

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

Krogen 9B, Nr. Borup

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m2	954
Kontantpris	545.000		
Udbetaling	30.000		
Ejerudgift	274		

Sagsnr. **4722015**

RealMæglerne Klaus Larsen

Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ / Tlf. 86432933 / www.realmaeglerne.dk/randere

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: Krogen 9B, Nr. Borup, 8920 Randers NV
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 545.000

Sagsnr.: 4722015
Ejerudgift/md.: kr. 274

Dato: 02.10.2025

Beskrivelse:

Byg nyt i dejlige omgivelser ca. 2 km. fra Kongelunden i Helsted.

5 store byggegrunde udbydes til salg - størrelsen på grundene er mellem 954 - 1220 m².

Grundene er beliggende tæt på skole, indkøb, sportsfaciliteter mv. og med kun ca. 5 min. kørsel til motorvej E45.

Prisen er excl. tilslutningsafgifter.

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: Klaus Larsen



Adresse: Krogen 9B, Nr. Borup, 8920 Randers NV
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 545.000

Sagsnr.: 4722015
Ejerudgift/md.: kr. 274

Dato: 02.10.2025

Byg nyt i dejlige omgivelser ca. 2 km. fra Kongelunden i Helsted.

5 store byggegrunde udbydes til salg - størrelsen på grundene er mellem 954 - 1220 m².

Grundene er beliggende tæt på skole, indkøb, sportsfaciliteter mv. og med kun ca. 5 min. kørsel til motorvej E45.

Prisen er excl. tilslutningsafgifter.



Adresse: Krogen 9B, Nr. Borup, 8920 Randers NV
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 545.000

Sagsnr.: 4722015
Ejerudgift/md.: kr. 274

Dato: 02.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Helårsgrund
Må benyttes til: Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal),
Kommune: Randers
Matr.nr.: 8 bm Borup By, Borup
BFE-nr.: 100297576
Parcel nr.:
Zonestatus: Landzone
Vej: Se ejendomsdatarapport
Kloak: Se ejendomsdatarapport

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Grundværdi: 422.487 kr.
Grundlag for grundskyld: 237.197 kr.

Arealer

Grundareal udgør: 954 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

02.02.1998 - Dok. om ethvert projekt der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 m. over terræn eller mere, skal forelægges for Statens luftfartsvæsen mv.
Nr. 1 lyst d. 02.02.1998 lbnr. 5325-67 Tillægstekst Ethvert projekt, der vil medføre luftfarts-hindringer, der er 25 meter over terrænen eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret. Filnavn: 67_D-B_565
Nr. 1 lyst d. 02.02.1998 lbnr. 5325-67 Tillægstekst Ethvert projekt, der vil medføre luftfarts-hindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret. Filnavn: 67_D-B_565

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsvurdering:

Idet ejendommen endnu ikke er særskilt vurderet er vurderingen anslået til kr. 295.000.



Adresse: Krogen 9B, Nr. Borup, 8920 Randers NV
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 545.000

Sagsnr.: 4722015
Ejerudgift/md.: kr. 274

Dato: 02.10.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

Jordbundsundersøgelse

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

Miljøundersøgelse

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

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Afholdes af køber.

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.



Adresse: Krogen 9B, Nr. Borup, 8920 Randers NV
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 545.000

Sagsnr.: 4722015
Ejerudgift/md.: kr. 274

Dato: 02.10.2025

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr. 3.292	Kontantpris/udbetaling	kr.	545.000
		Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.150
		I alt	kr.	550.150
Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".				
Ejerudgift i alt 1 år	3.292			

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.291 md./ 39.497 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.566 md./ 30.795 år v/26,89%
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: 30.09.2025
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: Krogen 9B, Nr. Borup, 8920 Randers NV
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 545.000

Sagsnr.: 4722015
Ejerudgift/md.: kr. 274

Dato: 02.10.2025

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:

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

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

REAL

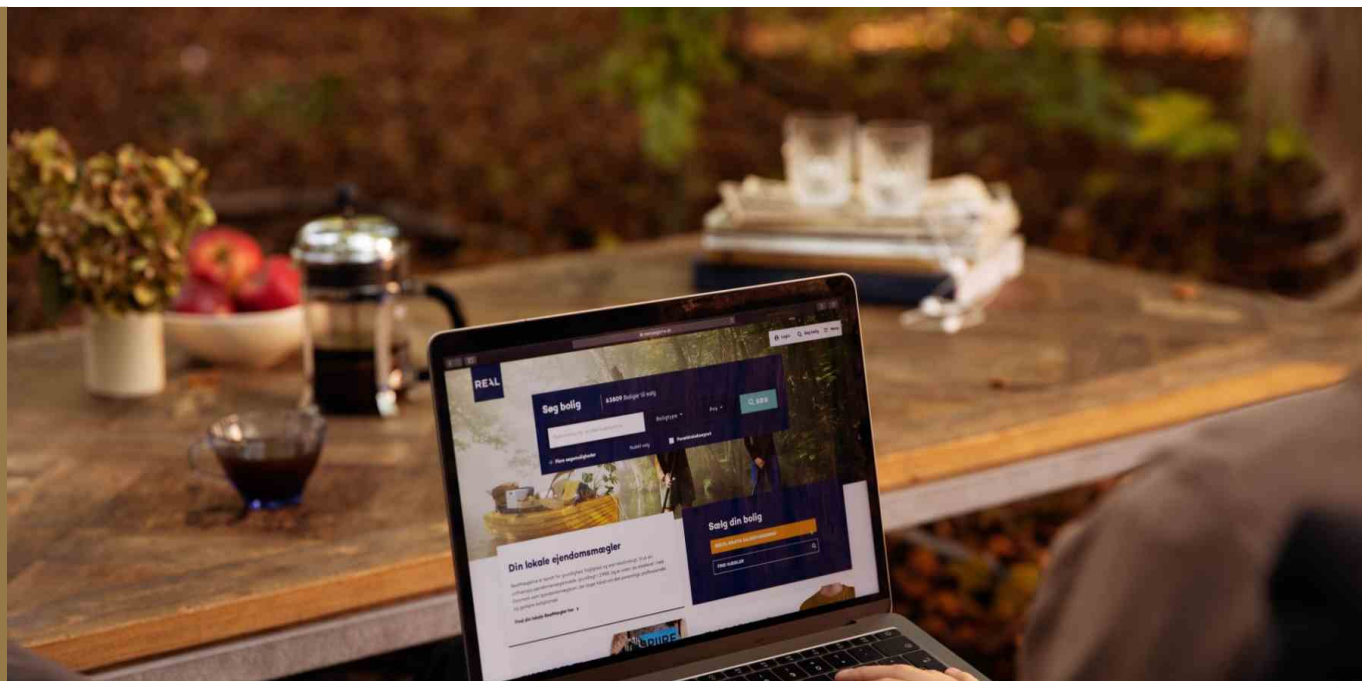
Guldkøber[®]

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