

REAL



Visualisering

Fabersvej 16

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	206
Kontantpris	1.695.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.047	Grund m2	254
Byggeår	1900	Energimærke	C

Sagsnr. **4722210**

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: Fabersvej 16, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722210
Ejerudgift/md.: kr. 2.047

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Total moderniseret byhus med 206 m2 bolig og egen lukket gårdhave.

Rummeligt og moderniseret byhus få minutters gang fra alle midtbyens faciliteter...

Huset gennemgik i 2016 en stor og omfattende modernisering med bl.a. nyt tag med ovenlysvinduer, nye vinduer, ekstra isolering i vægge og lofter, nyt køkken og nyt badeværelse, nye gulve samt helt nyt el i hele huset m.v.

Velkommen indenfor i entré, stort værelse på ca. 25 m2, badeværelse med bruseniche, rummelig vinkelstue samt flot Svane køkken. Fra stuen er der udgang til den lukkede gårdhave.

1.sal er indrettet med en lys repos, 2 store og lækre værelser med ovenlysvinduer samt et lidt mindre værelse/kontor.

En sjælden mulighed for at blive ejere af et rummeligt byhus med store værelser og egen lukket gårdhave. **BO TÆT VED ALT!**

Kontakt RealMæglerne på tlf. 86 43 29 33 for aftale om 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: Fabersvej 16, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722210
Ejerudgift/md.: kr. 2.047

Dato: 31.01.2026

Total moderniseret byhus med 206 m2 bolig og egen lukket gårdhave.

Rummeligt og moderniseret byhus få minutters gang fra alle midtbyens faciliteter...

Huset gennemgik i 2016 en stor og omfattende modernisering med bl.a. nyt tag med ovenlysvinduer, nye vinduer, ekstra isolering i vægge og lofter, nyt køkken og nyt badeværelse, nye gulve samt helt nyt el i hele huset m.v.

Velkommen indenfor i entré, stort værelse på ca. 25 m2, badeværelse med bruseniche, rummelig vinkelstue samt flot Svane køkken. Fra stuen er der udgang til den lukkede gårdhave. 1.sal er indrettet med en lys repos, 2 store og lækre værelser med ovenlysvinduer samt et lidt mindre værelse/kontor.

En sjælden mulighed for at blive ejere af et rummeligt byhus med store værelser og egen lukket gårdhave. BO TÆT VED ALT!

Kontakt RealMæglerne på tlf. 86 43 29 33 for aftale om fremvisning.

Adresse: Fabersvej 16, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722210
Ejerudgift/md.: kr. 2.047

Dato: 31.01.2026



Set fra vejen



Køkken



Indendørs



Stue



Stue



Stue

Adresse: Fabersvej 16, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722210
Ejerudgift/md.: kr. 2.047

Dato: 31.01.2026



Indendørs



Badeværelse



Indendørs

Adresse: Fabersvej 16, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722210
Ejerudgift/md.: kr. 2.047

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvær

Adresse: Fabersvej 16, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722210
Ejerudgift/md.: kr. 2.047

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Randers
Matr.nr.:	296 c Randers Markjorder
BFE-nr.:	1808942
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Se ejendomsdatarapport
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1900

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	2.075.000 kr.
Grundværdi:	1.096.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	920.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	876.800 kr.

Arealer*

Grundareal:	254 m ²
Boligareal i alt:	206 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	90 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	80 m ²
Udhus:	10 m ²

* 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. 29.06.1896 lbnr. 934739-67 Tillægstekst Dok om fælles indkørsel og fælles pumpe mv, (44/267) Filnavn: 67_B-B_378
Nr. 2 lyst d. 02.02.1998 lbnr. 5325-67 Tillægstekst Ethvert projekt, der vil medføre luftfarts-hindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret. Filnavn: 67_D-B_565

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: Fabersvej 16, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722210
Ejerudgift/md.: kr. 2.047

Dato: 31.01.2026

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.: Forbrug: 19.000,00

Udgiften er beregnet i år: 2023

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen

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 C.



Adresse: Fabersvej 16, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722210
Ejerudgift/md.: kr. 2.047

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.692	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.695.000
Grundskyld	kr.	12.188	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.500
Husforsikring	kr.	4.500	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Renovation	kr.	1.388	I alt	kr.	1.714.550
Genbrugspladser	kr.	825			
Rottebekæmpelse	kr.	110			
Indsamlingsord. genbrug	kr.	863			

Ejerudgift i alt 1 år 24.565

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.132 md./ 109.579 år Netto **ekskl.** ejerudgift 7.373 md./ 88.476 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: 31.01.2026
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: Fabersvej 16, 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 4722210
Ejerudgift/md.: kr. 2.047

Dato: 31.01.2026

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

Grundejerforening el.lign.: Nej

REAL

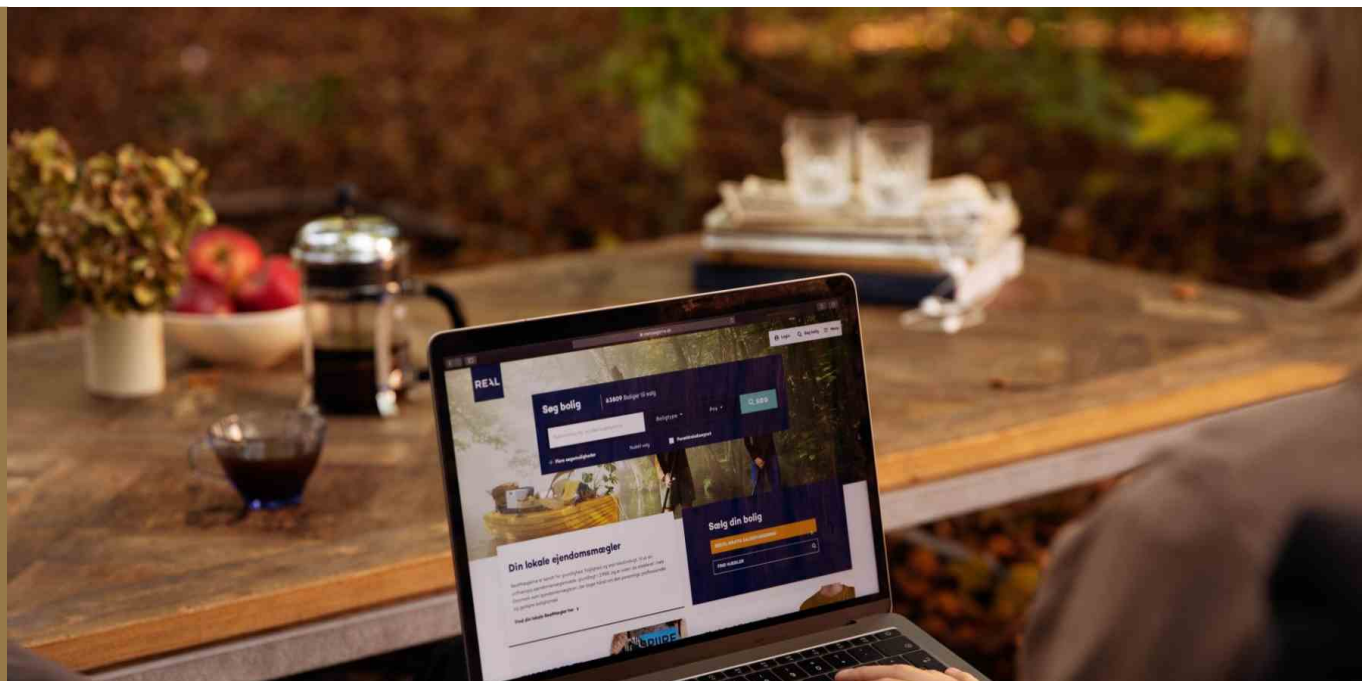
Guldkøber[®]

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