

REAL



Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	46
Kontant	569.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.005	Grund m ²	465
Byggeår	1899		

Sagsnr. **20203540**

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: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.005

Dato: 10.04.2026



Charmerende sommerhus i landlig idyl

Charmerende sommerhus i landlig idyl på det Nordlige Bornholm.

En skøn solrig gårdhave, fuldstændig ugeneret, som at være i en lille oase.

Når solen skal nydes og/eller når gæster til grillaften på terrassen er inviteret.

Mange små hygge kroge på et overskueligt areal og alligevel højt til himlen.

Kvm i beboelsen er godt udnyttet og byder på følgende:

Entre

Badeværelse med brus

Hyggeligt køkken

Lys stue m/brændeovn samt varmepumpe luft til luft.

Sovesofa i vinkelstuen.

Soveværelse

Udhus med god plads, måske et potentielt annek.

Plads til at parkere på grunden.

Indkøbsmuligheder i Klemensker eller Tejn.

Cykelvej forbi som let fører dig til Rø og Tejn.

Sælges møbleret og fri af udlejningskontrakt.

Velkommen til.

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.

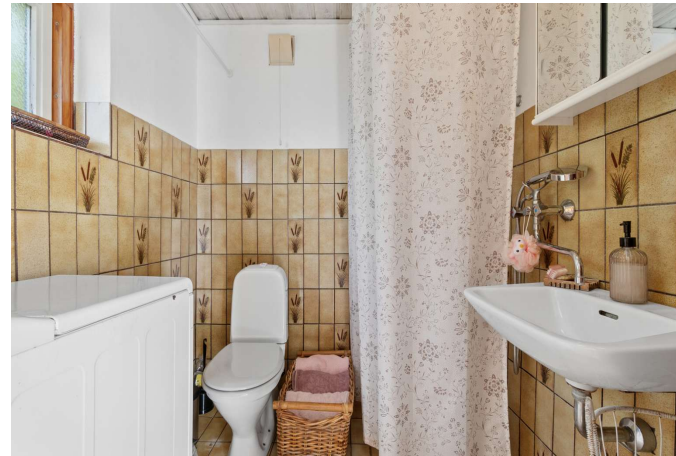
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Gurli Hansen

Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.005

Dato: 10.04.2026





Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.005

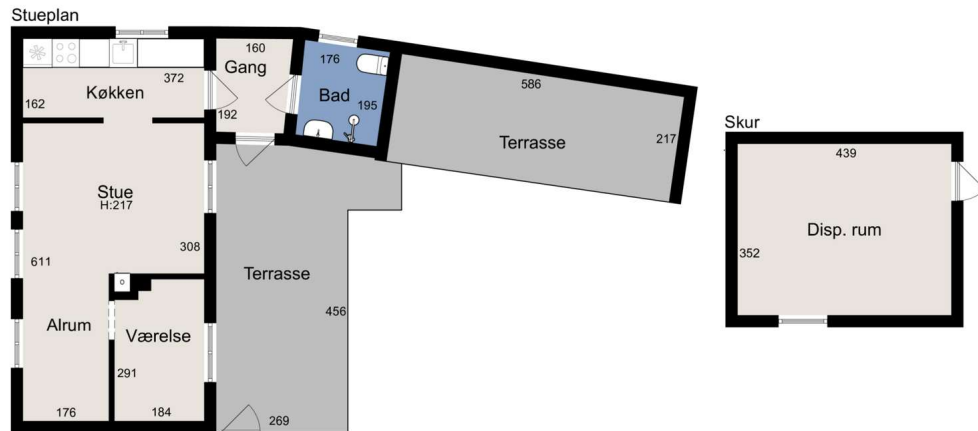
Dato: 10.04.2026



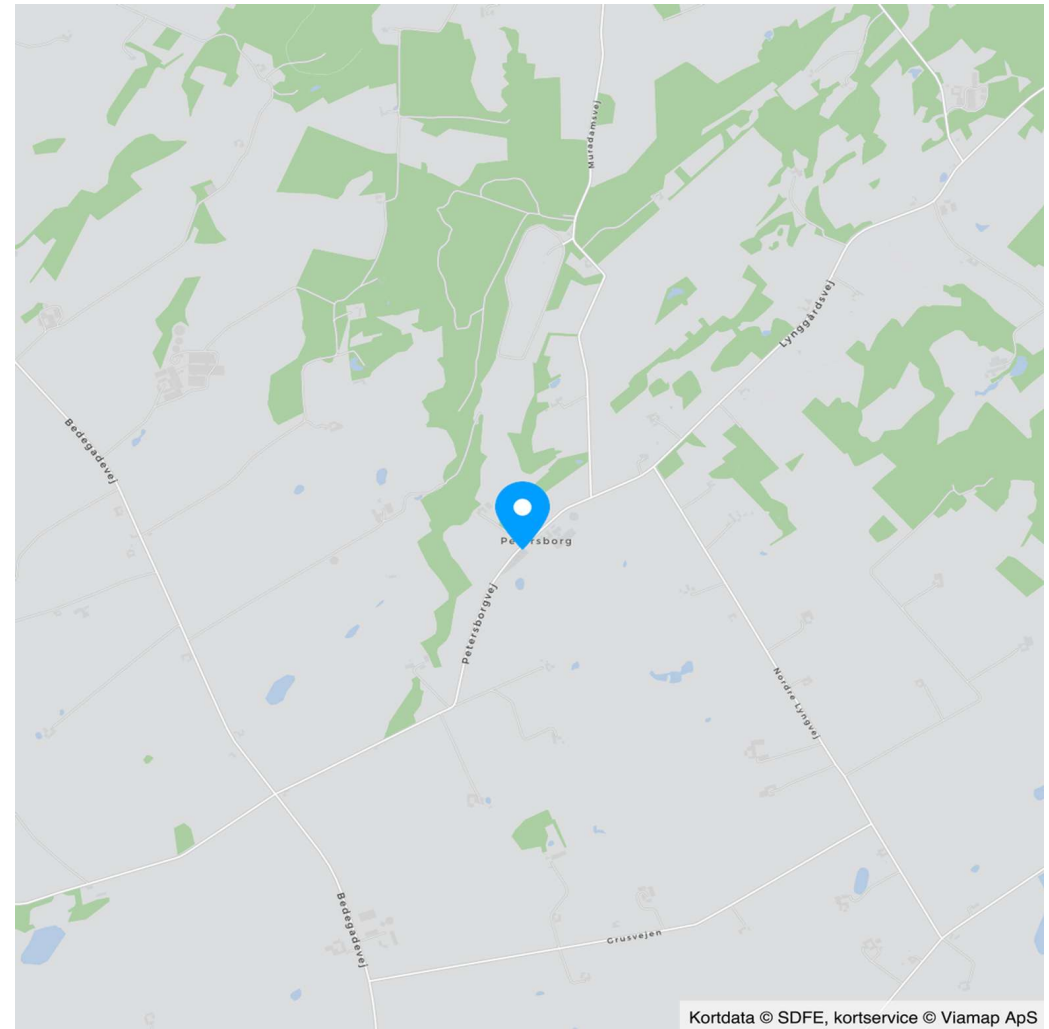
Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.005

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.005

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Fritidshus
Kommune: Bornholm
Matr.nr.: 14k Klemensker
BFE-nr.: 5162803
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Øvrige renseløsninger: Mekanisk med direkte udledning
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1899

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 623.000
Grundværdi: 216.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 498.400
Grundlag for grundskyld: 172.800

Arealer**

Grundareal: 465 m²
Boligareal i alt: 46 m²
Øvrige arealer:
Garage: 18 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: 09.06.2004 - Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Emhætte. El-komfur. Køleskab. Havemøblerne/bord og stole på træterrassen (med undtagelse af liggestolene)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Det hvide københavnerskab i køkken. Nips. Personlige sager. Øvrige havemøbler end dem på træterrassen incl. de blå liggestole.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.005

Dato: 10.04.2026

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:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringselskab: Lærerstandens Brandforsikring
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ingen udlejning

Der foreligger ikke kontrakt med bureau.

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.

Brændeovne/pejseindsatser med UKENDT produktionsår

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



Adresse: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.005

Dato: 10.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.542	Kontantpris	kr.	569.000
Grundskyld	kr.	1.849	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.350
Renovation	kr.	980	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.602
Skorstensfejning	kr.	432	Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
Miljøafgift sommer	kr.	2.833	I alt	kr.	588.952
Rottebekæmpelse	kr.	170			
Husforsikring	kr.	3.260	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.	12.066			

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: Petersborgvej 12, Klemensker, 3782 Klemensker
Kontantpris: kr. 569.000

Sagsnr.: 20203540
Ejerudgift/md.: kr. 1.005

Dato: 10.04.2026

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.