

Stærmosevej 108, Render, 5690 Tommerup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**87**
Kontant	**395.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.165**	Grund m^2	**1.000**
Byggeår	**1965**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **540W7021**

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: Stærmosevej 108, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 540W7021
Ejerudgift/md.: kr. 1.165

Dato: 19.11.2026



HYGGELIG ETPLANVILLA MED MASSER AF MULIGHEDER – BELIGGGENDE I LANDLIGE OMGIVELSER

Er drømmen et hus på landet i naturskønne omgivelser og med udsigt til marker og hvor I samtidig ønsker muligheden for at sætte jeres eget præg? Så skal I tage et kig på denne charmerende villa. Her får I en stor naturgrund på 1000 m2, hvor ejendommen ligger perfekt placeret mellem Tommerup Stationsby, Brændekilde og Brylle, så alle byer nås hurtigt. Dermed har I adgang til et aktivt lokalsamfund og alt, hvad I har brug for i hverdagen: gode skoler, daginstitutioner, sportstilbud, indkøb - og togstation, hvorfra I kan nå Odense C på blot ca. 8 minutter. Her bor I med skov og marker som nabo, kan nyde årstidernes skiften og samtidig være tæt på hverdagens gøremål med bil eller cykel.

Når I træder ind i den kombinerede entré og fordelingsgang, fornemmer I straks, at her er et godt og gedigent hus. Ned ad gangen finder I hele tre gode værelser - alle lyse og med god plads, og to af dem har trægulve. Husets badeværelse er ligeledes lyst og rummeligt.

Køkkenet har hvide fronter, ovn i god arbejdshøjde og en skøn udsigt fra vinduet ved håndvasken. Her kan I stå og skrælle kartofler, mens I nyder udsigten over de åbne marker. Stuen ligger i forlængelse af køkkenet og har trægulv samt plads til både spisebord og sofahjørne. Herfra er der udgang til terrassen, så hygge og måltider nemt kan rykkes ud under åben himmel.

Huset rummer desuden et vaskerum med rigtig god plads til både vasketøj og opbevaring. I forlængelse heraf ligger et skur med værksted.

Udendørs findes yderligere tre bygninger: en carport, et skur som har fungeret som både hestestald, brændeskur og nu som trailergarage og opbevaring. Afslutningsvis er der et ældre dueslag, som kan anvendes som voliere. Der har tidligere været heste i denne bygning, så måske kan det også blive en mulighed igen.

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: Stærmosevej 108, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 540W7021
Ejerudgift/md.: kr. 1.165

Dato: 19.11.2026

Rundt om huset er der flere dejlige opholdssteder. Haven byder på kirsebærtræer, æbletræ, stort jordbærbed, rabarber og stikkelsbærbuske. De to terrasser er afskærmet for vind og vejr - den ene perfekt til morgensolen, den anden ideel til middag og aftens sidste stråler. Og mens solen er ved at gå ned, og I sidder på terrassen og slapper af, kan det være, I spotter en hare, en fasan eller et dådyr, der løber hen over de omkringliggende marker.

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

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: Stærmosevej 108, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 540W7021
Ejerudgift/md.: kr. 1.165

Dato: 19.11.2026








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: Stærmosevej 108, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 540W7021
Ejerudgift/md.: kr. 1.165

Dato: 19.11.2026







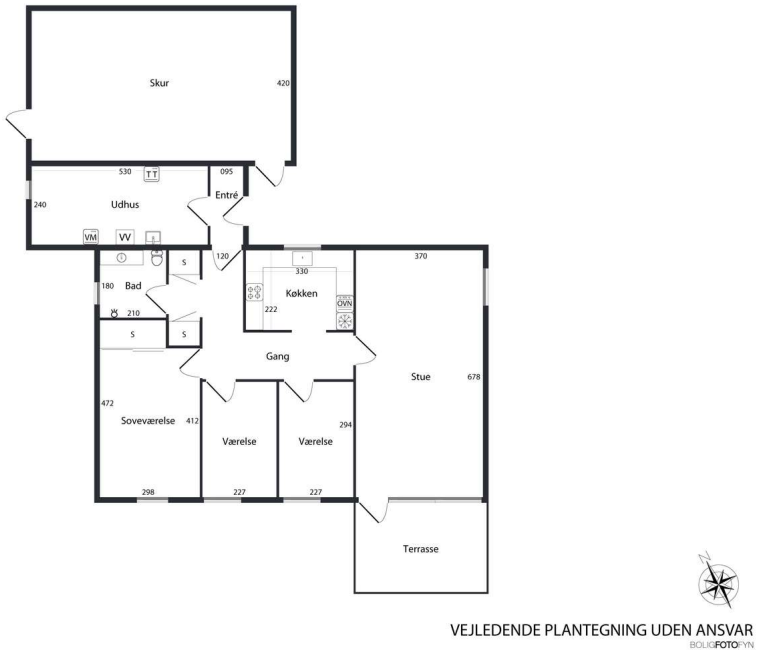

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

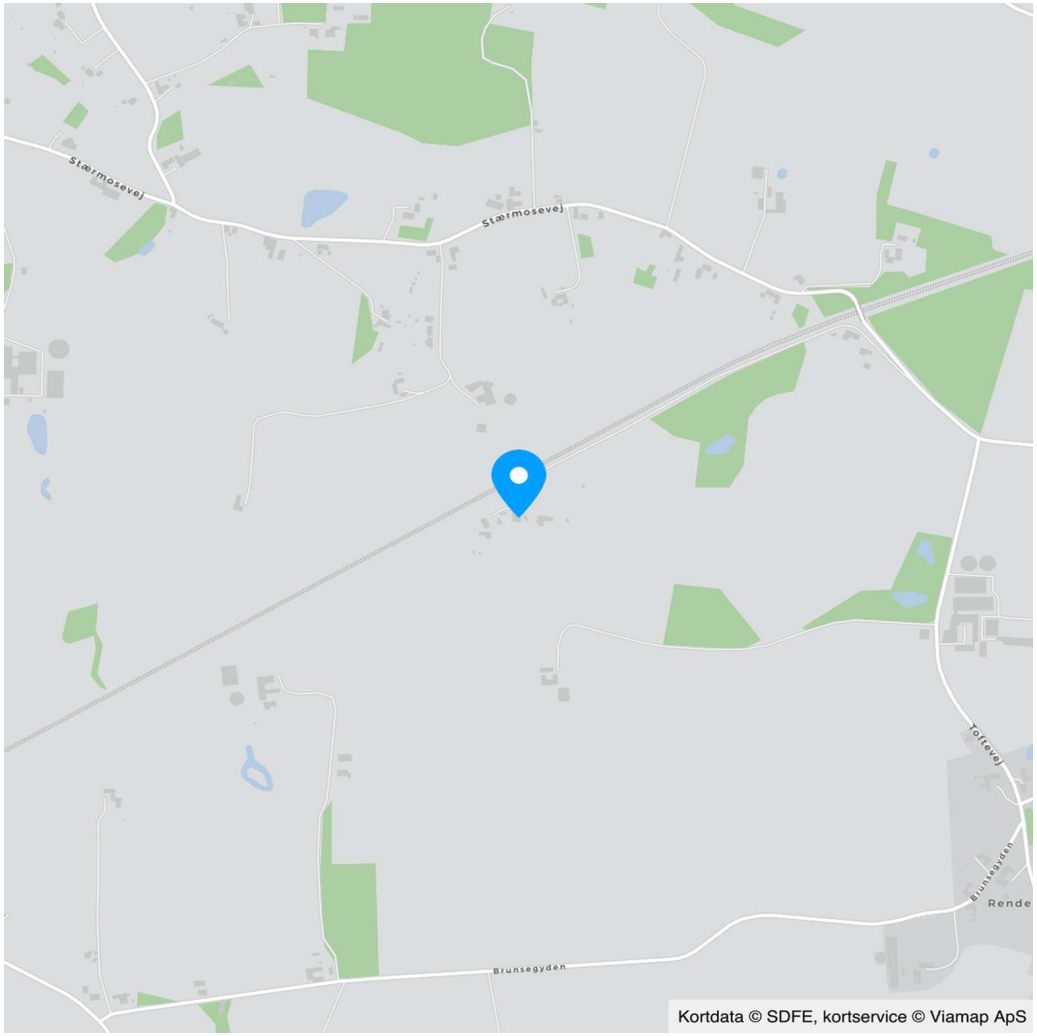
Adresse: Stærmosevej 108, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 540W7021
Ejerudgift/md.: kr. 1.165

Dato: 19.11.2026



VEJLEDENDE PLANTEGNING 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: Stærmosevej 108, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 540W7021
Ejerudgift/md.: kr. 1.165

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Assens
Matr.nr.:	25b Render By, Brylle
BFE-nr.:	2608946
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1965

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	727.000
Grundværdi:	279.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	581.600
Grundlag for grundskyld:	223.200

Arealer**

Grundareal:	1.000 m²
Boligareal i alt:	87 m²

Øvrige arealer:

Udhus:	13 m²
Udhus:	25 m²
Carport:	30 m²
Udhus:	29 m²
Udhus:	53 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: 18.01.1980 - Dok om adgangsbegrænsning mv -

Anvendelsesbegrænsninger
Fredningsstatus:
Ingen

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

Eventuelt tilstedeværende hårde hvidevarer på overtagelsesdagen medfølger uden ansvar for sælger og dennes ejendomsmælger.

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: Stærmosevej 108, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 540W7021
Ejerudgift/md.: kr. 1.165

Dato: 19.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 12.000 Forbrug: 4 Ton træpiller + 452 kWh elektricitet
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Pillefyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: SO: Minirenseanlæg med udledning til markdræn

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 E

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.

Vejstatus:
Køber er gjort bekendt med at ejendommen er beliggende på privat fælles vej. Køber er gjort bekendt med at der kan komme udgifter til vejens vedligeholdelse. Det er op til beboerne selv at sikre at der er en vedligeholdelsesaftale vedr. vejen.

I den forbindelse gøres køber særligt opmærksom på at markvejen ned til ejendommen er "privat fælles" og vedligeholdelsen af vejen skal varetages af ejerne af Stærmosevej 106, Stærmosevej 108 og Stærmosevej 110.

Minirenseanlæg
Køber er gjort særligt opmærksom på at der på matriklen på Stærmosevej 108 er placeret et minirenseanlæg, der deles med ejerne af Stærmosevej 106 og Stærmosevej 110.

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: Stærmosevej 108, Render, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 540W7021
Ejerudgift/md.: kr. 1.165

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.966
Grundskyld	kr.	2.500
Renovation 2026, anslået	kr.	3.744
Skorstensfejer 2025	kr.	762
Jordflytning 2025	kr.	28
Rottebekæmpelse 2025	kr.	183
Husforsikring	kr.	3.800
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	13.983

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.500
I alt	kr.	405.750

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.

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: Stærmosevej 108, Render, 5690 Tommerup Kontantpris: kr. 395.000	Sagsnr.: 540W7021 Ejerudgift/md.: kr. 1.165	Dato: 19.11.2026

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. 2: hovedstol kr. 513.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

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.