejerudgift/md.: kr. 3.023

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	10.245
Grundskyld	kr.	6.621
Renovation 2026, anslået	kr.	3.743
Skorstensfejer	kr.	2.290
Jordflytningsgebyr	kr.	29
Rottebekæmpelse	kr.	232
Husforsikring	kr.	13.121
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	36.281

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	16.450
I alt	kr.	2.830.100

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., 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: Kirkevej 56, Tommerup St, 5690 Tommerup Kontantpris: kr. 2.795.000	Sagsnr.: 540W7145 Ejerudgift/md.: kr. 3.023	Dato: 09.11.2026

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. 1.618.000
Nr. 6: hovedstol kr. 626.000

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.