



REAL

Pilegade 23, Allinge, 3770 Allinge

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	161
Kontant	1.895.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.550	Grund m ²	268
Byggeår/ombygget	1903/1978	Energimærke	C

Sagsnr. **20220203638**

RealMæglerne Gurli Hansen

Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne / Tlf. +45 56957795 / www.realmæglerne.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: Pilegade 23, Allinge, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 20220203638
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 11.06.2026



Villa med havudsigt

1 1/2 plans villa centralt i Allinge by, højt beliggende med havudsigt.

Gå-afstand til indkøb, skole, off. transport og ikke mindst hele havnemiljøet. Med Hammershus lige rundt hjørnet, byder området på mange naturop-levelser.

Skøn lukket gårdsplads/terrasse ved indgang. Udhus til havemøbler, cykler m.m.

Boligen indeholder:

- Entre m/trappe til. 1. sal.
- Stort bryggers/daglig indgang med install. til vaskemaskine og tørretumbler. Gulvvarme.
- Fyrrum/viktualierum m/fjernvarmeunit og egen indgang.
- Badeværelse m/brus og gulvvarme.
- Stort køkken-alrum i åben forbindelse med stue.

1. sal:

- Repos.
- Toilet m/håndvask.
- Soveværelse.
- Lille stue.
- Værelse med kvist.
- Gavlværelse med flot havudsigt.

En skøn bolig med god plads, som er nem at vedligeholde.

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: Pilegade 23, Allinge, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 20220203638
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 11.06.2026

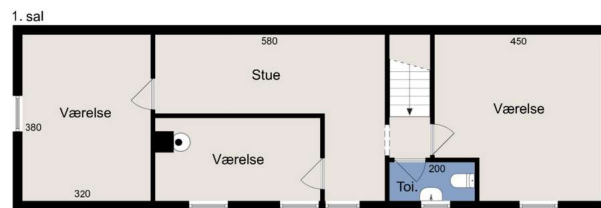




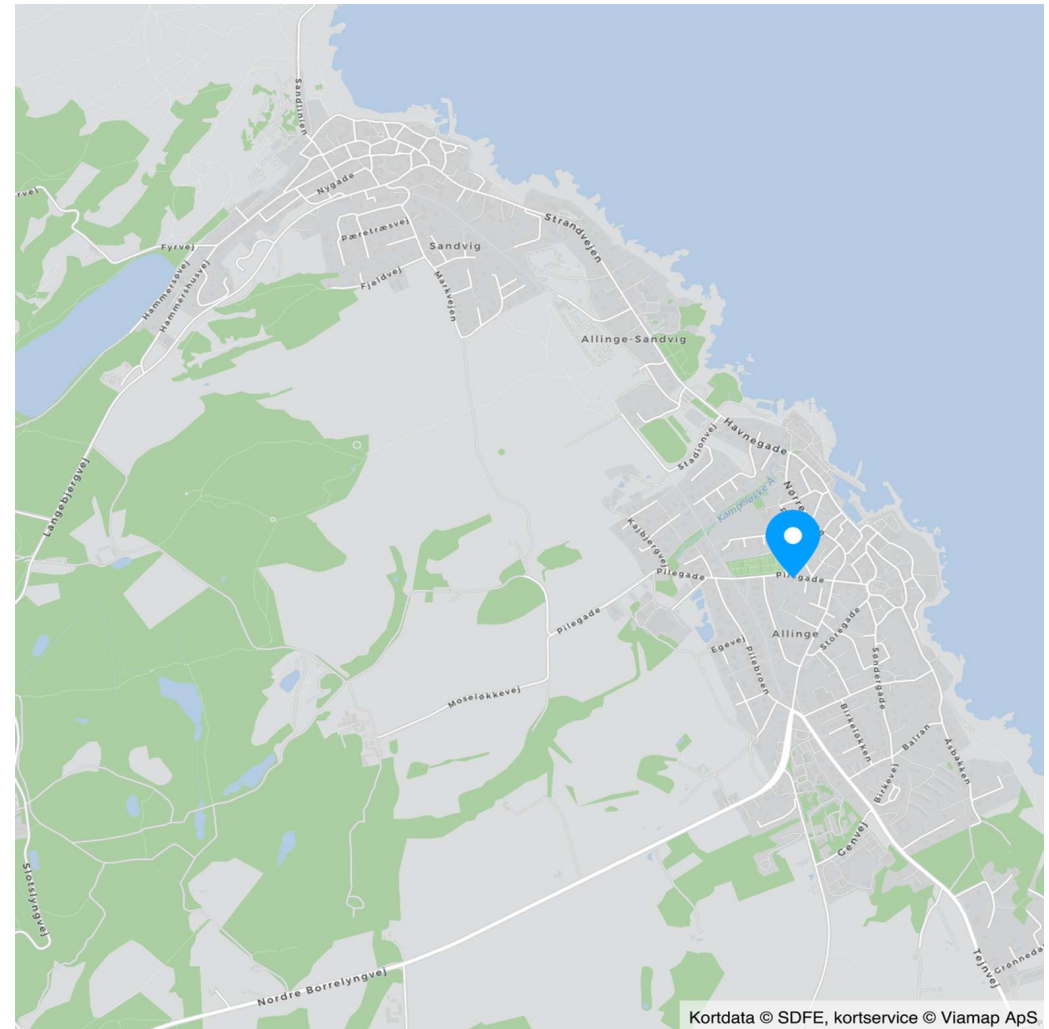
Adresse: Pilegade 23, Allinge, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 20220203638
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 11.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Pilegade 23, Allinge, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 20220203638
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 11.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	211I Allinge-Sandvig Markjorder
BFE-nr.:	5399449
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1903/1978

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.241.000
Grundværdi:	319.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	992.800
Grundlag for grundskyld:	255.200

Arealer**

Grundareal:	268 m ²
Boligareal i alt:	161 m ²

Øvrige arealer:

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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 201.B.05 - Allinge Vest
Lokalplan 096 - for bevaring og videreudvikling af Allinge
Lokalplan 128 - Temalokalplan for helårsboligformål i 8 byer

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Pilegade 23, Allinge, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 20220203638
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 11.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Skader som følge af frostsprængt skorsten nærmest baghave er ikke omfattet af forsikringen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 24.368 Forbrug: 20 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2021

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Det beregnede varmeforbrug består af 1.253 kWh elvarme til kr. 2.631 og 20,62 MWh fjernvarme til kr. 21.737, i alt kr. 24.368.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Pilegade 23, Allinge, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 20220203638
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 11.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.063
Grundskyld	kr.	2.731
Miljøafgift - helår	kr.	3.621
Renovationsgebyr - helår	kr.	480
Rottebekæmpelse	kr.	207
Husforsikring, anslået	kr.	6.500

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.500
Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
I alt	kr.	1.923.750

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.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 18.602

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: Pilegade 23, Allinge, 3770 Allinge
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 20220203638
Ejerudgift/md.: kr. 1.550

Dato: 11.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 1.400.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.