

Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**92**
Kontant	**1.595.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**1.557**	Grund m^2	**144**
Byggeår/ombygget	**1830/2010**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **20203671**

RealMæglerne Gurli Hansen
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne / Tlf. +45 56957795 / www.realmaeglerne.dk/bornholm

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
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: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 20203671
Ejerudgift/md.: kr. 1.557

Dato: 06.11.2026



Villa i den gamle bydel nær havnen

Fritliggende villa med skøn solrig gårdhave - dejlig ugeneret - i den gamle bydel nær havnen.
Oprindelig opført i 1830 og gennemgribende moderniseret i 2010.
Udhus/overdækket areal til de sene aftentimer hvor sommervarmen stadig luner.
Udhus til opbevaring.

Boligen indeholder:
Entre.
Toilet - vaskerum med install. til vaskemaskine samt sauna.
Stort køkken-alrum i åben forbindelse med stue og stort dør-/vinduesparti mod gårdhave.
Ude- og indearealer flyder sammen og udgør en helhed.
Trappe til 1. sal.

1. sal:
Repos, med plads til en seng eller skrivebord.
Badeværelse m/brus.
Stort soveværelse med kvist mod gården.

Lille kælder under køkken med fjernvarmeunit.

Skøn villa midt i byens aktiviteter og alligevel så privat.
Her er lagt vægt på trivsel.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 20203671
Ejerudgift/md.: kr. 1.557

Dato: 06.11.2026



Stue



Køkken-alrum



Stue



Stue



Kig ind i stuen



Toilet

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

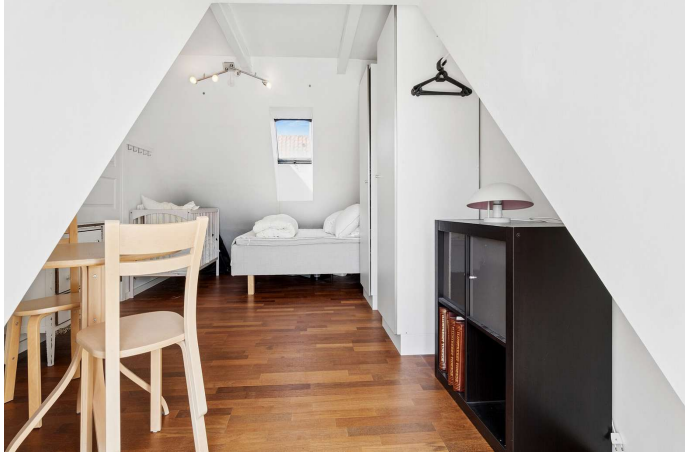
Adresse: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 20203671
Ejerudgift/md.: kr. 1.557

Dato: 06.11.2026



Repos



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse



Udsigt



Badeværelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 20203671
Ejerudgift/md.: kr. 1.557

Dato: 06.11.2026



Gårdhave



Gårdhave



Gårdhave



Overdækning



Set fra vejen



Set fra vejen

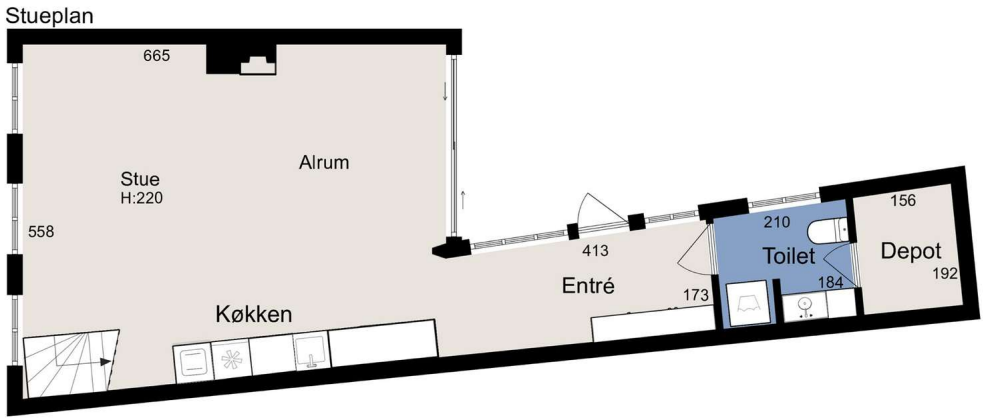
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

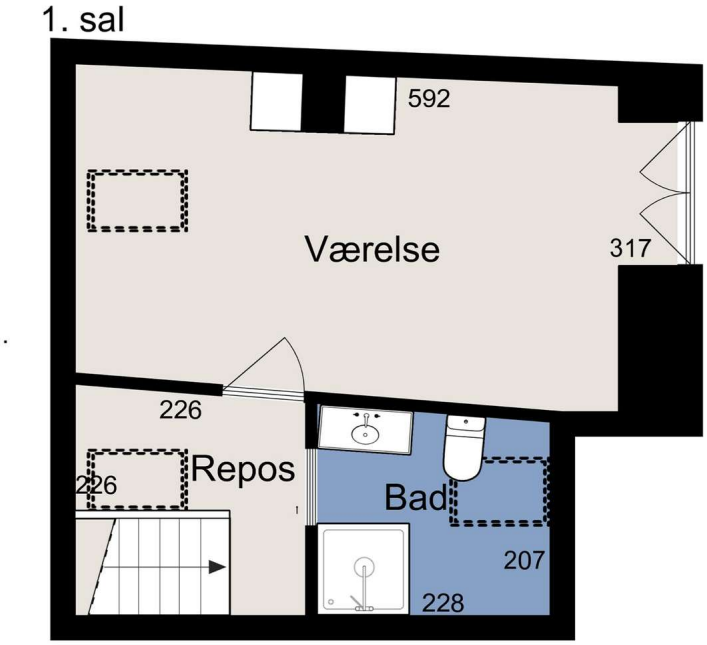
Adresse: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 20203671
Ejerudgift/md.: kr. 1.557

Dato: 06.11.2026



Stueplan



1. sal

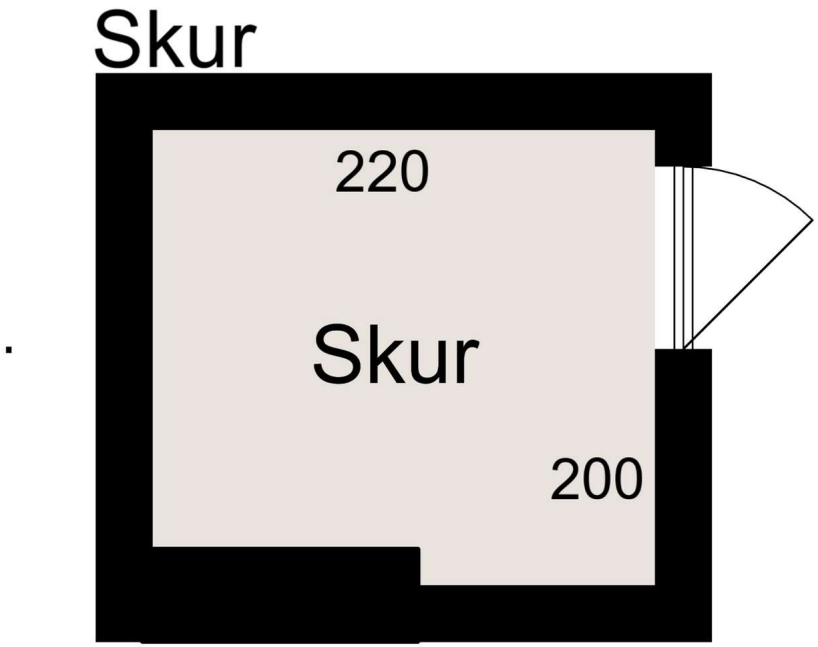
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

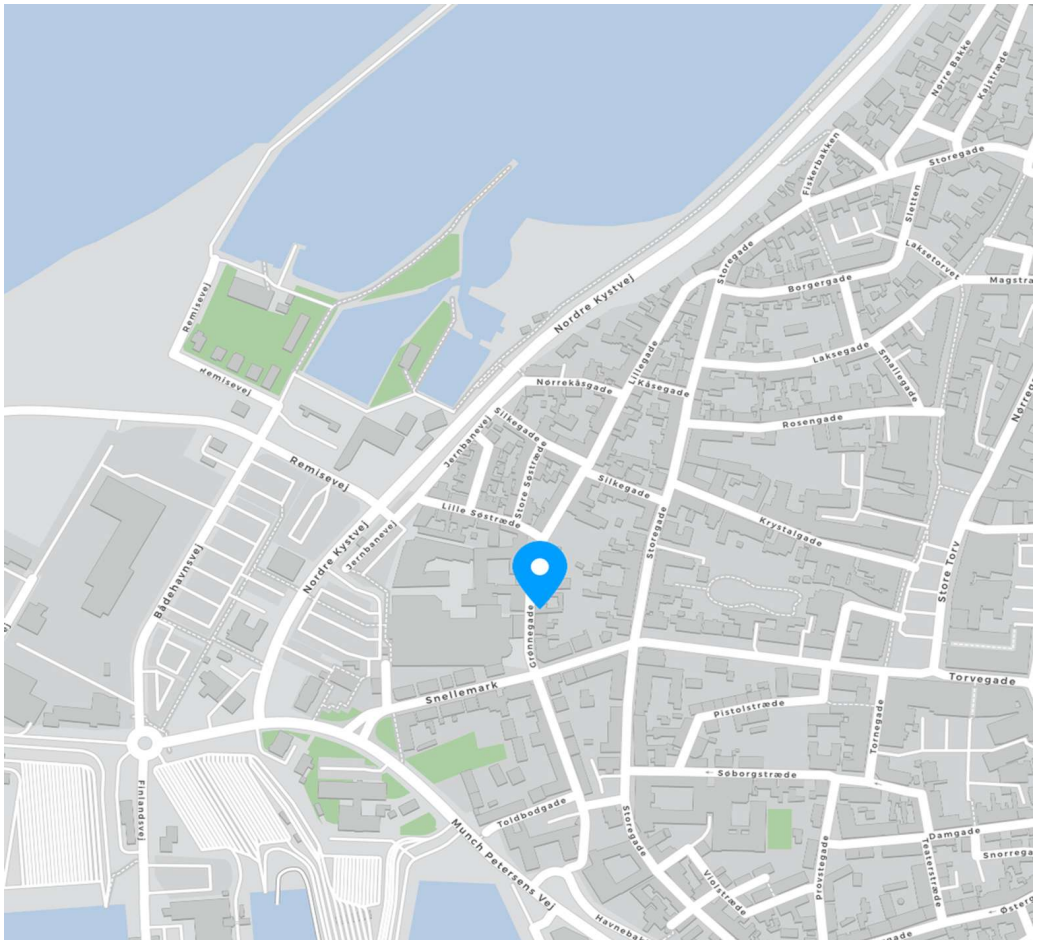
Adresse: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 20203671
Ejerudgift/md.: kr. 1.557

Dato: 06.11.2026



Skur



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 20203671
Ejerudgift/md.: kr. 1.557

Dato: 06.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	1060 Rønne Bygrunde
BFE-nr.:	5406930
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1830/2010

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.303.000
Grundværdi:	540.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.042.400
Grundlag for grundskyld:	432.000

Arealer**

Grundareal:	144 m²
Boligareal i alt:	92 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	8 m²
Udhus:	14 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
Ingen

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):

Komfur (Bordkomfur - glaskeramisk), Ovn, Emhætte, Opvaskemaskine, Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 20203671
Ejerudgift/md.: kr. 1.557

Dato: 06.11.2026

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:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 17.700 Forbrug: 18.470 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat 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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult 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:

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 20203671
Ejerudgift/md.: kr. 1.557

Dato: 06.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.316
Grundskyld	kr.	4.622
Miljøafgift - helår	kr.	3.621
Renovationsgebyr - helår	kr.	480
Rottebekæmpelse	kr.	183
Skorstensfejning	kr.	639
Husforsikring	kr.	3.817
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.679

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
I alt	kr.	1.621.201

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Gurli Hansen
CVR-nr. 14278745
Nørregade 4, Rønne / 3700 Rønne
Tlf. +4556957795 / 3700@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/bornholm

Adresse: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne Kontantpris: kr. 1.595.000	Sagsnr.: 20203671 Ejerudgift/md.: kr. 1.557	Dato: 06.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 1: hovedstol kr. 1.007.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

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.