



REAL

Infanterivej 34G

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m2	81
Kontantpris	1.095.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.715		
Byggeår	1952	Energimærke	D

Sagsnr. **472373**

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: Infanterivej 34G, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 472373
Ejerudgift/md.: kr. 1.715

Dato: 18.10.2025



Beskrivelse:

FLOT moderniseret enderækkehus med skøn solrig terrasse.

Indflytningsklart rækkehus med super hyggelig overdækket terrasse og lille nem have. Boligen er beliggende i den nordlige del af Randers med nem adgang til indkøb, bybus, skole m.v. Og skal du pendle til arbejde, er der hurtig adgang til E45.

Boligen fremstår flot moderniseret og er lige til at flytte ind i.

Velkommen indenfor i hyggelig entré, gang, dejligt nyere lyst køkken, pænt og nyere badeværelse med bruseniche samt god regulær stue som er nem at indrette med sofagrube og spisebordet.

Fra stuen er der udgang til hyggelig overdækket terrasse og nem lille flisebelagt have. 1.sal er indrettet med 2 værelser og walk-in.

Kælderen har en god loftshøjde og indeholder godt disponibelt rum

bryggers/vaskerum med vaskemaskine.

Her er desuden gode parkeringsforhold til bilen.

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: Infanterivej 34G, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 472373
Ejerudgift/md.: kr. 1.715

Dato: 18.10.2025



Overdækket terrasse



Stue



Køkken



Stue



Trappe



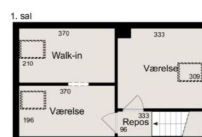
Indendørs



Adresse: Infanterivej 34G, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 472373
Ejerudgift/md.: kr. 1.715

Dato: 18.10.2025



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Infanterivej 34G, 8930 Randers NØ
 Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 472373
 Ejerudgift/md.: kr. 1.715

Dato: 18.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
 Må benyttes til: Ejerlejlighed med beboelse i rækkehusbebyggelse
 Kommune: Randers
 Matr.nr.: 88 I Randers Markjorder
 BFE-nr.: 377522
 Ejl.nr.: 7
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Se ejendomsdatarapport
 Vej: Se ejendomsdatarapport
 Kloak: Se ejendomsdatarapport
 Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
 Opført/ombygget år: 1952

Arealer*

Tinglyst areal i alt: 0 m²
 - heraf boligareal: 0 m²
 BBR-boligareal: 81 m²
 Evt. øvrige arealer:

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
 Ejendomsværdi: 790.000 kr.
 Grundværdi: 97.500 kr.
 Grundlag for ejd. værdiskat: 632.000 kr.
 Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til vedlagte tingbogsattest.

Nr. 1 lyst d. 03.09.1955 lbnr. 945902-67 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Nr. 2 lyst d. 17.11.1955 lbnr. 945903-67 Tillægstekst Dok om ret til at benytte et maskinvaskeri med tilhørende tørrep lads, Prioritet forud for pantegæld

Nr. 3 lyst d. 08.11.1996 lbnr. 48227-67 Tillægstekst Lokalplan nr. 261. Pr. forud for gæld og servitutter. Filnavn: 67_E-B_304

Nr. 4 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. 5 lyst d. 03.05.2001 lbnr. 14615-67 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Vedtægter for ejerforening Filnavn: 67_F-B_307

Tilbehør:

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

- Elkomfur
- Emhætte
- Køle/fryseskab
- Opvaskemaskine
- Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Infanterivej 34G, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 472373
Ejerudgift/md.: kr. 1.715

Dato: 18.10.2025

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.: 4.955 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2021
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
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.

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

Energimærkning: Energimærke D.



Adresse: Infanterivej 34G, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 472373
Ejerudgift/md.: kr. 1.715

Dato: 18.10.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.223	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.095.000
Grundskyld	kr.	2.357	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.753
Ejerforening	kr.	15.000	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.450
			I alt	kr.	1.110.203
			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		20.581			

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.825 md./ 69.900 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.691 md./ 56.291 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: 18.10.2025
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: 1/2 - 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: Infanterivej 34G, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 472373
Ejerudgift/md.: kr. 1.715

Dato: 18.10.2025

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/F5 Rentetilpasningslån	Kontantlån	754.267	789.214	776.081	DKK	3,42	49.287	27,25	3,40			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn:

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal

Tinglyst fordelingstal: 15/100

Adm. fordelingstal: 15/100

Sikkerhed til e/f: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

REAL

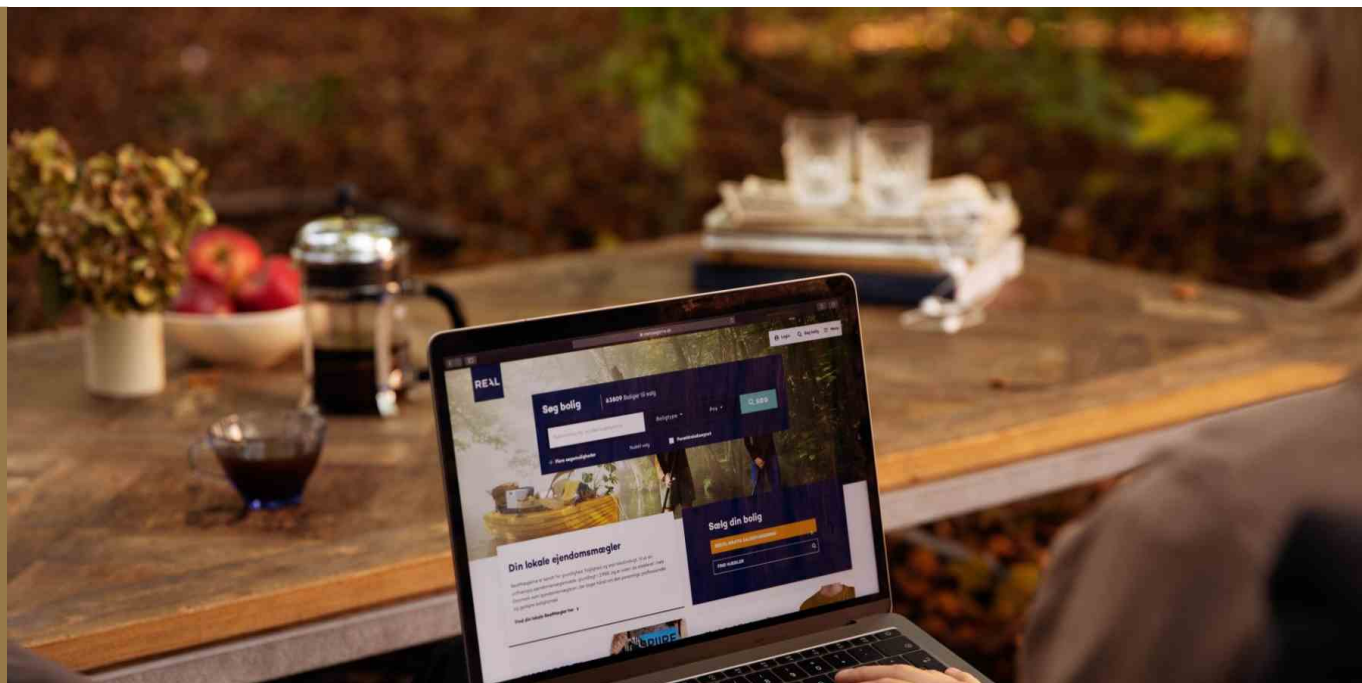
Guldkøber[®]

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