



REAL

Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Fritidsbolig
2.995.000
2.117
1984

Bolig m²
Værelser
Grund m²

134
6
1.620

Sagsnr. **20203734**

RealMæglerne Gurli Hansen

Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne / Tlf. +45 56957795 / www.realmaeglerne.dk/bornholm

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: Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 10.10.2026



Stor og velholdt fritidsbolig med lys, luft og privat have i Stampen.

Velkommen til en vedligeholdt og moderniseret fritidsbolig på hele 134 m², hvor der er skabt en indbydende ramme om ferier, weekender og afslappede stunder året rundt. Ejendommen er opført i 1984 og fremstår med en planløsning, der forener rummelighed, funktionalitet og et skønt lysindfald. Her får I god plads til både familien og gæsterne i et sommerhus, hvor opholdsrummene naturligt bliver samlingspunktet.

Husets køkken ligger i direkte forbindelse med alrummet, herfra åbner boligen sig videre mod den store stue, der imponerer med loft til kip og store vinduespartier vendt mod haven. Boligen rummer også tre gode og rummelige soveværelser, som giver fleksible muligheder for indretning til familie, gæster eller måske et ekstra hobbyrum. Udenfor venter en privat og velplejet have som suppleres af to skønne og velbyggede udhuse, der giver praktisk opbevaringsplads til eksempelvis havemøbler, cykler og fritidsudstyr.

Beliggenheden i Stampen fuldender oplevelsen. Området er kendt som et eksklusivt sommerhusområde og en helt særlig ro tæt ved vestkysten. Her er I nær de populære strande ved Stampen, Onsbæk og Galløkken, hvor natur, hav og kystliv venter lige i nærheden. En attraktiv fritidsbolig for jer, der ønsker god plads, velholdte rammer og en eftertragtet placering på Bornholm.

Boligen indeholder:
Entré. Køkken-alrum. Stue. Tre gode soveværelser. Badeværelse. Bryggers med toilet

Udenfor: Værksted. Rummeligt udhus

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: Gurli Hansen

Adresse: Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 10.10.2026



Alrum



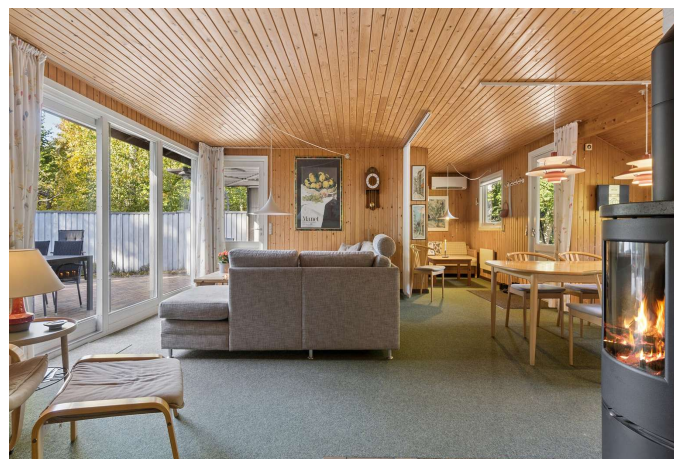
Køkken-alrum



Køkken



Stue



Stue



Stue

Adresse: Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 10.10.2026



Stue



Stue



Badeværelse



Værelse



Værelse



Soveværelse

Adresse: Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 10.10.2026



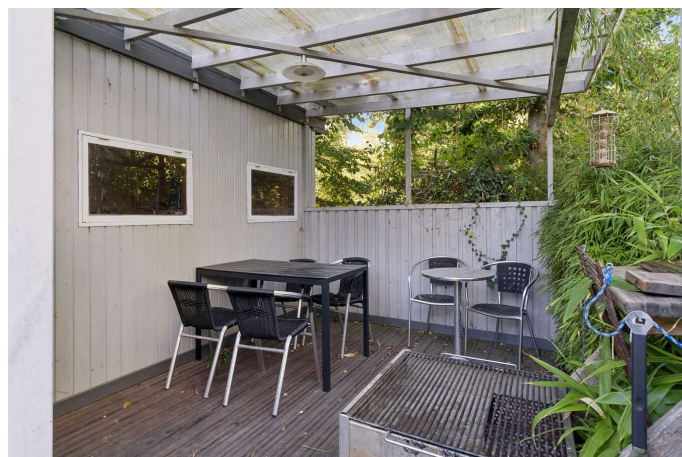
Terrasse



Terrasse



Terrasse



Overdækket terrasse



Set fra indkørslen





Adresse: Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 10.10.2026

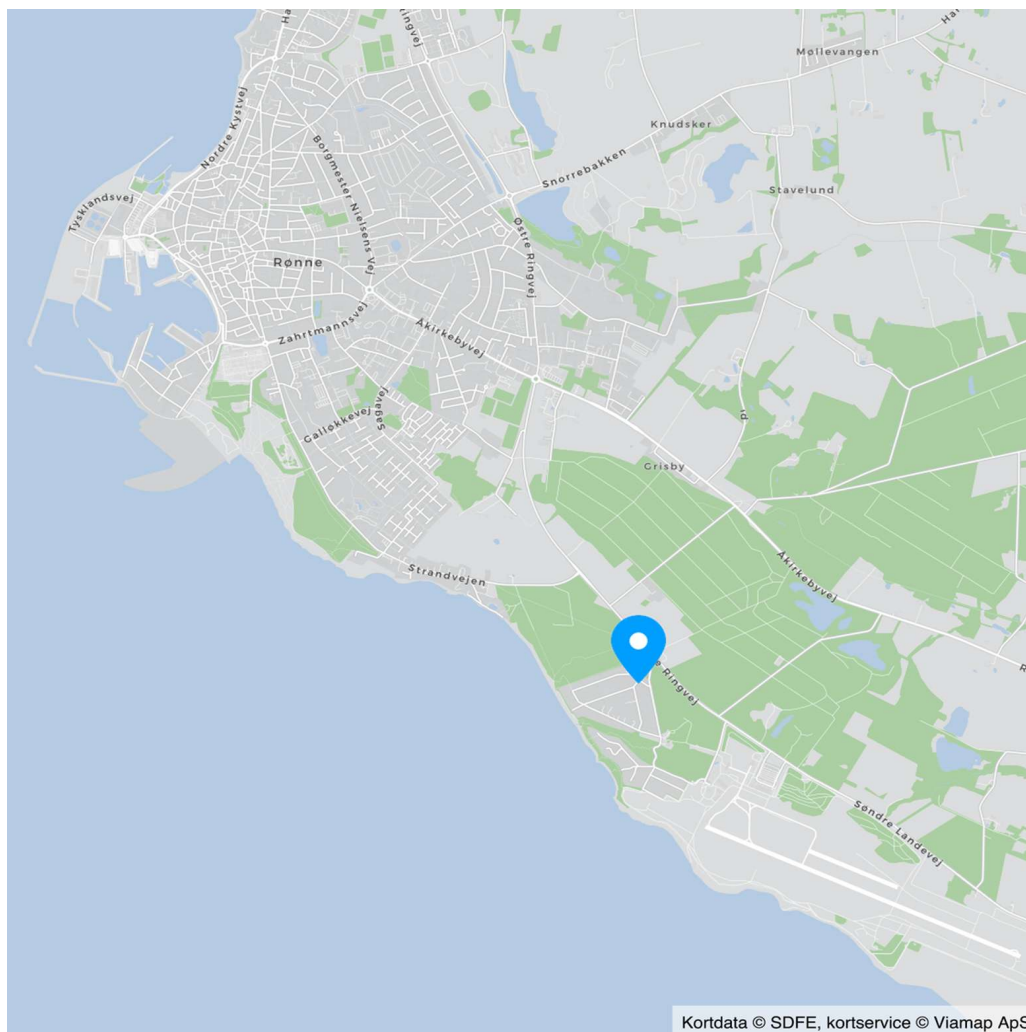




Adresse: Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 10.10.2026



Adresse: Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 10.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Fritidshus
Kommune: Bornholm
Matr.nr.: 336by Rønne Markjorder
BFE-nr.: 5412787
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1984

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 2.284.000
Grundværdi: 863.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.827.200
Grundlag for grundskyld: 690.400

Arealer**

Grundareal: 1.620 m²
Boligareal i alt: 134 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 8 m²
Indbygget udestue el. lign.: 10 m²
Udhus: 10 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: 13.08.1949 - Indflyvningsservitut
- Nr. 2: 21.04.1980 - Indflyvningsservitut

Planer

Kommuneplan 000.S.01 - Stampen
Lokalplan 00-87 - Lokalplan 00-87 - Sommerhusområdet Stampen

Tilbehør:

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

Komfur (Keramisk), Køle/fryseskab, Opvaskemaskine (Electrolux)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Nips og personlige genstande. Liste over effekter som ikke medfølger vil foreligge.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 10.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Bornholms Brandforsikring A/S

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 og primær varmekilde: Varmepumper

Supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: SOP: Samletank

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne
 Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 20203734
 Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 10.10.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	9.319	Kontantpris	kr. 2.995.000
Grundskyld	kr.	7.387	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 19.850
Miljøafgift - sommer	kr.	2.833	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 9.000
Renovationsgebyr - sommer	kr.	980	Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr. 8.000
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	200	I alt	kr. 3.031.850
Skorstensfejning, anslået	kr.	700	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.	
Husforsikring	kr.	3.585		
Grundejerforening	kr.	400		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 25.404		

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: Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.117

Dato: 10.10.2026

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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 760.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Endvidere gøres køber opmærksom på, at sælger og medvirkende ejendomsmægler er uden ansvar for, hvorvidt der kan ske godkendelse af udhuset samt evt. omkostninger i forbindelse hermed.

Andre forhold af væsentlig betydning

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.

Uoverensstemmelse på BBR

Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet udhus med overdækket terrasse ikke er noteret på BBR.

Køber gøres opmærksom på, at en ændring af BBR- ejermeddelelsen kan påvirke ejendomsvurderingen. Det betyder, at de i salgsoptillingen anførte ejendomsskatter og ejendomsværdiskat kan blive ændret som følge af en korrigeret ejendomsvurdering. Dette vil få konsekvenser for købers fremtidige ejerudgift. Køber gøres derudover opmærksom på, at uoverensstemmelser kan have betydning for belåningen af ejendommen. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

Udlejningskontrakt

Der foreligger udlejningskontrakt med bureau for 2027 som skal respekteres.

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

Bolighandler kræver professionel indsigt i både salg, finansiering, forsikring og lokale markedsforhold, samtidig med at man skal forstå og værdsætte mennesker og deres værdier. Det - og meget mere, får du, når du sælger gennem din lokale RealMægler.

Hos RealMæglerne Gurli Hansen møder du et dynamisk team med mange års erfaring med køb, salg og finansiering af boliger.

Vi kan som selvstændige og lokale ejendomsmæglere skræddersy et salgsforløb, som er tilpasset dig og din bolig. Vi arbejder sammen med dig - og vores samarbejdspartnere arbejder sammen med os for at finde den bedst mulige løsning.