Liebe

Vang 75

3790 Hasle

Bornholm, Bornholm, Bornholm Du, min dejli-
ge ferieø

LIEBE
Tlf. +4598188800
liebe@liebe.dk
www.liebe.dk
CVR. 46043626

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 75, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.698.000

Sagsnr.: 689725
Ejerudgift/md.: kr. 2.319

Dato: 21.10.2026

Bornholm, Bornholm, Bornholm Du, min dejlige ferieø

Nogle grunde sælges. Andre venter på den rette køber. Denne grund har ventet længe nok. I det historiske fiskerleje Vang – på Bornholms rå og naturdramatiske vestkyst – udbydes nu formentlig øens største og mest velbeliggende byggegrund: næsten 1.750 kvadratmeter, beliggende midt i landsbyen, på skråningen der fører direkte ned til havnen, med fri vestvendt udsigt over Østersøen. Det er en sjælden mulighed for den køber, der ønsker at skabe noget varigt i et af Danmarks mest særegne landskaber.

Stedet
Vang er ét af de ganske få steder i Danmark, hvor granit, hav og vild natur mødes i ét sammenhængende hele. Den karakteristiske Vang-Granit har formet både terrænet og lokalhistorien siden slutningen af 1800-tallet, hvor stenbrudsdriften satte sit præg på hele kyststrækningen. I dag er det industrielle eftermæle omdannet til et af Bornholms mest eftertragtede friluftsområder med vandrestier, mountainbikeruter og klatreoplevelser direkte fra matriklen.Grunden er beliggende bogstaveligt talt i hjertet af Vang. Den kuperede grund – med plateauer fra tidligere tiders kartofelmark – tilbyder en naturlig terrænform, der inviterer til en arkitektur i samspil med landskabet frem for imod det.

Udsigten
Fra grunden er der fri vestvendt udsigt over Østersøen. Her finder du aftensolens refleks på vandet, skibstrafikkens stille passage i horisonten og – mod nord – silhuetten af Hammershus, Nordeuropas største borgruin. Sverige anes i det fjerne på klare dage. Det er en udsigt, der ikke blot beskrives; den opleves.

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: Bo Lynge Nielsen

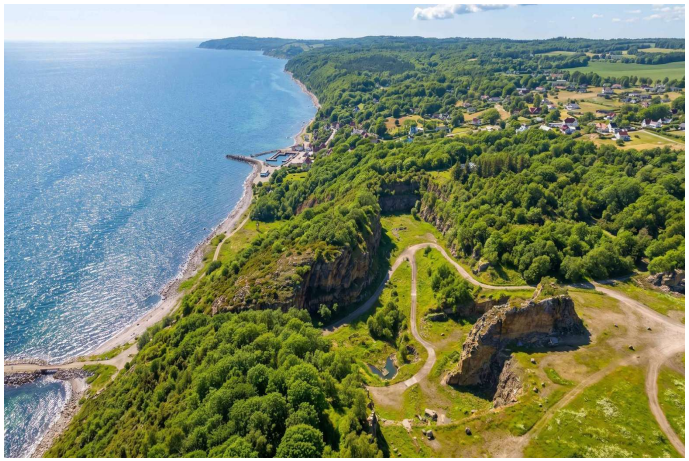
COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

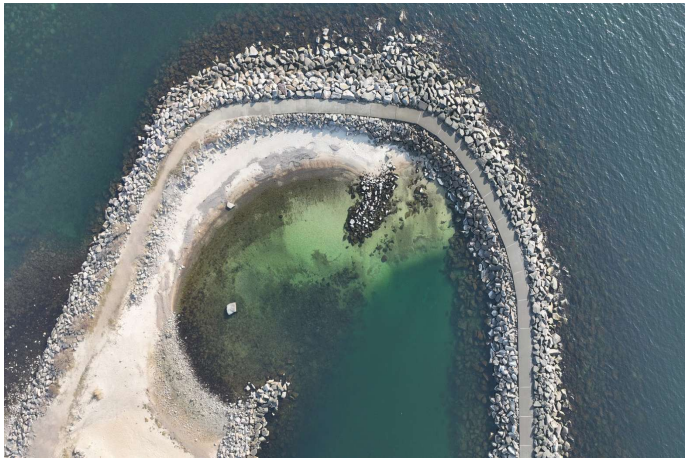
Liebe

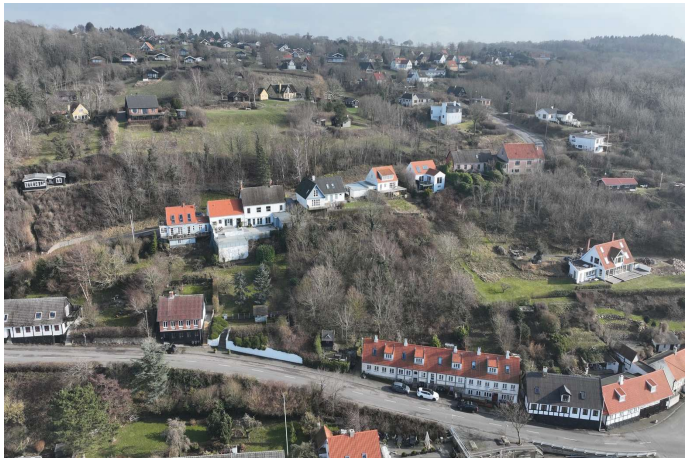
Adresse: Vang 75, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.698.000

Sagsnr.: 689725
Ejerudgift/md.: kr. 2.319

Dato: 21.10.2026







COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Vang 75, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.698.000

Sagsnr.: 689725
Ejerudgift/md.: kr. 2.319

Dato: 21.10.2026

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Vang 75, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.698.000

Sagsnr.: 689725
Ejerudgift/md.: kr. 2.319

Dato: 21.10.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:	
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	106f Rutsker
BFE-nr.:	5166729
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Byzone
Vej:	

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2026
Grundværdi:	3.251.000
Grundlag for grundskyld:	2.600.800

Arealer

Grundareal udgør:	1.727 m^2

Andre forhold af væsentlig betydning:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer

220217 Lokalplan Vang.pdf
Kommuneplan 313.BL.01 - Vang
Lokalplan 123 - for bevaring og videreudvikling af Vang

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger en miljøundersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de boringer, der ligger til grund for miljøundersøgelsen ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Vang 75, Vang, 3790 Hasle
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.698.000

Sagsnr.: 689725
Ejerudgift/md.: kr. 2.319

Dato: 21.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	27.829
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	27.829

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.698.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	24.050
I alt	kr.	3.722.050

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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 - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Adresse: Vang 75, Vang, 3790 Hasle Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 3.698.000	Sagsnr.: 689725 Ejerudgift/md.: kr. 2.319	Dato: 21.10.2026

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. 2: hovedstol kr. 400.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Kontantbehov ved køb
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers eventuelle udgifter til køberrådgivning ved egne rådgivere er ikke medtaget. Ej heller er eventuelle udgifter til bankgaranti/udbetaling medtaget. Køber skal således selv drage omsorg for at indhente priser herpå og lægge disse omkostninger ind i sit købsbudget.

COPYRIGHT DE - Ejendomsmægleren er medlem af Ejendomsmæglernes Landsorganisation

Liebe

Boliger, der får hjertet til at banke

Bo Lynge Nielsen

+4521200808
bl@liebe.dk