



REAL

Thorsgade 6, KL., "Midtbyen"

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	61
Kontantpris	375.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.586		
Byggeår/ombygget	1897/1982	Energimærke	D

Sagsnr. **472-186**

RealMæglerne Klaus Larsen

Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ / Tlf. 86 43 29 33 / www.realmaeglerne.dk/randers

Salgsopstilling

Adresse: Thorsgade 6, KL., "Midtbyen", 8900 Randers C
Kontantpris: 375.000

Sagsnr.: 472-186
Ejerudgift/md.: 1.586

Dato: 22.09.2018



Beskrivelse:

Hyggelig lejlighed i Randers C

2 minutters gang fra gågaden er denne hyggelige lejlighed beliggende som en høj kælder lejlighed i rødstensejendom med brugsret til fælles have.

Lejligheden har følgende indretning: Entré, pænt moderniseret køkken med god spiseplads, mindre badeværelse med vægbruser, hyggelig stue, soveværelse samt ekstra kontor/disponibelt rum.

Lejligheden har en god og central beliggenhed med alle midtbyens faciliteter lige udenfor døren...

EN GOD OG PRISBILLIG 3 VÆR. I RANDERS C.

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: RealMæglerne Klaus Larsen Klaus Larsen



Adresse: Thorsgade 6, KL., "Midtbyen", 8900 Randers C
Kontantpris: 375.000

Sagsnr.: 472-186
Ejerudgift/md.: 1.586

Dato: 22.09.2018

Hyggelig lejlighed i Randers C

2 minutters gang fra gågaden er denne hyggelige lejlighed beliggende som en høj kælder lejlighed i rødstensejendom med brugsret til fælles have.

Lejligheden har følgende indretning: Entré, pænt moderniseret køkken med god spiseplads, mindre badeværelse med vægbruser, hyggelig stue, soveværelse samt ekstra kontor/disponibelt rum.

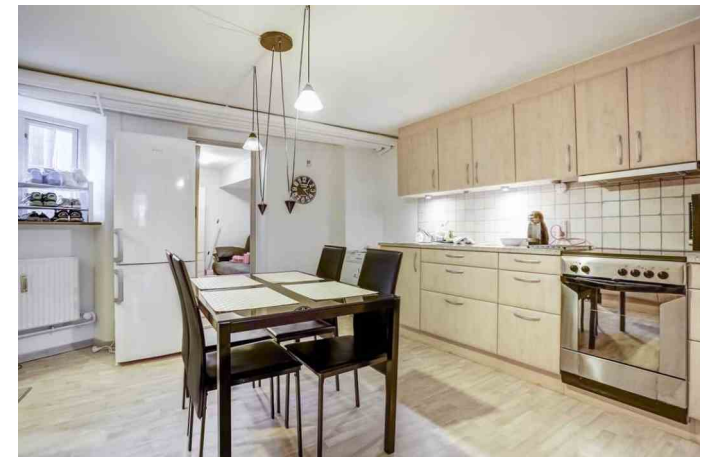
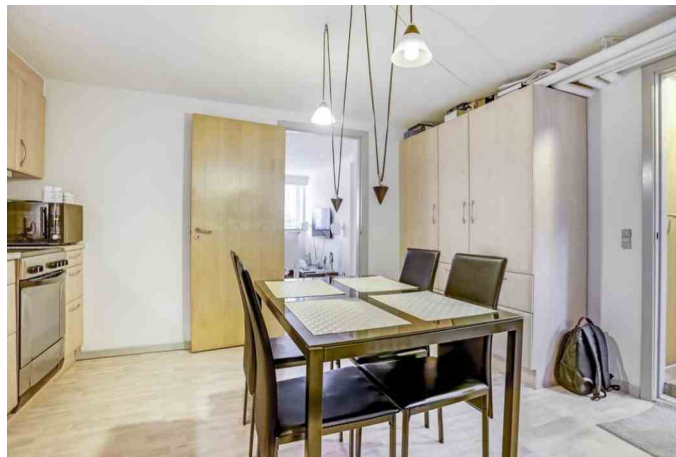
Lejligheden har en god og central beliggenhed med alle midtbyens faciliteter lige udenfor døren...

EN GOD OG PRISBILLIG 3 VÆR. I RANDERS C.

Adresse: Thorsgade 6, KL., "Midtbyen", 8900 Randers C
Kontantpris: 375.000

Sagsnr.: 472-186
Ejerudgift/md.: 1.586

Dato: 22.09.2018



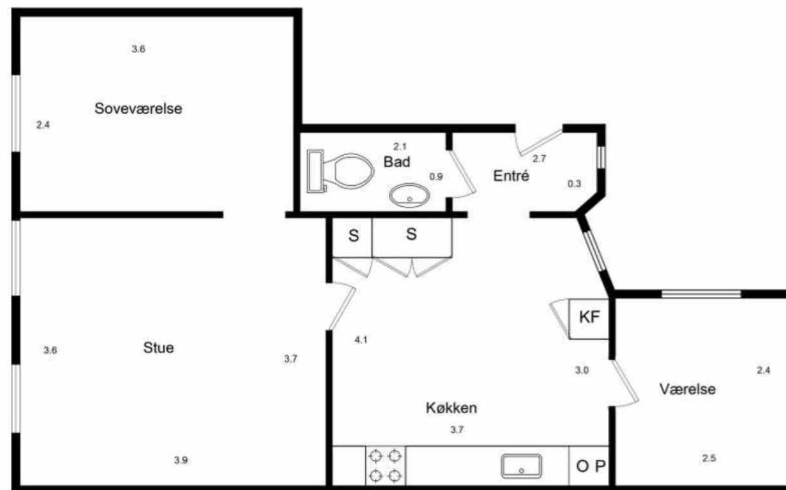
Adresse: Thorsgade 6, KL., "Midtbyen", 8900 Randers C

Kontantpris: 375.000

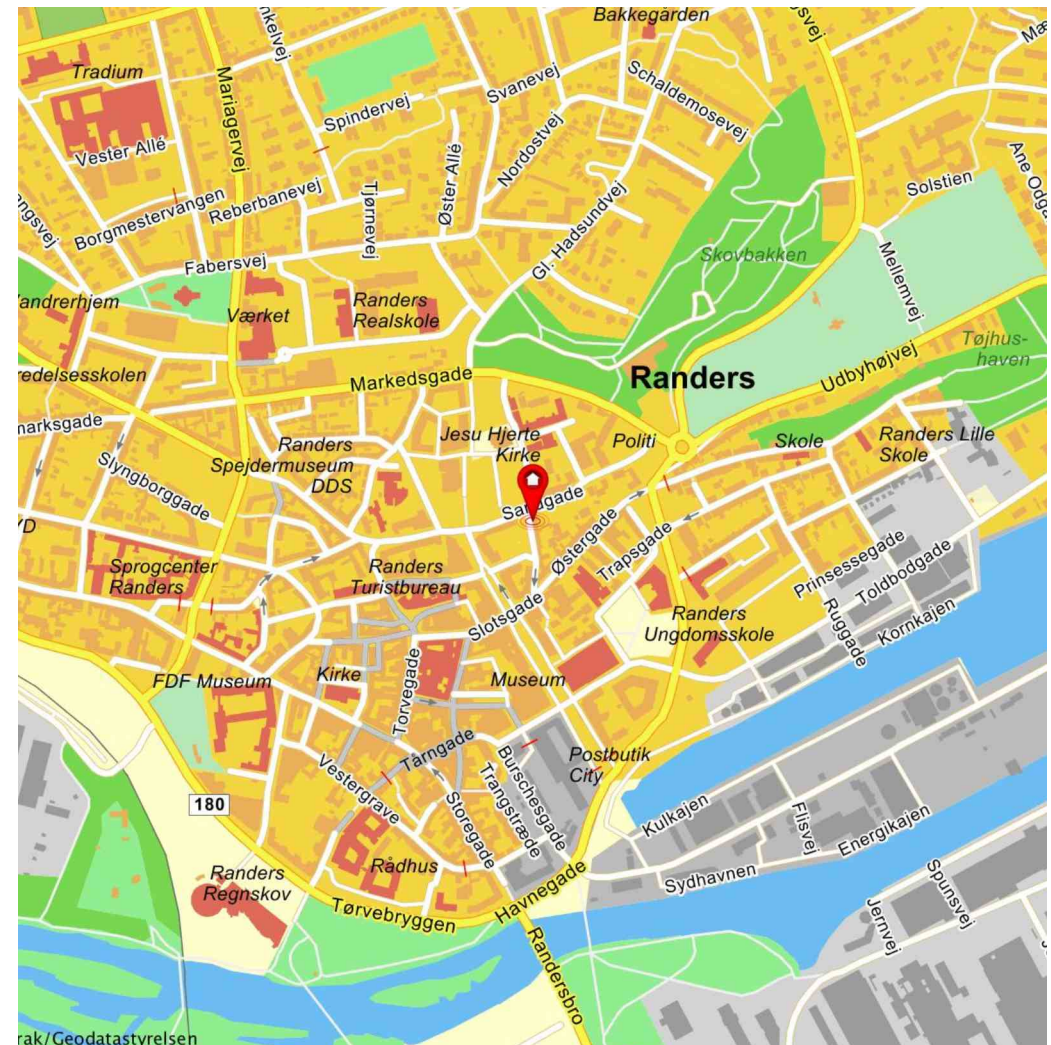
Sagsnr.: 472-186

Ejerudgift/md.: 1.586

Dato: 22.09.2018



Vejledende plantegning - uden ansvar



Adresse: Thorsgade 6, KL., "Midtbyen", 8900 Randers C
Kontantpris: 375.000

Sagsnr.: 472-186
Ejerudgift/md.: 1.586

Dato: 22.09.2018

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Ifølge:
Kommune: Randers
Matr.nr.: 831 Randers Bygrunde
BFE-nr.:
Ejerl.nr.: 1
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej: Se ejendomsdatarapport
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1897/1982

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2016
Offentlig ejendomsværdi: 500.000 kr.
Heraf grundværdi: 96.300 kr.
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 336.000 kr.
Grundskatteloftværdi: 80.000 kr.

Arealer

Tinglyst areal: 64 m²
heraf boligareal: 61 m²
heraf andre arealer: 3 m²
BBR-boligareal: 61 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal
Tinglyst fordelingstal: 22/100
Adm. fordelingstal: 22/100
Sikkerhed til ejerforening: 5.000 kr.
I form af: Ejerpantebrev med medd. til ejerforeningen
Forhøjelse af sikkerhed:
I form af:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Thorsgade 6, KL., "Midtbyen", 8900 Randers C
Kontantpris: 375.000

Sagsnr.: 472-186
Ejerudgift/md.: 1.586

Dato: 22.09.2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Anna Elisabeth Boje Sørensen
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.350 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

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: Der foreligger energimærkning af med energiklassifikation: D.



Adresse: Thorsgade 6, KL., "Midtbyen", 8900 Randers C
Kontantpris: 375.000

Sagsnr.: 472-186
Ejerudgift/md.: 1.586

Dato: 22.09.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsskat	2.690	Kontantpris/udbetaling	375.000
Ejendomsværdiskat	3.360	Tinglysningsafgift af skødet	3.960
Ejerforening	12.980	I alt	378.960
		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	19.030		
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u>	
		Der henvises til ejerforeningens dokumenter.	

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 25.000 Brutto ekskl. ejerudgift 1.677 md./ 20.127 år Netto ekskl. ejerudgift 1.407 md./ 16.879 år v/27,49%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 12.09.2018

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: Thorsgade 6, KL., "Midtbyen", 8900 Randers C
 Kontantpris: 375.000

Sagsnr.: 472-186
 Ejerudgift/md.: 1.586

Dato: 22.09.2018

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/3% Obligationslån	Obligationslån	209.000	209.000	213.403	DKK	3	7.844	26,25	3,56			Nej	
Totalkredit/Variant M Garantilån	Obligationslån	60.960	60.960	64.922	DKK	0,45	3.338	26,25	1,64			Nej	

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til vedlagte tingbogsattest.

Nr. 1 lyst d. 24.09.2014 lbnr. 1005665735 Prioritet i forhold til andre servitutter, der også har forprioritet, afgøres af anmeldelsestidspunktet. Filnavn: 396fedab-1f40-4214-8edf-bb12f5ea93e5

Nr. 2 lyst d. 25.09.1893 lbnr. 944322-67 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv (42/125)

Nr. 3 lyst d. 23.02.1903 lbnr. 944323-67 Tillægstekst Dok om vindue mv (49/25)

Nr. 4 lyst d. 15.05.1925 lbnr. 944324-67 Tillægstekst Dok om fjernelse af vinduer mv, Se akt (65/L198)

Nr. 5 lyst d. 08.04.1987 lbnr. 5050-67 Tillægstekst Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv, Prioritet forud for pantegæld

Nr. 6 lyst d. 21.11.2003 lbnr. 56957-67 Tillægstekst Lokalplan nr. 309 Filnavn: 67_A-B_113

Nr. 1 lyst d. 24.09.2014 lbnr. 1005665735 Prioritet i forhold til andre servitutter, der også har

forprioritet, afgøres af anmeldelsestidspunktet. Filnavn: 396fedab-1f40-4214-8edf-bb12f5ea93e5

Nr. 2 lyst d. 25.09.1893 lbnr. 944322-67 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv (42/125)

Nr. 3 lyst d. 23.02.1903 lbnr. 944323-67 Tillægstekst Dok om vindue mv (49/25)

Nr. 4 lyst d. 15.05.1925 lbnr. 944324-67 Tillægstekst Dok om fjernelse af vinduer mv, Se akt (65/L198)

Nr. 5 lyst d. 08.04.1987 lbnr. 5050-67 Tillægstekst Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv, Prioritet forud for pantegæld

Nr. 6 lyst d. 21.11.2003 lbnr. 56957-67 Tillægstekst Lokalplan nr. 309 Filnavn: 67_A-B_113

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