

REAL



## Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>133</b>
Kontant	<b>1.399.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>1.169</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>2.116</b>
Byggeår/ombygget	<b>1904/1982</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **436-6850**

**RealMæglerne** Seeberg, Sønderborg

Rådhusvej 9 / 6400 Sønderborg / Tlf. +45 74423344 / [www.realmæglerne.dk/sønderborg](http://www.realmæglerne.dk/sønderborg)

## 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: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals  
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6850  
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 16.06.2026



### Charmerende villa på stor grund i naturskønne Mommark

Drømmer du om fredelige omgivelser, masser af plads og nærhed til naturen? På Svennesmølle 8 i Mommark finder du denne velholdte villa, der emmer af landlig idyl og ro. Her kan du lade skuldrene sænke sig og nyde livet i naturskønne omgivelser, samtidig med at du har kort afstand til både stranden og det maritime miljø ved Mommark Marina.

Indenfor bydes du velkommen i en rummelig entré, som giver en god og indbydende ankomst til boligen. Herfra træder du videre ind i det lyse og velholdte køkken med køkkenø, der naturligt fungerer som husets samlingspunkt. Køkkenet ligger i åben forbindelse med den hyggelige stue, hvor der er god plads til både spiseafdeling og sofaarrangement. De store vinduespartier sikrer et skønt lysindfald og skaber en lys og behagelig atmosfære. Fra stuen er der adgang til et alsidigt værelse, som efter behov kan indrettes som kontor, ekstra opholdsstue eller værelse. Stueplan rummer desuden et velholdt badeværelse med dobbelt håndvask og bruseniche. På førstesalen finder du et repos, et hyggeligt soveværelse med ovenlysvindue samt to gode værelser, der er ideelle som børneværelser, gæsteværelser eller hobbyrum.

Ejendommen er beliggende på en stor grund med god plads til både leg, afslapning og havedrømme. Her får du skønne udearealer med flere terrassemiljøer rundt om huset, så du altid kan finde en solrig eller læfyldt krog. Fra køkkenet er der direkte adgang til en hyggelig overdækket terrasse, som indbyder til lange sommeraftener med familie og venner. Udendørs får du desuden et praktisk redskabsrum og værksted, carport samt skur, som giver gode opbevarings- og arbejdsfaciliteter.

Mommark er kendt for sin smukke natur, rolige omgivelser og nærheden til vandet. Den hyggelige marina summer af liv i sommerhalvåret og tilbyder både restaurant, lystbådehavn og maritime aktiviteter. Området byder på skønne badestrande naturoplevelser lige uden for døren. Samtidig er der kort afstand til dagligdagens faciliteter i nærliggende byer, mens Sønderborg kan nås med en kort køretur.

### 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: Martin Skinner Tolbøl

Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals  
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6850  
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 16.06.2026

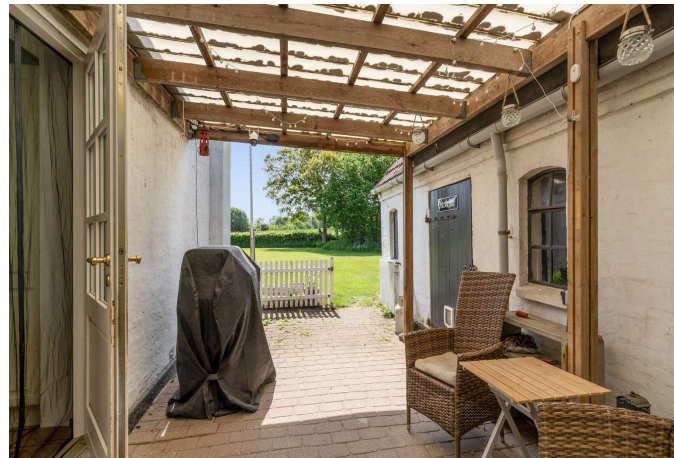




Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals  
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6850  
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 16.06.2026



Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals  
Kontantpris: kr. 1.399.000

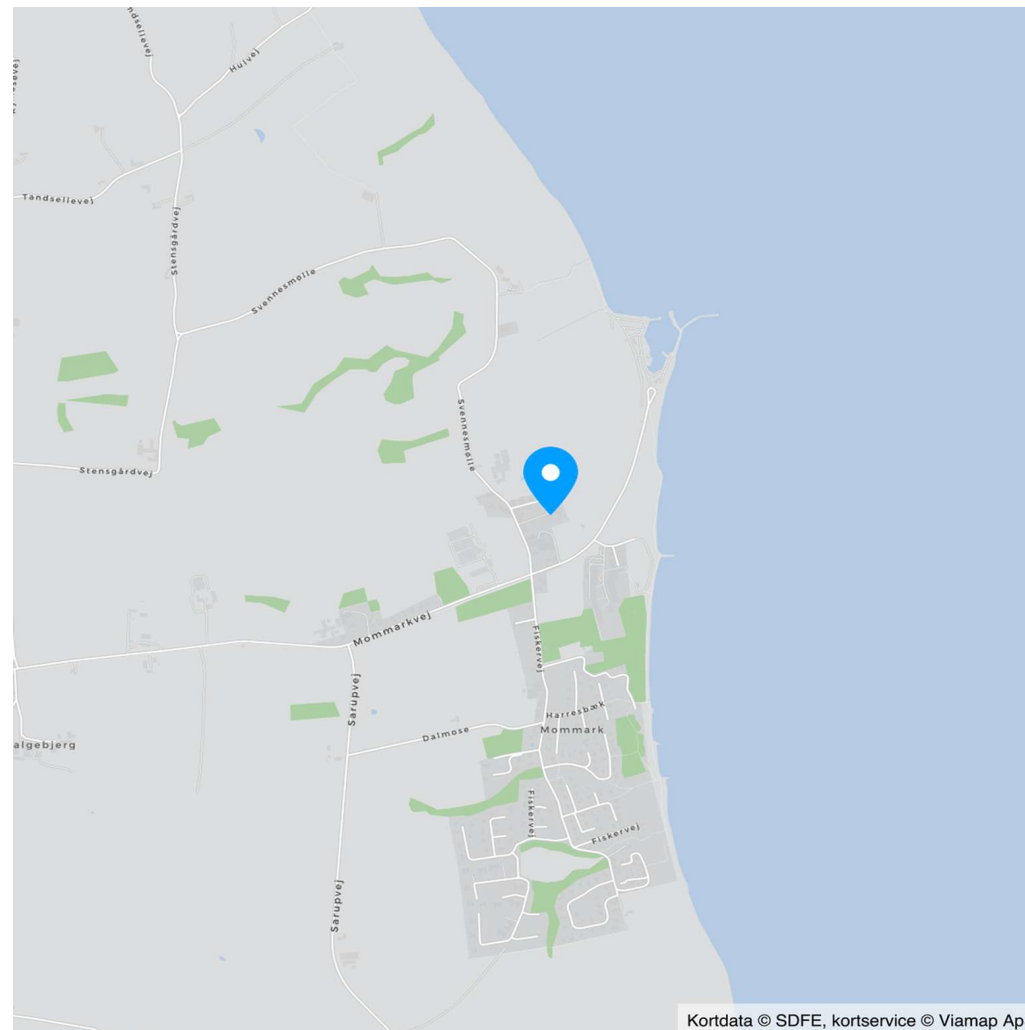
Sagsnr.: 436-6850  
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 16.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar.

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals  
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6850  
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 16.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Kommune: Sønderborg  
Matr.nr.: 125 Mommark, Lysabild  
BFE-nr.: 5287905  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1904/1982

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 718.000  
Grundværdi: 251.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 574.400  
Grundlag for grundskyld: 200.800

**Arealer\*\***

Grundareal: 2.116 m<sup>2</sup>  
- heraf vej 305 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 133 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 34 m<sup>2</sup>  
Carport: 19 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 21.04.1943 - Dok om færdselsret mv  
- Nr. 2: 08.05.1950 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  
- Nr. 3: 13.02.1968 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

**Planer**

Kommuneplan 3.3.003.G - Blandet bolig og erhverv i Mommark

**Anvendelsesbegrænsninger**

Kommuneplan 2023 – 2035:  
[https://dokument.plandata.dk/11\\_11183928\\_1703254461082.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf)

Planstrategi 2022:  
[https://dokument.plandata.dk/70\\_11131726\\_1666868529228.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11131726_1666868529228.pdf)

Udvikling i kystnærhedszonen 2023:  
[https://dokument.plandata.dk/70\\_11276110\\_1706267235180.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11276110_1706267235180.pdf)

Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen:  
[https://dokument.plandata.dk/70\\_3781606\\_1507638407864.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3781606_1507638407864.pdf)

Spildevandsplan 2025-2030:  
<https://sonderborg.viewer.dkplan.niras.dk/plan/41#/30016>

Tilbehør:

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

Vaskemaskine (Bosch), Opvaskemaskine (Miele), Køleskab (Siemens), Tørretumbler (Samsung)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Svenesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals  
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6850  
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 16.06.2026

**Forsikringsforhold:**

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold:

**Andre forhold af væsentlig betydning:**

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:  
Ja, idet ejendomsmægleren har samarbejdsaftale med Dansk Boligforsikring og Alm. Brand

**Ejendommens forsyningsmæssige forhold**

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.200 Forbrug: 5.952 kWh elvarme  
Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe/Jordvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

**Antenne- og internet**

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

**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 salgsoptillingens 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 C



Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals  
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6850  
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 16.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.929
Grundskyld	kr.	2.711
Renovation	kr.	3.681
Rottebekæmpelse	kr.	154
Husforsikring	kr.	4.556
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.031

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.399.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.086
I alt	kr.	1.418.336

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v., 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.



Adresse: Svennesmølle 8, Mommark, 6470 Sydals  
Kontantpris: kr. 1.399.000

Sagsnr.: 436-6850  
Ejerudgift/md.: kr. 1.169

Dato: 16.06.2026

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. 4: hovedstol kr. 350.000  
Nr. 5: hovedstol kr. 94.000  
Nr. 6: hovedstol kr. 952.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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 på Rådhusørstvet