

REAL



Lundsbjergvej 14, Harridslev, 8930 Randers NØ

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	173
Kontant	2.995.000	Værelser	7
Ejerudgift	2.243	Grund m ²	1.241
Byggeår	2008	Energimærke	B

Sagsnr. **4722249**

RealMæglerne Klaus Larsen

Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Lundsbjergvej 14, Harridslev, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 4722249
Ejerudgift/md.: kr. 2.243

Dato: 10.04.2026



Lasse Larsen villa i børnevenligt villa kvarter.

Velkommen til en flot kvalitetsvilla på 173 m² bolig + 52 m² integreret dobbelt carport og udhus.

Villaen er beliggende i et børnevenligt nyere villakvarter ca. 10 min. kørsel fra Randers C. Harridslev er en hyggelig by som tilbyder alt hvad børnefamilien har brug for i hverdagen. Her er bl.a. skole, idrætsfaciliteter, børnepasning, indkøb, Harridslev familiepark m.v.

Villaen har en optimal indretning for børnefamilien med opdeling af børneafdeling med 4 værelser og eget badeværelse samt forældreafdelingen i den modsatte ende af villaen.

Husets samlingspunkt er det store flotte køkken/alrum med den imponerende loftshøjde. Her er god plads til at samle familien omkring det store spisebord. Herudover en flot og lys stue. Fra både stue og køkken/alrum er der udgang til de skønne terrasser og haven.

Fra den dobbelte carport går man tørskoet ind i entré og bryggers.

Villaen er beliggende på en 1.241 m² stor grund som er anlagt med skønne terrasser og græsplæne.

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.

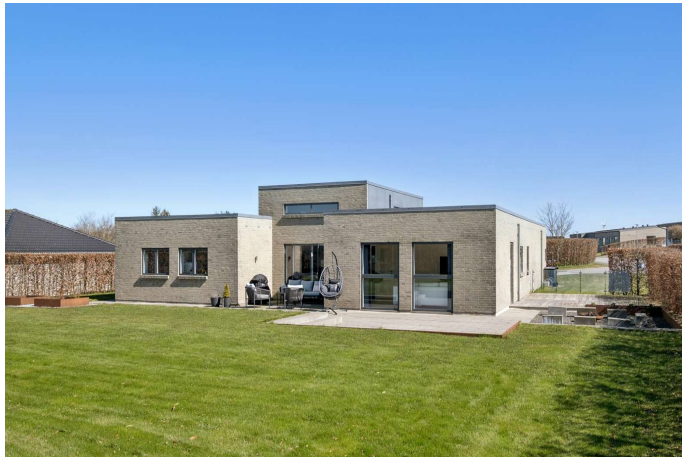
Ansvarlig ejendomsmægler: Klaus Larsen



Adresse: Lundsbergvej 14, Harridslev, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 4722249
Ejerudgift/md.: kr. 2.243

Dato: 10.04.2026





Adresse: Lundsbergvej 14, Harridslev, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 4722249
Ejerudgift/md.: kr. 2.243

Dato: 10.04.2026





Adresse: Lundsbergvej 14, Harridslev, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 4722249
Ejerudgift/md.: kr. 2.243

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Lundsbergvej 14, Harridslev, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 4722249
Ejerudgift/md.: kr. 2.243

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Randers
Matr.nr.: 16u Harridslev By, Harridslev
BFE-nr.: 10105141
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Naturgasfyr
Opført/ombygget år: 2008

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 2.616.000
Grundværdi: 665.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.092.800
Grundlag for grundskyld: 532.000

Arealer**

Grundareal: 1.241 m²
Boligareal i alt: 173 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 5 m²
Indbygget carport: 47 m²

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 13.06.2006 - Lokalplan nr 80, anvendelse til tæt/lav bo- ligbebyggelse,

Planer

Kommuneplan 5.01.B.1 - Tingager, Lundsbergvej
Lokalplan 78-N - Harridslev, boligområde, Vangvejen

Tilbehør:

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

Komfur, Ovn, Emhætte, Køle/fryseskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Lundsbergvej 14, Harridslev, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 4722249
Ejerudgift/md.: kr. 2.243

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.673	Kontantpris	kr.	2.995.000
Grundskyld	kr.	7.395	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Forsikring	kr.	4.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.000
Renovation	kr.	2.200	I alt	kr.	3.022.850
Rottebekæmpelse	kr.	150			
Grundejerforening	kr.	2.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.918			

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.405 md. / 196.859 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.085 md. / 157.017 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: Lundsbergvej 14, Harridslev, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 4722249
Ejerudgift/md.: kr. 2.243

Dato: 10.04.2026

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:

REAL

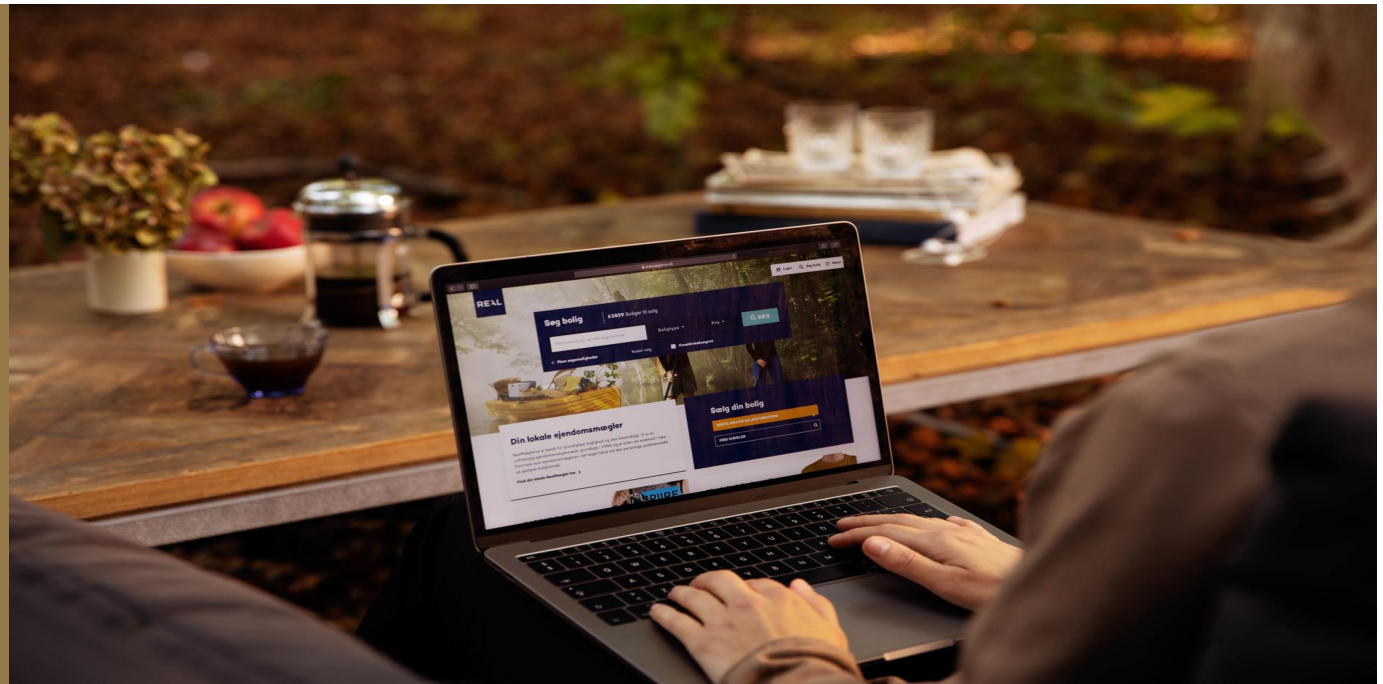
Guldkøber[®]

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