



REAL



Århusvej 22B, st. th, 8940 Randers SV

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	76
Kontant	845.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.632		
Byggeår	1964	Energimærke	C

Sagsnr. **472385**

RealMæglerne Klaus Larsen

Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ / Tlf. +45 86432933 / www.realmaeglerne.dk/randers

Salgsopstilling

Formulærens 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: Århusvej 22B, st. th, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 472385
Ejerudgift/md.: kr. 1.632

Dato: 16.04.2026



TOTAL moderniseret 3 værelses med altan.

Måske Randers SV ´ flotteste 3 værelses lejlighed?

Lejligheden er netop total moderniseret overalt i en super flot stil og dermed lige til at flytte ind i.

Beliggenheden er også helt i top i den "rigtige" opgang som er tilbagetrukket og væk fra Århusvej med sydvendt altan.

Gode parkeringsforhold lige uden for døren og mulighed for leje af garage.

Skal denne super flotte 3 værelses lejlighed være dit nye hjem. Ring blot 86 43 29 33 for fremvisning.

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.

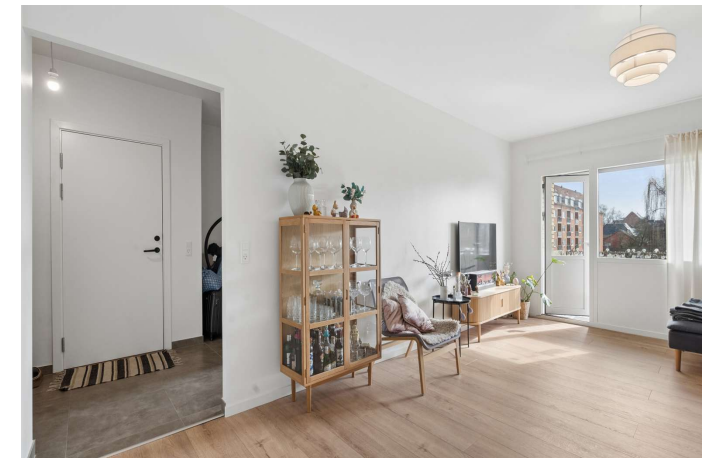
Ansvarlig ejendomsmægler: Klaus Larsen



Adresse: Århusvej 22B, st. th, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 472385
Ejerudgift/md.: kr. 1.632

Dato: 16.04.2026





Adresse: Århusvej 22B, st. th, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 472385
Ejerudgift/md.: kr. 1.632

Dato: 16.04.2026

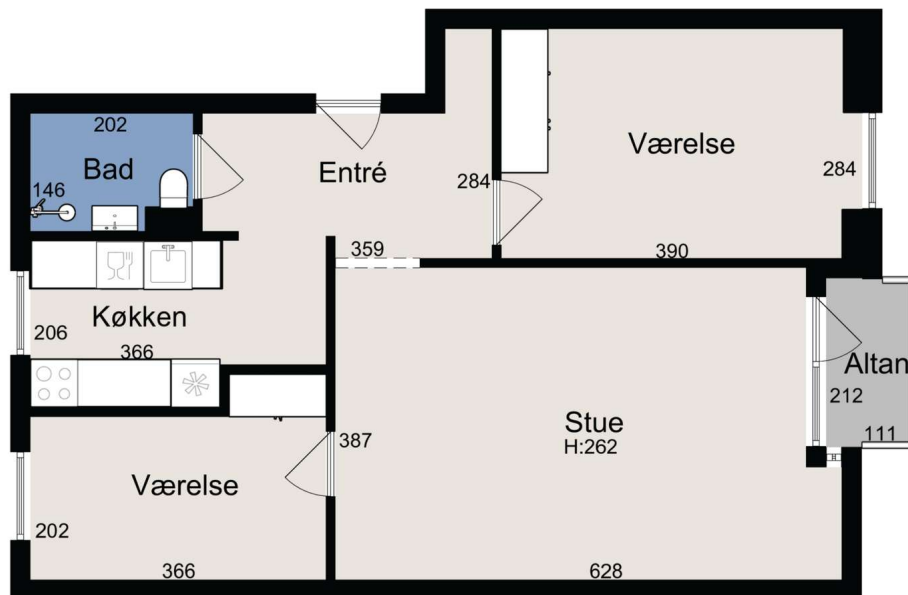




Adresse: Århusvej 22B, st. th, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 472385
Ejerudgift/md.: kr. 1.632

Dato: 16.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Århusvej 22B, st. th, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 472385
Ejerudgift/md.: kr. 1.632

Dato: 16.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune: Randers
Matr.nr.: 101 Vorup By, Vorup
BFE-nr.: 381889
Ejerl. Nr.: 14
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1964

Arealer**

Tinglyst areal: 71 m²
Heraf tinglyst boligareal: 71 m²
BBR-boligareal: 76 m²

** 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 661.000
Grundværdi: 185.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 528.800
Grundlag for grundskyld: 148.000

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 26.03.1912 - Dok om vandværk
- Nr. 2: 24.09.1912 - Dok om vej mv
- Nr. 3: 04.10.1952 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 4: 07.06.1961 - Dok om opholdsareal adgangsvej mm, Se akt
- Nr. 5: 03.12.1963 - Dok om fællesvej, Se akt 67_G-B_563
- Nr. 6: 20.02.1975 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 7: 02.09.1977 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 8: 13.01.1978 - Vedtægter for ejerforening, Tillige lyst pantstiftende. 67_G-B_563
- Nr. 9: 10.05.1991 - Dok om adgangsbe grænsning mv
- Nr. 10: 08.01.2004 - Dok om vejret

Planer

Kommuneplan 1.04.B.3 - Århusvej/Højtoftegade
Lokalplan 142-R - Århusvej - Strømmen

Tilbehør:

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

Komfur, Emhætte, Køle/fryseskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Århusvej 22B, st. th, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 472385
Ejerudgift/md.: kr. 1.632

Dato: 16.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra:

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 C



Adresse: Århusvej 22B, st. th, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 472385
Ejerudgift/md.: kr. 1.632

Dato: 16.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.697	Kontantpris	kr.	845.000
Grundskyld	kr.	2.057	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.950
Fællesudgifter	kr.	14.832	Overdragelsesomkostninger ejerforening	kr.	1.500
			I alt	kr.	853.450
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.586			

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.648 md. / 55.772 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.706 md. / 44.467 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: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Århusvej 22B, st. th, 8940 Randers SV
Kontantpris: kr. 845.000

Sagsnr.: 472385
Ejerudgift/md.: kr. 1.632

Dato: 16.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 16 / 400

Tinglyst: 16 / 400

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

REAL

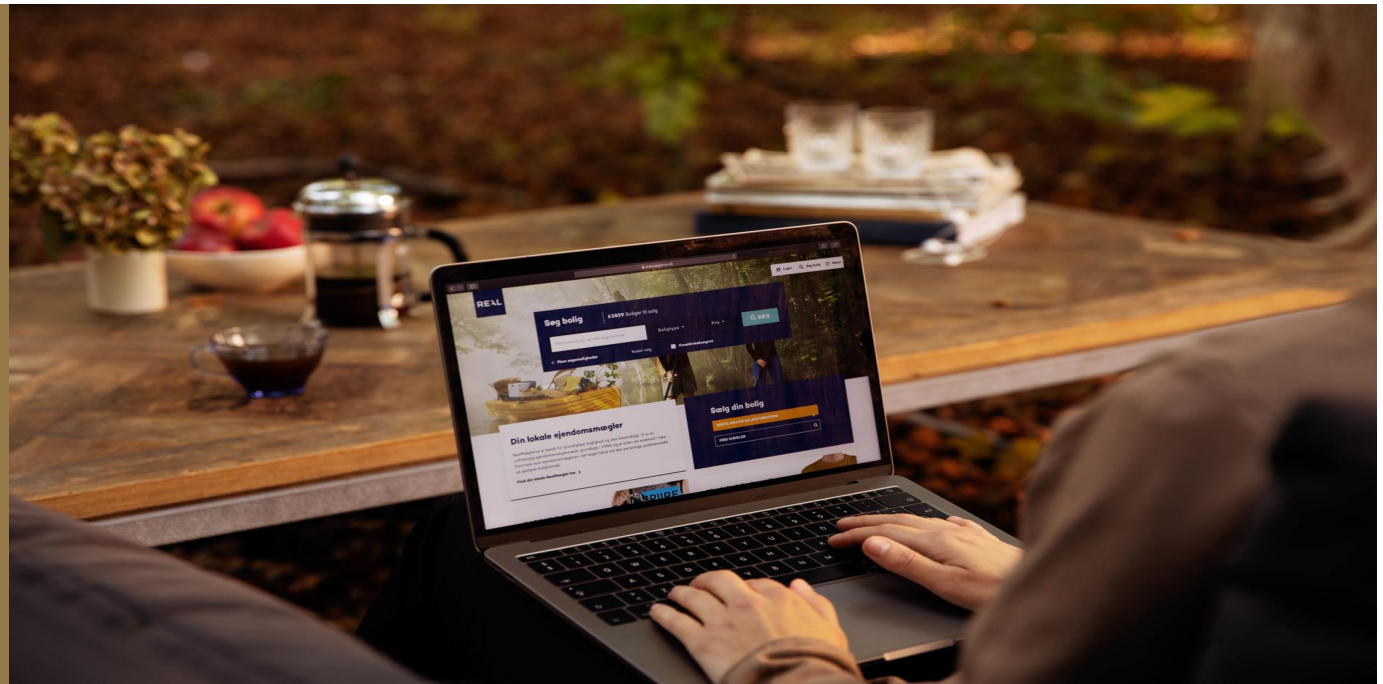
Guldkøber[®]

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