

Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**202**
Kontant	**2.245.000**	Erhverv m^2	**210**
Ejerudgift	**2.336**	Grund m^2	**12.976**
Byggeår/ombygget	**1945/1989**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **4722255**

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

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
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. 2.245.000
Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.336
Dato: 23.11.2026



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.

Stor erhvervsbygning / udhus / 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 lauerbærkirsebær rodundendrum, 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

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.336

Dato: 23.11.2026

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 lauerbærkirsebær rodundendrum, 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.336

Dato: 23.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.336

Dato: 23.11.2026







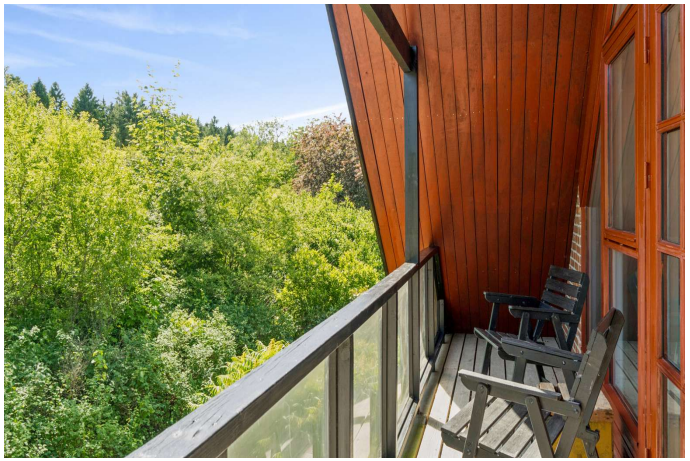

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.336

Dato: 23.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.336

Dato: 23.11.2026

Stueplan



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar

Vejledende tegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.336

Dato: 23.11.2026

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:	120 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):

Komfur, Emhætte, Køle/fryseskab, Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.336

Dato: 23.11.2026

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

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab: LB Forsikring A/S
Særlige forhold ved forsikringen:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 9.300 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde:
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 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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke B

Andre forhold af væsentlig betydning:

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.245.000

Sagsnr.: 4722255
Ejerudgift/md.: kr. 2.336

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.466
Grundskyld	kr.	8.396
Renovation	kr.	1.187
Genbrugspladser	kr.	1.589
Skorstensfejning	kr.	1.200
Forsikring	kr.	8.000
Rottebekæmpelse	kr.	196
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.034

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.245.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	19.492
I alt	kr.	2.279.842

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: 115.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.617 md. / 151.406 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.066 md. / 120.790 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Hannebjergvej 24, Langkastrup, 8960 Randers SØ Kontantpris: kr. 2.245.000	Sagsnr.: 4722255 Ejerudgift/md.: kr. 2.336	Dato: 23.11.2026

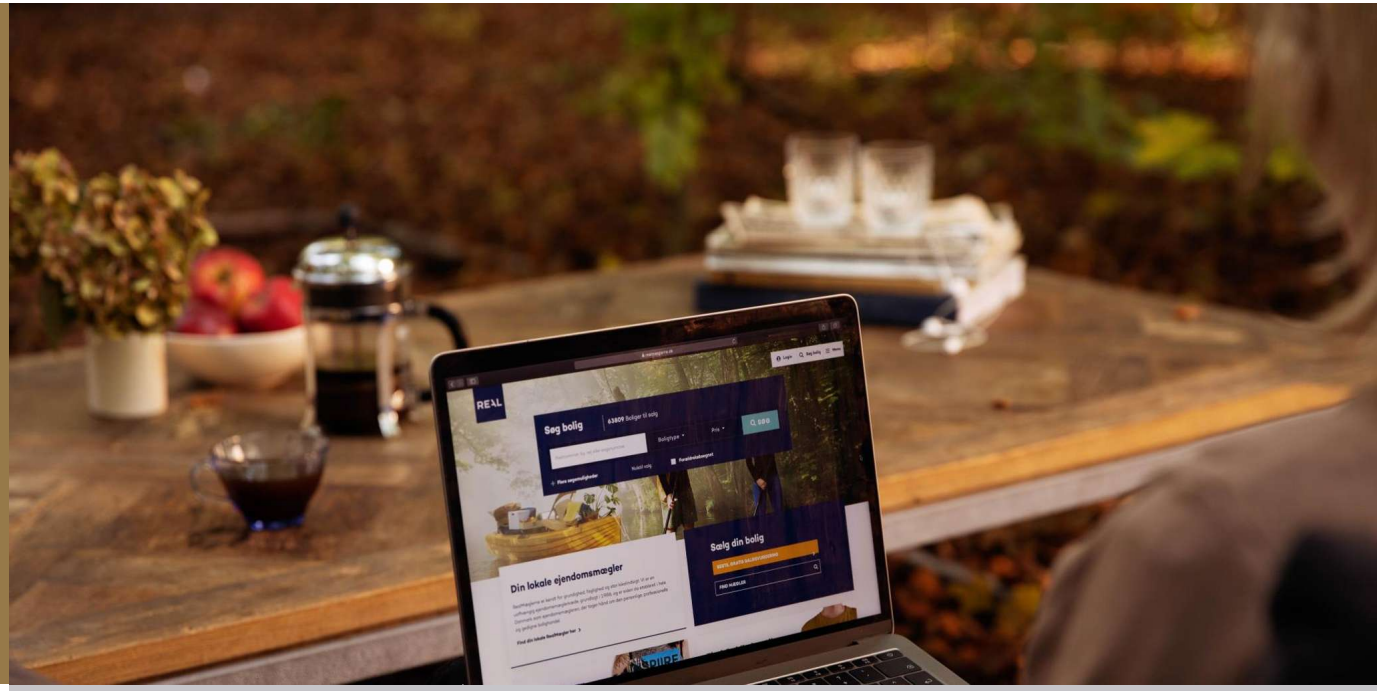
Tinglysningsafgiftsreduktion: I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises 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 relakseres 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 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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