

Peter Kochsvej 9, Gudhjem, 3760 Gudhjem

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m^2	**785**
Kontant	**695.000**		
Ejerudgift	**732**		

Sagsnr. **20203597**

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: Peter Kochsvej 9, Gudhjem, 3760 Gudhjem
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 20203597
Ejerudgift/md.: kr. 732

Dato: 13.11.2026



Helårsgrund ved Melsted med havudsigt

Helårsgrund på 785 kvm som byder på havudsigt og tillige vuet langs kysten mod Svaneke.

Eftertragtet beliggenhed, hvor du har natur og by lige rundt hjørnet.

Melsted Strand få minutter herfra og Gudhjem by med alt hvad her er at byde på, som caféliv, havnemiljø, shopping, biograf, indkøb eller en lækker sild fra det kendte røgeri på havnen.

Grunden ligger tilbagetrukket fra hovedvejen.

For enden af blind vej.

Børnevenligt kvarter.

Drømmen om at opføre eget hus kan udleves her.

Grunden er ikke byggemodnet.

Blandet villa og andelsbolig kvarter

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: Peter Kochsvej 9, Gudhjem, 3760 Gudhjem
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 20203597
Ejerudgift/md.: kr. 732

Dato: 13.11.2026



Udendørs



Udendørs



Udendørs



Udendørs



Udendørs

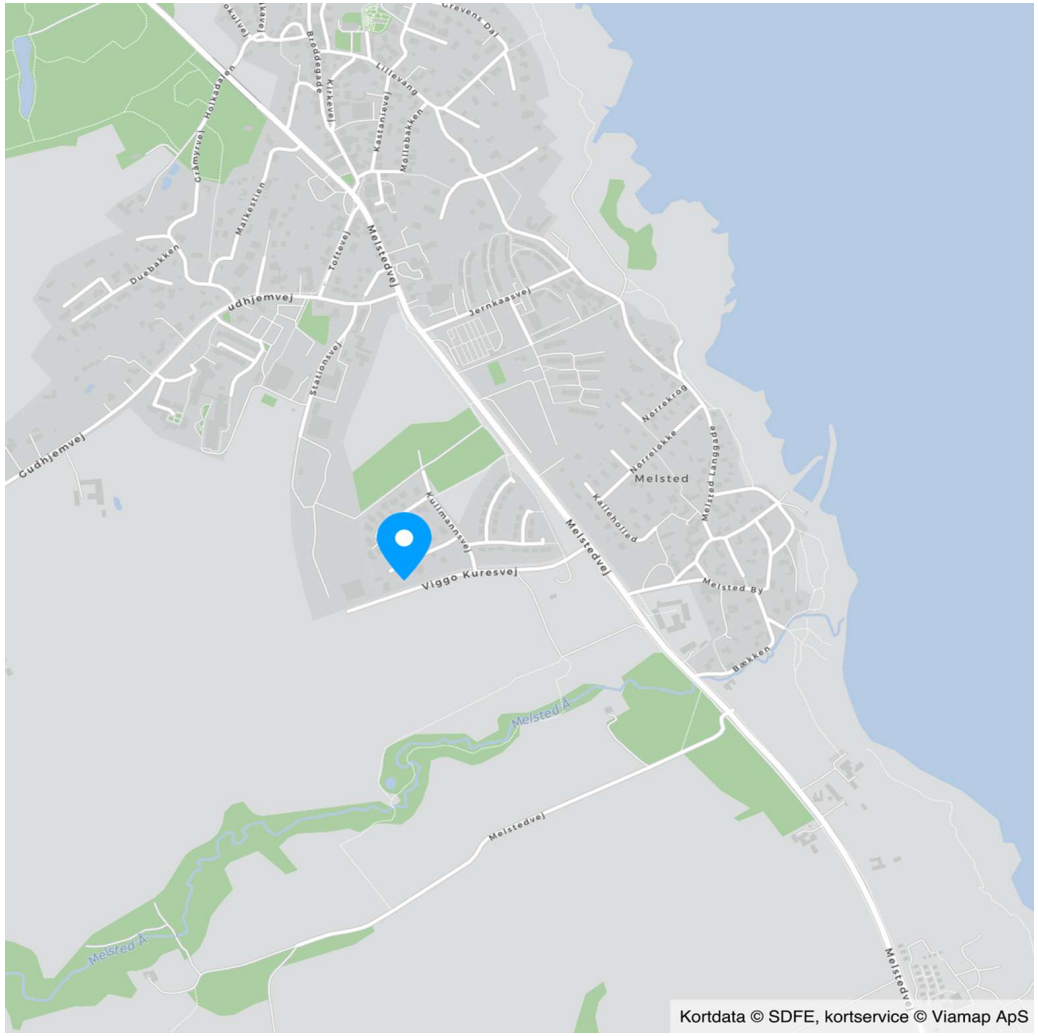
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Peter Kochsvej 9, Gudhjem, 3760 Gudhjem
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 20203597
Ejerudgift/md.: kr. 732

Dato: 13.11.2026





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: Peter Kochsvej 9, Gudhjem, 3760 Gudhjem
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 20203597
Ejerudgift/md.: kr. 732

Dato: 13.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:	Helårsbebyggelse
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	241x Gudhjem Fiskerleje, Gudhjem
BFE-nr.:	5158432
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Grundværdi:	968.000
Grundlag for grundskyld:	774.400

Arealer

Grundareal udgør:	785 m^2

Andre forhold af væsentlig betydning:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Deklaration om byggelinje mm.

Planer

Kommuneplan 202.B.03 - Viggo Kuresvej
Lokalplan 07-12 - Lokalplan 07-12 - Boligområde i Gudhjem
Lokalplan 128 - Temalokalplan for helårsboligformål i 8 byer

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: Peter Kochsvej 9, Gudhjem, 3760 Gudhjem
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 20203597
Ejerudgift/md.: kr. 732

Dato: 13.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de boringer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Hovedtrækkene fra den foreliggende geotekniske rapport er: Funderingsforhold: Der kan uden problemer funderes direkte overalt på grunden.
Geologiske forhold: Der er i alle boringer truffet et ringe muldlag 0,30-0,40 m, herunder er der øverst i boringerne truffet sandet ler i hele boringernes dybde.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 46.250. Bornholms Energi og Forsyning

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 18.800. Trefor El-net Øst

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 50.076. Uden tilslutning til regnvand

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 40.000. Anslået tilslutningsafgift til fjernvarme: Kr. 40.000

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

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: Peter Kochsvej 9, Gudhjem, 3760 Gudhjem
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 695.000

Sagsnr.: 20203597
Ejerudgift/md.: kr. 732

Dato: 13.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	8.286
Grundejerforening, anslået	kr.	500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	8.786

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Omkostninger til købers rådgiver, anslået	kr.	8.000
I alt	kr.	709.050

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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

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. 2: hovedstol kr. 163.000

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.