



REAL

Kornagervej 15

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggear

Villa, 1 fam.
1.695.000
1.749
1977

Bolig m2
Værelser
Grund m2
Energimærke

110
4
835
D

Sagsnr. **4722240**

RealMæglerne Klaus Larsen

Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Kornagervej 15, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722240
Ejerudgift/md.: kr. 1.749

Dato: 21.07.2025



Beskrivelse:

Villaen er beliggende i attraktivt villakvarter med nem adgang til indkøb, bybus, skole, børnehave m.v. Og skal du pendle til f.eks. Aarhus eller Aalborg er du meget hurtigt på E45.

Villaen fremstår særdeles pæn og velholdt både ude og inde med en god indretning helt uden spildplads.

Her er 110 m2 bolig + 18 m2 flot integreret udestue samt en stor lækker dobbelt garage på 54 m2.

Velkommen indenfor i lyst og funktionelt bryggers, pænt lyst køkken/alrum i åben forbindelse til stuen. Fra stuen er der adgang til den skønne udestue. Stort værelse (tidligere 2 vær. se alternativ plantegning), soveværelse, lyst badeværelse med bruseniche og badekar samt disponibelt rum/kontor (tidligere entré). Fra alrum og stue er der udgang til solrige terrasser. Herudover en dejlig lukket have.

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: Kornagervej 15, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722240
Ejerudgift/md.: kr. 1.749

Dato: 21.07.2025



Terrasse



Set fra vejen



Garage



Stue



Stue



Værelse

Adresse: Kornagervej 15, 8920 Randers NV

Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722240

Ejerudgift/md.: kr. 1.749

Dato: 21.07.2025



Vejledende tegning uden ansvær



Adresse: Kornagervej 15, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722240
Ejerudgift/md.: kr. 1.749

Dato: 21.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Randers
Matr.nr.:	65 fc Randers Markjorder
BFE-nr.:	5609753
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Se ejendomsdatarapport
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	1.523.000 kr.
Grundværdi:	660.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.218.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	

* Læs mere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Arealer*

Grundareal udgør:	835 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	182 m ²
- heraf Garage	54 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	110 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

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

Grundejerforening: Nej

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Kornagervej 15, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722240
Ejerudgift/md.: kr. 1.749

Dato: 21.07.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.562 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke D.



Adresse: Kornagervej 15, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722240
Ejerudgift/md.: kr. 1.749

Dato: 21.07.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.214	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.695.000
Grundskyld	kr.	6.994	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.500
Husforsikring	kr.	4.500	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Renovation	kr.	1.302			
Genbrugspladser	kr.	1.091	I alt	kr.	1.714.550
Rottebekæmpelse	kr.	187			
Indsamlingsord. genbrug	kr.	695			

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., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

20.984

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/nettoyldelse 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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.347 md./ 112.164 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.436 md./ 89.238 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: 21.07.2025
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: 1/8 - 1/2

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Kornagervej 15, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722240
Ejerudgift/md.: kr. 1.749

Dato: 21.07.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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

Tilbehør:

- Elkomfur
- Emhætte
- Opvaskemaskine
- Køleskab
- Vaskemaskine
- Tørretumbler

REAL

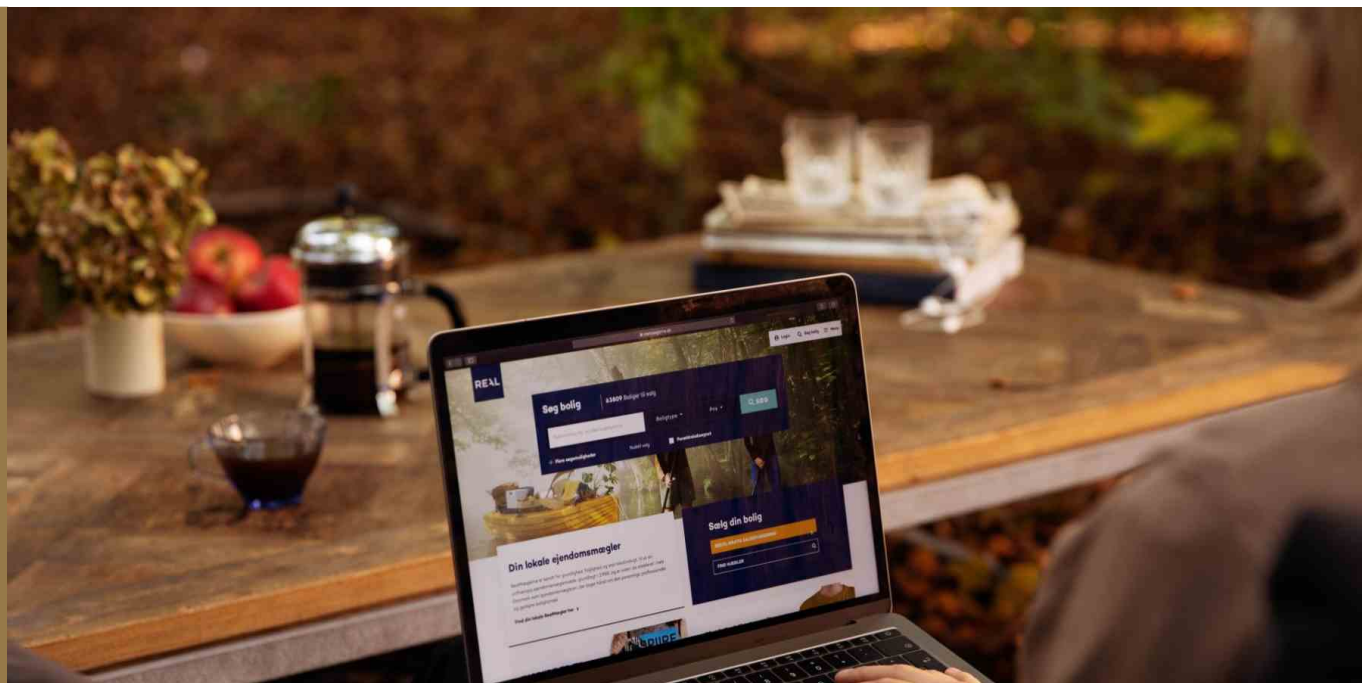
Guldkøber[®]

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