

REAL



Læstenvej 15, Sønderbæk, 8920 Randers NV

Ejd. type	Fritidslandbrug	Bolig m2	150
Kontantpris	1.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.205	Grund m2	27.182
Byggeår	1925	Energimærke	F

Sagsnr. 4722131

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: Læstenvej 15, Sønderbæk, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 4722131
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 23.05.2022



Beskrivelse:

Mulighedsrig landejendom med 2,7 ha. jord lige ved ejendommen.

Her har i mulighed for at skabe jeres egen lille hesteejendom i skønne omgivelser.

Ejendommen opvarmes med et nyere pillefyr.

Her er pålagt nyere gulve og installeret pillefyr, men ellers må i regne med selv at skulle modernisere noget på ejendommen. Men rammerne og det gode jordareal lige ved ejendommen gør, at der er gode muligheder for den skønneste lille hesteejendom her.

Ejendommen udgør et stuehus på 150 m2 og udbygninger på 498 m2.

Stuehuset indeholder: entré, gang med trappe til 1.sal, køkken, badeværelse med bruseniche, samt 2 stuer og udestue.
1.sal indeholder en repos og 2 værelser (mulighed for 3 værelser).

N.B. DA DER ER ALARM PÅ EJENDOMMEN, MÅ MAN IKKE GÅ IND PÅ GÅRDSPLADSEN UDEN FORUDGÅENDE AFTALE.

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: Læstenvej 15, Sønderbæk, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 4722131
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 23.05.2022

Mulighedsrig landejendom med 2,7 ha. jord lige ved ejendommen.

Her har i mulighed for at skabe jeres egen lille hesteejendom i skønne omgivelser.

Ejendommen opvarmes med et nyere pillefyr.

Her er pålagt nyere gulve og installeret pillefyr, men ellers må i regne med selv at skulle modernisere noget på ejendommen. Men rammerne og det gode jordareal lige ved ejendommen gør, at der er gode muligheder for den skønneste lille hesteejendom her.

Ejendommen udgør et stuehus på 150 m2 og udbygninger på 498 m2.

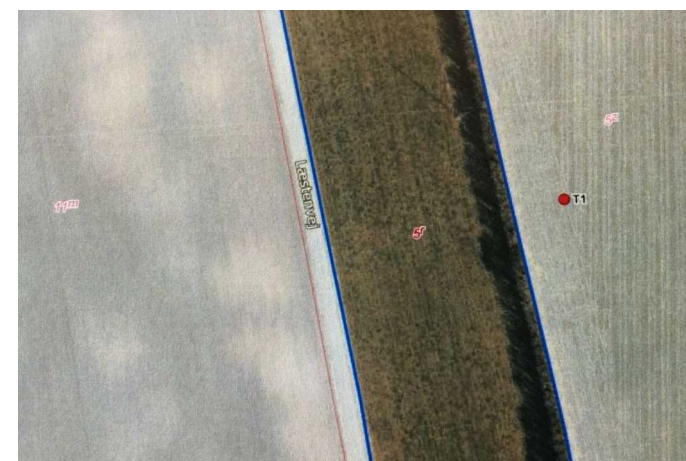
Stuehuset indeholder: entré, gang med trappe til 1.sal, køkken, badeværelse med bruseniche, samt 2 stuer og udestue.
1.sal indeholder en repos og 2 værelser (mulighed for 3 værelser).

N.B. DA DER ER ALARM PÅ EJENDOMMEN, MÅ MAN IKKE GÅ IND PÅ GÅRDSPLADSEN UDEN FORUDGÅENDE AFTALE.

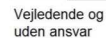
Adresse: Læstenvej 15, Sønderbæk, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 4722131
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 23.05.2022



Dato: 23.05.2022





Adresse: Læstenvej 15, Sønderbæk, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 4722131
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 23.05.2022

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidslandbrug
Må benyttes til: Beboelse
Ifølge:
Kommune: Randers
Matr.nr.: 5 r Sønderbæk By, Sønderbæk
BFE-nr.: 1444592
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeanstallation: Pillefyr
Opført/ombygget år: 1925

Arealer

Grundareal udgør: 27.182 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsattest
Hovedbyg. bebyg. areal: 95 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 55 m²
Boligareal i alt: 150 m²
Andre bygninger: 498 m²
- heraf Udhuse 498 m²

Bygningsareal ifølge Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)
- af dato:

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2020
Offentlig ejendomsværdi: 780.000 kr.
Heraf grundværdi: 220.700 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 780.000 kr.
Grundskatteløftværdi:

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Grundejerforening: Nej

Nr. 1 lyst d. 03.09.1914 lbnr. 889-68 Tillægstekst Dok om vandværk mv, Vedr 5R
Filnavn: 68_O_56
Nr. 2 lyst d. 10.10.1975 lbnr. 8721-68 Tillægstekst Dok om elledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 5R, 14N

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Læstenvej 15, Sønderbæk, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 4722131
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 23.05.2022

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Offentlig tilgængelige priser hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr
Oplysningerne stammer fra: Anslået

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: Energimærke F.

Adresse: Læstenvej 15, Sønderbæk, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 4722131
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 23.05.2022

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Husforsikring
Ejendomsværdiskat
Renovation
Skorstensfejning
Madaffald og genbr.
Rottebekæmpelse

Pr. år

6.164
8.000
7.176
2.258
434
2.330
95

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet

1.295.000

9.550

I alt

1.304.550

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

26.457

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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.446 md./ 77.350 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.299 md./ 63.592 år v/26,49%

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. 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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 20.05.2022

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: 1/8 - 1/2

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>



Adresse: Læstenvej 15, Sønderbæk, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 4722131
Ejerudgift/md.: 2.205

Dato: 23.05.2022

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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	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/2% Obligationslån	Obligationslån	853.317	853.317	776.847	DKK	2	48.106	26,50	3,61			Nej	

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