



REAL

Store Torvegade 65, Rønne, 3700 Rønne

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	100
Kontant	1.249.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.523	Grund m ²	94
Byggeår	1947	Energimærke	C

Sagsnr. **20203616**

RealMæglerne Gurli Hansen

Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Store Torvegade 65, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.249.000

Sagsnr.: 20203616
Ejerudgift/md.: kr. 1.523

Dato: 31.03.2026



Velholdt bolig centralt i Rønne

Drømmer du om en lækker bolig centralt i Rønne, uden at tænke på havepasning

- nær det hele - faktisk lige til at flytte ind i.

100 kvm bolig samt god tør kælder.

Det hele fremstår dejligt lyst og i pæn stand.

Boligen indeholder:

Entre med trappe til 1. sal.

Værelse med egen udgang.

Flisebadeværelse med brus.

Stort lyst soveværelse med skabsvæg.

Bagindgang med skabsplads.

1. sal:

Stor lys stue i åben forbindelse med køkken-almrum.

Her er udsigt over byens tage - her kan man være tilskuer til byens liv uden selv at være i centrum.

Kælder:

God kældertrappe.

Stort hobbyrum m/install. til vaskemaskine og plads til meget andet.

Fyrrum m/fjernvarmeunit og install. til tørretumbler.

Dejlig lukket gårdhave med dør ud til gænge og videre til offentlig vej.

Her er plads til havemøbler, grill, affaldssortering, cykler mm - en skøn ugeneret gård.

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: Store Torvegade 65, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.249.000

Sagsnr.: 20203616
Ejerudgift/md.: kr. 1.523

Dato: 31.03.2026



Spisestue



Køkken



Stue



Soveværelse



Værelse



Badeværelse

Adresse: Store Torvegade 65, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.249.000

Sagsnr.: 20203616
Ejerudgift/md.: kr. 1.523

Dato: 31.03.2026



Set fra vejen



Udendørs



Terrasse



Altan



Udsigt



Set fra vejen

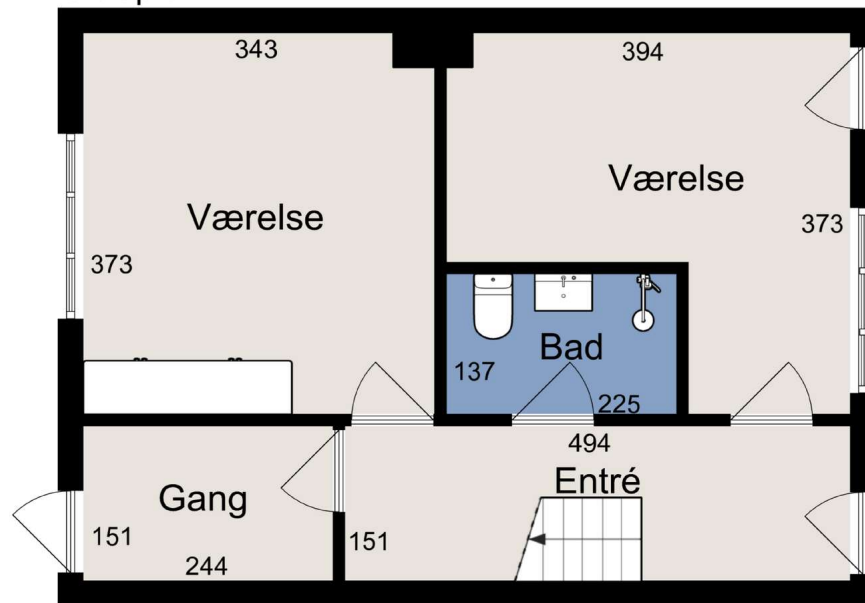
Adresse: Store Torvegade 65, Rønne, 3700 Rønne
 Kontantpris: kr. 1.249.000

Sagsnr.: 20203616
 Ejerudgift/md.: kr. 1.523

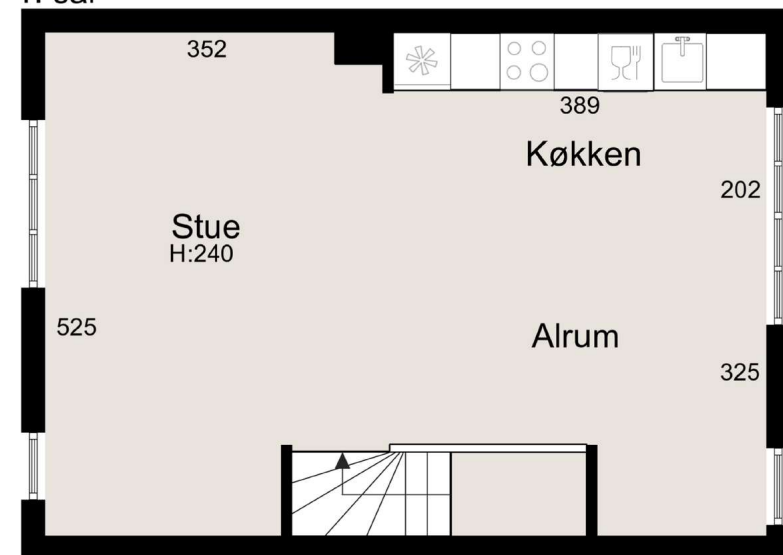
Dato: 31.03.2026



Stueplan



1. sal





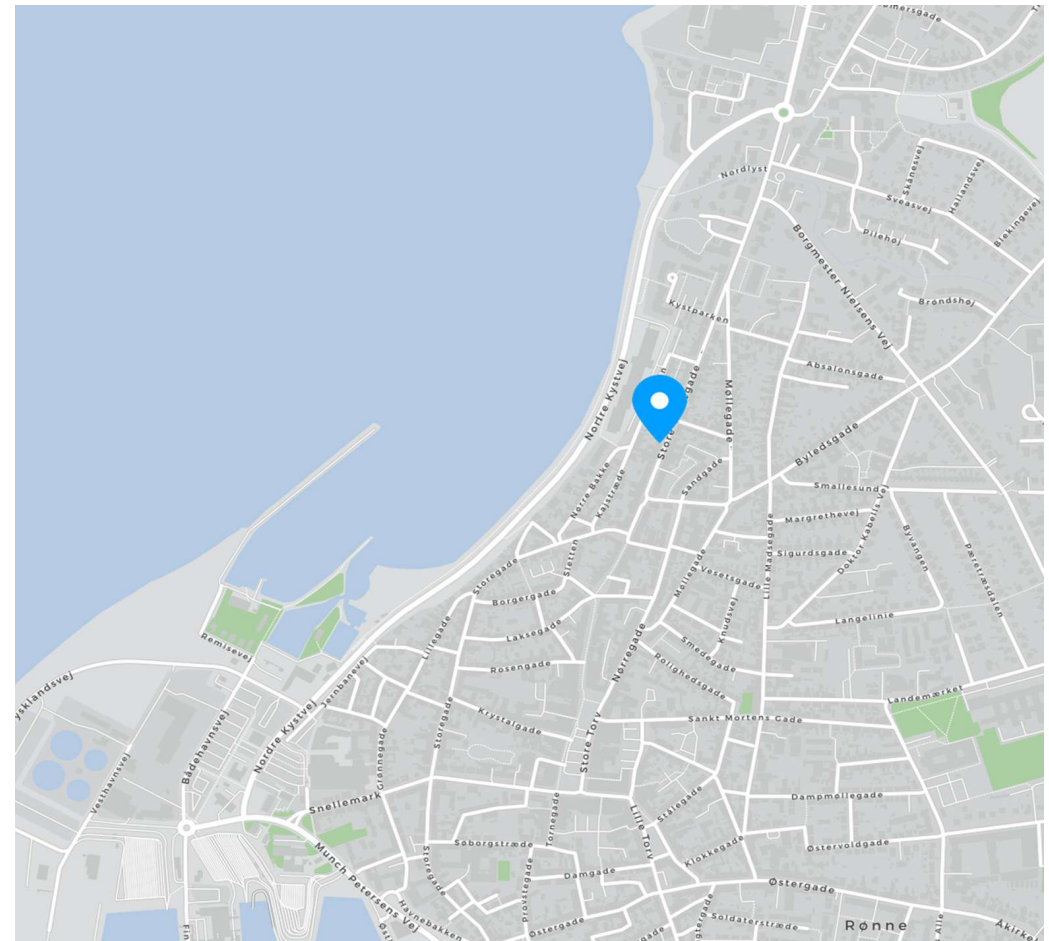
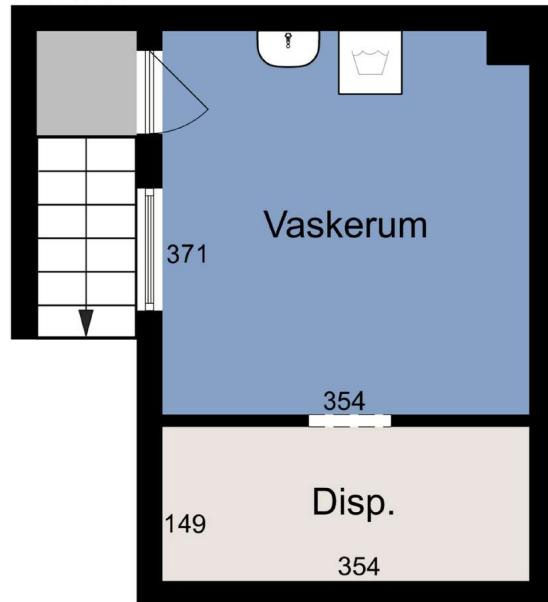
Adresse: Store Torvegade 65, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.249.000

Sagsnr.: 20203616
Ejerudgift/md.: kr. 1.523

Dato: 31.03.2026



Kælder



Adresse: Store Torvegade 65, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.249.000

Sagsnr.: 20203616
Ejerudgift/md.: kr. 1.523

Dato: 31.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Rækkehus
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Bornholm
Matr.nr.: 730 Rønne Bygrunde
BFE-nr.: 5406370
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1947

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.164.000
Grundværdi: 428.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 931.200
Grundlag for grundskyld: 342.400

Arealer**

Grundareal: 94 m²
Boligareal i alt: 100 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 24 m²

** 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

- Nr. 1: 18.03.2016 - vand- og fjernvarmeledninger

Planer

Kommuneplan 101.BL.01 - Bevaringsområdet
Lokalplan 051 - Lokalplan 051 for bevaring og videreudvikling af det centrale Rønne
Lokalplan 128 - Temalokalplan for helårsboligformål i 8 byer

Tilbehør:

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

Opvaskemaskine mrk. Bosch. Køle- fryseskab mrk. Grundig. Emhætte mrk. Wasco. Keramisk bordkomfur mrk. Zanussi. Indbygn.ovn mrk. Zanussi.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Store Torvegade 65, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.249.000

Sagsnr.: 20203616
Ejerudgift/md.: kr. 1.523

Dato: 31.03.2026

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: Der gælder en selvrisiko på kr. 25.000 ved opstigning af grund- eller kloakvand, såfremt der ikke er etableret højvandslukke.

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.600 Forbrug: 52 GJ
Udgiften er beregnet i år: 2026

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

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 salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.



Adresse: Store Torvegade 65, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.249.000

Sagsnr.: 20203616
Ejerudgift/md.: kr. 1.523

Dato: 31.03.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.749	Kontantpris	kr.	1.249.000
Grundskyld	kr.	3.664	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.350
Renovation	kr.	480	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Miljøafgift	kr.	3.621	Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
Rottebekæmpelse	kr.	156	I alt	kr.	1.273.101
Husforsikring	kr.	5.612	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.282			

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: Store Torvegade 65, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.249.000

Sagsnr.: 20203616
Ejerudgift/md.: kr. 1.523

Dato: 31.03.2026

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.

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.