

REAL



Hasle Søndergade 10, Hasle, 3790 Hasle

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	73
Kontantpris	498.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.023	Grund m2	97
Byggeår	1870	Energimærke	D

Sagsnr. **20203473**

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: Hasle Søndergade 10, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 498.000

Sagsnr.: 20203473
Ejerudgift/md.: kr. 1.023

Dato: 01.07.2025



Beskrivelse:

Hyggeligt lille rækkehus centralt i Hasle by, nær skov og strand og ikke mindst Hasle Havn.

Området har rigtig meget at byde på med en central beliggenhed hvor man kan gå og handle, og en tur i skoven for at nyde det gode vejr.

Ligeledes kan havnemiljøet, duften af havet og måske en tur i havnebadet lokke dig ud af huset.

Boligen indeholder:

Entre.

Dejlig lys vinkelstue m/trappe til 1. sal.

Køkken med udgang til gårdhave.

Vaskerum med bruser, bordarr. samt fjernvarmeunit og plads til vaskemaskinen.

Toilet.

Port fra gaden med adgang gennem gængen til gårdhaven

1. sal:

Stort værelse op i kip.

Gårdhave samt udhus til fryser, cykler m.m.

Huset fremtræder i pæn og velholdt stand.

Lidt små justeringer skal der til, og så er det klar til at flytte ind i.

Tegltag på hovedhus. Sidebygningen har ståltag, som ikke har så mange år på bagen.

Vi fremviser gerne.

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: Hasle Søndergade 10, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 498.000

Sagsnr.: 20203473
Ejerudgift/md.: kr. 1.023

Dato: 01.07.2025



indendørs



indendørs



køkken



badeværelse



indendørs



set fra vejen

Adresse: Hasle Søndergade 10, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 498.000

Sagsnr.: 20203473
Ejerudgift/md.: kr. 1.023

Dato: 01.07.2025



Vejledende tegning uden ansvar

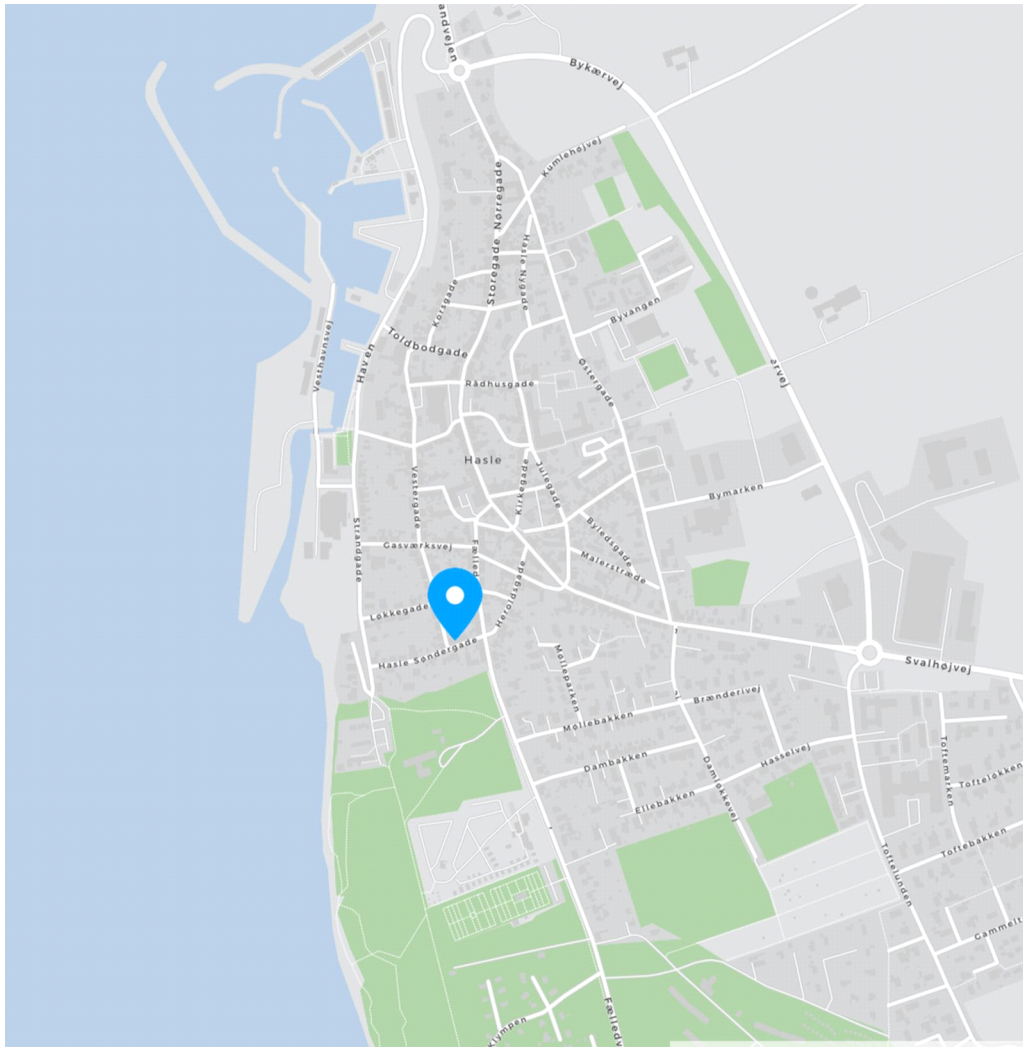
Adresse: Hasle Søndergade 10, Hasle, 3790 Hasle

Kontantpris: kr. 498.000

Sagsnr.: 20203473

Ejerudgift/md.: kr. 1.023

Dato: 01.07.2025



Adresse: Hasle Søndergade 10, Hasle, 3790 Hasle
 Kontantpris: kr. 498.000

Sagsnr.: 20203473
 Ejerudgift/md.: kr. 1.023

Dato: 01.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	147 Hasle Bygrunde
BFE-nr.:	5400859
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Bornholms Forsyning
Vej:	Offentlig
Kloak:	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1870

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	535.000 kr.
Grundværdi:	144.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	428.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	115.200 kr.

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	97 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	50 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	23 m ²
Boligareal i alt:	73 m ²
Andre bygninger:	5 m ²
- heraf Udhus	5 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
 BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 11.04.1906 lbnr. 948124-33 Tillægstekst Dok om færdselsret mv, ret til at have loftstrappe i gangen

Kommuneplan 2020:
 Kommuneplanramme 203.BL.01 Hasle By

Link til kommuneplan 2020:
<https://bornholm.viewer.dkplan.niras.dk/plan/24#/>

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
 Glaskeramisk kogeplade mrk. Profi Cook. Bordovn mrk. Conzept. Køleskab mrk. Senz. Emhætte mrk. Thermor.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Hasle Søndergade 10, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 498.000

Sagsnr.: 20203473
Ejerudgift/md.: kr. 1.023

Dato: 01.07.2025

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: Bornholms Brandforsikring
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 18.100 Forbrug: 16,26 mwh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptstillingens 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, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenet

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Fibernet

Der er adgang til fibernet (Bornfiber) på adressen.



Adresse: Hasle Søndergade 10, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 498.000

Sagsnr.: 20203473
Ejerudgift/md.: kr. 1.023

Dato: 01.07.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.183	Kontantpris/udbetaling	kr.	498.000
Grundskyld	kr.	1.233	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.850
Husforsikring	kr.	4.185	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	8.000
Renovation	kr.	2.418	I alt	kr.	510.850
Miljøafgift	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.	170			
Ejerudgift i alt 1 år		12.271			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.807 md./ 33.680 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.226 md./ 26.710 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: 01.07.2025
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: 1/8 - 1/2

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Hasle Søndergade 10, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 498.000

Sagsnr.: 20203473
Ejerudgift/md.: kr. 1.023

Dato: 01.07.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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
Nordea kredit/2,3% Obligationslån	Obligationslån	380.483	380.483	383.745	DKK	2,34	34.635	14,25	3,20			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.