



REAL



Jyllandsgade 7, 3. tv, 8900 Randers C

| | | | |
|------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Ejd. type | Ejerlejlighed | Bolig m ² | 91 |
| Kontant | 1.045.000 | Værelser | 3 |
| Ejerudgift | 2.017 | | |
| Byggeår/ombygget | 1934/1993 | Energimærke | C |

Sagsnr. **472390**

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: Jyllandsgade 7, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 472390
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 09.07.2026



3 vær. hjørne lejlighed med stuklofter

Lejligheden er beliggende øverst (uden overboer) og på hjørnet i denne markante rødstensejendom tæt ved Banegården, Vestparken, Arena Randers m.v. Og samtidig kun få min. gang fra alle midtbyens faciliteter. Her er tilmed gode parkeringsforhold lige uden for døren.

Lejligheden har mange charmerende deltaljer med flotte stuklofter og bræddegulve.

Velkommen indenfor i entré, 2 skønne stuer med bræddegulve og stuklofter, køkken/alrum, soveværelse samt badeværelse.

Til ejendommen er der et hyggeligt fælles gårdhavemiljø, hvor de lange sommeraftener kan nydes samt en stor fælles legeplads.

En attraktivt beliggende hjørne lejlighed i en god stil, men hvor du samtidig har mulighed for at sætte dit eget præg på lejligheden.

Mulighed for hurtig overtagelse!

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: Jyllandsgade 7, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 472390
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 09.07.2026

3 vær. hjørne lejlighed med stuklofter

Lejligheden er beliggende øverst (uden overboer) og på hjørnet i denne markante rødstensejendom tæt ved Banegården, Vestparken, Arena Randers m.v. Og samtidig kun få min. gang fra alle midtbyens faciliteter. Her er tilmed gode parkeringsforhold lige uden for døren.

Lejligheden har mange charmerende detaljer med flotte stuklofter og bræddegulve.

Velkommen indenfor i entré, 2 skønne stuer, køkken/alrum, soveværelse samt badeværelse.

Til ejendommen er der et hyggeligt fælles gårdhavemiljø, hvor de lange sommeraftener kan nydes samt en stor fælles legeplads.

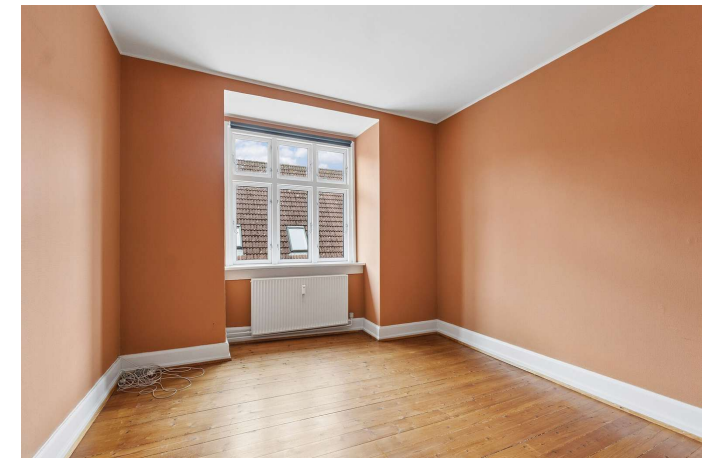
En attraktivt beliggende hjørne lejlighed i en god stil, men hvor du samtidig har mulighed for at sætte dit eget præg på lejligheden.

Mulighed for hurtig overtagelse!

Adresse: Jyllandsgade 7, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 472390
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 09.07.2026





Adresse: Jyllandsgade 7, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 472390
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 09.07.2026





Adresse: Jyllandsgade 7, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 472390
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 09.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Jyllandsgade 7, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 472390
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 09.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Ejendomstype: | Ejerlejlighed |
| Må benyttes til: | |
| Kommune: | Randers |
| Matr.nr.: | 421db Randers Markjorder |
| BFE-nr.: | 383107 |
| Ejerl. Nr.: | 7 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vej: | |
| Opført/ombygget år: | 1934/1993 |

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

| | |
|------------------------------|---------|
| Offentlig vurdering pr. | 2024 |
| Ejendomsværdi: | 996.000 |
| Grundværdi: | 318.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 796.800 |
| Grundlag for grundskyld: | 254.400 |

Arealer**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Tinglyst areal: | 81 m ² |
| Heraf tinglyst boligareal: | 81 m ² |
| BBR-boligareal: | 91 m ² |

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

* 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: 24.01.1898 - Dok om anlæg af gader kloak mv (244)
- Nr. 2: 28.02.1898 - Dok om færdselsret mv (245)
- Nr. 3: 08.01.1900 - Dok om kloak nedløbsbrønd gangsti mv (246)
- Nr. 4: 12.09.1904 - Dok om udlæg af vej (50/48)
- Nr. 5: 06.02.1990 - Lokalplan nr. 225
- Nr. 6: 10.05.1990 - Dok om fælles gård, opholdsareal mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 8: 13.08.2020 - Vedtægter for Ejerforeningen Jyllandsgade 7

Planer

Kommuneplan 1.02.B.3 - Sennelsgade
Lokalplan 225-R - Sennelsgade
Lokalplan 739 - Bevarende lokalplan på Vesterbro, ved Viborgvej, Jyllandsgade, Fynsgade og Sjællandsgade

Tilbehør:

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

Komfur, Køle/fryseskab, Emhætte, Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Jyllandsgade 7, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 472390
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 09.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 5.098 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 C



Adresse: Jyllandsgade 7, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 472390
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 09.07.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|---------------------------|-----|--------|------------------------------|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 4.064 | Kontantpris | kr. | 1.045.000 |
| Grundskyld | kr. | 3.536 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 8.150 |
| Fællesudgifter | kr. | 14.880 | I alt | kr. | 1.053.150 |
| Opsparing til vedligehold | kr. | 1.680 | | | |
| Rottebekæmpelse | kr. | 50 | | | |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 24.210 | | | |

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 5.725 md. / 68.705 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.565 md. / 54.783 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: Jyllandsgade 7, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 472390
Ejerudgift/md.: kr. 2.017

Dato: 09.07.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 13 / 100

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

REAL

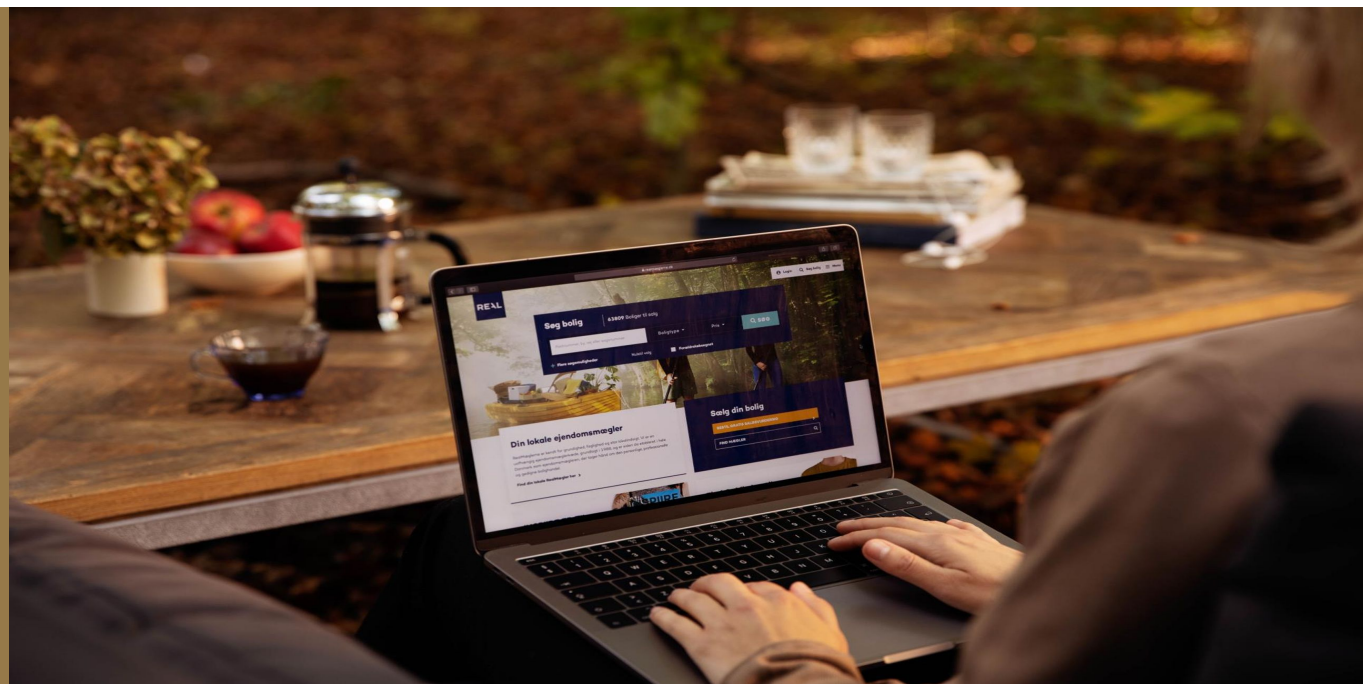
Guldkøber[®]

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