

Skolevej 62, 5690 Tommerup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**273**
Kontant	**2.995.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**3.071**	Grund m²	**2.771**
Byggeår/ombygget	**1916/1991**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **540W7270**

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: Skolevej 62, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 540W7270
Ejerudgift/md.: kr. 3.071

Dato: 17.11.2026



Stor og charmerende villa med masser af plads i hjertet af Tommerup

Velkommen til Skolevej 62, en rummelig og spændende villa, hvor boligens størrelse, den store grund og den centrale beliggenhed går hånd i hånd.

Her får I hele 273 m² bolig fordelt på 7 værelser, hvoraf 2 udgør rummelige stuer med god plads til både familieliv og hyggelige sammenkomster. Hertil kommer 5 gode værelser, som kan indrettes efter familiens behov – hvad enten I har brug for børneværelser, hjemmekontor, gæsteværelser eller plads til hobbyer. Her får I med andre ord en bolig med masser af muligheder for at skabe de rammer, der passer til netop jeres liv.

Ejendommen er opført i 1916 og rummer masser af historie og charme, samtidig med at boligen gennem tiden er blevet moderniseret. Med hele 2.771 m² grund får I desuden et stort udendørsareal med plads til både leg, afslapning, haveprojekter og udeliv. Haven har masser af skønne miljøer, flere frugttræer i forskellige sorter, der tæller æble-, pære- og blommetræer og om foråret kan I opleve at den "lille skov" bliver fyldt med ramsløg.

Indenfor venter en bolig med en størrelse, der virkelig skal opleves. Køkkenet fremstår lyst og indbydende med en god kombination af hvide skabselementer og varme trædetaljer, som giver rummet en hyggelig og hjemlig atmosfære. De gode bordflader skaber fine arbejdsforhold, mens køkkenets indretning giver en naturlig forbindelse til boligens øvrige opholdsarealer.

Fra køkkenet er der desuden direkte adgang til et hyggeligt udemiljø, hvilket gør det nemt at lade hverdagen flytte udenfor på de lune dage.

Boligens stuer byder på en imponerende rummelighed og en helt særlig atmosfære. Her får I et stort og indbydende miljø, hvor flere naturlige opholdszoner smelter sammen og skaber en elegant ramme om både hverdagsliv og hyggelige sammenkomster. Og det store vinduesparti og ovenlyset tilfører rummet et dejligt naturligt lys.

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: Skolevej 62, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 540W7270
Ejerudgift/md.: kr. 3.071

Dato: 17.11.2026

Boligen indeholder desuden 2 gode badeværelser, som fremstår lyst, rummeligt og indbydende med en varm og klassisk atmosfære. De lyse klinker på både gulv og vægge skaber et roligt udtryk.

Beliggenheden på Skolevej placerer jer centralt i Tommerup med kort afstand til blandt andet Tommerup Skole, som ligger omkring 700 meter fra ejendommen.

Skolevej 62 er med andre ord en bolig for jer, der ikke vil gå på kompromis med pladsen, hverken inde eller ude. Boligen indeholder desuden velholdt garage, skur, samt bryggers med depotrum tilknyttet.

En ejendom med plads til livet – og masser af muligheder for at skabe jeres helt eget hjem.

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: Skolevej 62, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 540W7270
Ejerudgift/md.: kr. 3.071

Dato: 17.11.2026








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: Skolevej 62, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 540W7270
Ejerudgift/md.: kr. 3.071

Dato: 17.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

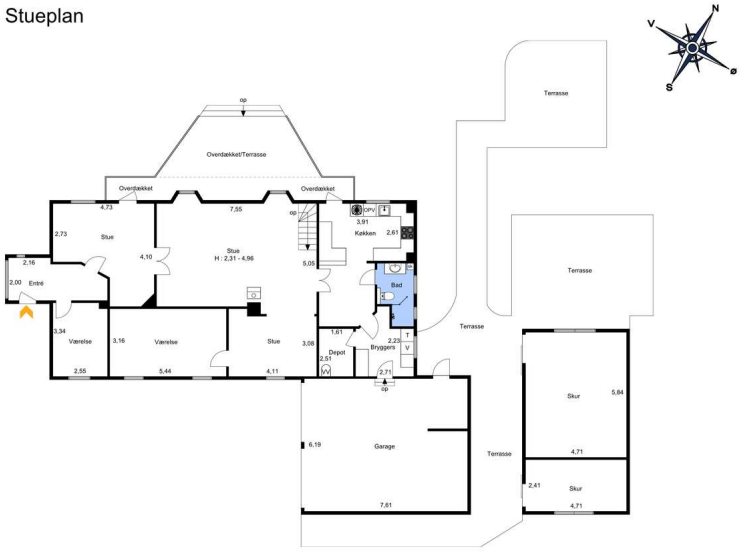
RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Skolevej 62, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 540W7270
Ejerudgift/md.: kr. 3.071

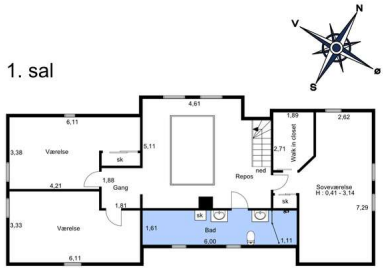
Dato: 17.11.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

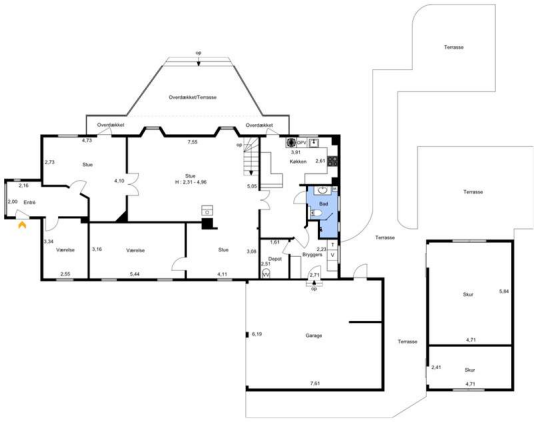
RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Skolevej 62, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.995.000

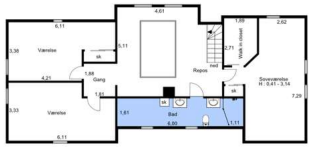
Sagsnr.: 540W7270
Ejerudgift/md.: kr. 3.071

Dato: 17.11.2026

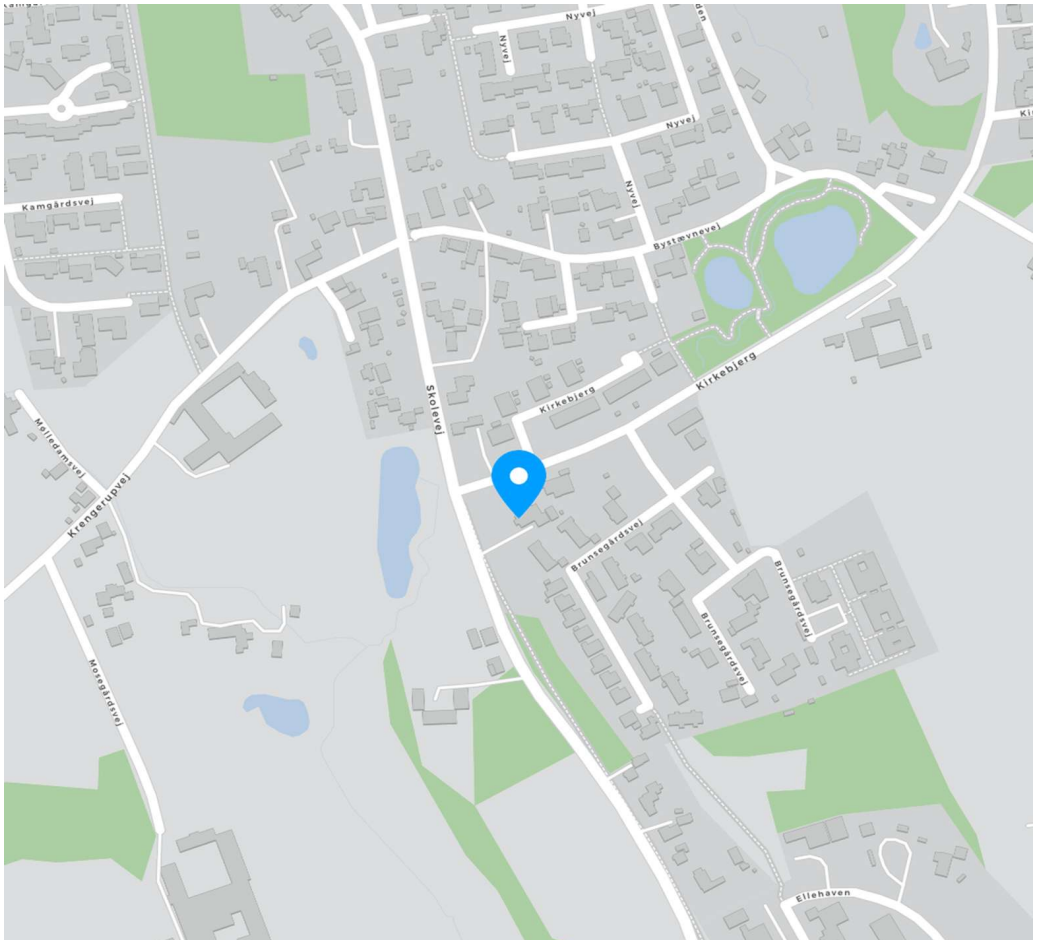
Stueplan



1. sal



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: Skolevej 62, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 540W7270
Ejerudgift/md.: kr. 3.071

Dato: 17.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Assens
Matr.nr.:	10a Tommerup By, Tommerup
BFE-nr.:	2628512
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1916/1991

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.371.000
Grundværdi:	1.425.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.896.800
Grundlag for grundskyld:	1.140.000

Arealer**

Grundareal:	2.771 m²
Boligareal i alt:	273 m²
Øvrige arealer:	
Garage:	52 m²
Udhus:	42 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 (Ukendt), Kogeplade (Gram/Schott Ceran), Ovn (Ukendt), Køle/fryseskab (LG), Fryser (Electrolux), Opvaskemaskine (Bosch), Vaskemaskine (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 30.01.1933 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 20.02.1978 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 26.01.1979 - Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 14A
- Nr. 4: 04.09.2013 - Oversigtsdeklaration

Planer
Kommuneplan 3.1.B.34 - Vestervangen, Brunsegårdsvej og Kirkebjerg

Lokalplaner:
Ingen

Spildevandsplaner:
TO08 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
TO03 - 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)

Anvendelsesbegrænsninger

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: Skolevej 62, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 540W7270
Ejerudgift/md.: kr. 3.071

Dato: 17.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 30.400 Forbrug: 820 m³ fjernvarme
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug på fjernvarme i 2025 var kr. 24.119, 86,- jf. årsopgørelsen.

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 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: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

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.

Områdeklassificering
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Brændeovne/pejseindsatser med UKENDT produktionsår
Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn 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: Skolevej 62, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 540W7270
Ejerudgift/md.: kr. 3.071

Dato: 17.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.674
Grundskyld	kr.	12.768
Renovation 2026, anslået	kr.	3.744
Skorstensfejerbidrag	kr.	441
Jordflytningsgebyr	kr.	29
Rottebekæmeplse	kr.	189
Husforsikring	kr.	10.010
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	36.854

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	14.650
I alt	kr.	3.029.500

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: Skolevej 62, 5690 Tommerup Kontantpris: kr. 2.995.000	Sagsnr.: 540W7270 Ejerudgift/md.: kr. 3.071	Dato: 17.11.2026

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. 1.455.000
Nr. 6: hovedstol kr. 405.000
Nr. 7: hovedstol kr. 434.887

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.