



REAL

Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	202
Kontant	2.495.000	Erhverv m ²	210
Ejerudgift	2.330	Grund m ²	12.976
Byggeår/ombygget	1945/1989	Energimærke	B

Sagsnr. **472255**

RealMæglerne Klaus Larsen

Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ / Tlf. +45 86432933 / www.realmaeglerne.dk/randers

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: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.330

Dato: 09.07.2026



Fantastisk naturskøn beliggenhed med egen naturskov i baghaven

Velkommen til en spændende ejendom i naturskønne omgivelser og med mange anvendelsesmuligheder.

Her er:

202 m2 bolig i 1 1/2 plan. ENERGIMÆRKE B.

Ca. 13.000 m2 grund med en spændende have og den skønneste naturskov i baghaven.

2 gode og store erhvervsbygninger / udhuse / værksted med mange anvendelsesmuligheder.

Er i på udkig efter en ejendom med god plads både ude og inde og kan i lide ro og naturskønne omgivelser med et rigt dyreliv, så bør i kigge nærmere på denne spændende ejendom i Randers SØ.

I har mulighed for at forme haven som i vil, så i får jeres helt egen drømme have. Her er vintergækker, erantis krokus, forsydia, magnolia, kirsebær, æble, syren duftende jasmint, dronnigebusk, lauerbærkirsebær, rodendrum, m.fl. Og af dyreliv kan nævnes blåmejser, træløbere og andre små fugle, spætten kommer gerne tæt på hvis du fodrer, mangfoldige rovfugle er også over skoven, egerne, pindsvinene, harer, en hjort (en sjælden gang i skoven), m.v.

I kommer til at bo i en hyggelig landsby tæt ved Randers fjord. Skolebussen kører lige til Assentoftskolen og skal i pendle til f.eks Aarhus er der hurtig adgang til E45, og i er i Aarhus på ca. 35 min.

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: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.330

Dato: 09.07.2026

Velkommen til en spændende ejendom i naturskønne omgivelser og med mange anvendelsesmuligheder.

Her er:

202 m2 bolig i 1 1/2 plan. ENERGIMÆRKE B.

Ca. 13.000 m2 grund med en spændende have og den skønneste naturskov i baghaven.

2 gode og store erhvervsbygninger / udhuse / værksted med mange anvendelsesmuligheder.

Er i på udkig efter en ejendom med god plads både ude og inde og kan i lide ro og naturskønne omgivelser med et rigt dyreliv, så bør i kigge nærmere på denne spændende ejendom i Randers SØ.

I har mulighed for at forme haven som i vil, så i får jeres helt egen drømme have. Her er vintergækker, erantis krokus, forsydia, magnolia, kirsebær, æble, syren duftende jasmin, dronnigebusk laurbærkirsebær rodendrum, m.fl. Og af dyreliv kan nævnes blåmejser, træløbere og andre små fugle, spætten kommer gerne tæt på hvis du fodre, mangfoldige rovfugle er også over skoven, egern, pindsvinene, harer, en hjort (en sjælden gang i skoven), m.v.

I kommer til at bo i en hyggelig landsby tæt ved Randers fjord. Skolebussen kører lige til Assentoftskolen og skal i pendle til f.eks Aarhus er der hurtig adgang til E45, og i er i Aarhus på ca. 35 min.



Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.330

Dato: 09.07.2026

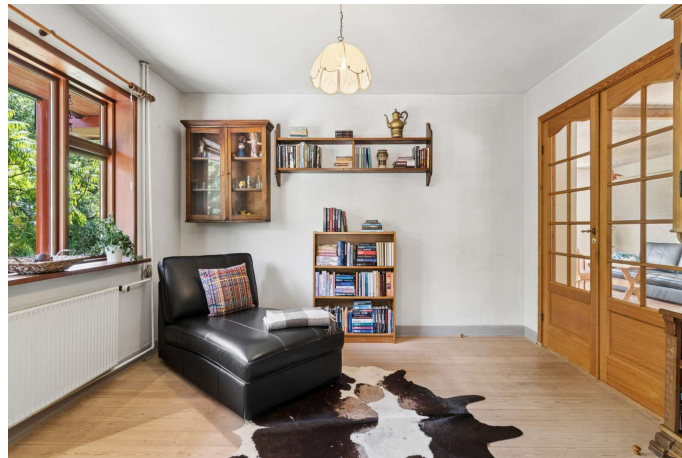




Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.330

Dato: 09.07.2026





Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.330

Dato: 09.07.2026





Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.330

Dato: 09.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.330

Dato: 09.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Randers
Matr.nr.: 15g Langkastrup By, Virring
BFE-nr.: 4128453
Zonestatus: Landzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1945/1989

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2025
Ejendomsværdi: 1.830.000
Grundværdi: 755.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.464.000
Grundlag for grundskyld: 604.000

Arealer**

Grundareal: 12.976 m²
Boligareal i alt: 202 m²
Øvrige arealer:
Erhvervsareal: 210 m²
Udhus: 410 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 2.03.BE.2 - Langkastrup

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: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.330

Dato: 09.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.300 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation:

Ejendommens primære varmekilde:
Ejendommens supplerende varmekilde: Solpaneler
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.330

Dato: 09.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.466	Kontantpris	kr.	2.495.000
Grundskyld	kr.	8.396	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Renovation	kr.	1.200	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	19.492
Genbrugspladser	kr.	1.700	I alt	kr.	2.531.342
Skorstensfejning	kr.	1.200			
Forsikring	kr.	8.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	27.962			

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: 125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.589 md. / 163.073 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.838 md. / 130.058 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.330

Dato: 09.07.2026

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. 190.000
Nr. 2: hovedstol kr. 500.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

REAL

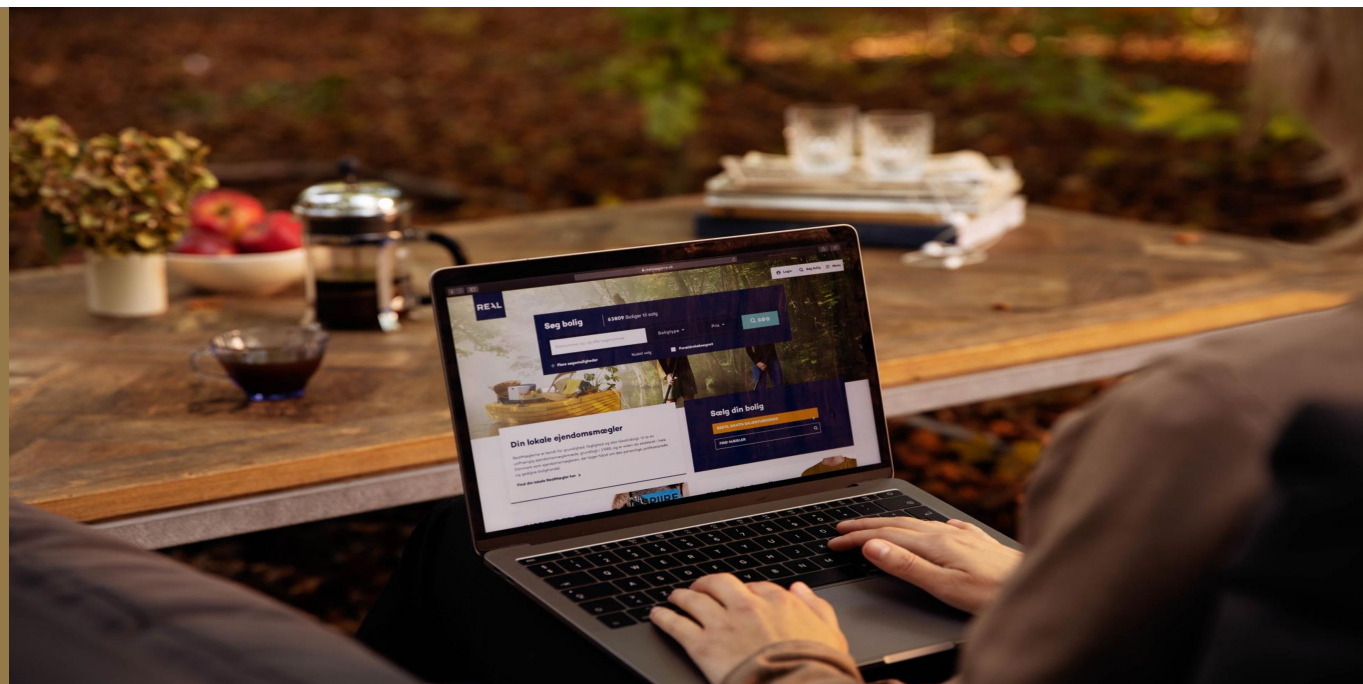
Guldkøber[®]

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