

Kronjydevej 7, Støvring, 8930 Randers NØ

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**103**
Kontant	**1.095.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**601**	Grund m^2	**806**
Byggeår	**1986**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **4722260**

RealMæglerne Klaus Larsen
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ / Tlf. +45 86432933 / www.realmaeglerne.dk/randers

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
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: Kronjydevej 7, Støvring, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000
Sagsnr.: 4722260
Ejerudgift/md.: kr. 601
Dato: 27.10.2026



1-plans villa fra 1986 med nyere tag og vinduer.

God regulær villa som indenfor de senere år er moderniseret med bl.a. nyt tag og nyere vinduer/døre m.v.

Villaen er beliggende i hyggelige omgivelser i Støvring. Tæt ved bl.a. Randers fjord golfbane og ca. 10 min. kørsel til Randers. Få min. fra Støvring er der muligheder for indkøb, skole, daginstitutioner m.v. i Harridslev.

Villaen som er opført i 1986 indeholder: Entré, soveværelse og 2 værelser, køkken, spisestue, stue samt badeværelse med bruseniche.

En vedligeholdelsesnem 1-plans villa i hyggelige omgivelser.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Kronjydevej 7, Støvring, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 4722260
Ejerudgift/md.: kr. 601

Dato: 27.10.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Kronjydevej 7, Støvring, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 4722260
Ejerudgift/md.: kr. 601

Dato: 27.10.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Kronjydevej 7, Støvring, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 4722260
Ejerudgift/md.: kr. 601

Dato: 27.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Kronjydevej 7, Støvring, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 4722260
Ejerudgift/md.: kr. 601

Dato: 27.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	
Kommune:	Randers
Matr.nr.:	5r Støvring By, Støvring
BFE-nr.:	4112362
Zonestatus:	Landzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1986

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2022
Ejendomsværdi:	984.000
Grundværdi:	288.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	787.200
Grundlag for grundskyld:	230.400

Arealer**

Grundareal:	806 m^2
Boligareal i alt:	103 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	29 m^2

** 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
Ingen

Planer
Kommuneplan 5.16.BE.1 - Støvring

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Kronjydevej 7, Støvring, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 4722260
Ejerudgift/md.: kr. 601

Dato: 27.10.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 16.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke E

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Kronjydevej 7, Støvring, 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 4722260
Ejerudgift/md.: kr. 601

Dato: 27.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.015
Grundskyld	kr.	3.203
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	7.217

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.095.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.450
I alt	kr.	1.103.450

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.488 md. / 77.861 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.082 md. / 60.988 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klaus Larsen
CVR-nr. 33013647
Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ
Tlf. +4586432933 / 8960@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/randers

Adresse: Kronjydevej 7, Støvring, 8930 Randers NØ Kontantpris: kr. 1.095.000	Sagsnr.: 4722260 Ejerudgift/md.: kr. 601	Dato: 27.10.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

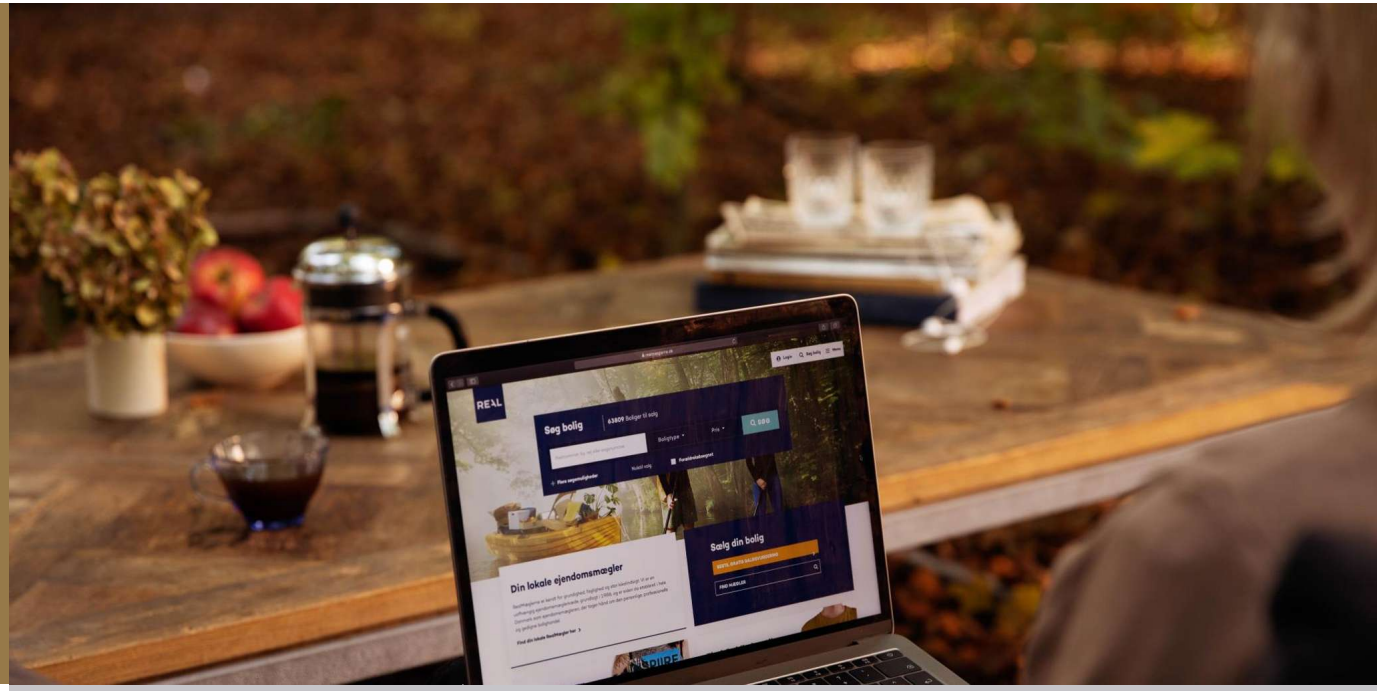
Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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