



REAL

Møllevangsvej 73B, Haslund

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	156
Kontant	2.195.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.606	Grund m ²	702
Byggeår	1935	Energimærke	C

Sagsnr. **4722247**

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: Møllevangsvej 73B, Haslund, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 4722247
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 11.04.2026



Flot klassisk muremestervilla

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: Møllevangsvej 73B, Haslund, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 4722247
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 11.04.2026

Moderniseret rødstensvilla med en skøn og særdeles rolig beliggenhed for enden af to lukkede veje. Kun ca. 6 km. fra Randers C og ca. 25 min. kørsel til Aarhus.

Villaen har gennem de seneste år gennemgået en flot og gennemgribende modernisering og fremstår i dag som en skøn og indbydende boligoplevelse.

Her kan bl.a. nævnes nyere tag, vinduer, køkken, badeværelse samt en praktisk talt ny 1.sal m.v.

Velkommen indenfor i entré/hall, 2 lyse stuer énsuite med udgang til stor lækker træterrasse, flot lyst og rummeligt køkken samt badeværelse.

1. sal er indrettet med 4 gode værelser samt badeværelse med bruseniche.

Kælderen indeholder et godt stort disponibelt rum, viktualierum samt.

Villaen er beliggende i den hyggelige by Haslund. En aktiv by med ca. 800 indbyggere beliggende ca. 6 km. fra Randers C. Skal i pendle til f.eks. Aarhus er der kun 2 min. kørsel til E45 og i er dermed i Aarhus på ca. 25 min.

Haslund byder bl.a. på en aktiv beboerforening, gode idrætsfaciliteter med bla. fodboldbaner, idrætshal, padel/tennisbaner m.v. Der kører skolebus til skolen som desuden kan nås via sikker cykelsti.

EN FLOT MODERNISERET KLASSISK MURERMESTERVILLA MED EN SKØN OG ROLIG BELIGGENHED. RING BLOT 86 43 29 33 FOR AFTALE OM EN FREMVISNING.

Adresse: Møllevangsvej 73B, Haslund, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 4722247
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 11.04.2026



Stue



Køkken



Køkken



Stue



Spisestue



Gang



Adresse: Møllevangsvej 73B, Haslund, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 4722247
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 11.04.2026



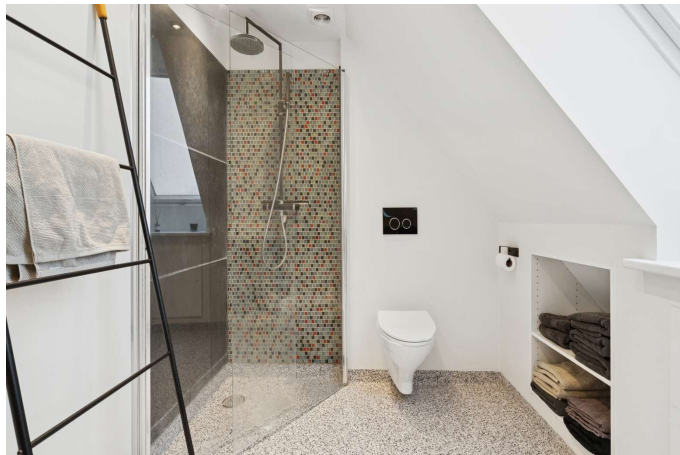
Værelse



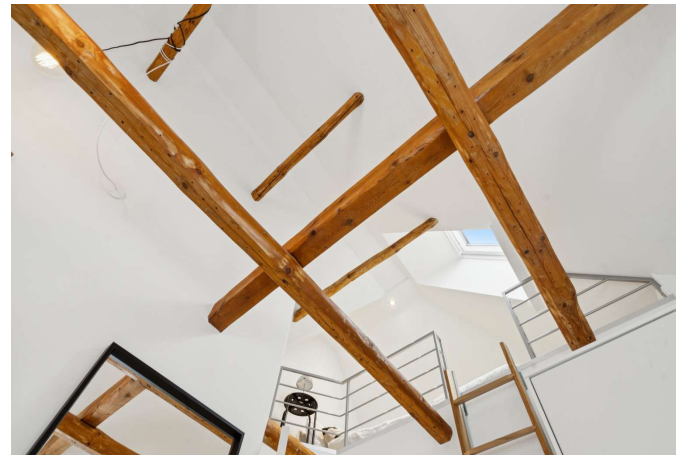
Indendørs



Værelse



Badeværelse



Indendørs



Spisestue

Adresse: Møllevangsvej 73B, Haslund, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 4722247
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 11.04.2026



Køkken



Soveværelse



Indendørs



Værelse





Adresse: Møllevangsvej 73B, Haslund, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 4722247
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 11.04.2026





Adresse: Møllevangsvej 73B, Haslund, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 4722247
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 11.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Randers
Matr.nr.: 6g Haslund By, Haslund
BFE-nr.: 4097225
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1935

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 1.469.000
Grundværdi: 452.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.175.200
Grundlag for grundskyld: 361.600

Arealer**

Grundareal: 702 m²
Boligareal i alt: 156 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 53 m²
Garage: 29 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

- Nr. 1: 29.08.1907 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 14.03.1977 - Dok om ændret vejudlæg

Planer

Kommuneplan 3.03.B.3 - Boligområde ved Møllevangsvej

Tilbehør:

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

- Induktions kogeplade : Siemens (str XL)- opvaskemaskine : Siemens - Emhætte : Thermex- Køleskab : AEG- Ovn : AEG- Kombiovn (ovn/mikro) : AEG- Tørretumbler : BEKO(2019)- Samsung skabsfryser (sept 2025)- Elektrolux vaskemaskine (dec 2025)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Møllevangsvej 73B, Haslund, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 4722247
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 11.04.2026

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:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 17.200 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Møllevangsvej 73B, Haslund, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 4722247
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 11.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.994	Kontantpris	kr.	2.195.000
Grundskyld	kr.	5.026	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.050
Renovation	kr.	1.388	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	10.000
Skorstensfejning	kr.	525	I alt	kr.	2.220.050
Genbrugspladser	kr.	825	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse	kr.	150			
Indsamlingsord. genbrug	kr.	863			
Husforsikring	kr.	4.500			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.271			

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.046 md. / 144.551 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.607 md. / 115.289 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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Møllevangsvej 73B, Haslund, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 2.195.000

Sagsnr.: 4722247
Ejerudgift/md.: kr. 1.606

Dato: 11.04.2026

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:

Ingen

REAL

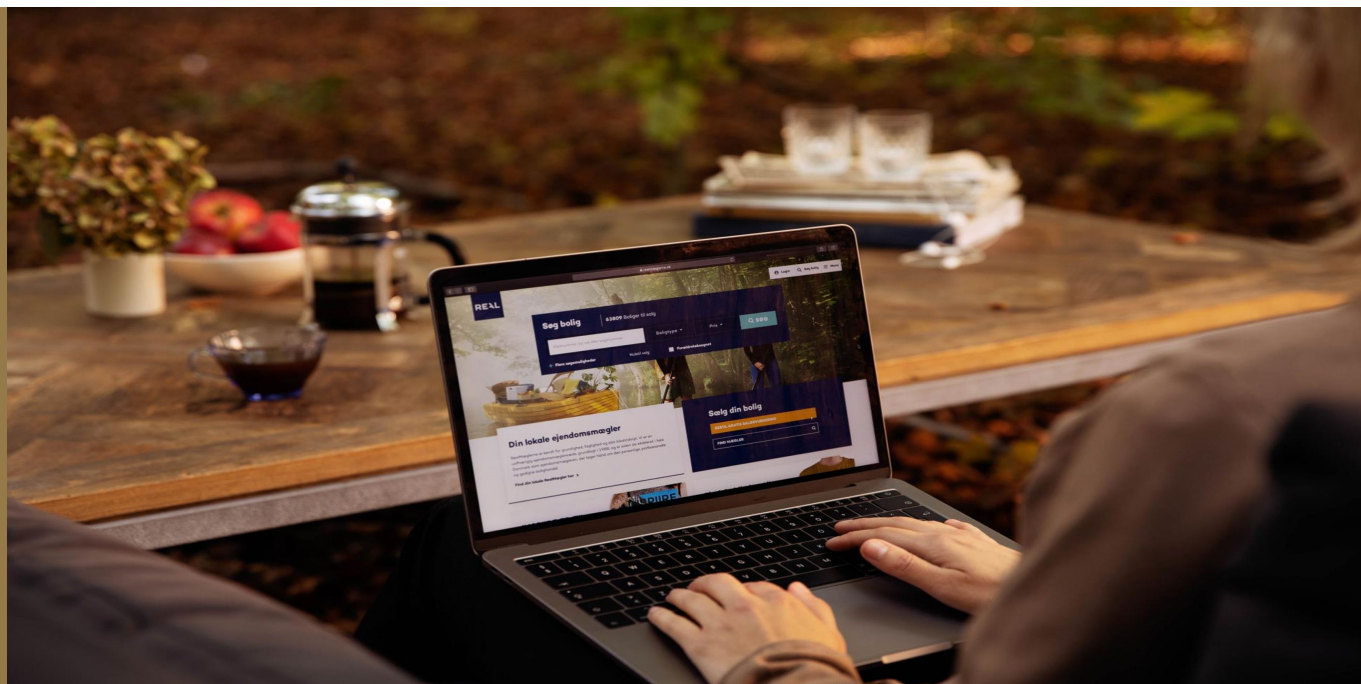
Guldkøber[®]

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