



**REAL**

## Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>80</b>
Kontant	<b>595.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>1.171</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>628</b>
Byggeår	<b>1734</b>	Energimærke	<b>D</b>

Sagsnr. **4722243**

**RealMæglerne** Klaus Larsen

Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ / Tlf. +45 86432933 / [www.realmaeglerne.dk/randers](http://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: Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 4722243  
Ejerudgift/md.: kr. 1.171

Dato: 09.06.2026



Hyggeligt hus med en skøn lukket have ca. 10 km. fra Randers.

Er du til hygge og charme i naturskønne omgivelser men alligevel tæt ved alt du behøver i hverdagen? Så se nærmere på denne "lille perle".

Her er ca. 100 m<sup>2</sup> bolig (incl. tidligere udhus som er indrettet til bryggers/baggang). Huset opvarmes med nyere luft/luft varmepumpe og brændeovn (billigt varmeforbrug).

Huset er beliggende i hyggelige naturskønne omgivelser lige udenfor Harridslev mod Randers fjord og tæt ved Randers Fjord golfbane. Nem adgang til indkøb m.v. i Harridslev.

Huset indeholder bryggers/baggang, hyggeligt køkken/alrum med spiseplads og brændeovn, stue med udgang til terrasse, badeværelse med bruser. 1.sal er indrettet med lys repos og soveværelse.

### 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.

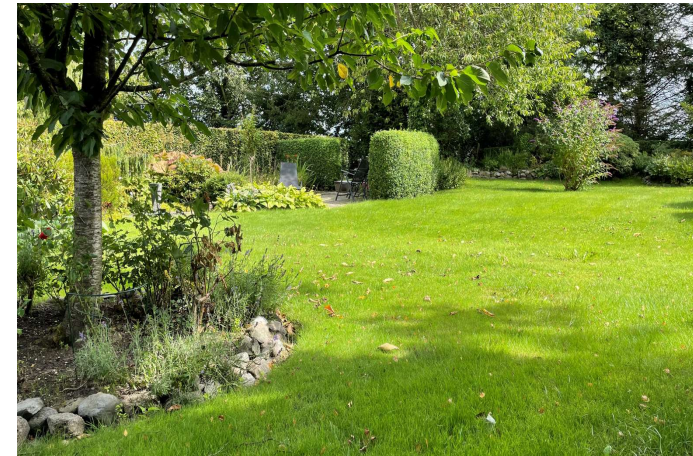
Ansvarlig ejendomsmægler: Klaus Larsen



Adresse: Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 4722243  
Ejerudgift/md.: kr. 1.171

Dato: 09.06.2026





Adresse: Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 4722243  
Ejerudgift/md.: kr. 1.171

Dato: 09.06.2026

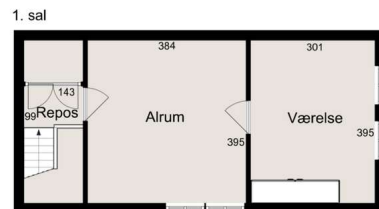




Adresse: Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 4722243  
Ejerudgift/md.: kr. 1.171

Dato: 09.06.2026



Vejledende tegning uden ansvær

Adresse: Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 4722243  
Ejerudgift/md.: kr. 1.171

Dato: 09.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Randers  
Matr.nr.: 24f Støvring By, Støvring  
BFE-nr.: 4112477  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1734

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2020  
Ejendomsværdi: 695.000  
Grundværdi: 216.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 556.000  
Grundlag for grundskyld: 172.800

**Arealer\*\***

Grundareal: 628 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 80 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 19 m<sup>2</sup>  
Carport: 18 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 16.06.1910 - Dok om fælles brandmur/gavl mv

**Planer**

Kommuneplan 5.16.BE.1 - Støvring

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: Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 4722243  
Ejerudgift/md.: kr. 1.171

Dato: 09.06.2026

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.: 8.000 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 0

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

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 D



Adresse: Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 4722243  
Ejerudgift/md.: kr. 1.171

Dato: 09.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.836	Kontantpris	kr.	595.000
Grundskyld	kr.	2.402	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Renovation	kr.	1.388	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.500
Skorstensfejning	kr.	1.100	I alt	kr.	607.950
Genbrugspladser	kr.	525			
Rottebekæmpelse	kr.	150	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.		
Indsamlingsord. genbrug	kr.	653			
Husforsikring	kr.	5.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.054			

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.306 md. / 39.677 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.635 md. / 31.623 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: 01.06.2026

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: Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ  
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 4722243  
Ejerudgift/md.: kr. 1.171

Dato: 09.06.2026

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. 2: hovedstol kr. 640.000  
Nr. 3: hovedstol kr. 120.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

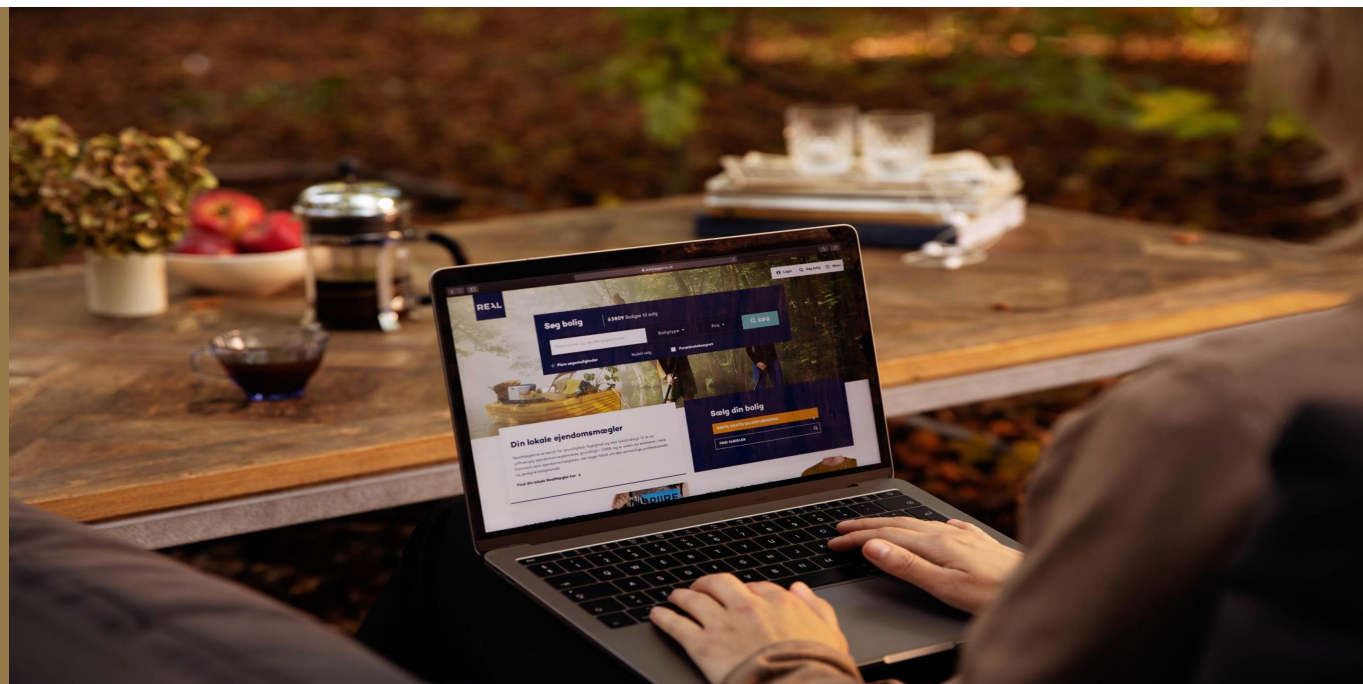
## Guldkøber<sup>®</sup>

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