



REAL



## Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle

Ejd. type	<b>Rækkehus</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>116</b>
Kontant	<b>945.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>1.323</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>355</b>
Byggeår	<b>1912</b>	Energimærke	<b>E</b>

Sagsnr. **20203576**

**RealMæglerne Gurli Hansen**

Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne / Tlf. +45 56957795 / [www.realmaeglerne.dk/bornholm](http://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: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 20203576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 10.04.2026



### Hyggeligt byhus med dejlig lukket have og terrasse

Huset ligger perfekt for solen og med en fliseterrasse hvor familien kan samles omkring grillen.

Skøn plads for ungerne at kunne boltre sig på.

Boligen indeholder:

Entre.

Pænt flisebadeværelse med brus.

Fyr- vaskerum m/fjernvarmeunit.

Lille hyggelig sommerstue.

Mellemgang med trappe til 1. sal.

Køkken med alt i hårde hvidevarer.

Entre.

Gæstetoilet med håndvask.

Stor lys stue med brændeovn.

1. sal:

Kontor eller stor møblerbar repos.

3 gode værelser.

Udhuse til hobbyværksted. Cykelrum.

En hyggelig bolig som fremtræder i pæn stand.

### 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: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 20203576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 10.04.2026



Adresse: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 20203576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

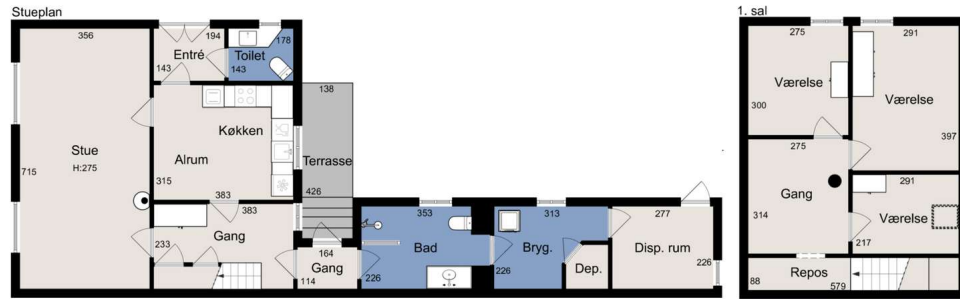
Dato: 10.04.2026



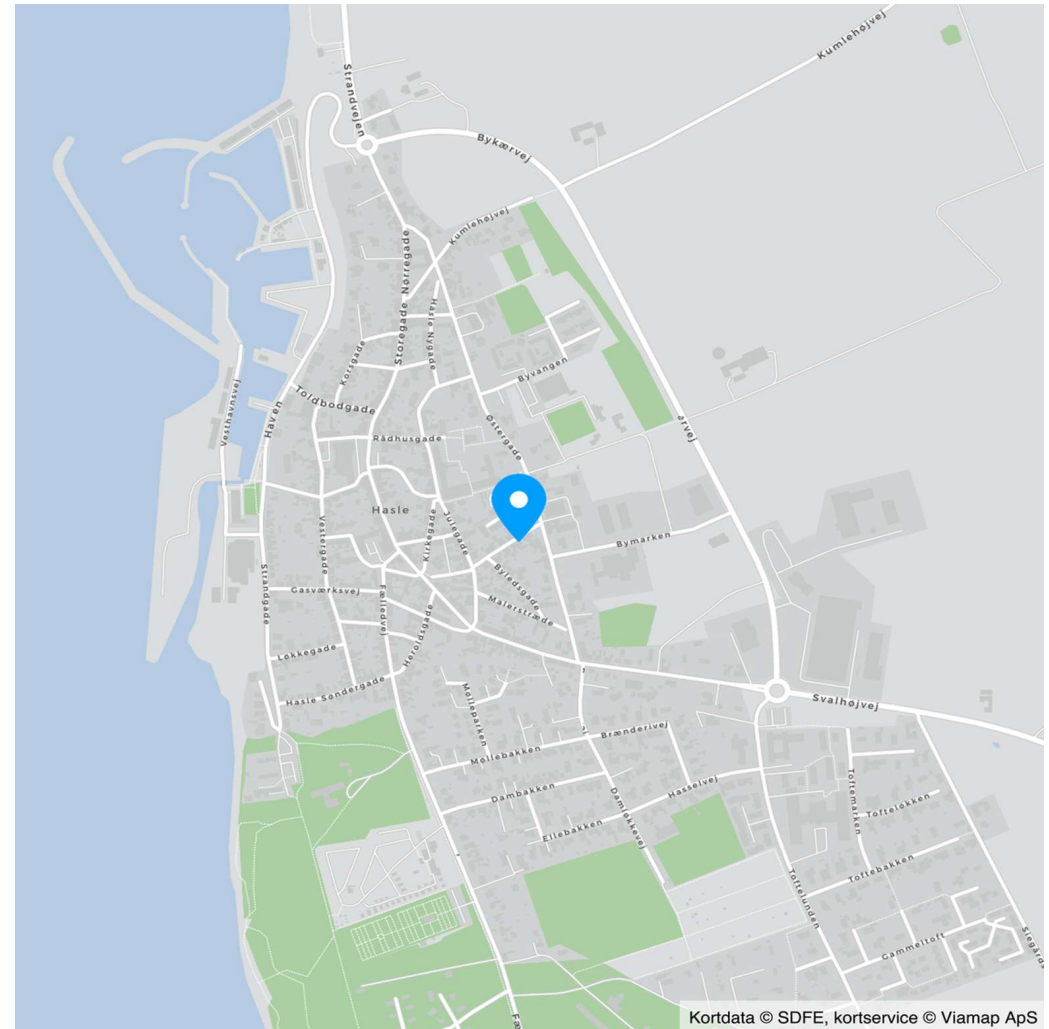
Adresse: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 20203576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 20203576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	94e Hasle Bygrunde
BFE-nr.:	5400720
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1912

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	994.000
Grundværdi:	345.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	795.200
Grundlag for grundskyld:	276.000

**Arealer\*\***

Grundareal:	355 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	116 m <sup>2</sup>
Øvrige arealer:	
Kælder:	5 m <sup>2</sup>
Udhus:	16 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 203.BL.01 - Hasle By  
Lokalplan 128 - Temalokalplan for helårsboligformål i 8 byer

Tilbehør:

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

Indbygningsovn mrk. AEG. Opvaskemaskine mrk. Grundig. Keramisk bordkomfur. Køleskab. Emhætte mrk. Voss. Brændeovn

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 20203576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 10.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Svamp- og insektforsikringen dækker ikke skade der konstateres på eller udbreder sig fra tagkonstruktionen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 32.200 Forbrug: 32.790 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeforbrug er oplyst til kr. 24.000,- årligt.

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 stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 20203576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 10.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.056	Kontantpris	kr.	945.000
Grundskyld	kr.	2.953	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.550
Renovation	kr.	480	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.659
Skorstensfejning	kr.	627	Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
Miljøafgift	kr.	3.621	I alt	kr.	969.209
Rottebekæmpelse	kr.	199			
Husforsikring	kr.	3.939	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.875			

**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: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle  
Kontantpris: kr. 945.000

Sagsnr.: 20203576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 10.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

**Andre forhold af væsentlig betydning  
Uoverensstemmelser på BBR**

Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet udestue, brændeskur og drivhus 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. Endvidere gøres køber opmærksom på, at sælger og medvirkende ejendomsmægler er uden ansvar for, hvorvidt der kan ske godkendelse af udestue, brændeskur og drivhus samt evt. omkostninger i forbindelse hermed.

**Ang. ejendommens brændeovn:**

Produktionstidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

**Jordforurening**

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

**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-/år-sopgørelsen. 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.

# 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.