

Solskrænten 12, Mommark, 6470 Sydals

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**108**
Kontant	**1.999.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.685**	Grund m^2	**1.150**
Byggeår	**2007**		

Sagsnr. **436-6783**

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmæglerne.dk/sønderborg

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
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: Solskrænten 12, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6783
Ejerudgift/md.: kr. 1.685

Dato: 24.11.2026



Indflytningsklart sommerhus fra 2007 med skønne udearealer og stort udlejningspotentiale

På Solskrænten 12 i Mommark finder I et indflytningsklart kvalitetsbjælkehus fra 2007, hvor ægte sommerhusidyl møder moderne komfort – både inde og ude. Her får I 108 veludnyttede boligkvadratmeter, gennemstrømmet af lys og varme, og omgivet af skøn natur, der skaber de perfekte rammer for afslapning og nærvær.
Allerede ved ankomsten mærker man den helt særlige stemning. Sommerhuset fremstår charmerende og indbydende med sine smukke bjælker og det harmoniske samspil mellem materialer og omgivelser. Det store terrassemiljø, som sælger har fået lavet i 2024, indbyder til lange sommeraftener, hyggelige grillmiddage og afslapning i solen – alt sammen med udsigt over området og naturen som kulisse.
Indendørs bydes I velkommen i entréen, hvor sommerhusstemningen straks mærkes. Herfra åbner boligen sig op i et stort, lyst opholdsrum med loft til kip, som skaber en fantastisk rumfornemmelse. Køkken-alrummet og stuen ligger i åben forbindelse, men er elegant opdelt af en lav halvmur, så man bevarer samhørigheden samtidig med en naturlig opdeling af rummene. Fra alrummet er der direkte udgang til den store terrasse, mens stuen har adgang til en overdækket del – perfekt til de køligere aftener. Brændeovnen fuldender rummet og skaber både varme og en hyggelig atmosfære året rundt.
Sommerhuset rummer tre gode værelser, der giver plads til både familie og gæster. Det store badeværelse er indrettet med bruseniche, spabad og plads til vaskefaciliteter, og suppleres af et ekstra lyst toilet – en praktisk løsning.
Udendørs fortsætter de gode oplevelser. Her finder I en carport opført i samme stil som huset med integreret udhus, hvilket giver både funktionalitet og et flot helhedsindtryk. Haven er nem at holde, og lige uden for grunden ligger grundejerforeningens legeplads – ideelt for børnefamilien. Bag sommerhuset danner skoven et roligt og naturligt bagtæppe, som understreger følelsen af ro.
Området ved Mommark er kendt for sin smukke natur og gode badestran-

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

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Solskrænten 12, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6783
Ejerudgift/md.: kr. 1.685

Dato: 24.11.2026







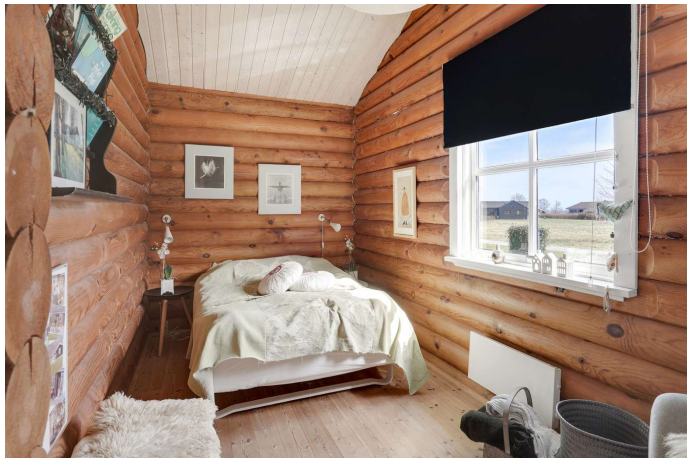

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Solskrænten 12, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6783
Ejerudgift/md.: kr. 1.685

Dato: 24.11.2026











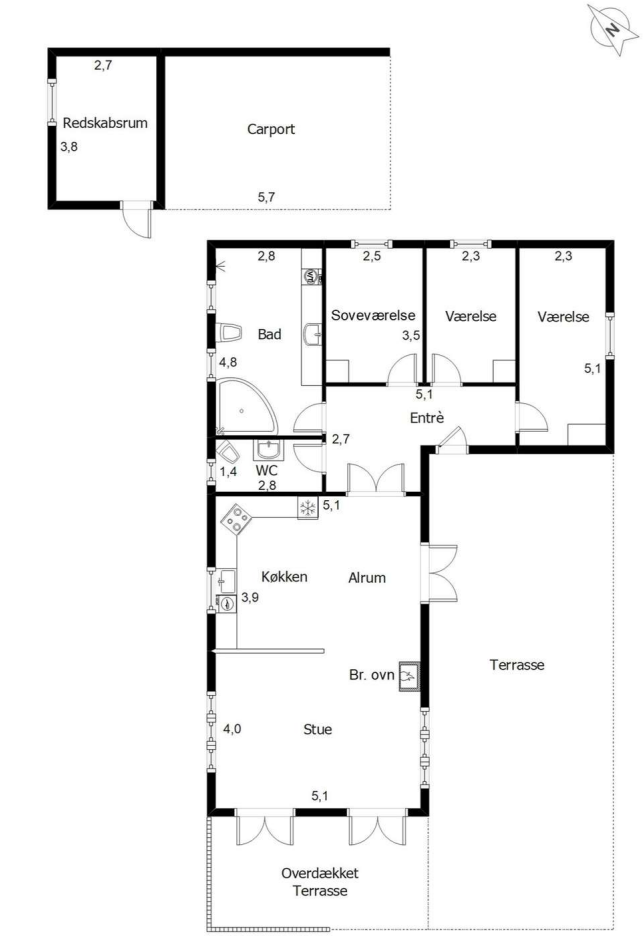
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Solskrænten 12, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

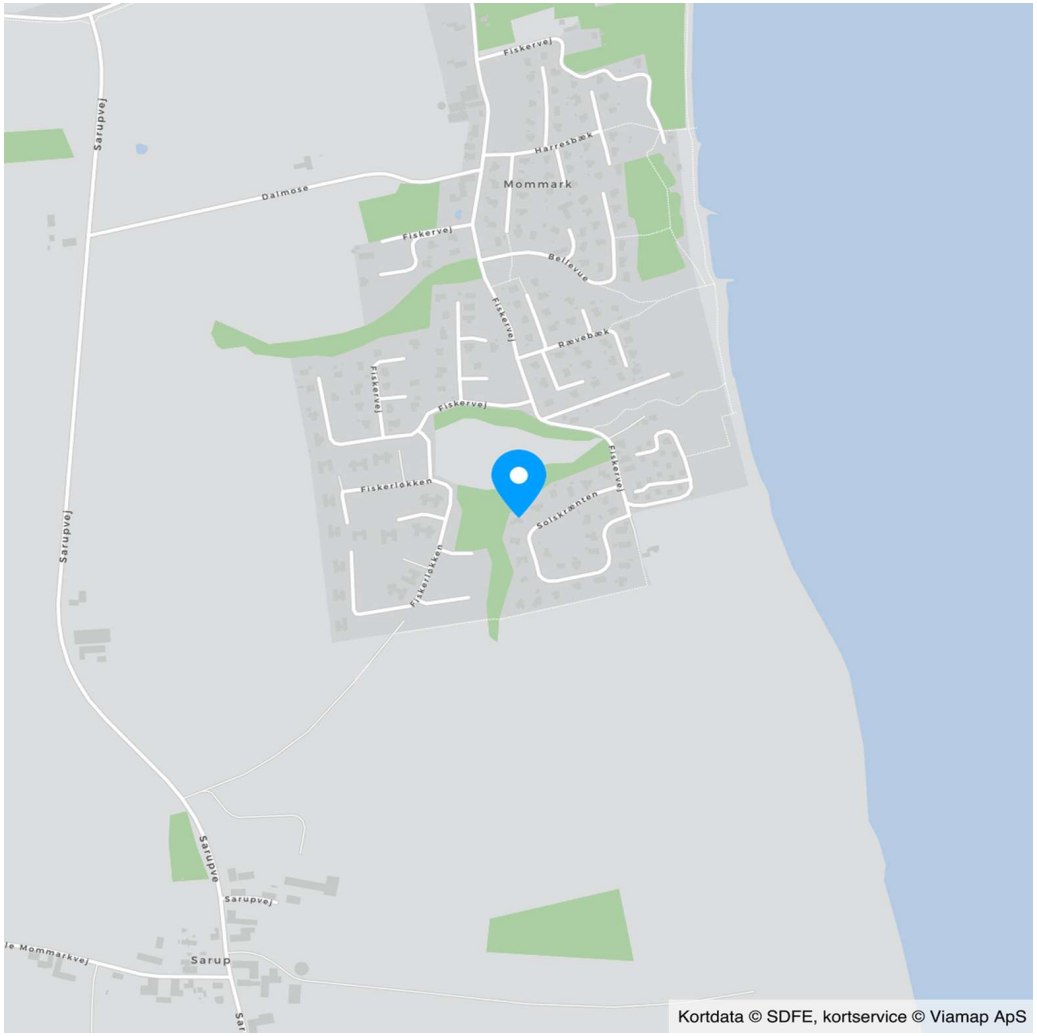
Sagsnr.: 436-6783
Ejerudgift/md.: kr. 1.685

Dato: 24.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar.

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Solskrænten 12, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6783
Ejerudgift/md.: kr. 1.685

Dato: 24.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Sønderborg
Matr.nr.:	96g Sarup, Lysabild
BFE-nr.:	9854981
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.628.000
Grundværdi:	289.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.302.400
Grundlag for grundskyld:	231.200

Arealer**

Grundareal:	1.150 m^2
Boligareal i alt:	108 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	40 m^2

** 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: 06.10.2005 - Lokalplan nr LY 23
- Nr. 2: 22.02.2006 - Vedtægter for grundejerforeningen Solskrænten Vest

Tillige lyst pantstiftende 45_AJ_447

Planer
Kommuneplan - Planstrategi 2026
Kommuneplan 3.3.005.S - Område ved Mommark
Lokalplan LY 23 - Sommerhusområde, Solskrænten i Mommark

Anvendelsesbegrænsninger
Kommuneplan 2023 – 2035:
https://dokument.plandata.dk/11_11183928_1703254461082.pdf

Planstrategi 2022:
https://dokument.plandata.dk/70_11131726_1666868529228.pdf

Udvikling i kystnærhedszonen 2023:
https://dokument.plandata.dk/70_11276110_1706267235180.pdf

Planstrategi 2017. Nye muligheder i kystnærhedszonen:
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):

Køleskab (Vestfrost), Emhætte (Baumatic), Kogeplade (Baumatic), Ovn (Baumatic), Opvaskemaskine (Blomberg), Vaskemaskine (AEG), Tørretumbler (AEG), Fryser (Vestfrost)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Enkelte personlige ejendele samt havetraktor. Havemøbler, haveredskaber samt øvrige løsøre der befinder sig i eventuelle udhuse, på terrasser etc. medfølger også i handlen, medmindre andet er aftalt imellem parterne. Køber gøres særligt opmærksom på at det er løsøre/indbo der er tilstede på ejendommen ved fremvisning af ejendommen og ikke nødvendigvis det der fremgår af fotos i salgsmaterialet.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Solskrænten 12, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6783
Ejerudgift/md.: kr. 1.685

Dato: 24.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg
CVR-nr. 34604452
Rådhustorvet 9 / 6400 Sønderborg
Tlf. +4574423344 / 6400@mailreal.dk
www.realmæglerne.dk/sønderborg

Adresse: Solskrænten 12, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6783
Ejerudgift/md.: kr. 1.685

Dato: 24.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.642
Grundskyld	kr.	3.121
Renovation	kr.	2.993
Skorstensfejning	kr.	671
Rottebekæmpelse	kr.	161
Grundejerforening	kr.	2.000
Husforsikring	kr.	4.626
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	20.214

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.999.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
I alt	kr.	2.022.321

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Solskrænten 12, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6783
Ejerudgift/md.: kr. 1.685

Dato: 24.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 920.000
Nr. 5: hovedstol kr. 66.000
Nr. 6: hovedstol kr. 914.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: GRUNDEJERFORENINGEN Solskrænten Vest
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

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

Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Antenne- og internet
Sælger oplyser at der er Norlys på ejendommen. 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.

Grundejerforening - fremtidig beskatning
Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 på Rådhustorvet