

Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**148**
Kontant	**495.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.911**	Grund m^2	**776**
Byggeår/ombygget	**1677/1987**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **540W7289**

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: Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 540W7289
Ejerudgift/md.: kr. 1.911

Dato: 20.11.2026



Charmerende bindingsværkshus med historie, atmosfære og mulighed for at sætte sit eget præg

Drømmer du om en bolig med masser af charme, historie og personlighed, og samtidig muligheden for at skabe et hjem helt efter dine egne ønsker? Så er Mads Hansensgade 10 i Brylle bestemt et kig værd.

Her får du et charmerende parcelhus på 148 m², hvor den historiske atmosfære går hånd i hånd med en boligindretning, der giver gode muligheder for både familieliv, hobbyer og individuelle løsninger. Ejendommen er oprindeligt opført i 1677 og emmer derfor af historie og sjæl. Det klassiske stråtag og det smukke bindingsværk er med til at give huset et helt særligt udtryk, som man sjældent finder i moderne boliger.

Boligen byder dig velkommen via entréen, hvorfra der er trappe til førstesalen. I stueplan finder du desuden et praktisk bryggers med adgang til badeværelse, samt adgang til et hyggeligt køkken med udsyn til haven. Herfra fortsætter boligen til en indbydende stue, hvor der er plads til både spiseafdeling og hyggelige opholdsstunder. Endvidere findes der to værelser i stueplan, som eksempelvis kan anvendes som børneværelser, kontor, gæsteværelse eller hobbyrum.

På førstesalen venter yderligere et værelse, samt en stor stue, der giver gode muligheder for at indrette et ekstra opholdsrum, teenageafdeling, hjemmekontor eller måske et kreativt frirum. De mange kvadratmeter gør det nemt at tilpasse boligen til netop dine behov og ønsker.

Udendørs får du en bolig med have, hvor du kan skabe din egen grønne oase med plads til afslapning, leg, hyggelige sommerdage og måske køkkenhave eller terrassemiljø. Husets placering giver samtidig en fin kombination af landsbyidyl og en central beliggenhed i Brylle.

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: Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 540W7289
Ejerudgift/md.: kr. 1.911

Dato: 20.11.2026

Her bor du med nem adgang til lokale faciliteter og gode transportmuligheder, mens den hyggelige landsbyatmosfære skaber en rolig ramme om hverdagen. Beliggenheden gør ejendommen oplagt for dig, der ønsker at bo i et mindre lokalsamfund med nærhed til hverdagens fornødenheder.

Mads Hansensgade 10 er med andre ord en ejendom for dig, der værdsætter charme, historie og muligheder. Her får du en bolig med et helt særligt udtryk og et spændende potentiale – og ikke mindst muligheden for at sætte dit eget personlige præg på rammerne.

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: Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 540W7289
Ejerudgift/md.: kr. 1.911

Dato: 20.11.2026








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: Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 540W7289
Ejerudgift/md.: kr. 1.911

Dato: 20.11.2026







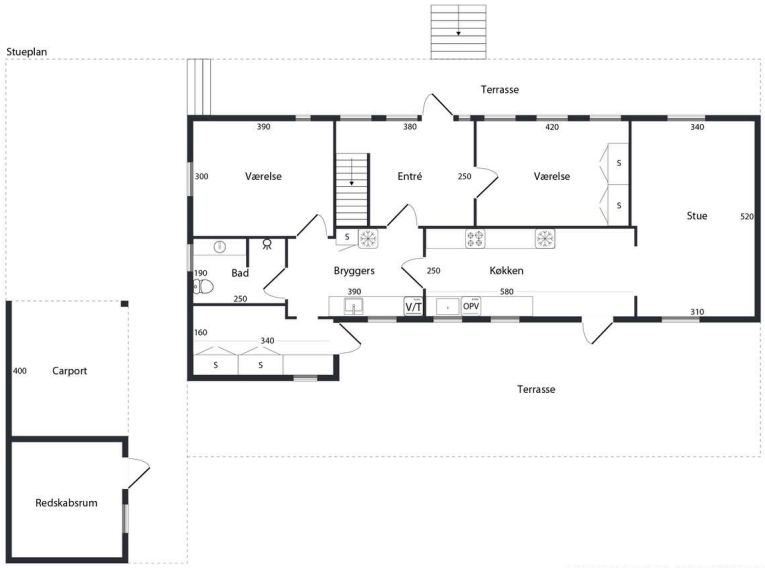

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

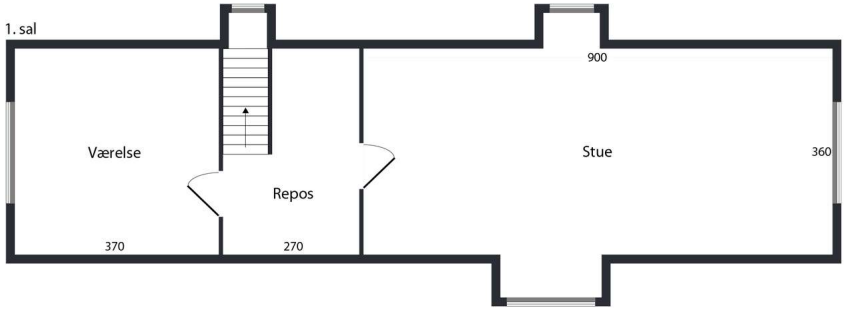
Adresse: Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 540W7289
Ejerudgift/md.: kr. 1.911

Dato: 20.11.2026



VEJLEDENDE PLANTEGNING UDEN ANSVAR



VEJLEDENDE PLANTEGNING UDEN ANSVAR

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

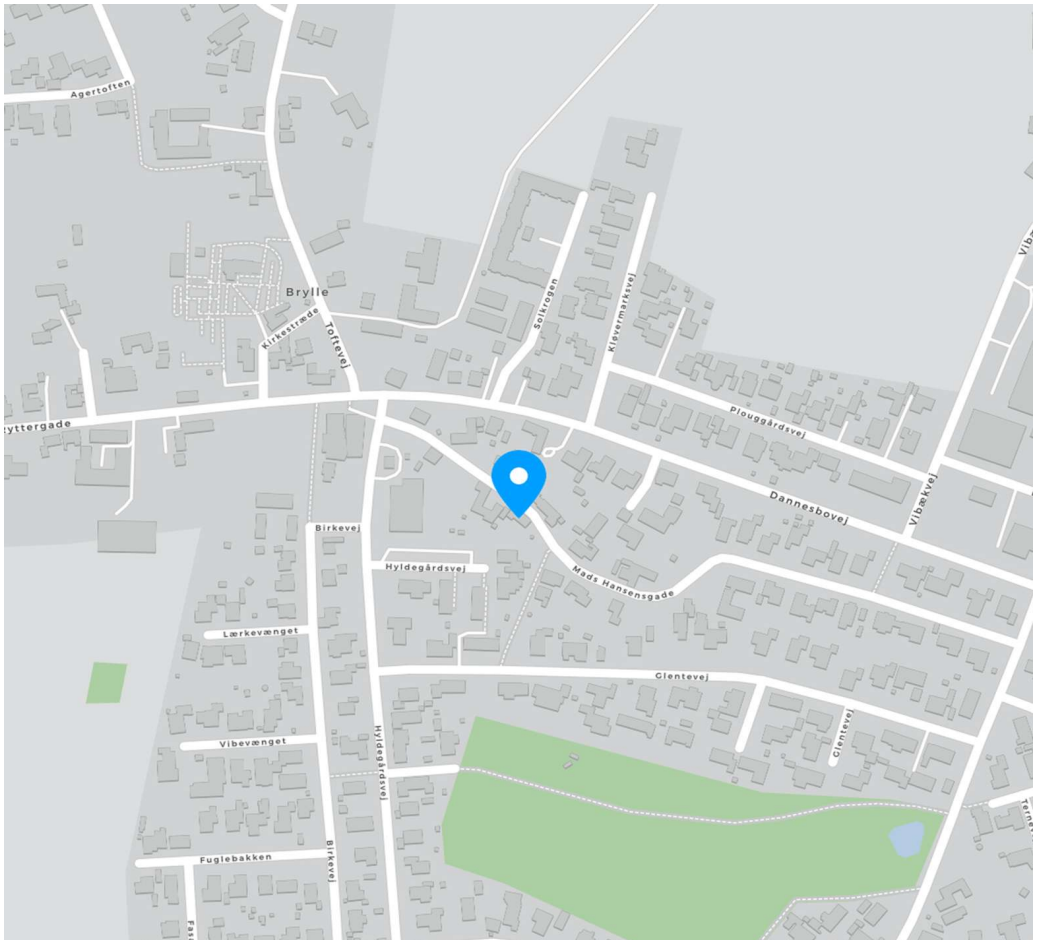
RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 540W7289
Ejerudgift/md.: kr. 1.911

Dato: 20.11.2026





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: Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 540W7289
Ejerudgift/md.: kr. 1.911

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Assens
Matr.nr.:	50f Brylle By, Brylle
BFE-nr.:	2608588
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1677/1987

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.164.000
Grundværdi:	337.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	931.200
Grundlag for grundskyld:	269.600

Arealer**

Grundareal:	776 m²
- heraf vej	20 m²
Boligareal i alt:	148 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	12 m²
Carport:	27 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):

Emhætte, Komfur, Køleskab, Fryser, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 22.09.1954 - Dok om byggelinier mv

Planer
Kommuneplan 3.2.B.2 - Boligområder centralt i Brylle

Lokalplaner:
Ingen

Spildevandsplaner:
BL03 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Fredningsstatus:
Ingen

Kirkebyggelinjer:
Ejendommen/matriklen er beliggende indenfor en kirkebyggelinje.

Forsyningsforbud:
Ejendommen er beliggende i et område hvor der er forbud mod at opvarme med elvarme (gammeldags elvarme)

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: Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 540W7289
Ejerudgift/md.: kr. 1.911

Dato: 20.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 13.865 Forbrug: 2.180 m³ naturgas
Udgiften er beregnet i år: 2017
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr - Naturgasfyr
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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:

Områdeklassificering
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

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

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

Adresse: Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 540W7289
Ejerudgift/md.: kr. 1.911

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.749
Grundskyld	kr.	3.020
Renovation 2026, anslået	kr.	3.744
Jordflytningsgebyr	kr.	29
Rottebekæmeplse	kr.	128
Husforsikring	kr.	11.265
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.934

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.850
I alt	kr.	499.850

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: Mads Hansensgade 10, Brylle, 5690 Tommerup Kontantpris: kr. 495.000	Sagsnr.: 540W7289 Ejerudgift/md.: kr. 1.911	Dato: 20.11.2026

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. 580.000 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.