

Krengerupvej 3, 5690 Tommerup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**122**
Kontant	**595.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.273**	Grund m^2	**1.505**
Byggeår	**1827**	Energimærke	**G**

Sagsnr. **540W7160**

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: Krengerupvej 3, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7160
Ejerudgift/md.: kr. 1.273

Dato: 30.10.2026



Charmerende bindingsværkshus med masser af potentiale i naturskønne omgivelser

I naturskønne Tommerup, i et trygt nabolag, finder du dette hyggelige og idylliske bindingsværkshus på 122 m² fordelt på to plan. Her bor du tæt på både indkøb, skole og daginstitutioner, samtidig med at naturen omgiver dig på alle sider. Tommerup Stationsby ligger mindre end 15 minutter væk på cykel, hvor du finder sportscenteret Fyrtårnet med svømmehal og du finder togstationen, der hurtigt bringer dig til Odense.

Allerede når du ankommer til ejendommen, mærker du den særlige stemning. Sprossede vinduer, trædøre, klatreplanter - og den hyggelige gårdhave mellem længerne giver næsten følelsen af at træde ind i en gammel Morten Korch-film. Huset er allerede påbegyndt renoveret, og her får du muligheden for selv at sætte dit præg og færdiggøre projektet i den stil, du drømmer om. Tag, ovenlysvinduer og køkken er udskiftet inden for de seneste fire år.

Du træder direkte ind i køkkenet, som fremstår nyere og funktionelt med IKEA-elementer, ovn i god arbejdshøjde og praktiske skuffer. Herfra er der nem adgang til gårdhaven, så måltider og sommerdage let kan flyttes udenfor. Samtidig er husets charme bevaret med trægulve, synlige bjælker og rustikke murstensdetaljer.
Køkkenet ligger i åben forbindelse med stuen, hvor sildebensparket, en rustik kakkelovn og god plads til både spisebord og sofa skaber en hyggelig atmosfære.
Fra stuen finder du også et fint værelse.

I husets anden ende fremstår rummene mere rå og med behov for videre renovering. Her finder du fordelingsgang, vaskerum, disponibelt rum og værksted. Til gengæld er de vigtigste funktioner på plads med et lyst badeværelse samt endnu et godt værelse.
Herfra gangen er der udgang til haven og trappe til førstesalen.

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: Krengerupvej 3, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7160
Ejerudgift/md.: kr. 1.273

Dato: 30.10.2026

På førstesalen er rammerne klargjort til etablering af flere disponible rum eller værelser. De nye ovenlysvinduer giver et fantastisk lysindfald og en skøn udsigt over omgivelserne.

Haven er en sand oase med smukke stenbede, store træer og et væld af blomster. Her er fredeligt og privat med hyggelige kroge, hvor du kan finde læ og nyde naturen omkring dig. Om foråret forvandles haven af et hav af røde tulipaner, som gør stedet helt særligt.

Her får du en ejendom med masser af charme, sjæl og potentiale - perfekt til dig, der drømmer om et landligt hjem, hvor du selv kan sætte det sidste præg.

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: Krengerupvej 3, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7160
Ejerudgift/md.: kr. 1.273

Dato: 30.10.2026



Spisestue



Køkken alrum



Køkken alrum



Værelse



Have



Luftfoto

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: Krengerupvej 3, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7160
Ejerudgift/md.: kr. 1.273

Dato: 30.10.2026



Uudnyttet loft



Have



Stue



Værelse

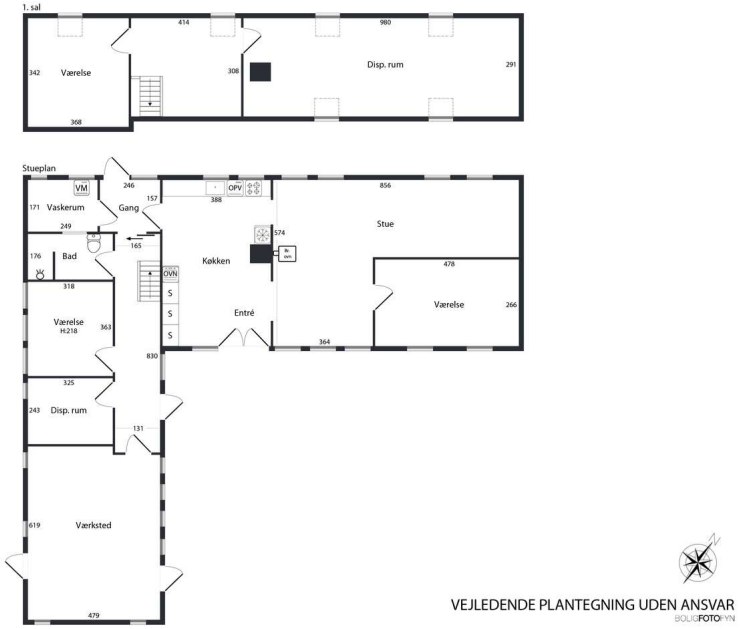
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Krengerupvej 3, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 595.000

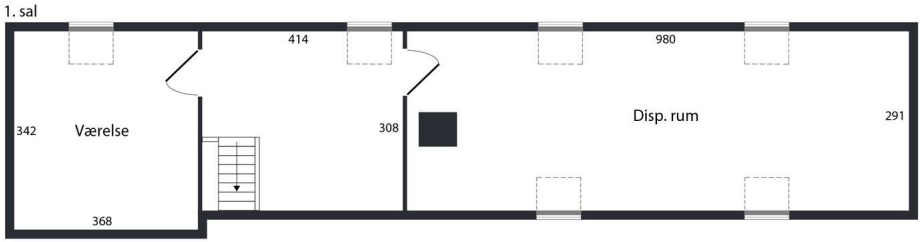
Sagsnr.: 540W7160
Ejerudgift/md.: kr. 1.273

Dato: 30.10.2026



VEJLEDENDE PLANTEGNING UDEN ANSVAR

Plantegning



VEJLEDENDE PLANTEGNING UDEN ANSVAR

Plantegning

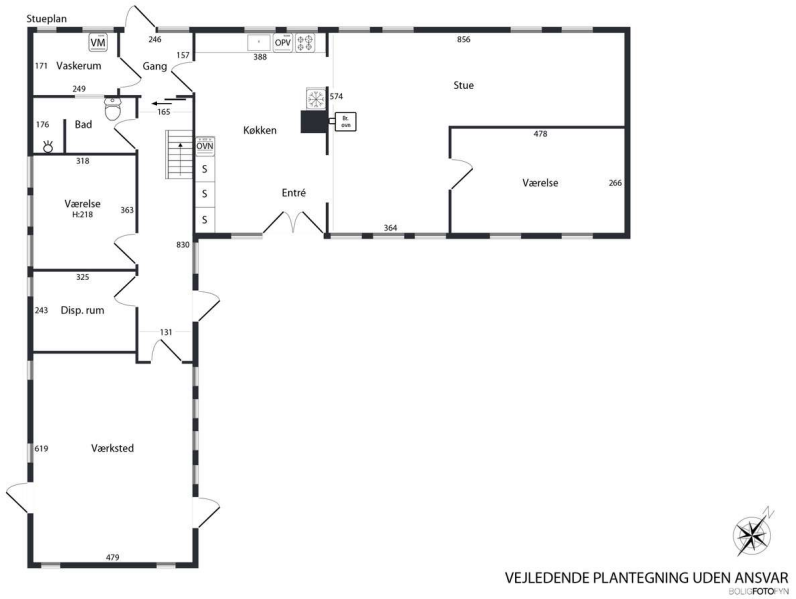
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Krengerupvej 3, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7160
Ejerudgift/md.: kr. 1.273

Dato: 30.10.2026



Plantegning

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: Krengerupvej 3, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7160
Ejerudgift/md.: kr. 1.273

Dato: 30.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbolig
Kommune:	Assens
Matr.nr.:	82a Tommerup By, Tommerup
BFE-nr.:	2629195
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1827

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.099.000
Grundværdi:	455.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	879.200
Grundlag for grundskyld:	364.000

Arealer**

Grundareal:	1.505 m²
- heraf vej	180 m²
Boligareal i alt:	122 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	45 m²
Udhus:	21 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: 15.12.1808 - Dok om hegn, hegnsmur mv
- Nr. 2: 30.01.1933 - Dok om byggelinier mv, Vedr 8A, 9E, 9Q, 71A
- Nr. 3: 15.01.1938 - Dok om byggelinier mv, akt B433 C112 F148 E365, Vedr 1F
- Nr. 4: 21.02.1953 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 5: 06.12.1967 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer
Kommuneplan 3.1.B.32 - Boligområde ved Skolebakken og Møllevej i Tommerup

Anvendelsesbegrænsninger
Spildevandsplaner: Kloakopland - TO03. Kloakopland TO39 (ukloakeret)

Forbud mod elopvarmning

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

Ovn (Siemens, 2023), Kogeplade (Siemens, 2023), Køle/fryseskab (LG, 2023), Opvaskemaskine (Grundig, 2023), Vaskemaskine (Indesit, Ukendt)

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: Krengerupvej 3, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7160
Ejerudgift/md.: kr. 1.273

Dato: 30.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IDA Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Jf. forsikringspolice - Policen dækker alene Brand

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 26 Forbrug: 45 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2021
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers reelle varmeforburg i 2025 udgjorde kr. 15.007

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: 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 G

Andre forhold af væsentlig betydning:

Vej til bagvedliggende matrikel.
Der gøres særligt opmærksom på, at den bagvedliggende matrikel (matr.nr. 82m) benytter vejarealet på nærværende ejendom, til at få adgang til den på matr.nr. 82b beliggende ejendom. Vejret er tinglyst på ejendommen

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 beskatnings-grundlag 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 uved-kommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser jf. ejendomsdatarapporten

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: Krengerupvej 3, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7160
Ejerudgift/md.: kr. 1.273

Dato: 30.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.484
Grundskyld	kr.	4.077
Forsikring	kr.	1.671
Renovation	kr.	4.370
Skorstensfejerafgift	kr.	485
Jordflytning	kr.	29
Rottebekæmpelse	kr.	159
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.275

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.750
I alt	kr.	608.200

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: Krengerupvej 3, 5690 Tommerup Kontantpris: kr. 595.000	Sagsnr.: 540W7160 Ejerudgift/md.: kr. 1.273	Dato: 30.10.2026

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. 6: hovedstol kr. 2.200
Nr. 7: hovedstol kr. 22.000

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.