

Stampen Vej 2 5, Rønne, 3700 Rønne

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**134**
Kontant	**2.995.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**2.178**	Grund m^2	**1.620**
Byggeår	**1984**		

Sagsnr. **20203734**

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

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
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. 2.178

Dato: 24.11.2026



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

Udlejningsbudget 2027 - 18 uger 92.220,- kr.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.178

Dato: 24.11.2026



Alrum



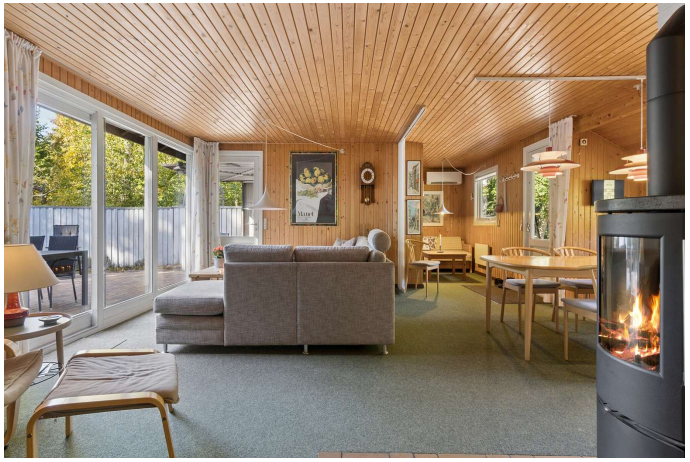
Køkken-alrum



Køkken



Stue



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.178

Dato: 24.11.2026



Stue



Stue



Badeværelse



Værelse



Værelse



Soveværelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.178

Dato: 24.11.2026



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Overdækket terrasse





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.178

Dato: 24.11.2026



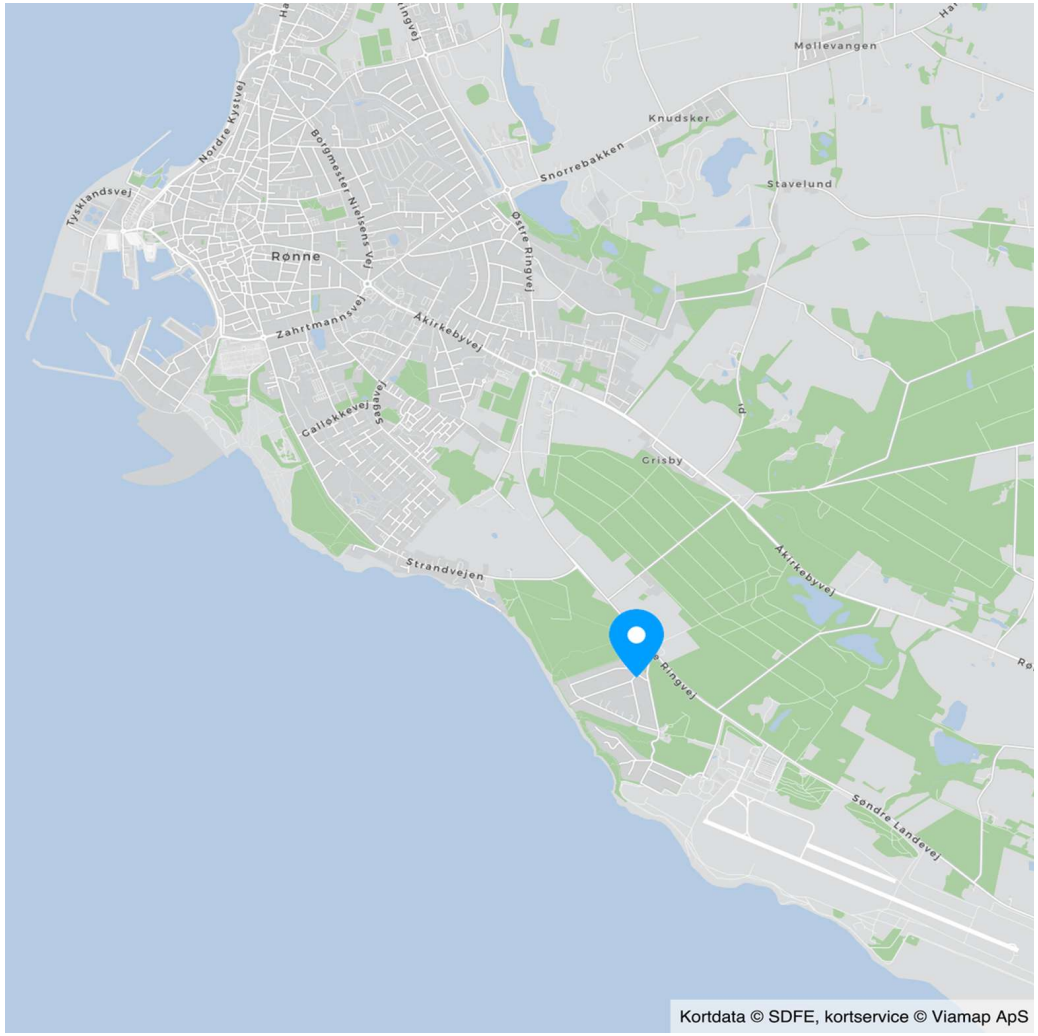
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.178

Dato: 24.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.178

Dato: 24.11.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.178

Dato: 24.11.2026

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 varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

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 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.

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.178

Dato: 24.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.319
Grundskyld	kr.	7.387
Miljøafgift - sommer	kr.	2.833
Renovationsgebyr - sommer	kr.	980
Rottebekæmpelse	kr.	271
Skorstensfejning	kr.	1.067
Husforsikring	kr.	3.585
Grundejerforening	kr.	700
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.142

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.526
Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
I alt	kr.	3.030.376

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

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 Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

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

Sagsnr.: 20203734
Ejerudgift/md.: kr. 2.178

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. 3: hovedstol kr. 760.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.

Uoverensstemmelse på BBR
Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet arealet på udhuset afviger fra BBR. Endvidere er udhus med overdækket terrasse og carport ikke noteret på BBR.

Køber gøres opmærksom på, at en ændring af BBR- ejermeddelelsen kan påvirke ejendomsvurderingen. Det betyder, at de i salgsopstillingen 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.

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

Udlejningskontrakt
Der foreligger udlejningskontrakt med bureau for 2027 som skal respekteres.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.