

Stevningnorvej 5, Stevning, 6430 Nordborg

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**196**
Kontant	**899.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**1.395**	Grund m^2	**1.095**
Byggeår	**1905**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **437-0034**

RealMæglerne Seeberg, Nordborg
Røde Plads 1 / 6430 Nordborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmaeglerne.dk/nordborg

RealMæglerne Seeberg, Nordborg
CVR-nr. 45879453
Røde Plads 1 / 6430 Nordborg
Tlf. +4574423344 / 6430@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordborg

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: Stevningnorvej 5, Stevning, 6430 Nordborg
Kontantpris: kr. 899.000

Sagsnr.: 437-0034
Ejerudgift/md.: kr. 1.395

Dato: 23.11.2026



Velholdt villa med masser af plads i naturskønne omgivelser

Velkommen til Stevningnorvej 5 – en skøn villa på 196 velholdte boligkvadratmeter, hvor du får en fantastisk beliggenhed tæt på både natur, vand og gode faciliteter. Her får du en bolig med gulvvarme i stort set hele underetagen, rummelige værelser og mulighed for at etablere et ekstra, hvis behovet opstår. Når du træder ind i den store, åbne entré, bydes du velkommen af flotte klinker og indbyggede skabe, der giver masser af opbevaringsmuligheder. Fra entréen kommer du videre til den lyse og rummelige stue, der naturligt opdeles i en vinkel. Her får du et fantastisk lysindfald og kig til vandet, der kun er en kort gåtur væk.

Fra stuen træder du ind i det velholdte køkken, som har direkte udgang til terrassen – ideelt for de hyggelige middage eller morgenkaffen i solen. Køkkenet har god plads til en spiseplads og mulighed for at åbne op og skabe et køkken-alrum og stue ud i ét.

Fra både køkken og entré er der adgang til en fordelergang, der fører til et rummeligt soveværelse med indbyggede skabe, et lyst badeværelse med plads til vaskesøjle, samt et praktisk bryggers med god bordplads og masser af skabsplads.

På 1. sal fordeler et repos de tre gode værelser, der er ideelt til børneværelser eller ekstra kontor, samt et ekstra toilet. Husets udendørsarealer er mindst lige så imponerende som indendørs. Du finder en stor garage, flere værkstedsbygninger og et hyggeligt hønsehus. Den smukke pavillion, der er perfekt placeret i haven, giver en vidunderlig udsigt til naturen og er et ideelt sted at slappe af på de lange sommeraftener. Den flotte have er yderst velholdt, og naboens søde ponyer kommer ofte og hilser på, hvilket kun tilføjer ekstra charme og liv til området. Stevningnorvej 5 ligger i et område, der byder på masser af natur og smukke omgivelser. Fra huset er der kun en kort gåtur til Sandvig Strand, hvor du kan nyde den friske luft og det forfriskende vand. Badebroen og toiletfaciliteter gør det ekstra bekvemt med en badetur. Stevningnorstien snor sig gennem det naturskønne landskab og giver rig mulighed for dejlige gå- og cykelture i området. Derudover giver det lokale bådlaug dig mulighed for at have din egen lille båd liggende, så du nemt kan tage en sejltur og opleve området fra vandsiden.

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: Dorthe Seeberg Haurum

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Nordborg
CVR-nr. 45879453
Røde Plads 1 / 6430 Nordborg
Tlf. +4574423344 / 6430@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordborg

Adresse: Stevningnorvej 5, Stevning, 6430 Nordborg
Kontantpris: kr. 899.000

Sagsnr.: 437-0034
Ejerudgift/md.: kr. 1.395

Dato: 23.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

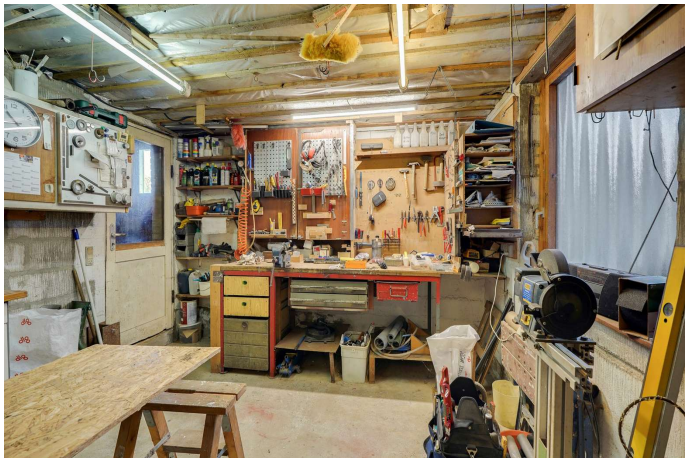
RealMæglerne Seeberg, Nordborg
CVR-nr. 45879453
Røde Plads 1 / 6430 Nordborg
Tlf. +4574423344 / 6430@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordborg

Adresse: Stevningnorvej 5, Stevning, 6430 Nordborg
Kontantpris: kr. 899.000

Sagsnr.: 437-0034
Ejerudgift/md.: kr. 1.395

Dato: 23.11.2026







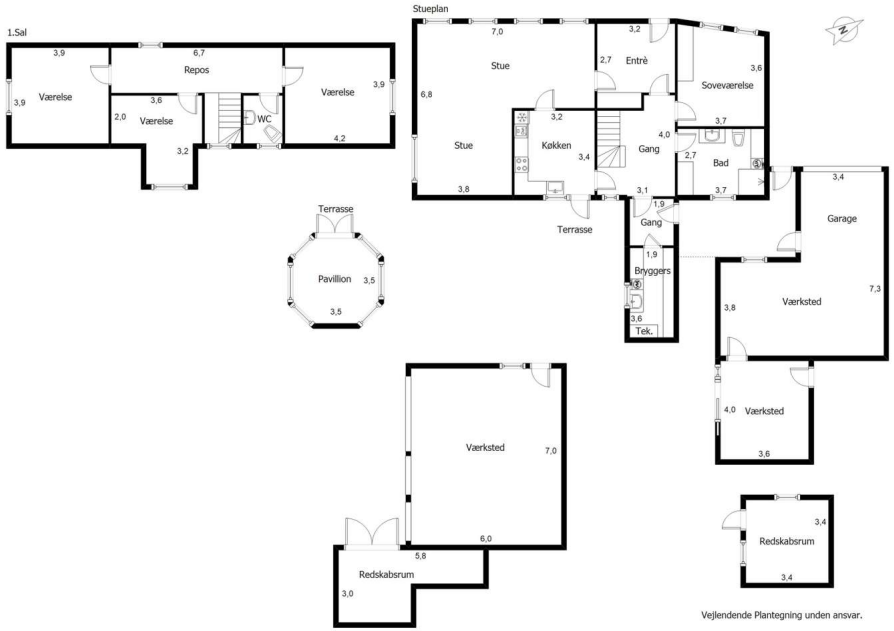

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Nordborg
CVR-nr. 45879453
Røde Plads 1 / 6430 Nordborg
Tlf. +4574423344 / 6430@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordborg

Adresse: Stevningnorvej 5, Stevning, 6430 Nordborg
Kontantpris: kr. 899.000

Sagsnr.: 437-0034
Ejerudgift/md.: kr. 1.395

Dato: 23.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Nordborg
CVR-nr. 45879453
Røde Plads 1 / 6430 Nordborg
Tlf. +4574423344 / 6430@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordborg

Adresse: Stevningnorvej 5, Stevning, 6430 Nordborg
Kontantpris: kr. 899.000

Sagsnr.: 437-0034
Ejerudgift/md.: kr. 1.395

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Sønderborg
Matr.nr.:	57 Stevning, Svenstrup
BFE-nr.:	5298292
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1905

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	878.000
Grundværdi:	183.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	702.400
Grundlag for grundskyld:	146.400

Arealer**

Grundareal:	1.095 m²
Boligareal i alt:	196 m²

Øvrige arealer:

Garage:	41 m²
Udhus:	16 m²
Udhus:	42 m²
Udhus:	10 m²
Garage:	6 m²
Udhus:	12 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: 18.08.1950 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 02.08.1977 - Dok om luftfartshindringer mv

Planer
Kommuneplan - Planstrategi 2026
Kommuneplan 1.7.001.G - Blandet bolig og erhverv i landsbyen Stevning
Plan - Kommuneplan 2023 - 2035
Plan - Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen
Plan - Planstrategi 2022
Plan - Udvikling i kystnærhedszonen 2023

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

Køleskab - Wasco, Emhætte - Bosch, Kogeplader - Voss, Ovn - Voss, Opvaskemaskine - Gram, Vaskemaskine - Bosch, Tørretumbler - Zanussi

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 Seeberg, Nordborg
CVR-nr. 45879453
Røde Plads 1 / 6430 Nordborg
Tlf. +4574423344 / 6430@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordborg

Adresse: Stevningnorvej 5, Stevning, 6430 Nordborg
Kontantpris: kr. 899.000

Sagsnr.: 437-0034
Ejerudgift/md.: kr. 1.395

Dato: 23.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen forbehold på nuværende forsikring. Køber sørger selv for tegning af ny forsikring pr. overtagelsesdagen/dispositionsdagen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 26.100 Forbrug: 2.477 m³ naturgas
Udgiften er beregnet i år: 2024
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælger oplyser at det årlige varmeforbrug er på ca. kr. 20.000

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + delvis 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: 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 D

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.

Arealer:
Stor drivhus: Det store drivhus er ikke anført i BBR-systemet
Overdækning: Overdækningen mellem drivhusene er ikke anført i BBR-systemet.
Det lille drivhus: Det lille drivhus er ikke anført i BBR-systemet

Såfremt det er af afgørende betydning for køber hvilke antenne-og internet forbindelser der findes på ejendommen opfordres køber til på egen hånd at kontakte udbyder.

Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Nordborg
CVR-nr. 45879453
Røde Plads 1 / 6430 Nordborg
Tlf. +4574423344 / 6430@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordborg

Adresse: Stevningnorvej 5, Stevning, 6430 Nordborg
Kontantpris: kr. 899.000

Sagsnr.: 437-0034
Ejerudgift/md.: kr. 1.395

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.582
Grundskyld	kr.	1.976
Renovation	kr.	3.681
Rottebekæmpelse	kr.	224
Husforsikring	kr.	7.275
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.739

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	899.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.994
I alt	kr.	914.244

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 Seeberg, Nordborg
CVR-nr. 45879453
Røde Plads 1 / 6430 Nordborg
Tlf. +4574423344 / 6430@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordborg

Adresse: Stevningnorvej 5, Stevning, 6430 Nordborg Kontantpris: kr. 899.000	Sagsnr.: 437-0034 Ejerudgift/md.: kr. 1.395	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. 3: hovedstol kr. 800.000
Nr. 4: hovedstol kr. 175.000

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

Hos RealMæglerne Seeberg ønsker vi at gøre en bolighandel så let og ukompliceret som muligt og med et boligmarked som konstant udvikler sig, er det derfor altid vigtigt, at man som mægler er forandringsvillig, kreativ og ikke mindst ihærdig og målrettet. - Det er vi hos RealMæglerne Seeberg.
Det er også derfor at vi hos RealMæglerne Seeberg ikke bare sætter din ejendom til salg, vi sælger den faktisk...
Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder og lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel.
Vi glæder os til at give dig en god boligoplevelse.
Med venlig hilsen
RealMæglerne Seeberg