



REAL

Kirkestræde 18, Rønne, 3700 Rønne

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	95
Kontantpris	875.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.386	Grund m2	136
Byggeår/ombygget	1910/1980	Energimærke	E

Sagsnr. **20203570**

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: Kirkestræde 18, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 20203570
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 21.10.2025



Beskrivelse:

Lille hyggeligt rækkehus i den gamle bydel med skøn ugeneret gårdhave. Istandsættelse er igangværende og der mangler finish for at være i mål - man har på den måde selv indflydelse på hvordan ens bolig skal tage sig ud. Med havnen og de grønne områder lige i nabolaget, giver det frihed og mulighed for at dyrke disse interesser nemt.

Boligen indeholder:

Entre, videre til baggang med dør til gårdhave.

Dejlig lys stue med stort vindue mod gårdhave samt trappe til 1. sal
Køkken.

Bagindgang med skabe.

Pænt flisebadeværelse med brus.

Stort bryggers/hobbyrum med indgang fra gårdhave.

Udhus i træ - isoleret - til cykler m.m.

1. sal:

Lille stue med skabe.

Soveværelse med skabe.

Sælges som dødsbo.

Boligen fremtræder lys og hyggelig.

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: Kirkestræde 18, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 20203570
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 21.10.2025



Værelse



Køkken



Badeværelse



Opgang



Værelse



Værelse

Adresse: Kirkestræde 18, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 20203570
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 21.10.2025



Adresse: Kirkestræde 18, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 20203570
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 21.10.2025



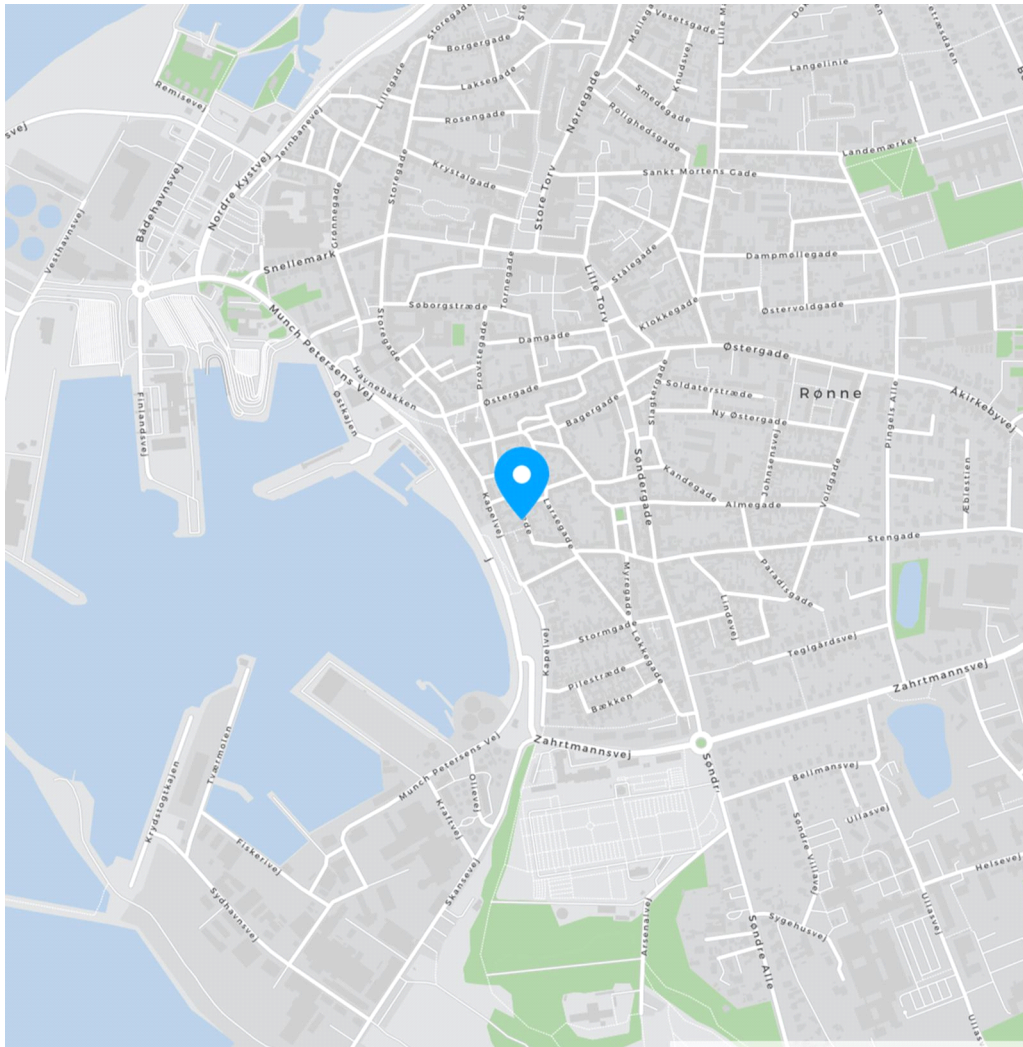
Adresse: Kirkestræde 18, Rønne, 3700 Rønne

Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 20203570

Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 21.10.2025



Adresse: Kirkestræde 18, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 20203570
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 21.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Bornholm
Matr.nr.:	65 Rønne Bygrunde
BFE-nr.:	5404872
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Rønne Vand og Varme
Vej:	Offentlig
Kloak:	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1910/1980

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.057.000 kr.
Grundværdi:	421.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	845.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	336.800 kr.

Arealer*

Grundareal:	136 m ²
Boligareal i alt:	95 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	30 m ²

Øvrige arealer:	
Udhus:	17 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 21.04.1980 lbnr. 7526-33 Tillægstekst Indflyvningsservitut Filnavn: 33_S-R_300
Nr. 2 lyst d. 10.09.1984 lbnr. 927664-33 Tillægstekst Dok om entre- sidebygning mv

Lokalplan nr. 128 for helårsboligformål i 8 byer
Lokalplan nr. 051 Bevaring og videreudvikling af det centrale Rønne

Kommuneplan 2020
Kommuneplanramme 101.BL.01 Bevaringsområdet

Link til kommuneplan 2020:
<https://bornholm.viewer.dkplan.niras.dk/plan/24#/>

Nr. 1 lyst d. 21.04.1980 lbnr. 7526-33 Tillægstekst Indflyvningsservitut Filnavn: 33_S-R_300
Nr. 2 lyst d. 10.09.1984 lbnr. 927664-33 Tillægstekst Dok om entre- sidebygning mv

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Lille kummefryser mrk. Zenz. Køleskab mrk. Siemens. Emhætte mrk. Siemens. Induktionskogeplade mrk. Siemens.
Indbygningsovn mrk. Siemens.
Opvaskemaskine mrk. Grundig står i uåbnet emballage. Tørretumbler mrk. Blomberg. Metro vandvarmer.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Kirkestræde 18, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 20203570
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 21.10.2025

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-, insekt- og rådforsikringen dækker ikke 8 m2 udhus.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.400 Forbrug: 9.822,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke E.

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 lille skur ikke er registreret på BBR.
Køber opmærksom på, at sælger og medvirkende ejendomsmægler er uden ansvar for, hvorvidt der kan ske godkendelse af skuret samt evt. omkostninger i forbindelse hermed.

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenet

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

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.

Dødsbo

Ejendommen sælges for et dødsbo.

Skødet skal tinglyses af en bestallingshavende advokat.



Adresse: Kirkestræde 18, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 20203570
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 21.10.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.313	Kontantpris/udbetaling	kr.	875.000
Grundskyld	kr.	3.604	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.150
Husforsikring	kr.	4.020	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	8.000
Renovation	kr.	2.418	I alt	kr.	890.150
Miljøafgift	kr.	2.083	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	199			
Ejerudgift i alt 1 år		16.637			

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.670 md./ 56.039 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.752 md./ 45.029 år v/27,13%
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: 18.10.2025
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: Kirkestræde 18, Rønne, 3700 Rønne
Kontantpris: kr. 875.000

Sagsnr.: 20203570
Ejerudgift/md.: kr. 1.386

Dato: 21.10.2025

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

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.