



Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	129
Kontantpris	1.045.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.418	Grund m2	756
Byggeår/ombygget	1962/1972	Energimærke	D

Sagsnr. **540W7061**

RealMæglerne Odense ApS

Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C / Tlf. 66148040 / www.realmaeglerne.dk/odense

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026



Beskrivelse:

HYGGELIG OG CHARMERENDE 60'ER VILLA MED MASSER AF MULIGHEDER FOR AT SKABE JERES NYE DRØMMEHJEM

På Mads Hansensgade 27 ligger et charmerende 60'er-hus på 129 velindrettede boligkvadratmeter, som passer perfekt til børnefamilien. Du flytter ind i et fredeligt område med et rigt foreningsliv, gode naboer og tryghed. Naturen er din nabo, og du har kort afstand til både handlemuligheder, børnehuse og skoler.

Når du ankommer ved huset, kan du parkere bilen i carporten, hvorfra du nemt kan komme ind med indkøbsvarer og skoletasker.

Entréen og fordelingsgangen fremstår lys og er praktisk indrettet med lyse klinker, der gør det nemt at holde rent, når børn og voksne træder ind med fugtige efterårssko. Entreen åbner op for køkken, stue, bad, bryggers, to værelser og et soveværelse.

Køkkenet er lyst og venligt med små referencer til 1960'erne. Indretningen er enkel, funktionel og tilbyder et sted, hvor hverdagen føles rolig og overskuelig.

Badeværelset har en ligetil indretning med lyse badeværelsesmøbler og klinker, samt et vindue med matteret glas, der sikrer både privatliv og lysindfald.

Huset er beriget med et bryggers. Her er der gode muligheder for at etablere en masse opbevaringsplads, ligesom du finder plads til både vaskemaskine og tørretumbler her. Fra bryggerset har du udgang til haven og carporten på venstre hånd.

Soveværelset byder på god rummelighed og masser af indbygget skabsplads. De resterende to værelser har ligeledes en fin størrelse og et godt naturligt lysindfald, der gør dem velegnede til både kontor og børneværelse.

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: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026

Stuen er husets hjerte. Her strømmer lyset ind gennem det sydvendte glasparti, der får det smukke franske fletparketgulv til at træde i karakter. Planløsningen giver plads til både spisestue, tv-arrangement og bogreoler - perfekt til samvær og nærvær i familien på tværs af behov og aktiviteter.

Fra stuen kan du fortsætte ind i udestuen - et skønt rum, hvor du kan nyde en rolig stund i solen efter arbejde og i aftentimerne. Herfra har du udgang til terrassen, som vender ideelt mod solen fra formiddag til aften. Terrassen bliver et samlingssted om sommeren, og danner den perfekte ramme om grillhygge i den gyldne aftensol eller et dejligt koldt glas vin med venner.

Haven har en overskuelig størrelse med masser af plæne til boldspil og leg for familiens yngste.

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

Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026



Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026



Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026



Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026



Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026



Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026



Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
 Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
 Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Assens
Matr.nr.:	15 v Brylle By, Brylle
BFE-nr.:	2608250
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Naturgas
Opført/ombygget år:	1962/1972

Arealer*

Grundareal:	756 m ²
Boligareal i alt:	129 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	18 m ²
Garage:	28 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.027.000 kr.
Grundværdi:	382.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	821.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	305.600 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
 Komfur, Køleskab, Fryser, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler.

Alle tilstedeværende hårde hvidevarer på overtagelsesdagen medfølger uden nogle former for ansvar og garantier, da ejendommen sælges som et dødsbo. Køber kan ikke gøre krav gældende i anledning heraf.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 06.11.1940 lbnr. 1920-34 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, vedr 1A Brylle Filnavn: 34_F-H_107
 Nr. 2 lyst d. 22.09.1954 lbnr. 5210-34 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 1A Brylle Filnavn: 34_F-H_115
 Nr. 3 lyst d. 09.10.1962 lbnr. 11309-34 Tillægstekst Dok om oversigt mv Filnavn: 34_V-H_6
 Nr. 4 lyst d. 03.11.1962 lbnr. 12621-34-S0001 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
 Nr. 5 lyst d. 23.07.1979 lbnr. 12990-34 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 1A. Filnavn: 34_B-H_592

Lokalplaner:

Ingen

Kommuneplaner:

Kommuneplan 2025-2037 - Assens Kommune
 Boligområder centralt i Brylle
 Planstrategi 2015
 Tillæg til planstrategi 2015
 Planstrategi 2019
 Planstrategi 2023

Spildevandplaner:

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 el-varme (gammeldags elvarme)

Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 22.300 Forbrug: 1.808,20 m³ naturgas + 1.662 kWh elektricitet
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Naturgas
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

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

Energimærkning: Energimærke D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, 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.



Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.190	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.045.000
Grundskyld	kr.	3.423	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.750
Husforsikring	kr.	4.853	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.150
Renovation 2025, anslået	kr.	4.370	I alt	kr.	1.060.900
Jordflytning	kr.	28	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	152			

Ejerudgift i alt 1 år

17.016

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.569 md./ 66.834 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.523 md./ 54.274 år v/26,10%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 3,5% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån:

07.01.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8

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: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.418

Dato: 07.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Nej

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.