



REAL

Snerlevej 21, 1. tv.

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	62
Kontantpris	425.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.688		
Byggeår	1954	Energimærke	D

Sagsnr. **472357**

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: Snerlevej 21, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 425.000

Sagsnr.: 472357
Ejerudgift/md.: kr. 1.688

Dato: 03.01.2026



Beskrivelse:

Total moderniseret og indflytningsklar lejlighed...

Lejligheden gennemgik i 2018/19 en flot total modernisering og fremstår i dag helt nymalet og dermed klar til din indflytning.

Velkommen indenfor i entré, pænt lyst køkken med nyere hvidevarer, badeværelse med bruseniche og lyst skabsmiljø, soveværelse samt dejlig lys og rummelig stue med fransk altan. Stuen er smart opdelt, så du også kan have kontor plads.

Lejligheden har brugsret til gode fællefaciliteter, parkering og du kommer til at bo med nem adgang til indkøb, bybus, E45 m.v.

MULIGHED FOR HURTIG OVERTAGELSE!...

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: Snerlevej 21, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 425.000

Sagsnr.: 472357
Ejerudgift/md.: kr. 1.688

Dato: 03.01.2026

Total moderniseret og indflytningsklar lejlighed...

Lejligheden gennemgik i 2018/19 en flot total modernisering og fremstår i dag helt nymalet og dermed klar til din indflytning.

Velkommen indenfor i entré, pænt lyst køkken med nyere hvidevarer, badeværelse med bruseniche og lyst skabsmiljø, soveværelse samt dejlig lys og rummelig stue med fransk altan. Stuen er smart opdelt, så du også kan have kontor plads.

Lejligheden har brugsret til gode fællefaciliteter, parkering og du kommer til at bo med nem adgang til indkøb, bybus, E45 m.v.

MULIGHED FOR HURTIG OVERTAGELSE!...

Adresse: Snerlevej 21, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 425.000

Sagsnr.: 472357
Ejerudgift/md.: kr. 1.688

Dato: 03.01.2026

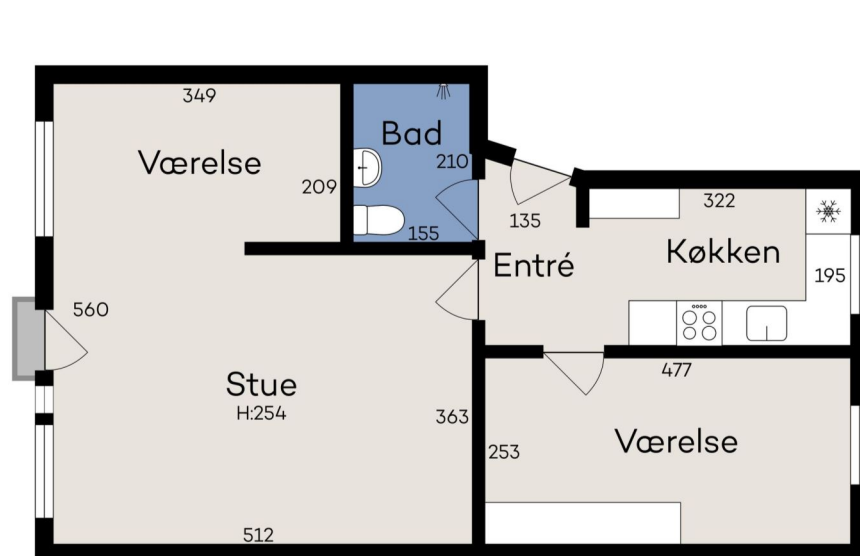




Adresse: Snerlevej 21, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 425.000

Sagsnr.: 472357
Ejerudgift/md.: kr. 1.688

Dato: 03.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Snerlevej 21, 1. tv., 8930 Randers NØ
 Kontantpris: kr. 425.000

Sagsnr.: 472357
 Ejerudgift/md.: kr. 1.688

Dato: 03.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
 Kommune: Randers
 Matr.nr.: 136 a Randers Markjorder
 BFE-nr.: 373445
 Ejl.nr.: 15
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Se ejendomsdatarapport
 Vej: Se ejendomsdatarapport
 Kloak: Se ejendomsdatarapport
 Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
 Opført/ombygget år: 1954

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
 Ejendomsværdi: 270.000 kr.
 Grundværdi: 78.000 kr.
 Grundlag for ejd. værdiskat: 216.000 kr.
 Grundlag for grundskyld:

Arealer*

Tinglyst areal i alt: 57 m²
 - heraf boligareal: 57 m²

BBR-boligareal: 62 m²

Evt. øvrige arealer:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til vedlagte tingbogsattest.

Nr. 1 lyst d. 16.03.1957 lbnr. 946739-67 Tillægstekst Dok om transformerstation mv, Se akt

Nr. 2 lyst d. 28.07.1961 lbnr. 4786-67 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om særlige vilkår f benyttelse af garage Filnavn: 67_B-B_399

Nr. 3 lyst d. 19.01.1978 lbnr. 1307-67-S0001 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening Snerlevej 17-25, till lyst pantst

Nr. 4 lyst d. 17.04.1998 lbnr. 27680-67 Tillægstekst Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret. Filnavn: 67_D-B_565

Nr. 5 lyst d. 26.09.2006 lbnr. 41354-67 Tillægstekst Tillæg til normalvedt. for Ejerforeningen Snerlevej 17 - 23. Till. lyst pantstft. Filnavn: 67_EC-B_653

Nr. 1 lyst d. 16.03.1957 lbnr. 946739-67 Tillægstekst Dok om transformerstation mv, Se akt

Nr. 2 lyst d. 28.07.1961 lbnr. 4786-67 Anmærkning anm byrder Tillægstekst Dok om særlige vilkår f benyttelse af garage Filnavn: 67_B-B_399

Nr. 3 lyst d. 19.01.1978 lbnr. 1307-67-S0001 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening Snerlevej 17-25, till lyst pantst

Nr. 4 lyst d. 17.04.1998 lbnr. 27680-67 Tillægstekst Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret. Filnavn: 67_D-B_565

Nr. 5 lyst d. 26.09.2006 lbnr. 41354-67 Tillægstekst Tillæg til normalvedt. for Ejerforeningen Snerlevej 17 - 23. Till. lyst pantstft. Filnavn: 67_EC-B_653

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
 De i lejligheden værende nyere hårde/hvidevarer medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Snerlevej 21, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 425.000

Sagsnr.: 472357
Ejerudgift/md.: kr. 1.688

Dato: 03.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i
at handlen indgås:
Ja, idet Sælger er far til medvirkende ejendomsmægler.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.384 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2016
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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D.

Adresse: Snerlevej 21, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 425.000

Sagsnr.: 472357
Ejerudgift/md.: kr. 1.688

Dato: 03.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	1.102	Kontantpris/udbetaling	kr.	425.000
Grundskyld	kr.	2.179	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.450
Ejerforening	kr.	13.875	Debitorskifte sikkerhed til ejerforening, ansl.	kr.	1.800
Ydelse lån	kr.	3.096	Gebyr til ejerforening for registrering af overdragelsen	kr.	1.375
			I alt	kr.	432.625
			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.		
Ejerudgift i alt 1 år		20.251			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.317 md./ 27.804 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.870 md./ 22.438 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: 03.01.2026
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: Snerlevej 21, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 425.000

Sagsnr.: 472357
Ejerudgift/md.: kr. 1.688

Dato: 03.01.2026

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:

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.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal

Tinglyst fordelingstal: 41/1000

Adm. fordelingstal: 41/1000

Sikkerhed til e/f: 25.000 kr.

I form af: Andet pantebrev

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

REAL

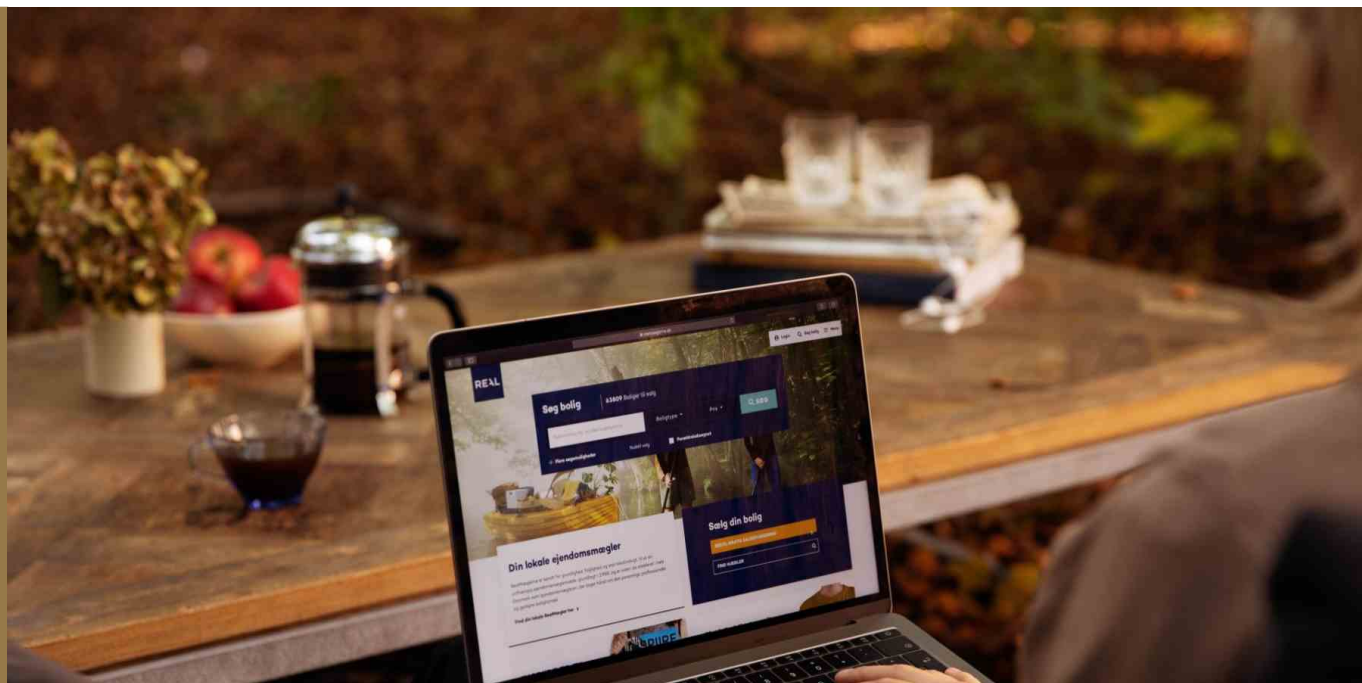
Guldkøber[®]

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