



REAL

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

Salgsopstilling

Formulærens 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: 12.06.2026



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-almrum 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

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

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

Dato: 12.06.2026



Stue



Køkken-alrum



Stue



Stue



Kig ind i stuen



Toilet

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

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

Dato: 12.06.2026



Repos



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse



Udsigt



Badeværelse

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

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

Dato: 12.06.2026



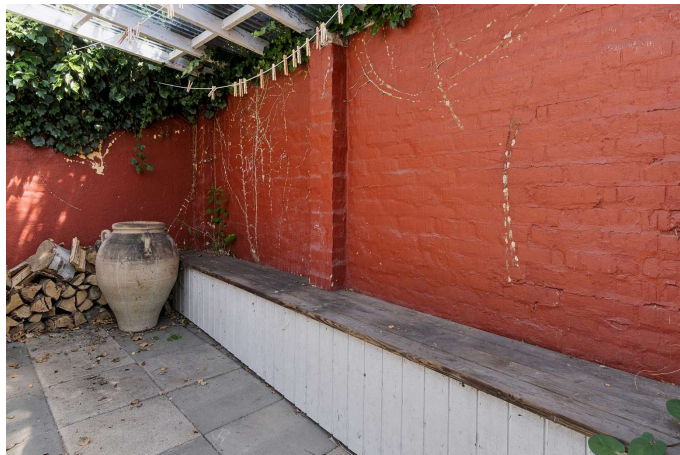
Gårdhave



Gårdhave



Gårdhave



Overdækning



Set fra vejen



Set fra vejen

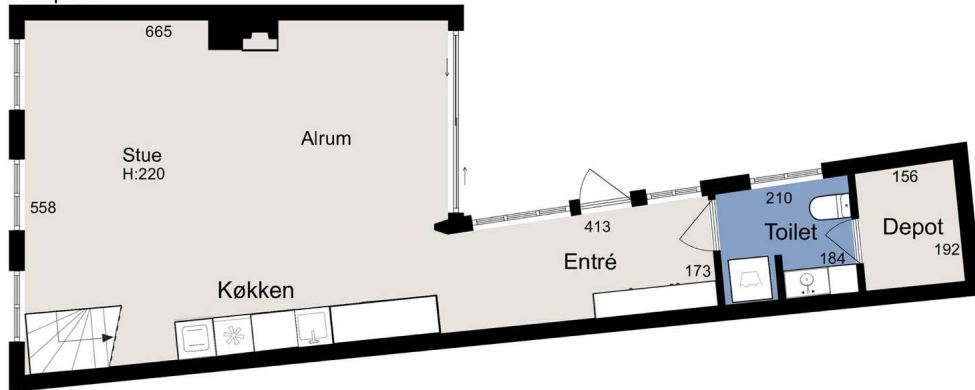
Adresse: Grønnegade 16, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

Dato: 12.06.2026

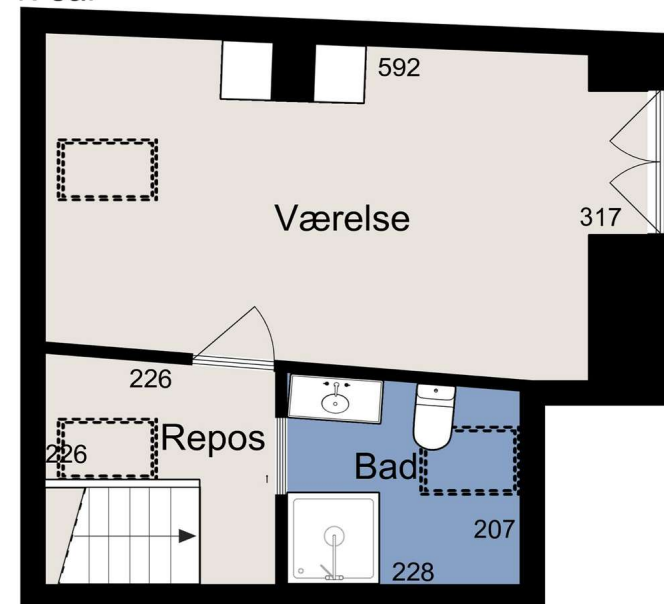


Stueplan



Stueplan

1. sal



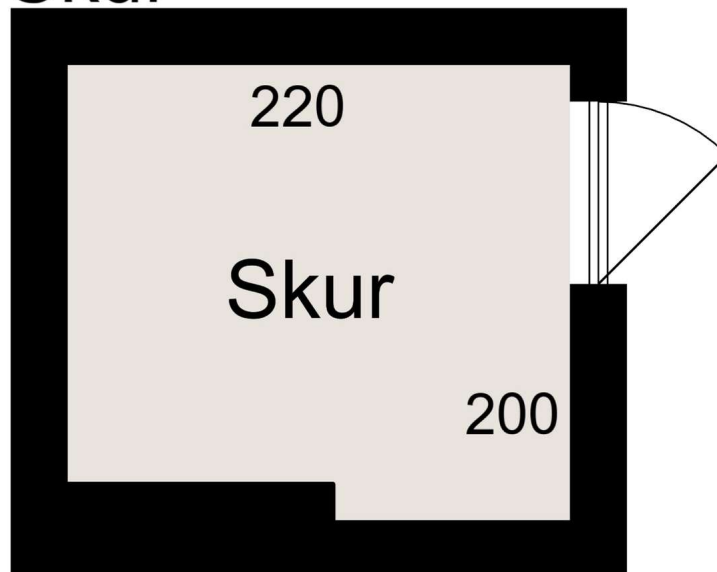
1. sal

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

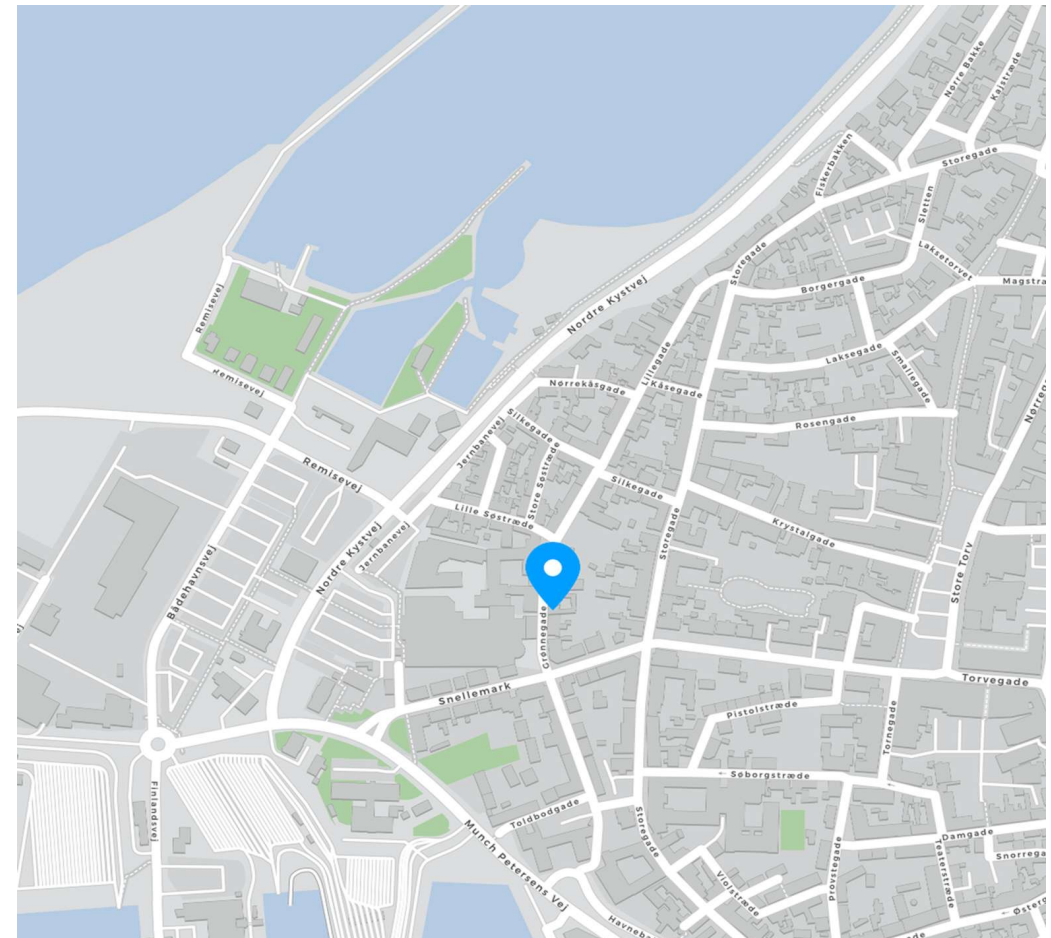
Sagsnr.: 20203671
Ejerudgift/md.: kr. 1.557

Dato: 12.06.2026

Skur



Skur



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

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

Dato: 12.06.2026

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):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



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

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

Dato: 12.06.2026

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:

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.: 17.700 Forbrug: 18.470 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens 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



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

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

Dato: 12.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.316	Kontantpris	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	4.622	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Miljøafgift - helår	kr.	3.621	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Renovationsgebyr - helår	kr.	480	Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
Rottebekæmpelse	kr.	183	I alt	kr.	1.621.201
Skorstensfejning	kr.	639			
Husforsikring	kr.	3.817	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.	18.679			

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

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

Dato: 12.06.2026

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. 1.007.000

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.