



**REAL**

## Vang 68, Vang, 3790 Hasle

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>134</b>
Kontant	<b>8.450.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>2.996</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>280</b>
Byggeår/ombygget	<b>1897/1978</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **20203664**

**RealMæglerne Gurli Hansen**

Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne / Tlf. +45 56957795 / [www.realmæglerne.dk/bornholm](http://www.realmæglerne.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: 10.06.2026



### 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.

Gavl værelse med plads til to senge.

Værelse med plads til to senge.

*Udhus:*

Indrettet som annek - 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

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

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

Dato: 10.06.2026



Stue



Stue



Køkken



Soveværelse



Badeværelse



Badeværelse

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

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

Dato: 10.06.2026



Stue på 1. sal



Stue på 1. sal



Soveværelse



Soveværelse



Gård

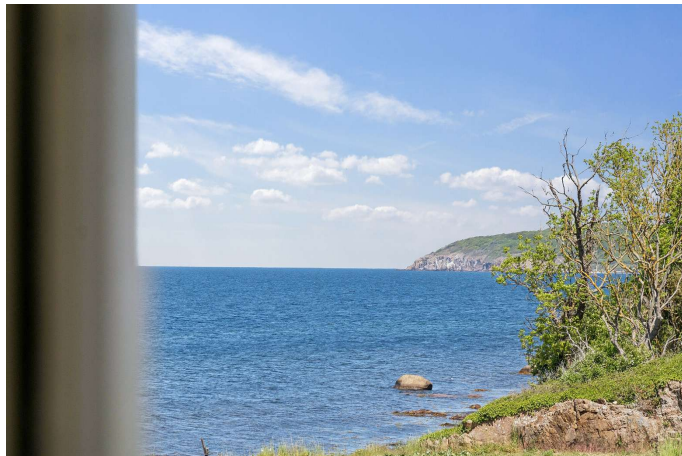


Anneks

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

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

Dato: 10.06.2026



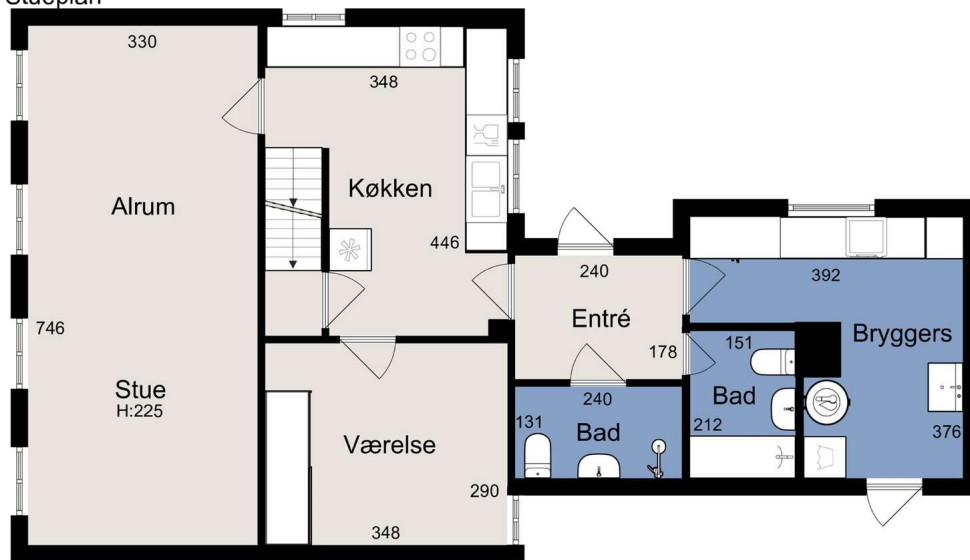
Adresse: Vang 68, Vang, 3790 Hasle  
Kontantpris: kr. 8.450.000

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

Dato: 10.06.2026



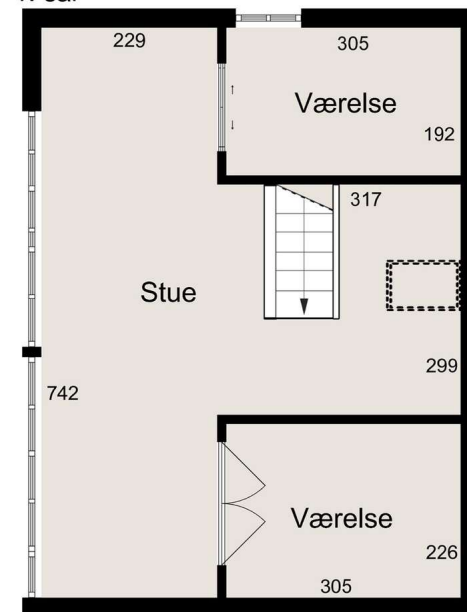
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan

1. sal



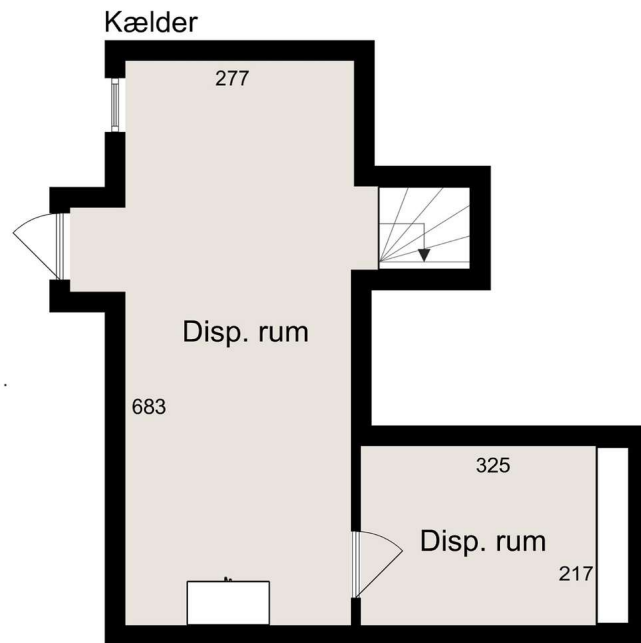
Vejledende tegning uden ansvar

1. sal

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

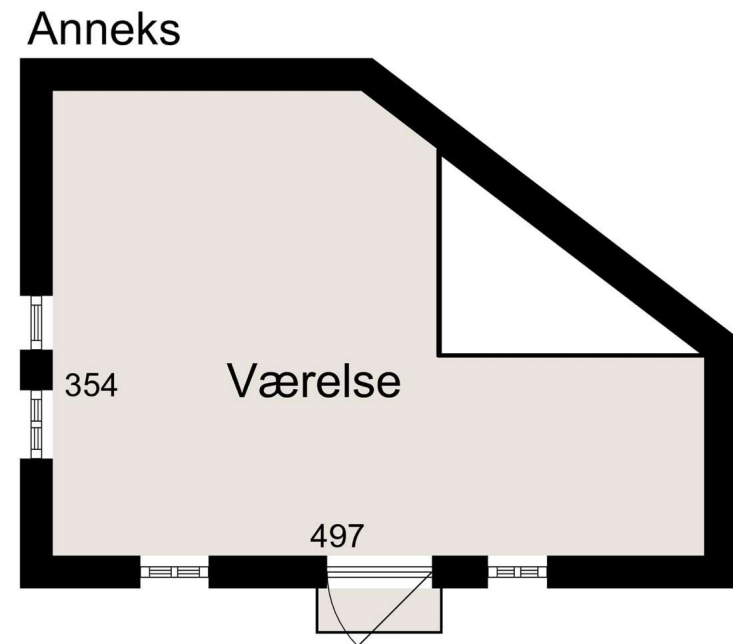
Sagsnr.: 20203664  
Ejerudgift/md.: kr. 2.996

Dato: 10.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar

Anneks



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

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

Dato: 10.06.2026

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 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 134 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Kælder: 15 m<sup>2</sup>  
Udhus: 18 m<sup>2</sup>  
Garage: 18 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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.



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

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

Dato: 10.06.2026

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:

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.

**Udlejning**

Der foreligger ingen udlejningskontrakt med bureau

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.589 Forbrug: 5.375 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2016

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens 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 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: Energimærke C



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

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

Dato: 10.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	12.411	Kontantpris	kr.	8.450.000
Grundskyld	kr.	16.273	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	52.550
Miljøafgift - helår	kr.	3.621	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	11.000
Renovationsgebyr - helår	kr.	480	Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
Husforsikring	kr.	3.020	I alt	kr.	8.521.550
Grundejerforening, anslået	kr.	150	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	35.955			

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

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

Dato: 10.06.2026

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:

Nr. 1: hovedstol kr. 1.290.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.