



REAL

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

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: 17.09.2026



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, spise-stue, 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

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

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

Dato: 17.09.2026



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

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

Dato: 17.09.2026



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

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

Dato: 17.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar



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

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

Dato: 17.09.2026

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 m²
Boligareal i alt: 103 m²
Øvrige arealer:
Carport: 29 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

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.



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

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

Dato: 17.09.2026

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 varmekonsum:

Udgift kr.: 16.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeanstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens 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 salgssopstillingens 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



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

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

Dato: 17.09.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.015	Kontantpris	kr.	1.095.000
Grundskyld	kr.	3.203	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.450
			I alt	kr.	1.103.450
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	7.217			

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 6.094 md. / 73.132 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.860 md. / 58.317 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: 28.08.2026

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.



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

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

Dato: 17.09.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

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

Gæld udenfor købesummen

Ingen

REAL

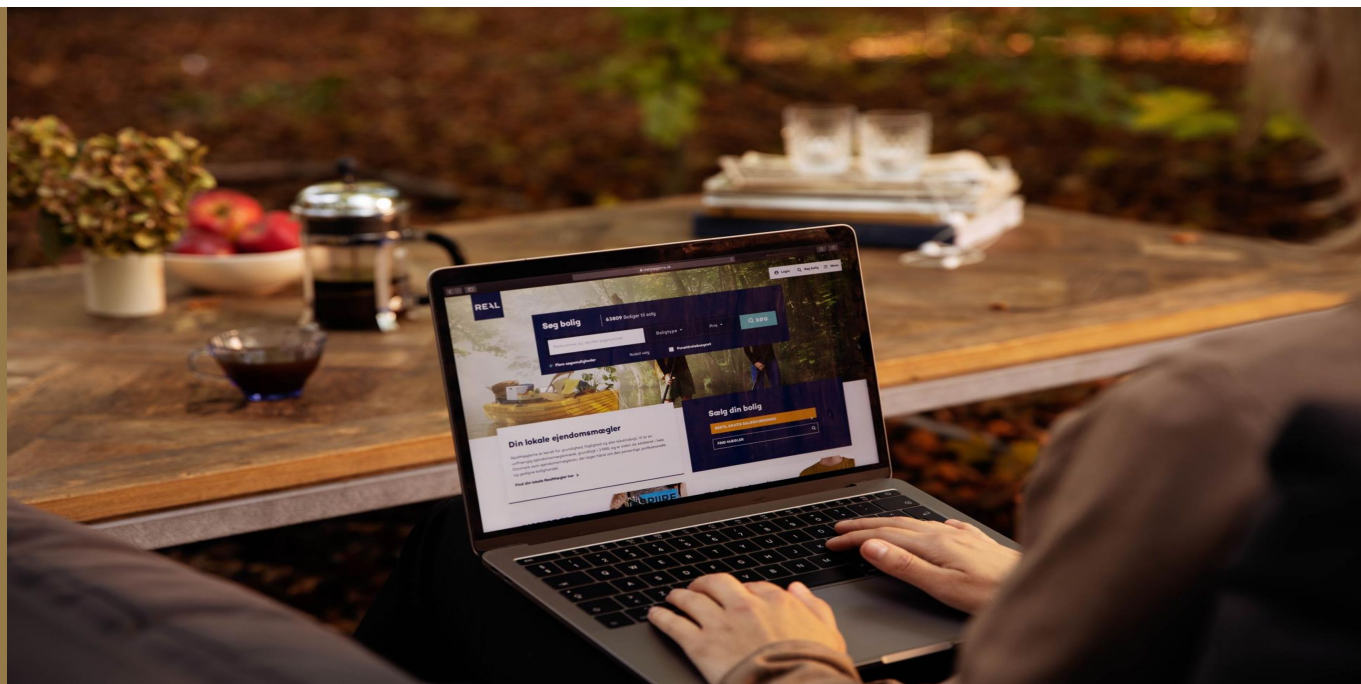
Guldkøber[®]

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