

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Kløvervej 7, Assentoft, 8960 Randers SØ

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	198
Kontant	2.395.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.211	Grund m ²	1.046
Byggeår	1968	Energimærke	E

Sagsnr. **472202**

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: Kløvervej 7, Assentoft, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 4722202
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 24.05.2026



Dejlig villa med fjordudsigt.

Dejlig villa med fjordudsigt.

Her kan du stå i køkkenet eller sidde på den store vestvendte terrasse og nyde udsigten til Randers fjord!

Villaen er beliggende i naturskønne Assentoft på rolig villavej og med nem adgang til Assentoftskolen, idrætsanlæg, indkøb i SuperBrugsen og gåture i den skønne natur. Skal i pendle er der meget hurtig og nem adgang til E45.

Her er 198 m2 bolig. Fordelt med 157 m2 i stueplan + 91 m2 kælder/underetage, hvoraf 41 m2 er registreret beboelse.

Villaen er løbende moderniseret med bl.a. udskiftning af vinduer, modernisering af 2 badeværelser, nyere lækkert køkken m.v.

Velkommen indenfor i en stor flot hall, pænt badeværelse, lækkert nyere køkken/alrum med udgang til stor nyere vestvendt terrasse med udsigt til Randers fjord, dejlig lys og rummelig stue med brændeovn. Fra stuen er der udgang til stor sydvendt terrasse og hyggelig lukket have. Værelsesfordeling med 3 værelser og soveværelse med adgang

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: Kløvervej 7, Assentoft, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 4722202
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 24.05.2026





Adresse: Kløvervej 7, Assentoft, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 4722202
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 24.05.2026



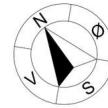
Boligsiden billede fra LeadHub



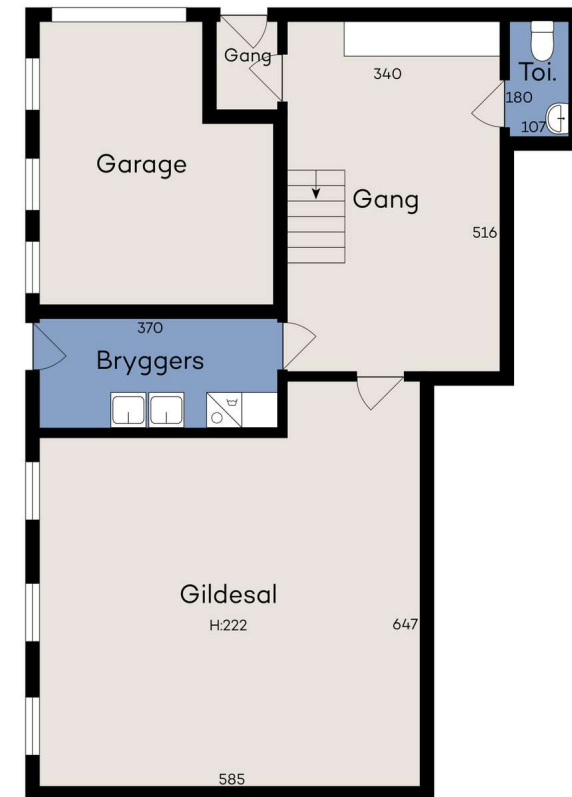
Adresse: Kløvervej 7, Assentoft, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 4722202
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 24.05.2026



Kælder



Vejledende tegning uden ansvar

Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Kløvervej 7, Assentoft, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 4722202
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 24.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Randers
Matr.nr.: 5dt Assentoft By, Essenbæk
BFE-nr.: 4114886
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1968

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 2.355.000
Grundværdi: 735.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.884.000
Grundlag for grundskyld: 588.000

Arealer**

Grundareal: 1.046 m²
Boligareal i alt: 198 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 91 m²
Carport: 20 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: 10.01.1871 - Dok om færdselsret mv (50/576)
- Nr. 2: 29.09.1966 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Kommuneplan 2.01.B.4 - Vester Allé, Højvangen, Sandagervej

Tilbehør:

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

De på ejendommen værende hårde/hvidevarer medfølger i handlen.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kløvervej 7, Assentoft, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 4722202
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 24.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 3.200 m³

Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers varmekonsum på seneste årsopgørelse udgør ca. kr. 20.000,00.

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 salgsoptillingens 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 E



Adresse: Kløvervej 7, Assentoft, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 4722202
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 24.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.608	Kontantpris	kr.	2.395.000
Grundskyld	kr.	8.173	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.250
Renovation	kr.	1.388	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.500
Skorstensfejning	kr.	525	I alt	kr.	2.419.750
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.	5.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.533			

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: 120.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.181 md. / 158.176 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.513 md. / 126.160 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Kløvervej 7, Assentoft, 8960 Randers SØ
Kontantpris: kr. 2.395.000

Sagsnr.: 4722202
Ejerudgift/md.: kr. 2.211

Dato: 24.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 1.600.000
Nr. 4: hovedstol kr. 300.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

REAL

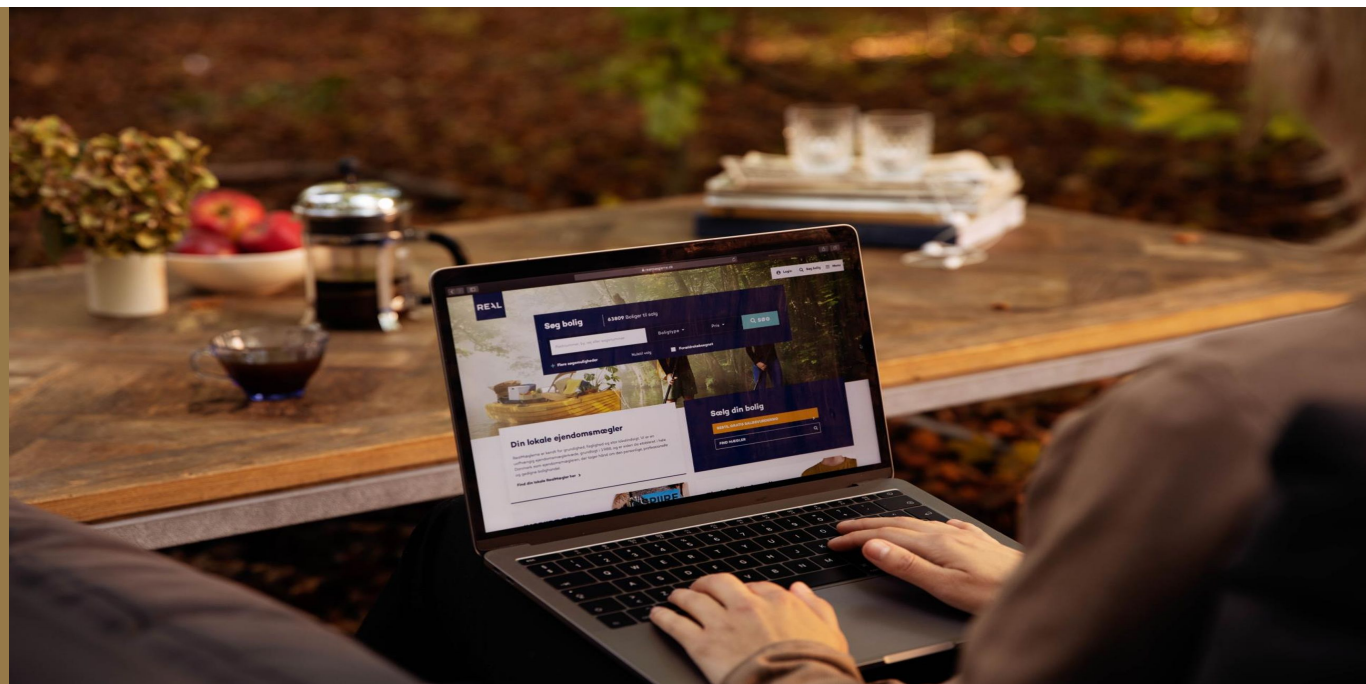
Guldkøber[®]

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