

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: 31.08.2026



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 aften-solens refleks på vandet, skibstrafikkens stille passage i horisonten og – mod nord – silhuetten af Hammershus, Nordeuropas største borgruin. Sve-rige anes i det fjerne på klare dage. Det er en udsigt, der ikke blot beskri-ves; 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.

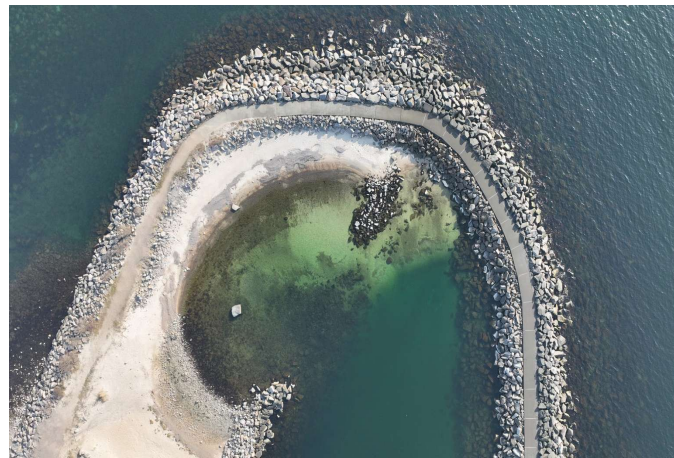
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Bo Lynge Nielsen

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

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

Dato: 31.08.2026



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

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

Dato: 31.08.2026



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

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

Dato: 31.08.2026

<u>Ejendomsdata:</u>		<u>Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:</u>	
Ejendommen	Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag	Servitutter	
Må benyttes til:	Offentlig vurdering pr.: 2026	Servitut nr. 1 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv	
Kommune:	Bornholm Grundværdi: 3.251.000	Planer	
Matr.nr.:	106f Rutsker	220217 Lokalplan Vang.pdf	
BFE-nr.:	5166729 Grundlag for grundskyld: 2.600.800	Kommuneplan 313.BL.01 - Vang	
Parcel nr.:		Lokalplan 123 - for bevaring og videreudvikling af Vang	
Zonestatus:	Byzone		
Vej:	Arealer		
	Grundareal udgør: 1.727 m²		
<u>Andre forhold af væsentlig betydning:</u>			

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

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

Dato: 31.08.2026

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 borer, 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.

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

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

Dato: 31.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld

kr.

Pr. år

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".

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

27.829

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

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

Dato: 31.08.2026

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 afgiftspantebreve 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. 2: hovedstol kr. 400.000

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.