

The image shows a modern multi-story brick building with grey window frames and balconies. A dark blue square with the word 'REAL' in white is overlaid on the top left. The building is partially obscured by a green hedge in the foreground. To the right, there is a green lawn, a tree with yellow leaves, and a tall light pole against a blue sky with light clouds.

**REAL**

## Asser Rigs Vej 31A, 3. mf., 8960 Randers SØ

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>39</b>
Kontant	<b>375.000</b>	Værelser	<b>1</b>
Ejerudgift	<b>702</b>		
Byggeår	<b>1968</b>	Energimærke	<b>E</b>

Sagsnr. **472380**

**RealMæglerne** Klaus Larsen

Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ / Tlf. +45 86432933 / [www.realmaeglerne.dk/randers](http://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: Asser Rigs Vej 31A, 3. mf, 8960 Randers SØ  
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 472380  
Ejerudgift/md.: kr. 702

Dato: 09.06.2026



**"SOLHØJ". Flot 1 1/2 vær. med udsigt, altan og elevator!**

"SOLHØJ". Flot 1 1/2 vær. med udsigt, altan og elevator!

**BEMÆRK DE LAVE EJERUDGIFTER!**

Parker bilen på parkeringspladsen og tag elevatoren direkte op på øverste etage til denne flotte mindre lejlighed med altan og den skønneste udsigt.

Her er bl.a. flotte nyere gulve, flot nyere køkken m.v.

Lejligheden indeholder, entré, badeværelse med bruser, dejlig lys stue med den skønneste udsigt og udgang til den fine altan samt alkove med plads til sengen.

Lejligheden har brugsret til gode fællesfaciliteter med fælles vaskeri, cykelrum, kælder-rum m.v.

### 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: Asser Rigs Vej 31A, 3. mf, 8960 Randers SØ  
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 472380  
Ejerudgift/md.: kr. 702

Dato: 09.06.2026

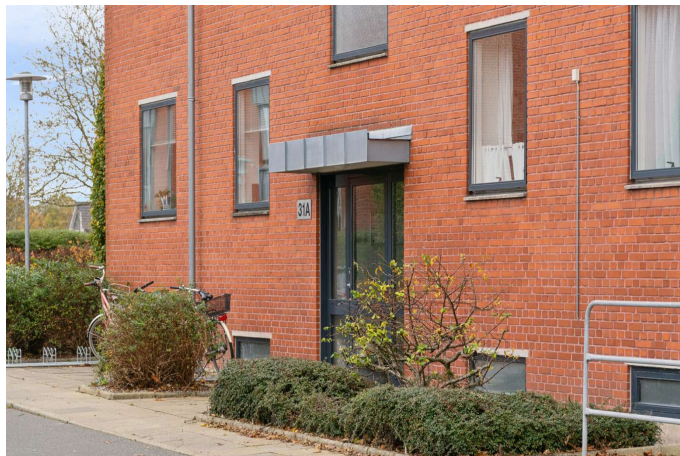




Adresse: Asser Rigs Vej 31A, 3. mf, 8960 Randers SØ  
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 472380  
Ejerudgift/md.: kr. 702

Dato: 09.06.2026





Adresse: Asser Rigs Vej 31A, 3. mf, 8960 Randers SØ  
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 472380  
Ejerudgift/md.: kr. 702

Dato: 09.06.2026

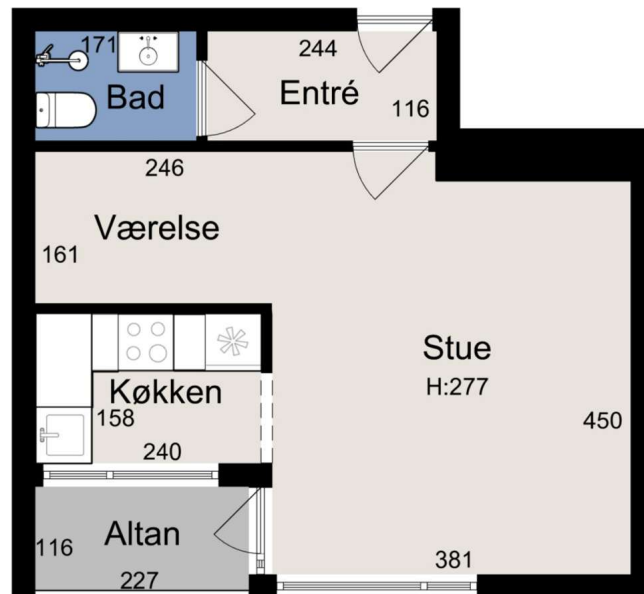




Adresse: Asser Rigs Vej 31A, 3. mf, 8960 Randers SØ  
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 472380  
Ejerudgift/md.: kr. 702

Dato: 09.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Asser Rigs Vej 31A, 3. mf, 8960 Randers SØ  
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 472380  
Ejerudgift/md.: kr. 702

Dato: 09.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Randers
Matr.nr.:	9ck Krstrup By, Krstrup
BFE-nr.:	372850
Ejerl. Nr.:	11
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1968

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	403.000
Grundværdi:	133.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	322.400
Grundlag for grundskyld:	106.400

**Arealer\*\***

Tinglyst areal:	38 m <sup>2</sup>
Heraf tinglyst boligareal:	38 m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	39 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).

\* 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: 16.03.1909 - Dok om færdselsret mv vandværk, (127/55)
- Nr. 2: 10.10.1964 - Dok om færdselsret mv, afgivelse af jord, udlæggelse af areal samt ret til låge mod vejen mv, Se akt
- Nr. 3: 27.10.1966 - Dok om fjernvarme mv, Om resp se akt 67\_P-B\_278
- Nr. 4: 15.12.1966 - Dok om transformerstation mv, Se akt KORREKTE AKT 67\_P-B\_278
- Nr. 5: 09.03.1967 - Dok om transformerstation mv, Se akt KORREKTE AKT 67\_P-B\_278
- Nr. 6: 21.05.1980 - Vedtægter for ejerforening Solhøj, Tillige lyst pantstiftende. 67\_P-B\_278
- Nr. 7: 22.03.2002 - Tillæg til Vedtægter for "Ejerforeningen Solhøj". 67\_P-B\_278
- Nr. 10: 06.07.2016 - Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Solhøj
- Nr. 13: 17.02.2022 - Vedtægtens §4.1 ændres til følgende:

**Planer**

Kommuneplan 1.04.B.16 - Vennelystvej

Tilbehør:

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

Keramisk komfurKøle/fryseskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Asser Rigs Vej 31A, 3. mf, 8960 Randers SØ  
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 472380  
Ejerudgift/md.: kr. 702

Dato: 09.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 3.000 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 0

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Asser Rigs Vej 31A, 3. mf, 8960 Randers SØ  
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 472380  
Ejerudgift/md.: kr. 702

Dato: 09.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	1.644	Kontantpris	kr.	375.000
Grundskyld	kr.	1.479	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.150
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	4.908	I alt	kr.	379.150
Opsparing vedligeholdelse	kr.	396	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	8.427			

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 2.076 md. / 24.912 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 1.655 md. / 19.857 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: 01.06.2026

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: Asser Rigs Vej 31A, 3. mf, 8960 Randers SØ  
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 472380  
Ejerudgift/md.: kr. 702

Dato: 09.06.2026

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. 11: hovedstol kr. 338.000  
Nr. 12: hovedstol kr. 115.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: 33 / 10000

Tinglyst: 33 / 10000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

# REAL

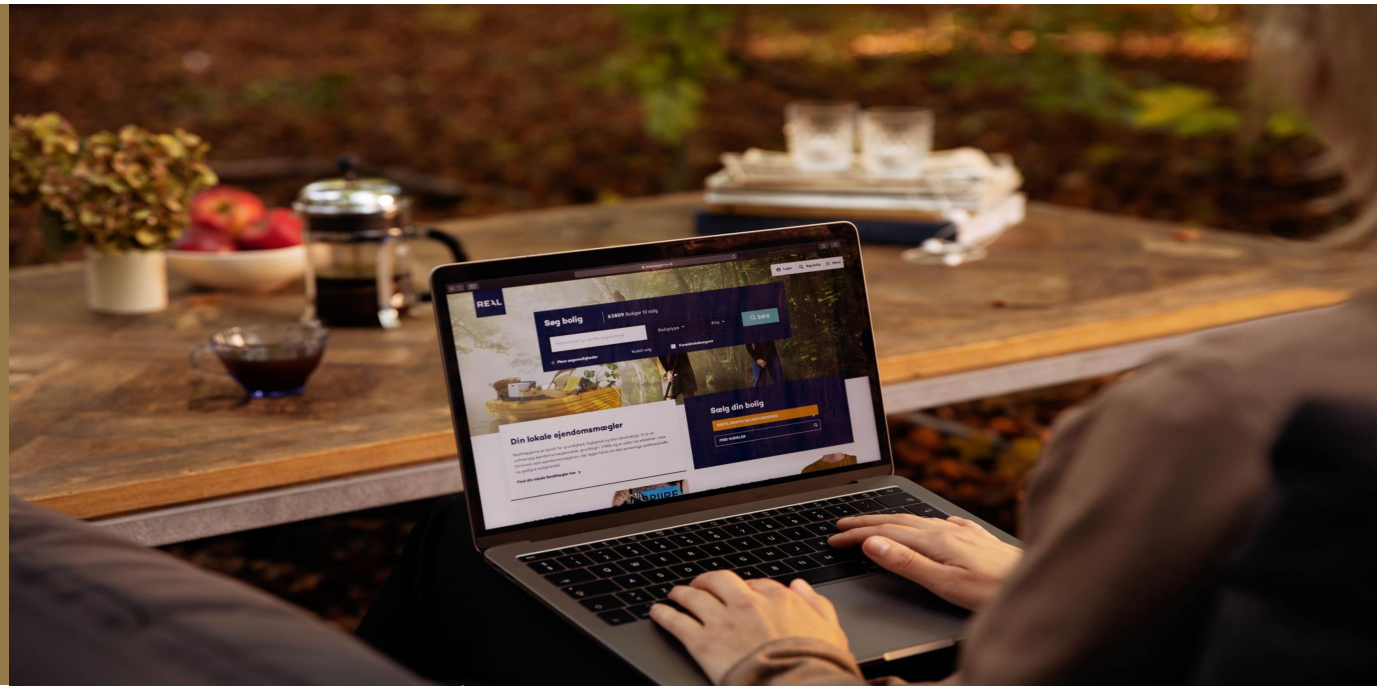
## Guldkøber<sup>®</sup>

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