

REAL



Runddelsvej 5, Dronningborg, 8930 Randers NØ

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	155
Kontant	2.495.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.930	Grund m ²	824
Byggeår	1947	Energimærke	E + E

Sagsnr. **472253**

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: Runddelsvej 5, Dronningborg, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722253
Ejerudgift/md.: kr. 1.930

Dato: 28.05.2026



Udsigtvilla i Dronningborg fra 1947.

I familievenligt og stille område udbydes 3-plansvilla med god loftshøjde på alle etager.

Her er bl.a. 3 store værelser på 1. sal samt badeværelse. 2 dejlige altaner og skøn udsigt. Stueetagen indeholder vindfang, Hall med flot trappe og 2 skønne lyse stuer. Kælderen har en rigtig god loftshøjde og indeholder flere disponible rum. Villaen er løbende moderniseret.

Villaen ligger højt med den skønneste udsigt over området og Randers fjord.

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.

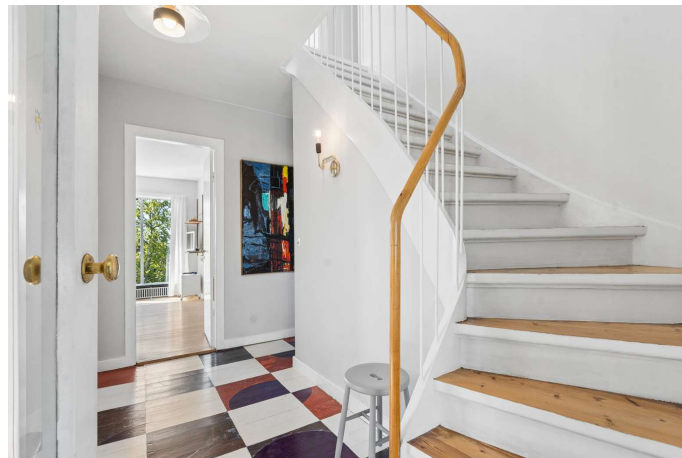
Ansvarlig ejendomsmægler: Klaus Larsen



Adresse: Runddelsvej 5, Dronningborg, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722253
Ejerudgift/md.: kr. 1.930

Dato: 28.05.2026



Adresse: Runddelsvej 5, Dronningborg, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722253
Ejerudgift/md.: kr. 1.930

Dato: 28.05.2026





Adresse: Runddelsvej 5, Dronningborg, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722253
Ejerudgift/md.: kr. 1.930

Dato: 28.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Runddelsvej 5, Dronningborg, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722253
Ejerudgift/md.: kr. 1.930

Dato: 28.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Randers
Matr.nr.: 2gæ Dronningborg Hgd., Dronningborg
BFE-nr.: 4109814
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1947

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.908.000
Grundværdi: 638.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.526.400
Grundlag for grundskyld: 510.400

Arealer**

Grundareal: 824 m²
Boligareal i alt: 155 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 85 m²
Carport: 17 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: 15.06.1911 - Landvæsenskommissionskendelse
- Nr. 2: 17.03.1927 - Landvæsenskommissionskendelse
- Nr. 3: 09.02.1929 - Dok om færdselsret mv, gadeanlæg bebyggelse mv, Se akt
- Nr. 4: 15.12.1936 - Dok om der kun må opføres bygninger i villastil og der må ingensinde indrettes virksomheder der ved røg støj eller ilde lugt generer naboerne mv, Se akt
- Nr. 5: 02.02.1998 - Ethvert projekt, der vil medføre luftfarts-hindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret.

Planer

Kommuneplan 1.08.B.5 - Tjærbyvej/Udbyhøjvej

Tilbehør:

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

Komfur, Emhætte, Vaskemaskine, Tørretumbler, Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Runddelsvej 5, Dronningborg, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722253
Ejerudgift/md.: kr. 1.930

Dato: 28.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: konkret tilbud hos

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringssselskab:

Særlige forhold ved forsikringen:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 28.200 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke E + E



Adresse: Runddelsvej 5, Dronningborg, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722253
Ejerudgift/md.: kr. 1.930

Dato: 28.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.785	Kontantpris	kr.	2.495.000
Grundskyld	kr.	7.095	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Renovation	kr.	2.200	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.000
Genbrugspladser	kr.	865	I alt	kr.	2.519.850
Rottebekæmpelse	kr.	220			
Forsikring	kr.	5.000			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.164			

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: 125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.728 md. / 164.735 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 10.949 md. / 131.393 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Runddelsvej 5, Dronningborg, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 4722253
Ejerudgift/md.: kr. 1.930

Dato: 28.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 300.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

REAL

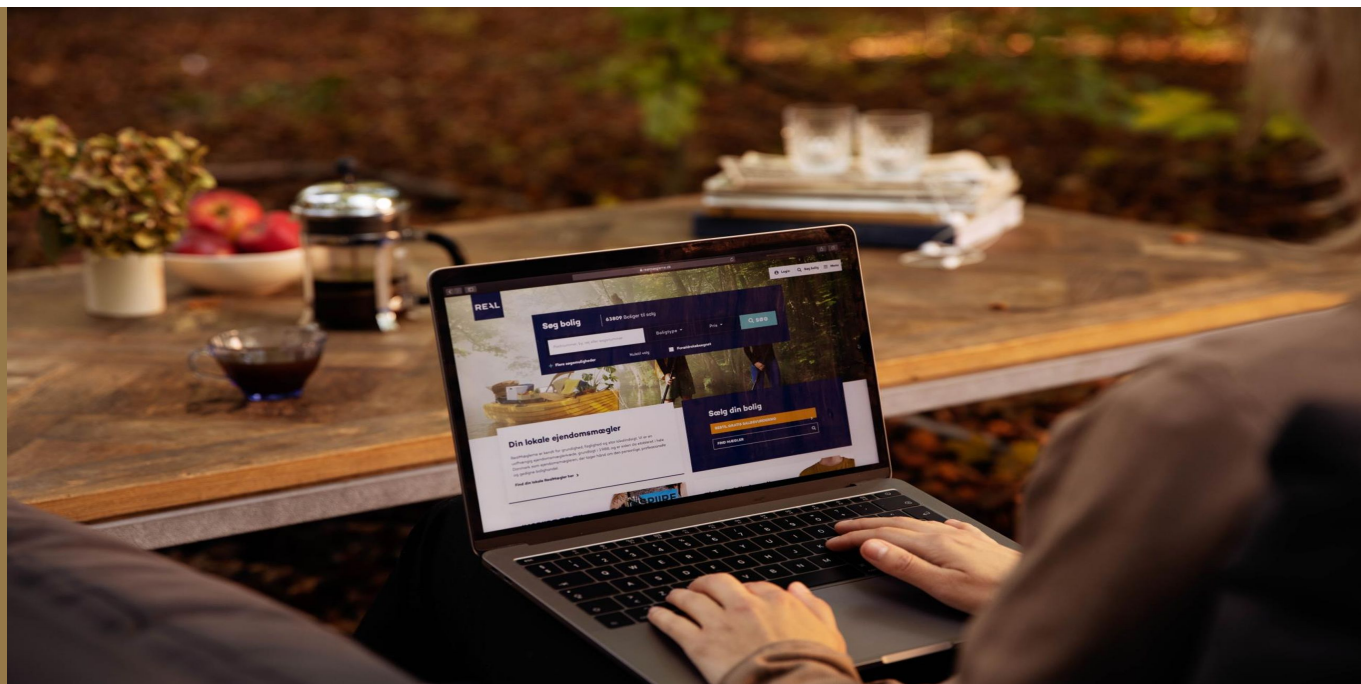
Guldkøber[®]

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