

REAL



Sjællandsgade 1, 3. tv., 8900 Randers C

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	74
Kontant	699.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.361		
Byggeår	1936	Energimærke	B

Sagsnr. **472382**

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: Sjællandsgade 1, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 699.000

Sagsnr.: 472382
Ejerudgift/md.: kr. 1.361

Dato: 03.04.2026



Lys og lækker 2 vær. med skøn udsigt.

Lys og lækker 2 vær. med skøn udsigt.

Er du på udkig efter en flot og indflytningsklar 2 vær. lejlighed med attraktiv beliggenhed og skøn udsigt, så se nærmere på denne.

Lejligheden er beliggende tæt ved banegården og 5 min. gang fra centrum. Der er gode parkeringsforhold lige overfor ejendommen.

Velkommen indenfor i entré, lys og dejlig stue, stort soveværelse med skab, lyst køkken med udgang til altan og pænt badeværelse med væghængt toilet og bruseniche.

Ring blot 86 43 29 33 og bestil en 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: Sjøllandsgade 1, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 699.000

Sagsnr.: 472382
Ejerudgift/md.: kr. 1.361

Dato: 03.04.2026

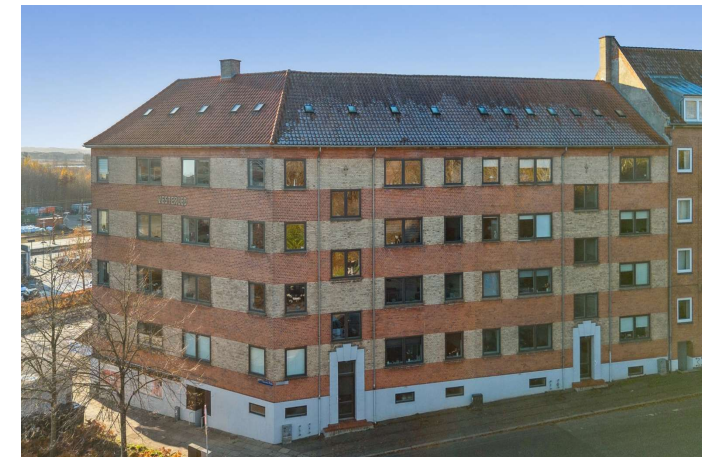
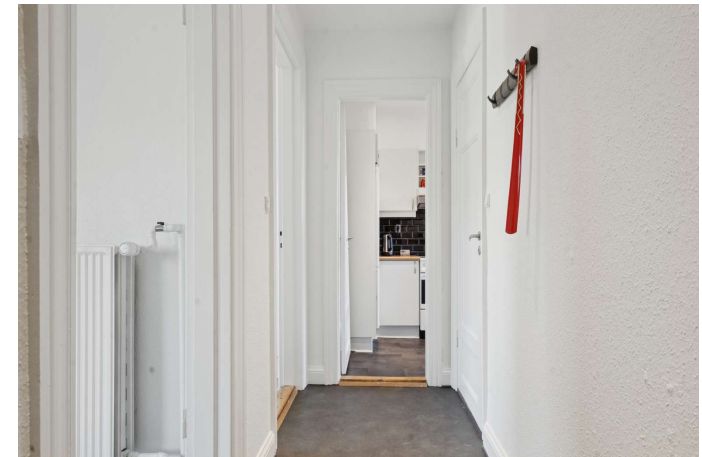




Adresse: Sjællandsgade 1, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 699.000

Sagsnr.: 472382
Ejerudgift/md.: kr. 1.361

Dato: 03.04.2026

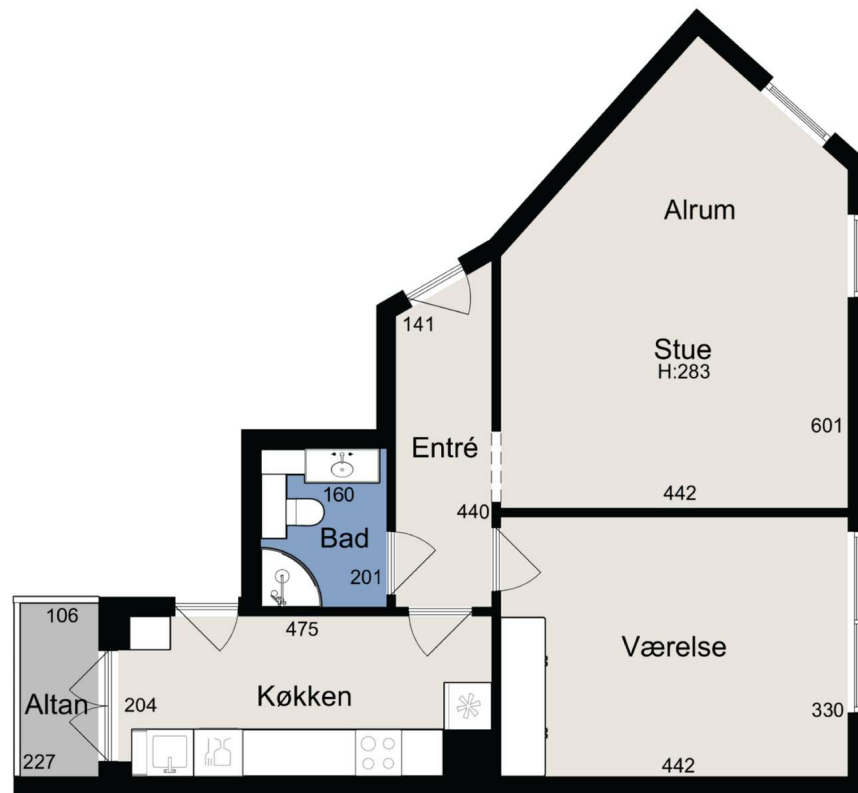




Adresse: Sjællandsgade 1, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 699.000

Sagsnr.: 472382
Ejerudgift/md.: kr. 1.361

Dato: 03.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Sjællandsgade 1, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 699.000

Sagsnr.: 472382
Ejerudgift/md.: kr. 1.361

Dato: 03.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Randers
Matr.nr.:	421dr Randers Markjorder
BFE-nr.:	383180
Ejerl. Nr.:	15
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1936

Arealer**

Tinglyst areal:	66 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	66 m ²
BBR-boligareal:	74 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	824.000
Grundværdi:	245.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	659.200
Grundlag for grundskyld:	196.000

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab
Opvaskemaskine
Emhætte
Komfur

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 09.08.1935 - Dok om færdsel gennem port
- Nr. 2: 21.10.1935 - Dok om gavltreklame
- Nr. 3: 12.05.1950 - Dok om fælles brandmur/gavl mv

Planer

Kommuneplan 1.02.B.45 - Vilh. Thomsens Plads
Lokalplan 739 - Bevarende lokalplan på Vesterbro, ved Viborgvej, Jyllandsgade, Fynsgade og Sjællandsgade

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



Adresse: Sjællandsgade 1, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 699.000

Sagsnr.: 472382
Ejerudgift/md.: kr. 1.361

Dato: 03.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring 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.: 5.400 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
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 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 B



Adresse: Sjællandsgade 1, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 699.000

Sagsnr.: 472382
Ejerudgift/md.: kr. 1.361

Dato: 03.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.362	Kontantpris	kr.	699.000
Grundskyld	kr.	2.724	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	9.420	I alt	kr.	705.050
Trappevask	kr.	828	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.334			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.896 md. / 46.752 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.106 md. / 37.269 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: 25.03.2026

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: Sjællandsgade 1, 3. tv, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 699.000

Sagsnr.: 472382
Ejerudgift/md.: kr. 1.361

Dato: 03.04.2026

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:

Admin: 314 / 10000

Tinglyst: 314 / 10000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

REAL

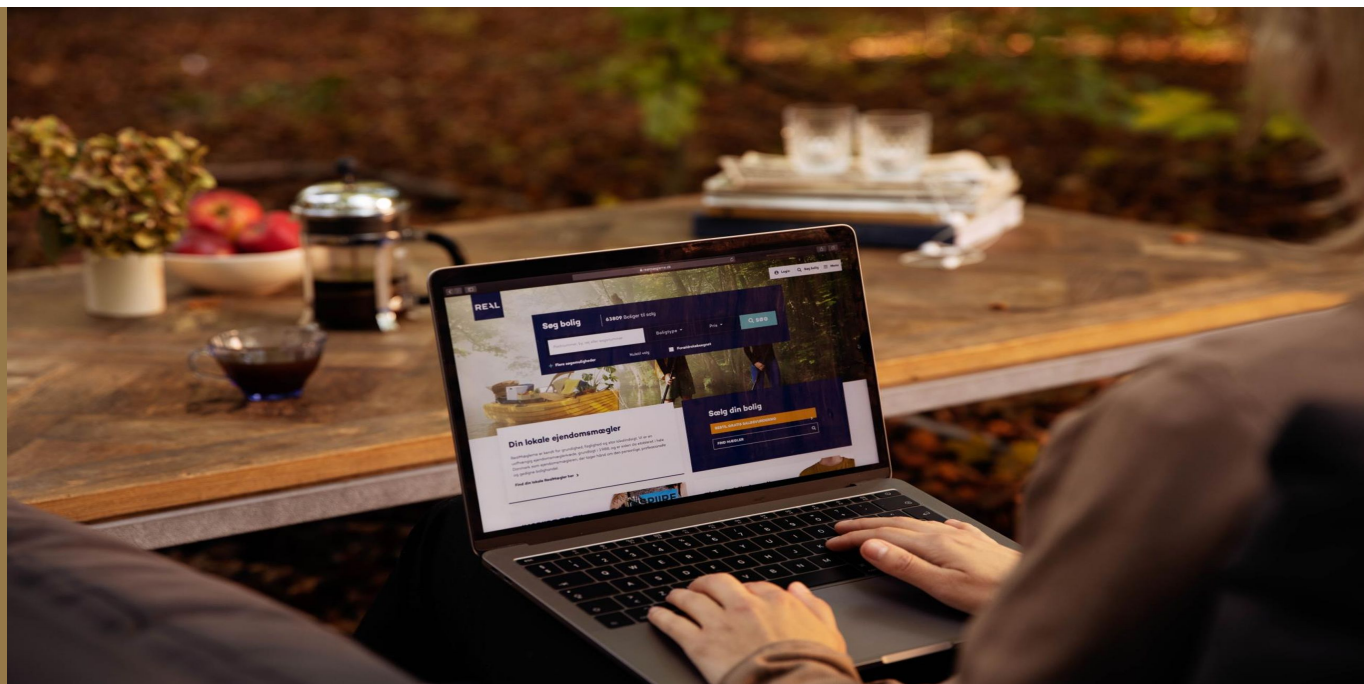
Guldkøber[®]

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