



REAL

Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	116
Kontantpris	995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.323	Grund m2	355
Byggear	1912	Energimærke	E

Sagsnr. **20203576**

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: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 20203576
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 27.01.2026



Beskrivelse:

Hyggeligt byhus centralt i Hasle, med en dejlig lukket have og terrasse. Ligger perfekt for solen og med en fliseterrasse hvor familien kan samles omkring grillen. Skøn plads for ungerne at kunne boltre sig på.

Boligen indeholder:

Entre.
Pænt flisebadeværelse med brus.
Fyr- vaskerum m/fjernvarmeunit.
Lille hyggelig sommerstue.
Mellemgang med trappe til 1. sal.
Køkken med alt i hårde hvidevarer.
Entre.
Gæstetoilet med håndvask.
Stor lys stue med brændeovn.

1. sal:

Kontor eller stor møblerbar repos.
3 gode værelser.

Udhuse til hobbyværksted. Cykelrum.
En hyggelig bolig som fremtræder i pæn stand.

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: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 20203576
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

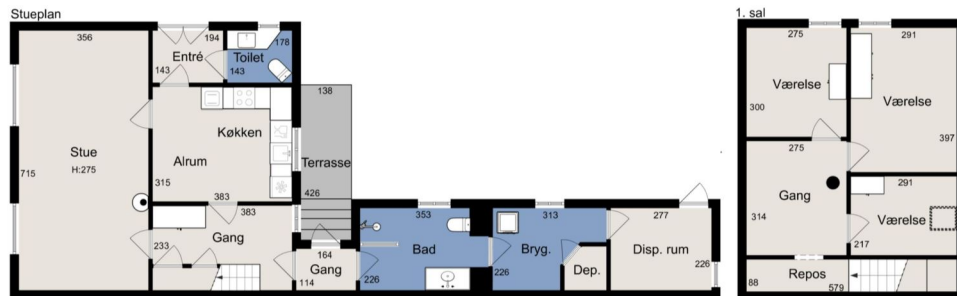
Dato: 27.01.2026



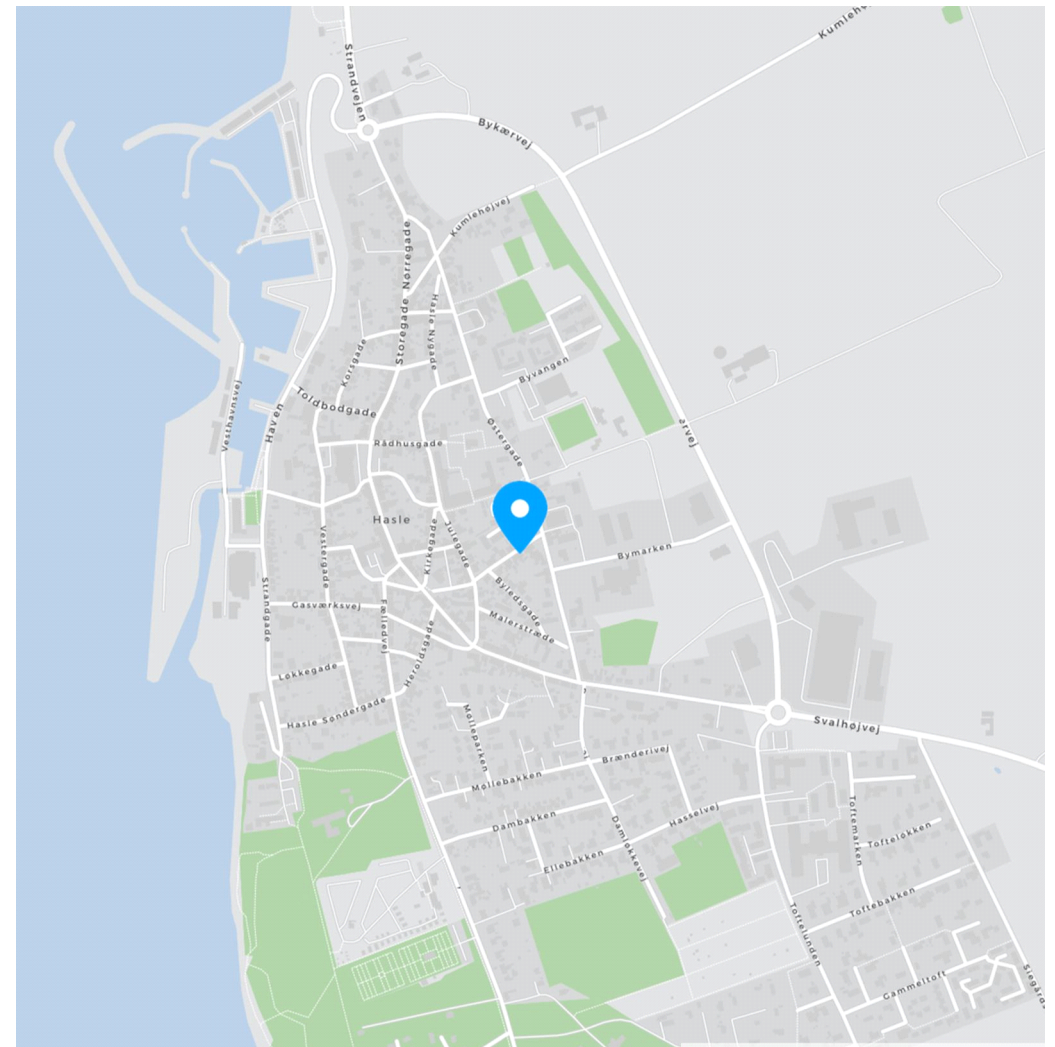
Adresse: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 20203576
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 27.01.2026



Vejledende tegning uden ansv.



Adresse: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 20203576
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 27.01.2026



Adresse: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle
 Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 20203576
 Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 27.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	94 e Hasle Bygrunde
BFE-nr.:	5400720
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Bornholms Forsyning
Vej:	Offentlig
Kloak:	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1912

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	994.000 kr.
Grundværdi:	345.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	795.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	276.000 kr.

Arealer*

Grundareal:	355 m ²
Boligareal i alt:	116 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	40 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	5 m ²
Udhus:	16 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Ingen servitutter tinglyst pr. 09.09.2025.

Temalokalplan nr. 128 for helårsboligformål i 8 byer

Kommuneplan 2020

Kommuneplanramme 203.BL.01 Hasle By

Link til kommuneplan 2020:

<https://bornholm.viewer.dkplan.niras.dk/plan/24#/>

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
 Indbygningsovn mrk. AEG. Opvaskemaskine mrk. Grundig. Keramisk bordkomfur. Køleskab. Emhætte mrk. Voss. Brændeovn

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 20203576
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 27.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Bornholms Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Svamp- og insektforsikringen dækker ikke skade der konstateres på eller udbreder sig fra tagkonstruktionen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 32.200 Forbrug: 32.790,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmemeforbrug er oplyst til kr. 24.000,- årligt.

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke E.



Adresse: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 20203576
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 27.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.056	Kontantpris/udbetaling	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	2.953	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.659
Husforsikring	kr.	3.939	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	480	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	8.000
Skorstensfejning	kr.	627		kr.	1.019.509
Miljøafgift	kr.	3.621	I alt		
Rottebekæmpelse	kr.	199			

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

15.875

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.405 md./ 64.854 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.351 md./ 52.210 år v/25,90%

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: 27.01.2026 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: 1/2 - 1/8

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: Sandløkkegade 16, Hasle, 3790 Hasle
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 20203576
Ejerudgift/md.: kr. 1.323

Dato: 27.01.2026

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

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
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Uoverensstemmelser på BBR

Køber gøres opmærksom på, at der er uoverensstemmelser mellem BBR-ejermeddelelsen og de faktiske forhold på ejendommen, idet udestue, brændeskur og drivhus ikke er noteret på BBR.

Køber gøres opmærksom på, at en ændring af BBR- ejermeddelelsen kan påvirke ejendomsvurderingen. Det betyder, at de i salgsoptstillingen anførte ejendomsskatter og ejendomsværdiskat kan blive ændret som følge af en korregeret ejendomsvurdering. Dette vil få konsekvenser for købers fremtidige ejerudgift. Køber gøres derudover opmærksom på, at uoverensstemmelser kan have betydning for belåningen af ejendommen. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler.

Endvidere gøres køber opmærksom på, at sælger og medvirkende ejendomsmægler er uden ansvar for, hvorvidt der kan ske godkendelse af udestue, brændeskur og drivhus samt evt. omkostninger i forbindelse hermed.

Ang. ejendommens brændeovn:

Fabrikationstidspunktet for ejendommens brændeovn er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere foruren

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

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.

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.