



REAL

Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	129
Kontant	1.045.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.366	Grund m ²	756
Byggeår/ombygget	1962/1972	Energimærke	D

Sagsnr. **540W7061**

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

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.366

Dato: 07.05.2026



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 køkkenen, stuen, 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. 1.366

Dato: 07.05.2026

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 spise-
stue, 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. 1.366

Dato: 07.05.2026





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

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.366

Dato: 07.05.2026





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

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.366

Dato: 07.05.2026





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

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.366

Dato: 07.05.2026





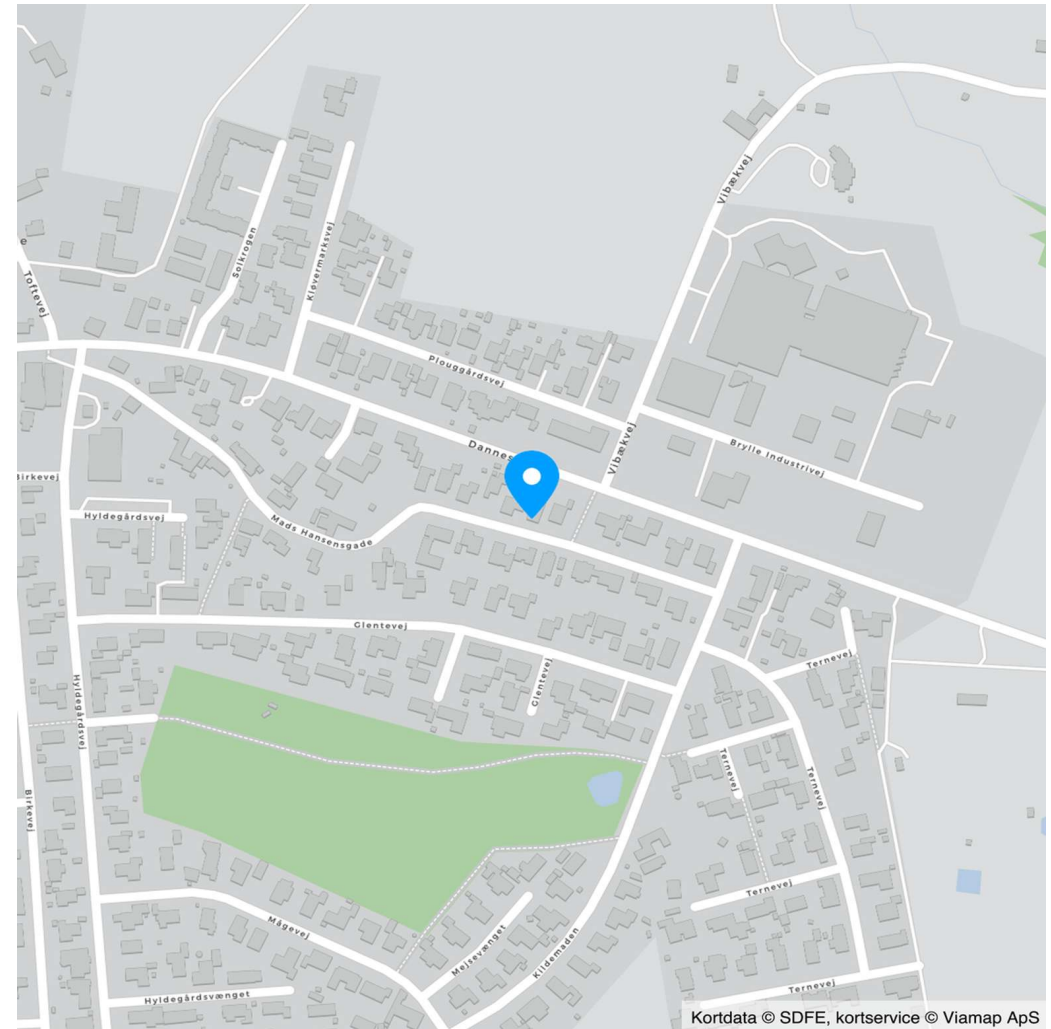
Adresse: Mads Hansensgade 27, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.366

Dato: 07.05.2026



VEJLEDENDE PLANTEGNING UDEN ANSVAR
BOLLEFOTO™



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



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

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.366

Dato: 07.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Assens
Matr.nr.: 15v Brylle By, Brylle
BFE-nr.: 2608250
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1962/1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer**

Grundareal: 756 m²
Boligareal i alt: 129 m²
Øvrige arealer:
Garage: 18 m²
Garage: 28 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: 06.11.1940 - Dok om byggelinier mv, vedr 1A Brylle
- Nr. 2: 22.09.1954 - Dok om byggelinier mv, Vedr 1A Brylle
- Nr. 3: 09.10.1962 - Dok om oversigt mv
- Nr. 4: 03.11.1962 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 5: 23.07.1979 - Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 1A.

Planer

Kommuneplan 3.2.B.2 - Boligområder centralt i Brylle

Anvendelsesbegrænsninger

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 el-varme

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



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

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.366

Dato: 07.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF 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.: 22.300 Forbrug: 1.808 m³ naturgas + 1.662 kWh elektricitet
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Naturgasfyr
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme
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 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 D



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

Sagsnr.: 540W7061
Ejerudgift/md.: kr. 1.366

Dato: 07.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.190	Kontantpris	kr.	1.045.000
Grundskyld	kr.	3.423	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.150
Renovation 2026, anslået	kr.	3.743	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.069
Jordflytning	kr.	29	I alt	kr.	1.061.219
Rottebekæmpelse	kr.	152			
Husforsikring	kr.	4.853			
			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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.390			

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. 1.366

Dato: 07.05.2026

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. 6: hovedstol kr. 499.000
Nr. 7: hovedstol kr. 12.000
Nr. 8: hovedstol kr. 65.000

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.