

Vang 68, Vang, 3790 Hasle

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**134**
Kontant	**8.450.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**2.996**	Grund m^2	**280**
Byggeår/ombygget	**1897/1978**		

Sagsnr. **20203664**

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: Vang 68, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 8.450.000

Sagsnr.: 20203664
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

Dato: 12.11.2026



Villa uden bopælspligt i 1. række

Her kan du indfri drømmen om bogstavelig talt at sidde med fødderne i vandet, og nyde udsigten over bølgen blå, og ikke mindst vuet langs kysten.
Natur med de skønneste stier i kuperet terræn med klipper og skov i alle afskygninger, kan indtages - på kortere eller længere distancer.
En beliggenhed, som er dejlig ugeneret af omgivelserne. Skøn have med to terrasser med sol det meste af dagen.

Boligen indeholder:
Kælder i gadeniveau. Stort kælderrum. Depotrum. Trappe til stueplan.
Stueplan:
Entre.
Stort bryggers/fyrrum m/varmepumpe, install. til vaskemaskine samt god bordplads og skabe.
To badeværelser med brus og kar.
Køkken med alt i hårde hvidevarer samt lukket nedgang til kælder.
Soveværelse.
Stue med fantastisk lysindfald og panoramaudsigt.
1. sal:
Stue tillige med en soveafdeling ved trappe.
Gavlværelse med plads til to senge.
Værelse med plads til to senge.
Udhus:
Indrettet som anneks - pivhyggeligt indrettet - du kan ligge i sengen og kigge på vandet. Op i kip. God gulvplads. Her vil dine gæster helt sikkert gerne nyde nogle skønne dage.
Garage.

Helt bestemt et besøg værd.

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: Vang 68, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 8.450.000

Sagsnr.: 20203664
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

Dato: 12.11.2026



Stue



Stue



Køkken



Soveværelse



Badeværelse



Badeværelse

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: Vang 68, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 8.450.000

Sagsnr.: 20203664
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

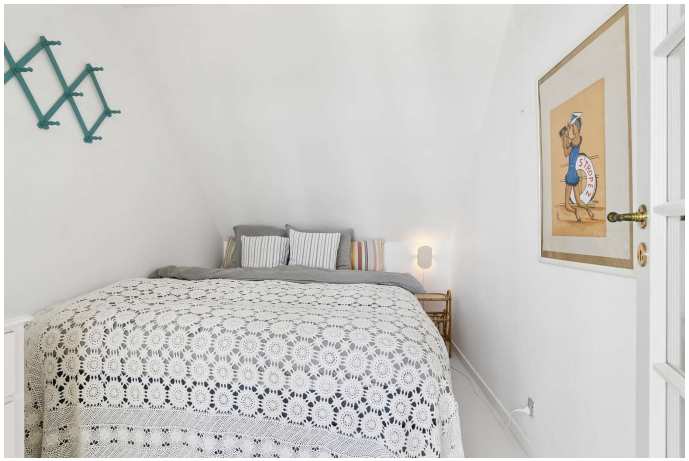
Dato: 12.11.2026



Stue på 1. sal



Stue på 1. sal



Soveværelse



Soveværelse



Gård



Anneks

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

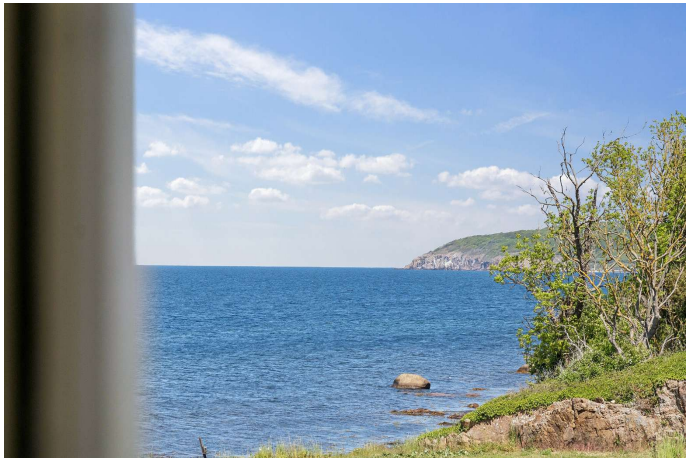
RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Vang 68, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 8.450.000

Sagsnr.: 20203664
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

Dato: 12.11.2026





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: Vang 68, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 8.450.000

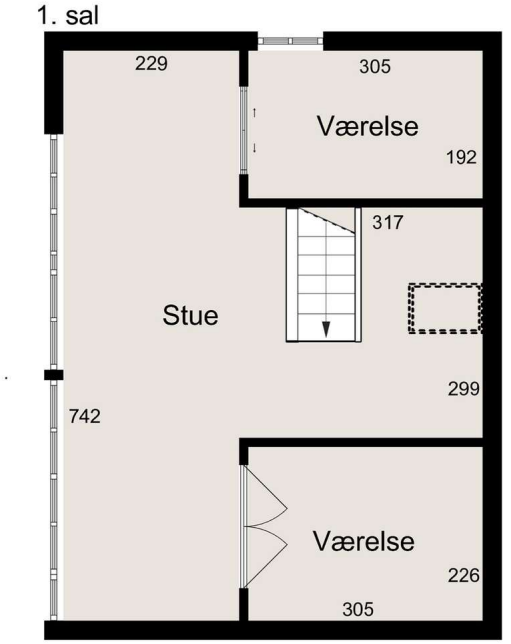
Sagsnr.: 20203664
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

Dato: 12.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

1. sal

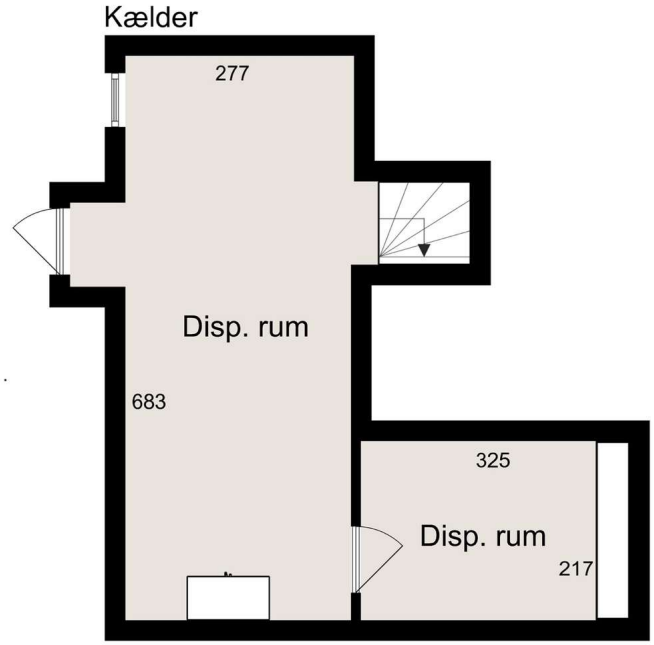
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Vang 68, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 8.450.000

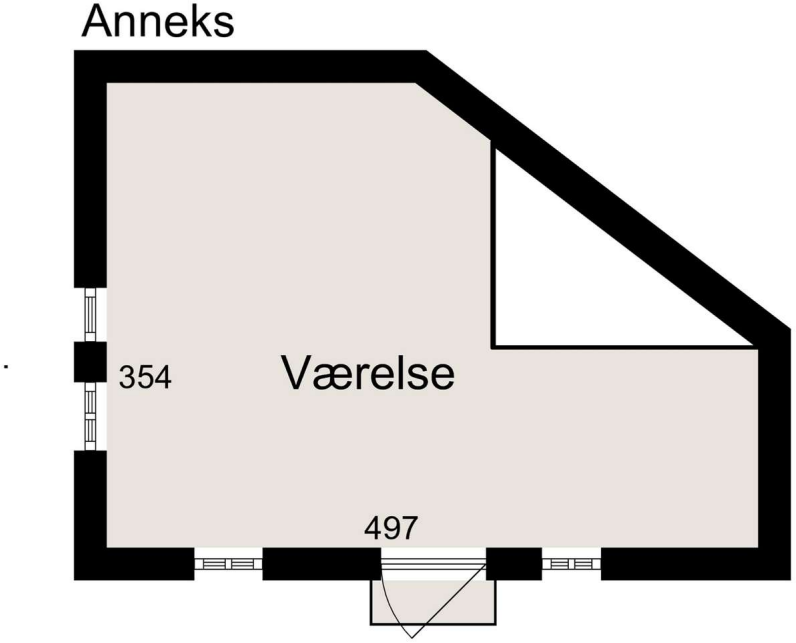
Sagsnr.: 20203664
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

Dato: 12.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar

Anneks

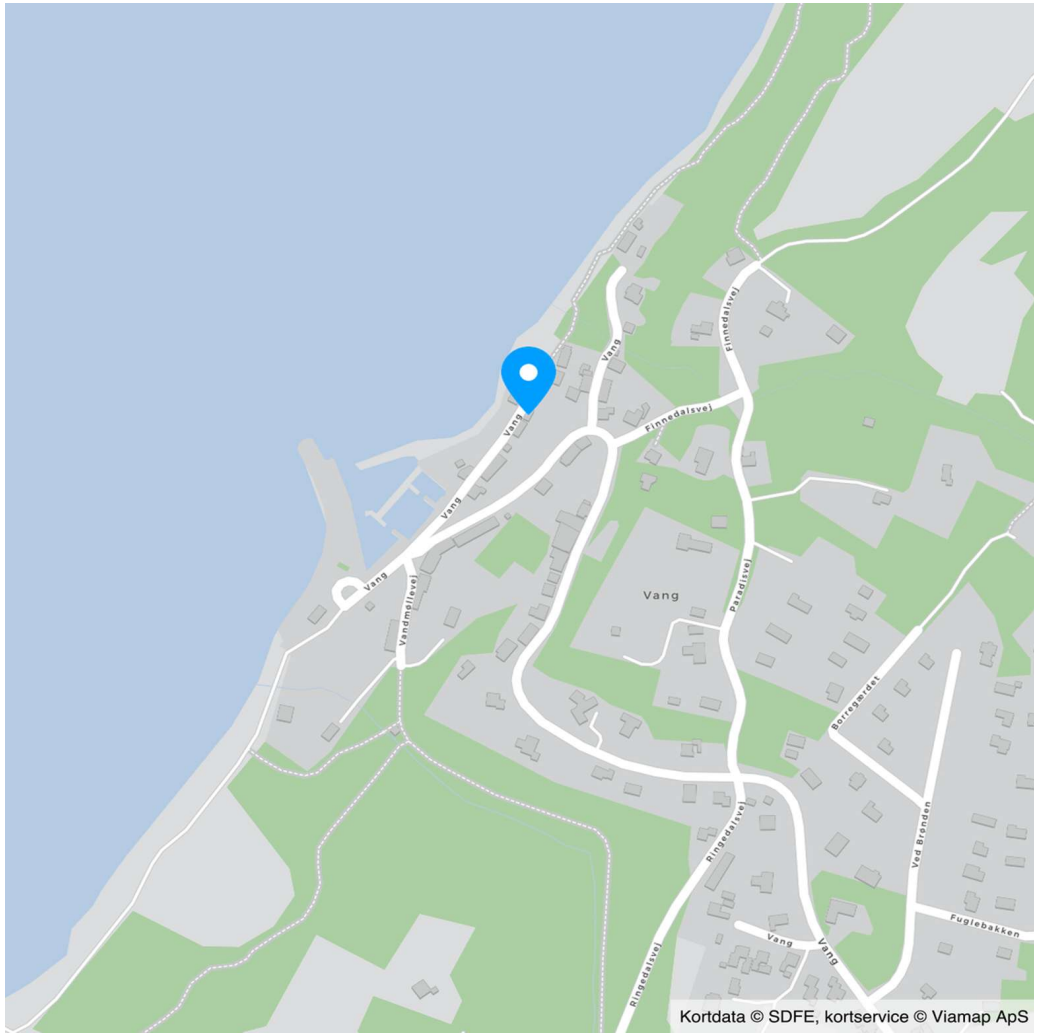
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Vang 68, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 8.450.000

Sagsnr.: 20203664
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

Dato: 12.11.2026



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: Vang 68, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 8.450.000

Sagsnr.: 20203664
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse. Flexboligstatus er mulig
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	105e Rutsker
BFE-nr.:	5166718
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1897/1978

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.042.000
Grundværdi:	1.901.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.433.600
Grundlag for grundskyld:	1.520.800

Arealer**

Grundareal:	280 m²
Boligareal i alt:	134 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	15 m²
Udhus:	18 m²
Garage:	18 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
Ingen

Planer
Kommuneplan 313.BL.01 - Vang
Lokalplan 123 - for bevaring og videreudvikling af Vang

Mulighed for flexboligstatus
i h.t. Lokalplan nr. 128 Temalokalplan for helårsboligformål i 8 byer

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

Opvaskemaskine (Bosch), Ovn (Siemens), Kogeplade (Voss, Induktion), Emhætte (Gorenje), Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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: Vang 68, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 8.450.000

Sagsnr.: 20203664
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

Dato: 12.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 10.589 Forbrug: 5.375 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2016
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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

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

Energimærkning: Foreligger endnu ikke.

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 beskatnings-grundlag 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 uved-kommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Udlejning
Der foreligger ingen udlejningskontrakt med bureau

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: Vang 68, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 8.450.000

Sagsnr.: 20203664
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	12.411
Grundskyld	kr.	16.273
Miljøafgift - helår	kr.	3.621
Renovationsgebyr - helår	kr.	480
Husforsikring	kr.	3.020
Grundejerforening, anslået	kr.	150
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	35.955

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	8.450.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	52.550
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	11.000
Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
I alt	kr.	8.521.550

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: Vang 68, Vang, 3790 Hasle Kontantpris: kr. 8.450.000	Sagsnr.: 20203664 Ejerudgift/md.: kr. 2.996	Dato: 12.11.2026

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. 1: hovedstol kr. 1.290.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.