



REAL

Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggear

Fritidshus
569.000
1.034
1899

Bolig m2
Værelser
Grund m2

46
2
465

Sagsnr. **20203540**

RealMæglerne Gurli Hansen

Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.034

Dato: 19.12.2025



Beskrivelse:

Charmerende sommerhus i landlig idyl på det Nordlige Bornholm. En skøn solrig gårdhave, fuldstændig ugeneret, som at være i en lille oase. Når solen skal nydes og/eller når gæster til grillaften på terrassen er inviteret. Mange små hyggekrege på et overskueligt areal og alligevel højt til himlen.

Kvm i beboelsen er godt udnyttet og byder på følgende:

- Entre
- Badeværelse med brus
- Hyggeligt køkken
- Lys stue m/brændeovn samt varmepumpe luft til luft.
- Sovesofa i vinkelstuen.
- Soveværelse

Udhus med god plads, måske et potentielt anneks.
Plads til at parkere på grunden.
Indkøbsmuligheder i Klemensker eller Tejn.
Cykelvej forbi som let fører dig til Rø og Tejn.
Sælges møbleret og fri af udlejningskontrakt.
Velkommen til.

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: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.034

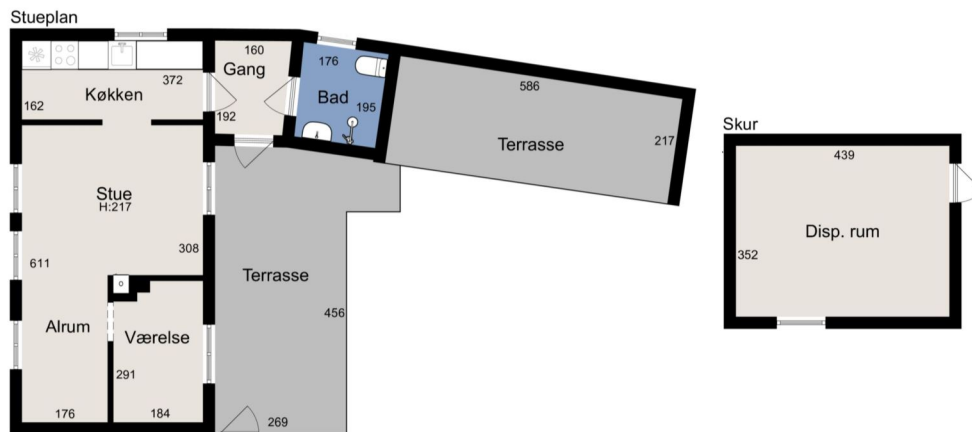
Dato: 19.12.2025



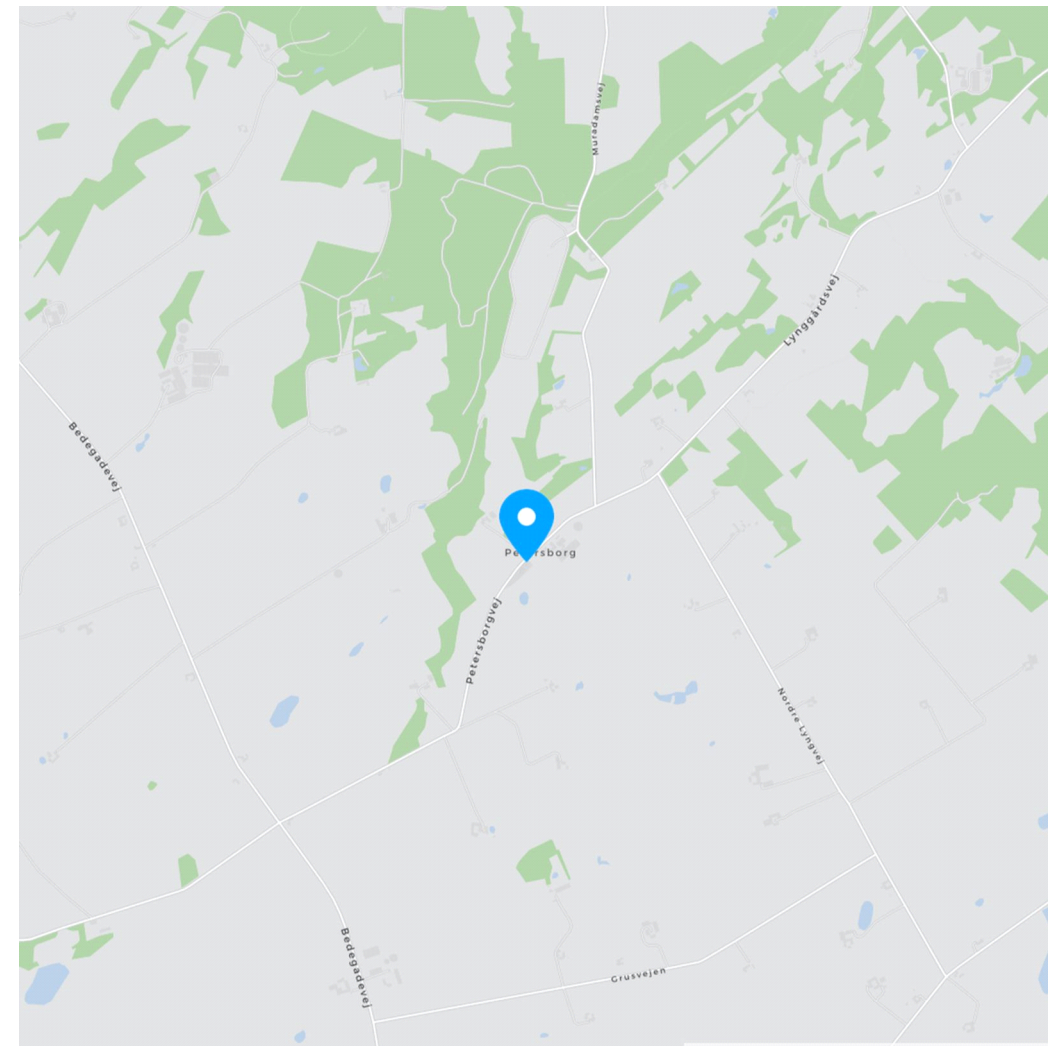
Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.034

Dato: 19.12.2025



Vejledende tegning uden ansv.



Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.034

Dato: 19.12.2025





Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.034

Dato: 19.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Fritidshus
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	14 k Klemensker
BFE-nr.:	5162803
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Klemensker Vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Mekanisk
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1899

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	623.000 kr.
Grundværdi:	216.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	498.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	172.800 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	465 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	46 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	46 m ²
Andre bygninger:	18 m ²
- heraf Garage	18 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 09.06.2004 lbnr. 11457-33 Tillægstekst Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv
Nr. 1 lyst d. 09.06.2004 lbnr. 11457-33 Tillægstekst Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Emhætte. El-komfur. Køleskab.
Havemøblerne/bord og stole på træterrassen (med undtagelse af liggestolene)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej, dog med følgende undtagelser:
Det hvide københavnerskab i køkken. Nips. Personlige sager. Øvrige havemøbler end dem på træterrassen incl. de blå liggestole.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.034

Dato: 19.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Konkret tilbud hos Bornholms Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab: Lærerstandens Brandforsikring
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udlejningskontrakt

Der foreligger ikke kontrakt med bureau.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.

Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.034

Dato: 19.12.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.542	Kontantpris/udbetaling	kr.	569.000
Grundskyld	kr.	1.849	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.602
Husforsikring	kr.	3.260	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.350
Renovation	kr.	2.064	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	8.000
Skorstensfejning	kr.	415	I alt	kr.	588.952
Miljøafgift sommer	kr.	2.083	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	197			

Ejerudgift i alt 1 år

12.409

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.157 md./ 37.881 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.504 md./ 30.053 år v/27,13%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 19.12.2025
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8

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: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.034

Dato: 19.12.2025

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

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Nej

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.