



REAL

Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	80
Kontantpris	595.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.234	Grund m2	628
Byggeår	1734	Energimærke	D

Sagsnr. **4722243**

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

Sagsnr.: 4722243
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.01.2026



Beskrivelse:

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 m2 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. 1.234

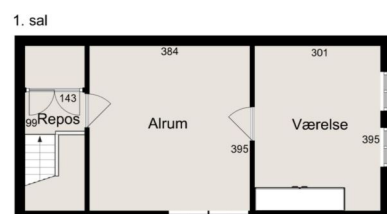
Dato: 24.01.2026



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

Sagsnr.: 4722243
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar

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

Sagsnr.: 4722243
 Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
 Må benyttes til: Beboelse
 Kommune: Randers
 Matr.nr.: 24 f Støvring By, Støvring
 BFE-nr.: 4112477
 Zonestatus: Landzone
 Vand: Privat vandforsyningsanlæg
 Vej: Se ejendomsdatarapport
 Kloak: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand
 Varmeinstallation: Elvarme
 Opført/ombygget år: 1734

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer*

Grundareal: 628 m²
 Boligareal i alt: 80 m²
 - heraf udnyttet tagetage: 32 m²
 Øvrige arealer:
 Carport: 18 m²
 Udhus: 19 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
 BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 16.06.1910 lbnr. 902390-68 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv
 Filnavn: 68_L_626
 Nr. 1 lyst d. 16.06.1910 lbnr. 902390-68 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv
 Filnavn: 68_L_626

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.

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

Sagsnr.: 4722243
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D.



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

Sagsnr.: 4722243
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.836	Kontantpris/udbetaling	kr.	595.000
Grundskyld	kr.	3.158	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.500
Husforsikring	kr.	5.000	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Renovation	kr.	1.388	I alt	kr.	607.950
Skorstensfejning	kr.	1.100	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.		
Genbrugspladser	kr.	525			
Rottebekæmpelse	kr.	150			
Indsamlingsord. genbrug	kr.	653			
Ejerudgift i alt 1 år		14.809			

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 3.257 md./ 39.085 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.629 md./ 31.543 år v/25,60%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 24.01.2026
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: 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: Kronjydevej 14, Støvring, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 4722243
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 24.01.2026

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:

Ingen

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Realkredit Danmark/F1K FlexLån®	Kontantlån	544.889	550.542	551.568	DKK	2,43	38.218	14,75	7,07			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

REAL

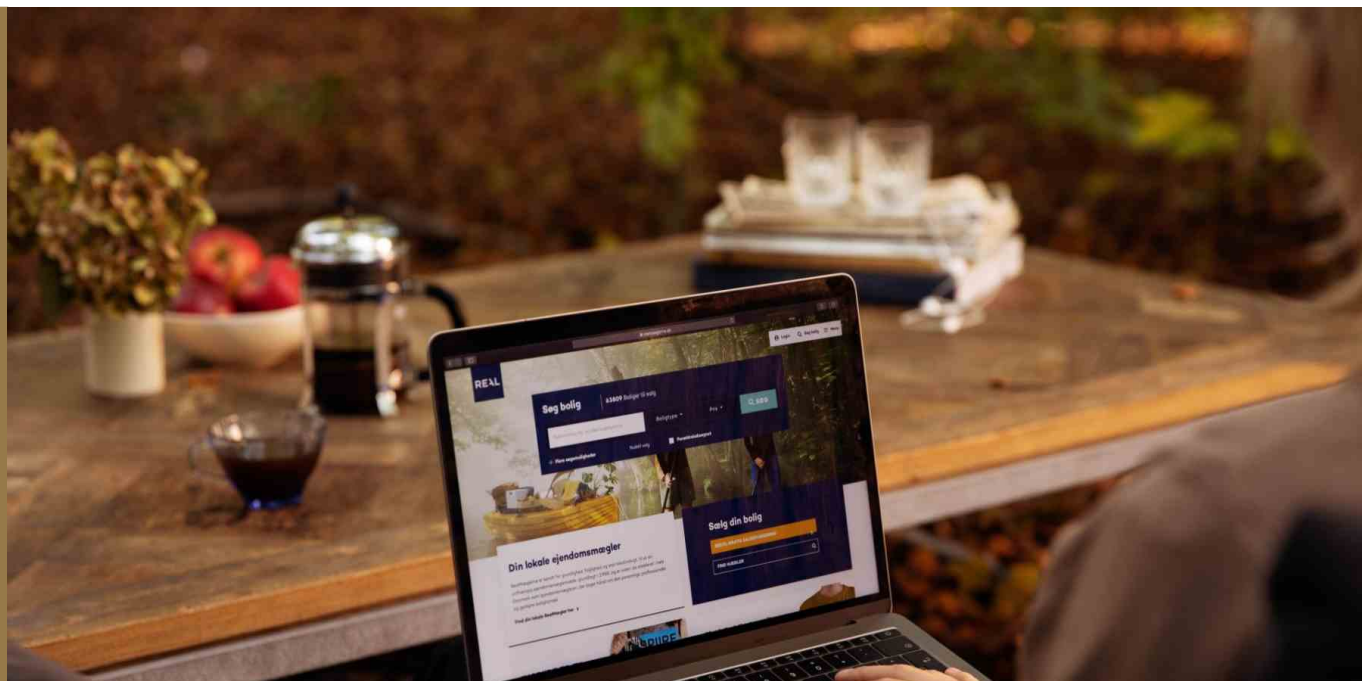
Guldkøber[®]

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