

REAL



Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	77
Kontant	1.999.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.536	Grund m ²	937
Byggeår	1991		

Sagsnr. **436-6870**

RealMæglerne Seeberg, Sønderborg

Rådhusvej 9 / 6400 Sønderborg / Tlf. +45 74423344 / www.realmæglerne.dk/sønderborg

Salgsopstilling

Formulærens 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: Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6870
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 15.06.2026



Flot Kalmar-sommerhus med udsigt til vandet i det populære Mommark

På Harresbæk 5 i Mommark finder man dette flotte og velholdte Kalmar-sommerhus, hvor den klassiske sommerhusstemning går hånd i hånd med en god beliggenhed tæt ved både Mommark Strand og Mommark Marina. Her får man et lyst og indbydende fristed på 77 m², hvor der er tænkt over både komfort, atmosfære og muligheden for at kombinere egen feriegæde med attraktiv udlejning.

Allerede ved ankomsten fornemmer man roen sænke sig. Sommerhuset præsenterer sig velholdt og indbydende, og sælger har i sin ejertid blandt andet fået skiftet køkken og terrasse. Boligens naturlige samlingspunkt er det store, åbne opholdsrum, hvor loft til kip, et flot lysindfald og store vinduespartier skaber en luftig og behagelig atmosfære. Her er der god plads til både et hyggeligt sofaområde og en rummelig spiseplads, hvor familien kan samles efter en dag ved stranden.

Fra opholdsrummet kan kigget til vandet nydes som en naturlig del af sommerhusoplevelsen, og der er samtidig direkte udgang til den skønne træterrasse. Køkkenet ligger let afskærmet, men stadig i åben forbindelse med opholdsrummet, så madlavning, samvær og afslapning naturligt smelter sammen.

Sommerhuset rummer desuden tre gode værelser, hvilket giver god plads til både familie og overnattende gæster. Badeværelset er stort og velindrettet med bruseniche, spabad, sauna og plads til vaskefaciliteter – perfekt efter en frisk dukkert, en lang gåtur langs kysten eller en hyggelig dag i haven.

Udenfor venter en stor og skøn træterrasse, som breder sig omkring huset og skaber flere dejlige opholdszoner. Her kan man følge solen, finde læ, nyde morgenkaffen, samle gæsterne til grillmad eller blot læne sig tilbage og lade feriestemningen tage over. **Fortsættes på næste side...**

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



Adresse: Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6870
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 15.06.2026

Haven er rummelig og indbyder til både leg, afslapning og udeliv, og udhuset giver praktisk plads til opbevaring af havemøbler, cykler og strandudstyr.

Området omkring Mommark er kendt for sin rolige og naturskønne atmosfære. Her er man tæt på stranden, marinaen og det maritime miljø, hvor gåture langs vandet, badeture, lystbåde og hyggelige udflugter bliver en naturlig del af ferien i sommerhuset. Mommark Marina bidrager med liv og stemning i sommerhalvåret, mens den nærliggende kyst og natur giver rig mulighed for ro, fordybelse og friluftsliv året rundt.

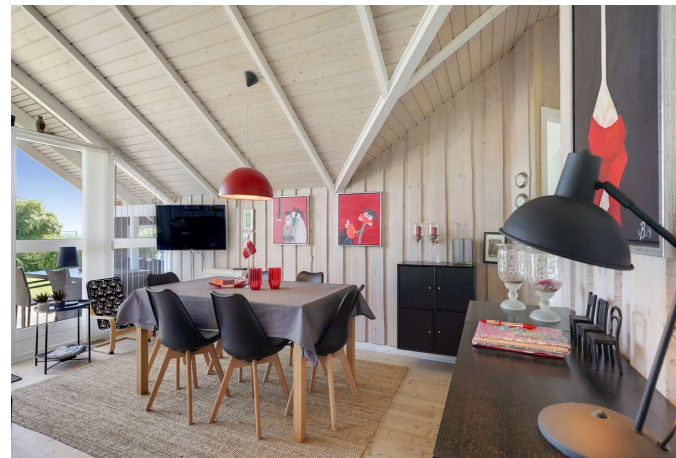
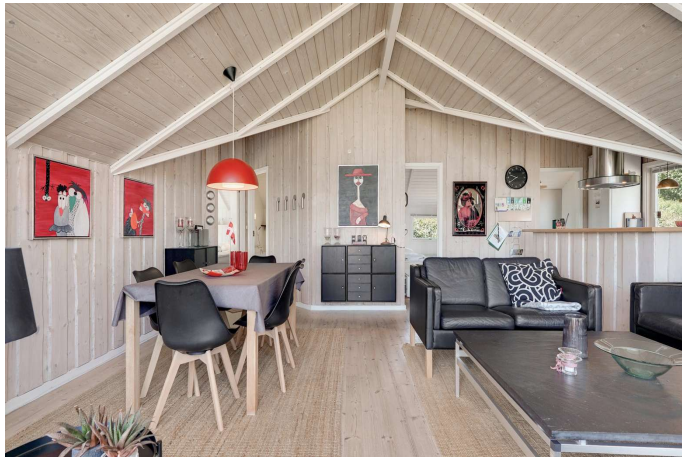
Harresbæk 5 er kort sagt et velholdt og charmerende sommerhus med ægte sommerhusstemning, kig til vandet og en attraktiv beliggenhed i et skønt ferieområde – ideelt til både eget brug og udlejning.



Adresse: Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6870
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 15.06.2026

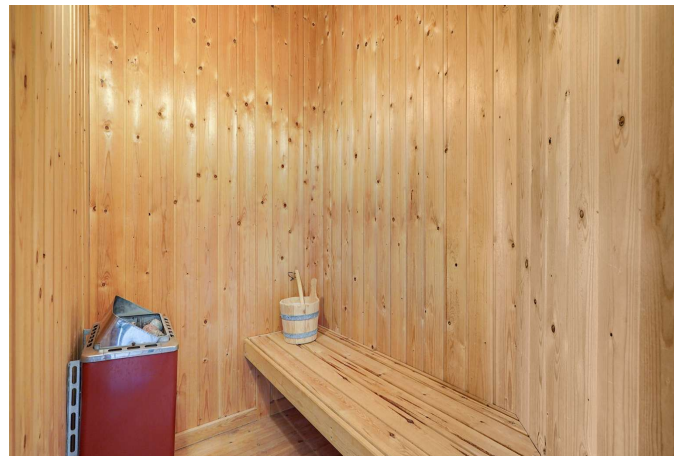




Adresse: Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6870
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 15.06.2026





Adresse: Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6870
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 15.06.2026

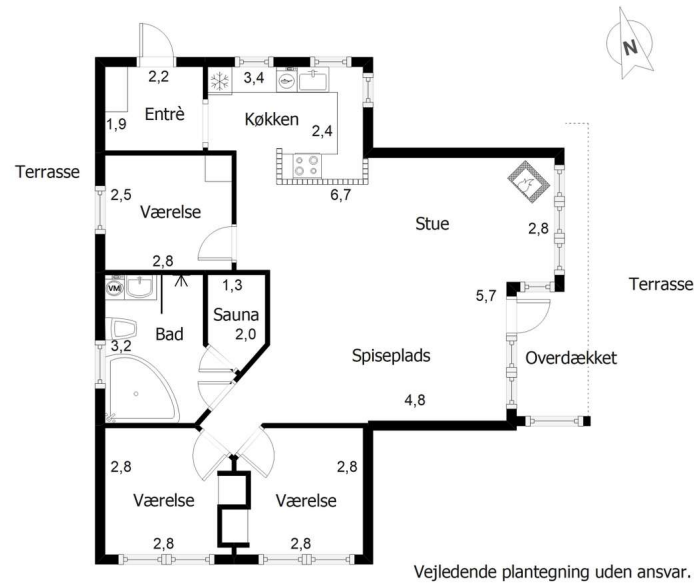




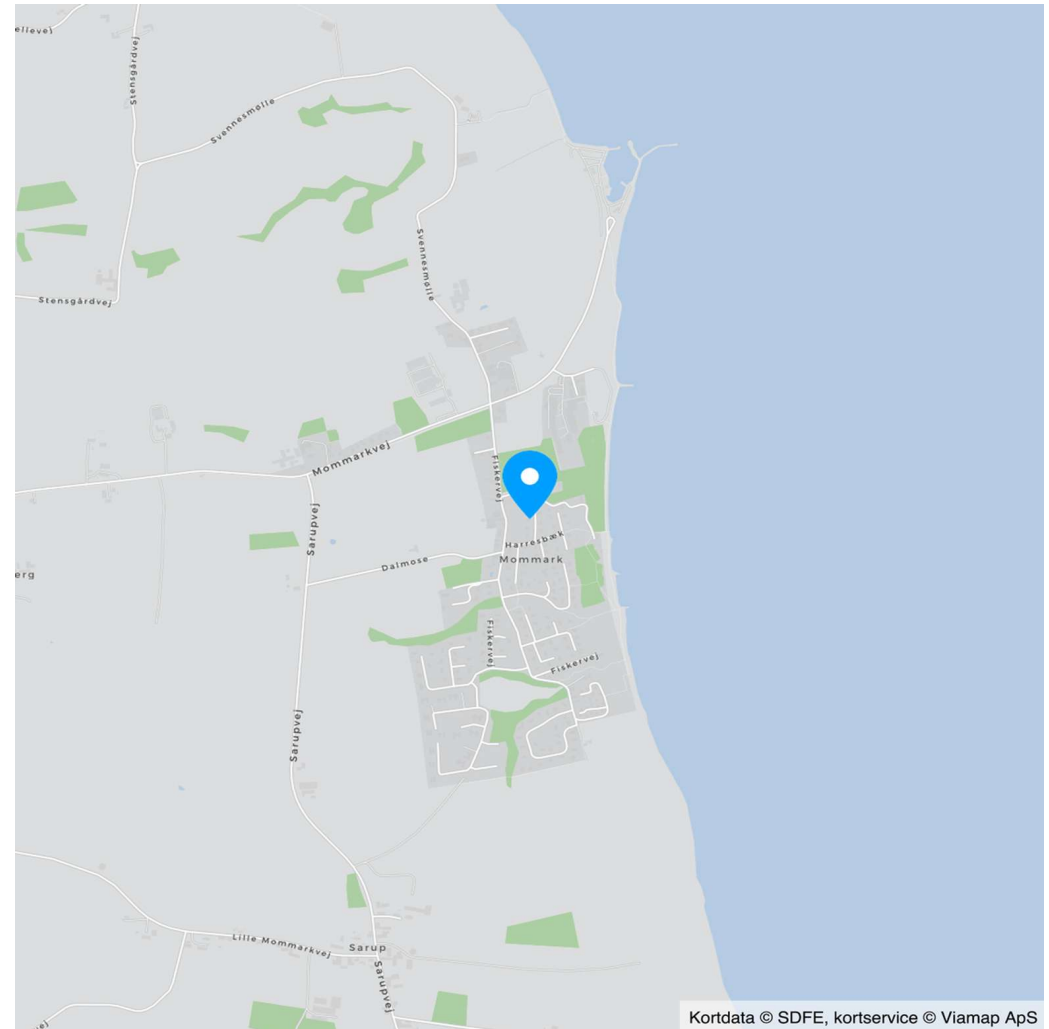
Adresse: Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6870
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 15.06.2026



Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6870
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 15.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Fritidshus
Kommune: Sønderborg
Matr.nr.: 225 Mommark, Lysabild
BFE-nr.: 5287994
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1991

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.286.000
Grundværdi: 402.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.028.800
Grundlag for grundskyld: 321.600

Arealer**

Grundareal: 937 m²
Boligareal i alt: 77 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 4 m²
Udhus: 7 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: 29.06.1984 - Dok om grundejerforening mv Vedr. 179

Planer

Kommuneplan 3.3.002.S - Område ved Mommark
Lokalplan LY 11 - Eksisterende sommerhusområde 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, Emhætte, Kogeplade, Ovn, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Fryser

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: to malerier fra stuen.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6870
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 15.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens 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 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 brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6870
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 15.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.247
Grundskyld	kr.	4.342
Renovation	kr.	2.993
Skorstensfejning	kr.	627
Rottebekæmpelse	kr.	127
Grundejerforening 2026	kr.	600
Husforsikring, anslået	kr.	4.500

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.999.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.177
I alt	kr.	2.019.027

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

Ejerudgift i alt 1. år kr. 18.435

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: Harresbæk 5, Mommark, 6470 Sydals
Kontantpris: kr. 1.999.000

Sagsnr.: 436-6870
Ejerudgift/md.: kr. 1.536

Dato: 15.06.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Harresbæk
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Udlejning

Sommerhuset er tilmeldt udlejning ved Novasol

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Arealer:

Uoverenstemmelse mellem BBR/faktiske forhold:
Entré er registreret på BBR som indbygget udhus men er blevet åbnet op ind til køkkenet.

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.

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 grund-

lag, 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.

Brændeovn produceret før 1. januar 2003

Ejendommens brændeovn skal i forbindelse med ejerskifte nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg . Køber må forvente omkostninger hertil.

REAL

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 Rådhusørstvet