

Grønnemosevej 24, Bregnemose, 5690 Tommerup

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m^2	**175**
Kontant	**1.995.000**	Andre bygninger	**913**
Ejerudgift	**2.780**	Grund ha	**2,6616**
Byggeår/ombygget	**1827/2008**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **529-2493**

RealMæglerne Middelfart
Østergade 16 / 5500 Middelfart / Tlf. +45 71995500 / www.realmaeglerne.dk/5500

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

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: Grønnemosevej 24, Bregnemose, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2493
Ejerudgift/md.: kr. 2.780

Dato: 23.11.2026



Idyllisk landejendom med 2,6ha. jordtillæggende inkl. skov

Drømmer I om højt til himmel & god plads til udfoldelse?

Så søg ej længere - her er plads, charme og idyl samlet i én skøn pakke.

Ejendommen er beliggende få km. fra hhv. Glamsbjerg & Tommerup med alle daglig-dagsfaciliteter.

Stuehusets indretning i stueplan:

Adgang til boligen via indbydende entré. Fra entré adgang til værelse & badeværelse.

Endvidere lyst og indbydende køkken i åben forbindelse med alrum & stue. Adgang til stort soveværelse.

Gulvvarme i entré, køkken, alrum, stue, soveværelse & badeværelse.

1. salen er indrettet med repos, hvorfra der er adgang til 3 gode værelser.

Til ejendommen hører i alt 889m² udlænger, som fordeler sig på bl.a. maskinhal, gammel staldbygninger & god opbevaringsplads.

Det godt 2,6ha store jordtillæggende er udlagt i have, fold & en halv ha. fredskov.

Skønne, idylliske rammer med højt til himmel & plads til udfoldelse

Velkommen til Grønnemosevej 24.

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: Casper Krap Vangsgaard

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Grønnemosevej 24, Bregnemose, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2493
Ejerudgift/md.: kr. 2.780

Dato: 23.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Grønnemosevej 24, Bregnemose, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2493
Ejerudgift/md.: kr. 2.780

Dato: 23.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Grønnemosevej 24, Bregnemose, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2493
Ejerudgift/md.: kr. 2.780

Dato: 23.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

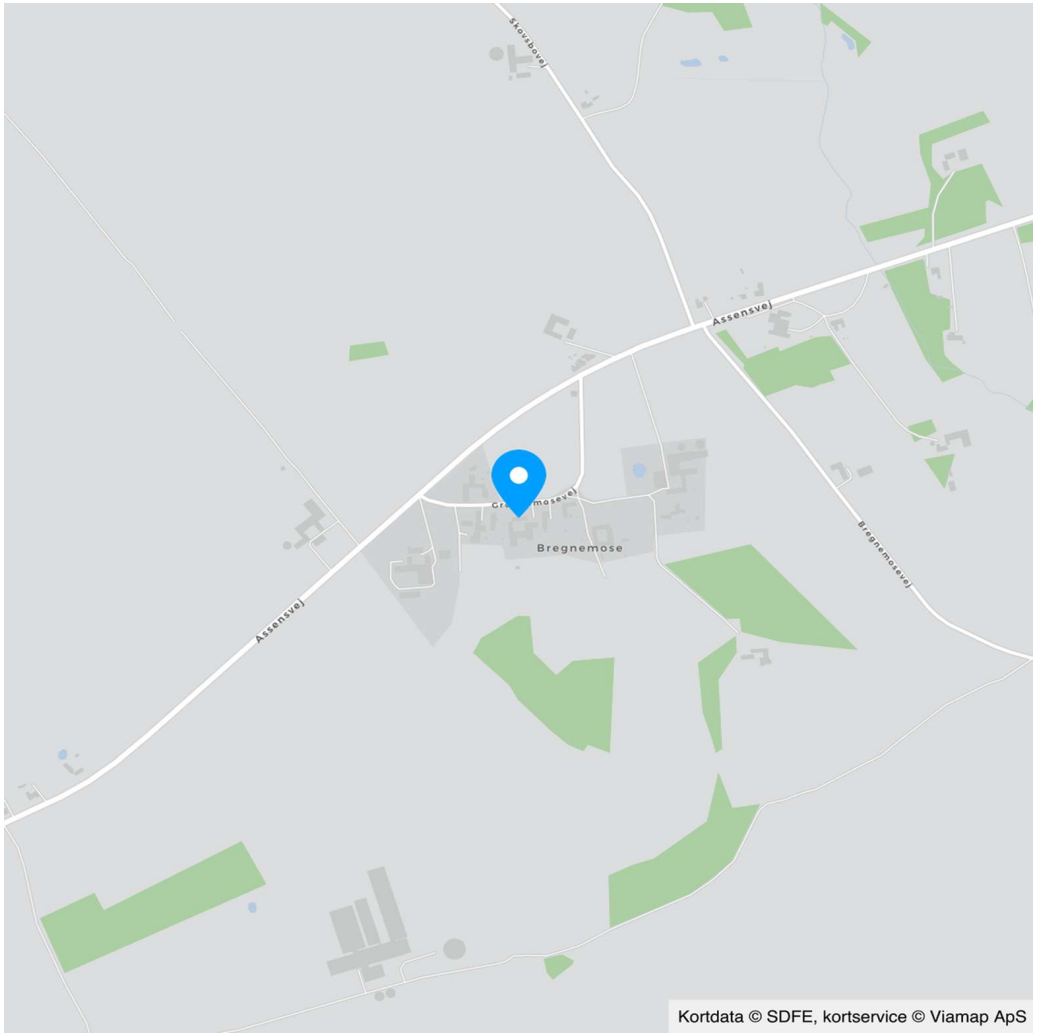
RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Grønnemosevej 24, Bregnemose, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2493
Ejerudgift/md.: kr. 2.780

Dato: 23.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Grønnemosevej 24, Bregnemose, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2493
Ejerudgift/md.: kr. 2.780

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Assens
Matr.nr.:	5a Bregnemose By, Verninge
BFE-nr.:	2632731
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1827/2008

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	2.080.000
Grundværdi:	658.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.664.000
Grundlag for grundskyld:	526.400

Arealer**

Grundareal:	2,6616 ha
Boligareal i alt:	175 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	7 m²
Erhvervsareal:	20 m²
Udhus:	353 m²
Udhus:	239 m²
Udhus:	62 m²
Garage:	51 m²
Garage:	51 m²
Udhus:	130 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):

Opvaskemaskine (Hisense), Kogeplade (Neff), Ovn (AEG), Køleskab (AEG), Fryser (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 16.06.1928 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 30.01.1933 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 29.03.1996 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Anvendelsesbegrænsninger
Spildevandsplan:
BM01 - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Fredskov:
Der forefindes 5.000m² fredskov på ejendommen.

Beskyttede sten- og jorddiger:
Der forefindes beskyttede sten- og jorddiger på matriklen.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Grønnemosevej 24, Bregnemose, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2493
Ejerudgift/md.: kr. 2.780

Dato: 23.11.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 24.100 Forbrug: 6 ton
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fyr med fast brændsel
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og boligskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Læskur til grise
Læskur til grise medfølger ikke.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Grønnemosevej 24, Bregnemose, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2493
Ejerudgift/md.: kr. 2.780

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.486
Grundskyld	kr.	5.896
Renovation 2026	kr.	3.744
Skorstensfejerafgift 2026	kr.	665
Rottebekæmpelse 2026	kr.	369
Adm. gebyr for jordflytning mm 2026	kr.	29
Landboforsikringspræmie 2026	kr.	14.169
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	33.357

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
I alt	kr.	2.008.850

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.

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.237 md. / 134.847 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.948 md. / 107.377 år v/27,08 %
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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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 Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Adresse: Grønnemosevej 24, Bregnemose, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 529-2493
Ejerudgift/md.: kr. 2.780

Dato: 23.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 1.121.000
Nr. 5: hovedstol kr. 262.400
Nr. 6: hovedstol kr. 256.600

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
5a - Bregnemose By, Verninge	2,6616 ha	0 m²
Areal i alt	2,6616 ha	0 m²

Fredskovspligtigt areal: 0,5000 ha

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Grønnemosevej 24 - Fritliggende enfamiliehus	1827/2008	195 m²	175 m²
Nr. 2 - Grønnemosevej 24 - Udhus	1973	353 m²	
Nr. 3 - Grønnemosevej 24 - Udhus	1939	239 m²	
Nr. 4 - Grønnemosevej 24 - Udhus	1938	62 m²	
Nr. 5 - Grønnemosevej 24 - Garage		51 m²	
Nr. 5 - Grønnemosevej 24 - Garage	1954	51 m²	
Nr. 6 - Grønnemosevej 24 - Udhus	1985	130 m²	
Bygningsareal i alt		1.088 m²	175 m²

Forsikringsforhold
Selskab: Concordia Forsikring

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Grønnemosevej 24 - Fritliggende enfamiliehus	Fuld- og nyværdiforsikret - Rørskade

Øvrige bemærkninger:
Brandsikring af dit fyringsanlæg. Følgende fejl og mangler er konstateret i henhold til Brandteknisk Vejledning: Der mangler færdiggørelse af mur mod loft + Der mangler branddør.

Maskiner og staldinventar
Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
Køber overtager ejendommen fri for maskiner og driftsinventar

Besætning og beholdninger
Der medfølger følgende besætning og beholdninger:
Køber overtager ejendommen fri for besætning

Vand
Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding — Nej

Afløbsforhold
Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Kontrakter og aftaler
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der er ingen udlejningsaftaler på ejendommens bygninger
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning: Naboen holder heste på en del af ejendommens jord. Dette er alene en mundtlig aftale uden økonomisk gevinst. Aftalen kan opsiges uden varsel.

Forpagtning og bortforpagtning af jord
Jorden er helt eller delvist bortforpagtet — Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)
Der er støtteberettigede arealer på ejendommen — Nej

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Middelfart
CVR-nr. 41477458
Østergade 16 / 5500 Middelfart
Tlf. +4571995500 / 5500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/5500

Læplantning
Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn — Nej

Øvrige tilskudsordninger
Der er modtaget tilskud skovrejsning — Nej

Flyvehavre og bjørneklo
Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo:
Der kan være forekomst af flyvhavre og/eller bjørneklo på ejendommen

Miljøforhold
Der foreligger miljøtilsynsrapport — Nej
Slam udkørt på ejendommens arealer — Nej

Momsreguleringsforpligtelse
Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen — Nej

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Velkommen til RealMæglerne Middelfart
En lokalt forankret ejendomsmægler, som varetager vurderinger og salg af ejendomme i hele Middelfart Kommune.

Kend din lokale RealMægler
Hos RealMæglerne Middelfart er vi alle uddannede Ejendomsmæglere og medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening (MDE).
Vi er alle bosatte og lokalkendte i Middelfart Kommune.
Vi elsker vores arbejde, vores by og det at hjælpe købere og sælgere sammen om den gode handel.