



REAL

Lucernevej 57

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	144
Kontantpris	2.150.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.096	Grund m2	745
Byggear	1973	Energimærke	D

Sagsnr. **4722245**

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: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.096

Dato: 28.01.2026



Beskrivelse:

Flot og velholdt villa med god underetage.

Utrolig velholdt og indflytningsklar villa på 144 m2 bolig i stueetagen + 92 m2 god underetage samt 40 m2 garage.

Her kommer i til at bo i et attraktivt villakvarter i Randers NV, med nem adgang til diverse indkøb, skoler, børnehaver, Og skal i pendle til f.eks. Aarhus eller Aalborg er i meget hurtigt på E45.

Villaen indeholder i stueetagen bl.a. en dejlig stor og lys entré med glas karnap, lækkert Svane-køkken, alrum, dejlig lys stue med udgang til nyere lækker overdækket syd/vestvendt træterrasse, pænt badeværelse med væghængt toilet og bruseniche, soveværelse med indgang til stort walk-in (tidligere værelse), værelse, gæstetoilet. Det er meget nemt at genetablere et eller to ekstra værelser i stueetagen, såfremt man har behov for det.

Underetagen er meget anvendelig til daglig brug og indeholder bl.a. gode disponible rum, 2 badeværelser, bryggers, gildesal, sauna m.v.

Herudover en stor garage, en dejlig have samt hyggeligt terrasse miljø.

Er i på udkig efter en særdeles velholdt og rummelig i villa i et attraktivt kvarter, så er chancen her...

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: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.096

Dato: 28.01.2026



Køkken



Overdækket terrasse



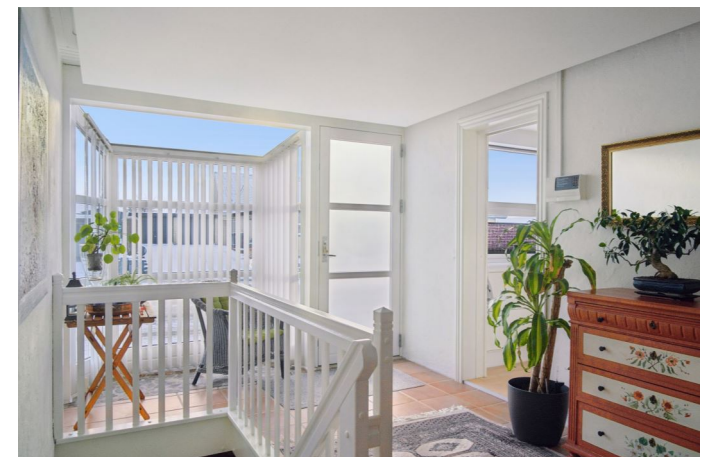
Stue



Spisestue



Set fra vejen



Gang

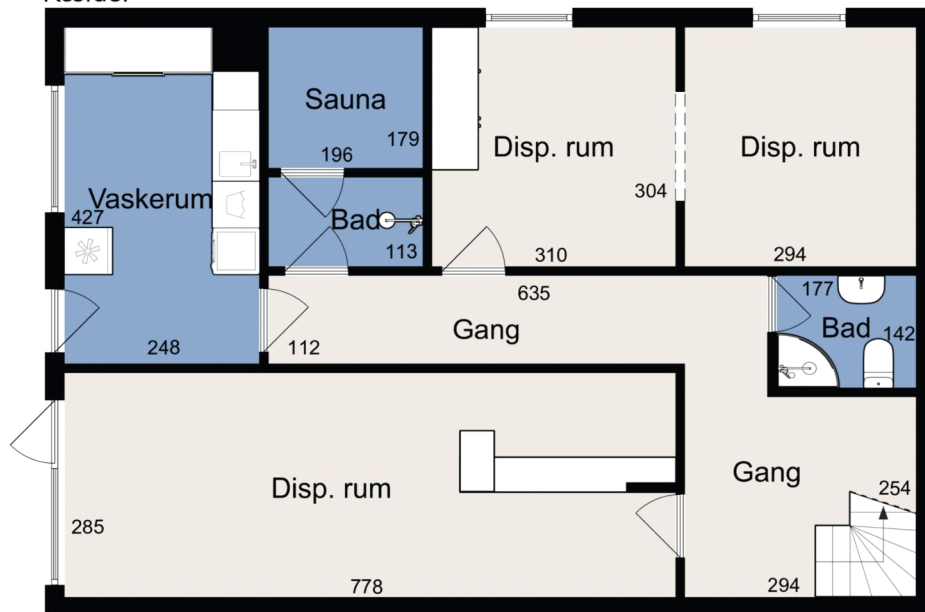
Adresse: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.096

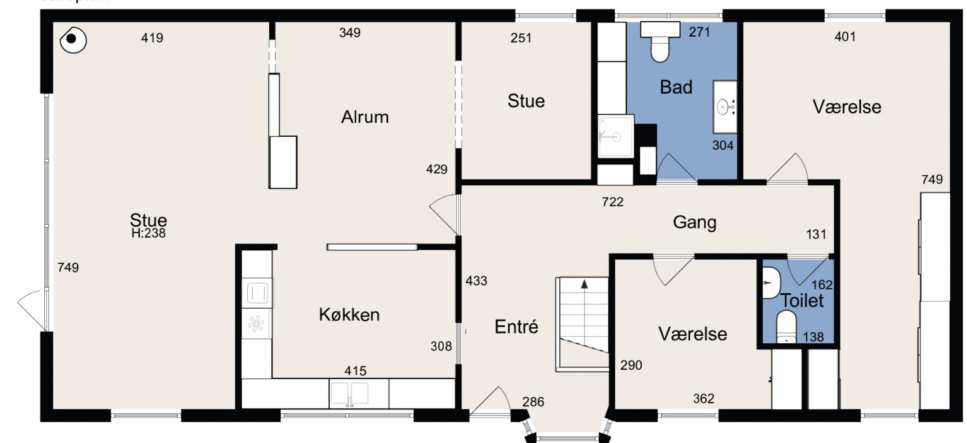
Dato: 28.01.2026



Kælder



Stueplan



Adresse: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
 Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
 Ejerudgift/md.: kr. 2.096

Dato: 28.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Randers
Matr.nr.:	517 q Randers Markjorder
BFE-nr.:	5615441
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Se ejendomsdatarapport
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	1.956.000 kr.
Grundværdi:	607.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.564.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer*

Grundareal:	745 m ²
Boligareal i alt:	144 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	92 m ²
Garage:	40 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. 27.12.1956 lbnr. 937748-67 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 67_A-B_600

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.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.096

Dato: 28.01.2026

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.: 19.418 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme

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 D.



Adresse: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.096

Dato: 28.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.980	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.150.000
Grundskyld	kr.	6.983	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.500
Husforsikring	kr.	5.000	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.750
Renovation	kr.	2.250			
Skorstensfejning	kr.	1.100	I alt	kr.	2.172.250
Genbrugspladser	kr.	825	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.		
Rottebekæmpelse	kr.	150			
Indsamlingsord. genbrug	kr.	863			
Ejerudgift i alt 1 år		25.151			

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.576 md./ 138.916 år Netto **ekskl.** ejerudgift 9.348 md./ 112.177 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: 28.01.2026
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: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.096

Dato: 28.01.2026

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

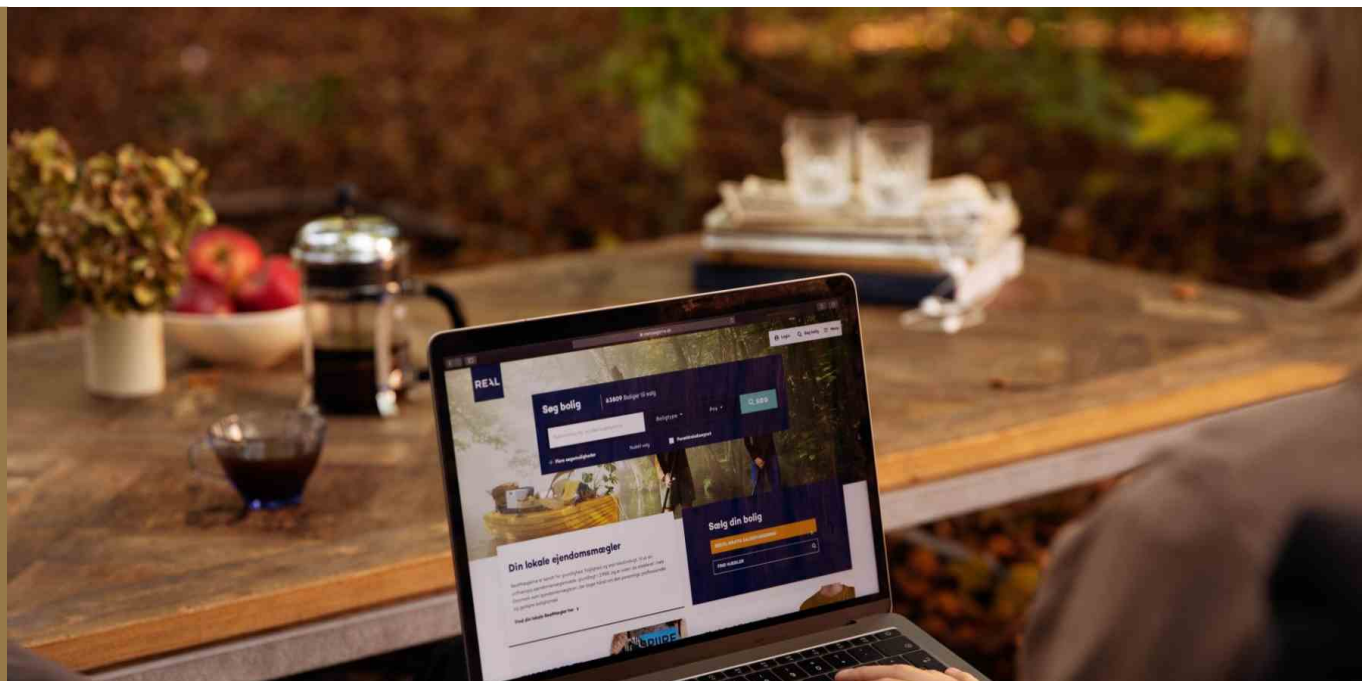
Guldkøber[®]

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