



REAL

Gl. Hadsundvej 12B, 2. 3.

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	46
Kontantpris	485.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.653		
Byggear	1957	Energimærke	C

Sagsnr. **472375**

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: Gl. Hadsundvej 12B, 2. 3., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 485.000

Sagsnr.: 472375
Ejerudgift/md.: kr. 1.653

Dato: 17.01.2026



Beskrivelse:

SUPER FLOT 2 vær. med stor altan i Randers C.

Her kan du sidde på den store altan og nyde udsigten i de fantastisk skønne omgivelser.

Her kan bl.a. fremhæves at der netop er pålagt helt nye flotte gulve.

Lejligheden som er en del af en god og velfungerende ejerforening, er beliggende få min. gang fra centrum i et roligt og naturskønt område.

Velkommen indenfor i entré, soveværelse, stue med udgang til den store altan, lille gang, pænt lyst køkken samt godt badeværelse med bruseniche.

Herudover er der brugsret til gode fællesfaciliteter og eget kælderrum samt gode parkeringsforhold.

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: Gl. Hadsundvej 12B, 2. 3., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 485.000

Sagsnr.: 472375
Ejerudgift/md.: kr. 1.653

Dato: 17.01.2026



Adresse: Gl. Hadsundvej 12B, 2. 3., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 485.000

Sagsnr.: 472375
Ejerudgift/md.: kr. 1.653

Dato: 17.01.2026



Adresse: Gl. Hadsundvej 12B, 2. 3., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 485.000

Sagsnr.: 472375
Ejerudgift/md.: kr. 1.653

Dato: 17.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Randers
Matr.nr.:	254 b Randers Markjorder
BFE-nr.:	381291
Ejl.nr.:	27
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Se ejendomsdatarapport
Vej:	Se ejendomsdatarapport
Kloak:	Se ejendomsdatarapport
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1957

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	461.000 kr.
Grundværdi:	141.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	368.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	45 m ²
- heraf boligareal:	45 m ²
BBR-boligareal:	46 m ²
Evt. øvrige arealer:	

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Køle/fryseshab
Elkomfur
Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Gl. Hadsundvej 12B, 2. 3., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 485.000

Sagsnr.: 472375
Ejerudgift/md.: kr. 1.653

Dato: 17.01.2026

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.: 6.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Gl. Hadsundvej 12B, 2. 3., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 485.000

Sagsnr.: 472375
Ejerudgift/md.: kr. 1.653

Dato: 17.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	1.881	Kontantpris/udbetaling	kr.	485.000
Grundskyld	kr.	1.701	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.850
Ejerforening	kr.	16.200	Omkostninger til berigtigelse	kr.	7.000
Rottebekæmpelse	kr.	52	Debitorskifte sikkerhed til ejerforening, ansl.	kr.	1.800
			Gebyr til ejerforening for registrering af overdragelsen	kr.	1.375
			I alt	kr.	500.025
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.		
Ejerudgift i alt 1 år		19.834			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.660 md./ 31.918 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.146 md./ 25.754 år v/25,60%
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: 17.01.2026
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: 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: Gl. Hadsundvej 12B, 2. 3., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 485.000

Sagsnr.: 472375
Ejerudgift/md.: kr. 1.653

Dato: 17.01.2026

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.

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
Totalkredit/2,2% Obligationslån	Obligationslån	326.730	326.730	329.115	DKK	2,15	21.224	23,25	3,17			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal
Tinglyst fordelingstal: 31/1000
Adm. fordelingstal: 31/1000
Sikkerhed til e/f: 46.000 kr.
I form af: Vedtægter lyst pantstiftende/Ejerpantebrev
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til vedlagte tingbogsattest.
Nr. 1 lyst d. 26.06.1930 lbnr. 947559-67 Tillægstekst Dok om færdsel og arealregulering, Se akt rette lysningsår er 1956
Nr. 2 lyst d. 22.12.1941 lbnr. 947560-67 Tillægstekst Dok om vej mv Filnavn: 67_D-B_399
Nr. 3 lyst d. 12.10.1942 lbnr. 947561-67 Tillægstekst Dok om vej mv
Nr. 4 lyst d. 21.04.1952 lbnr. 947562-67 Tillægstekst Dok om færdselsret mv
Nr. 5 lyst d. 21.04.1952 lbnr. 947563-67 Tillægstekst Dok om færdselsret mv
Nr. 6 lyst d. 12.10.1978 lbnr. 19135-67 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening Hadsundsvej, Resp lån i off midler Tillige lyst pantstiftende. AKT 67_A-B_648 -
Nr. 7 lyst d. 17.04.1998 lbnr. 27680-67 Tillægstekst Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret. Filnavn: 67_D-B_565

Nr. 9 lyst d. 14.12.2012 lbnr. 1004150723 Filnavn: ef6282f8-5cb8-4e79-b82b-ed7eaf1e174e
Nr. 1 lyst d. 26.06.1930 lbnr. 947559-67 Tillægstekst Dok om færdsel og arealregulering, Se akt rette lysningsår er 1956
Nr. 2 lyst d. 22.12.1941 lbnr. 947560-67 Tillægstekst Dok om vej mv Filnavn: 67_D-B_399
Nr. 3 lyst d. 12.10.1942 lbnr. 947561-67 Tillægstekst Dok om vej mv
Nr. 4 lyst d. 21.04.1952 lbnr. 947562-67 Tillægstekst Dok om færdselsret mv
Nr. 5 lyst d. 21.04.1952 lbnr. 947563-67 Tillægstekst Dok om færdselsret mv
Nr. 6 lyst d. 12.10.1978 lbnr. 19135-67 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening Hadsundsvej, Resp lån i off midler Tillige lyst pantstiftende. AKT 67_A-B_648 -
Nr. 7 lyst d. 17.04.1998 lbnr. 27680-67 Tillægstekst Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret. Filnavn: 67_D-B_565
Nr. 9 lyst d. 14.12.2012 lbnr. 1004150723 Filnavn: ef6282f8-5cb8-4e79-b82b-ed7eaf1e174e

REAL

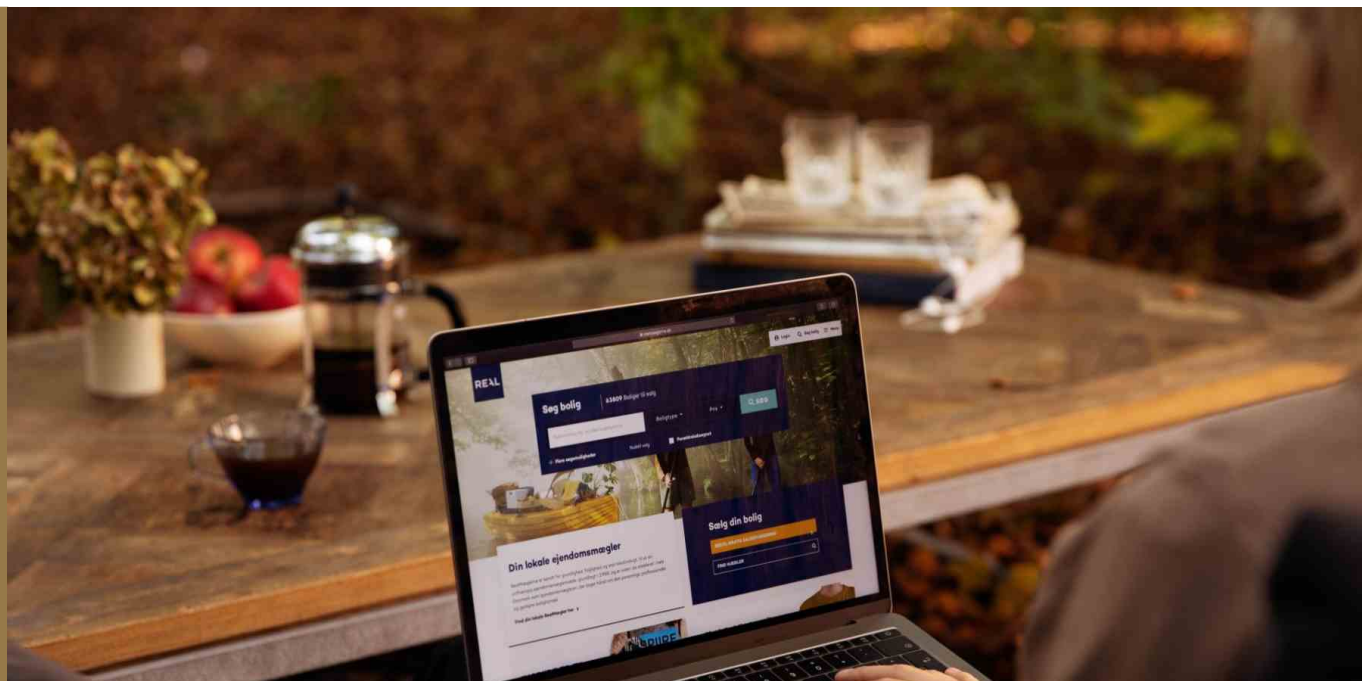
Guldkøber[®]

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