

A photograph of an empty room with light-colored walls and a wooden floor. A large window on the right side offers a view of a brick building outside. A modern, geometric pendant light hangs from the ceiling. In the top left corner, there is a dark blue square with the word 'REAL' in white capital letters.

REAL

Slotsgade 7, 2. 507., 8900 Randers C

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	63
Kontantpris	625.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.690		
Byggeår	1962	Energimærke	C

Sagsnr. **472371**

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: Slotsgade 7, 2. 507., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 472371
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.01.2026



Beskrivelse:

2 vær. lejlighed med udsigt til Østervold og Den Jyske Hingst.

Nymalet og indflytningsklar lejlighed.

Super beliggenhed med alle midtbyens faciliteter lige udenfor døren.

Lejligheden indeholder: Entré, soveværelse, køkken, badeværelse med hvide fliser og badekar samt en skøn lys og rummelig stue.

Ejerforeningen er velfungerende med en god og sund økonomi.

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.

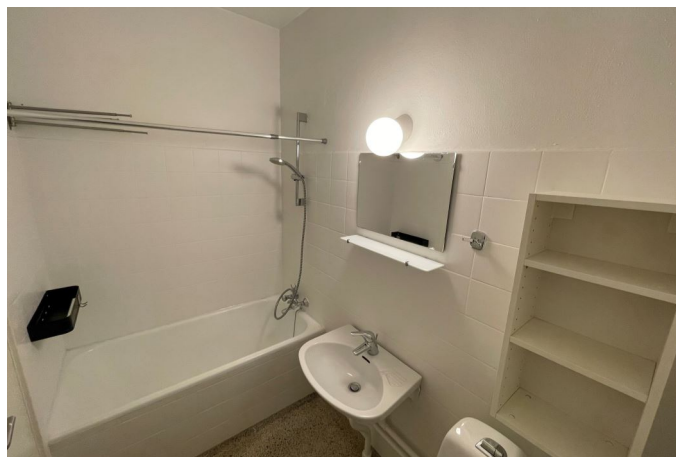
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Klaus Larsen

Adresse: Slotsgade 7, 2. 507., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 472371
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.01.2026



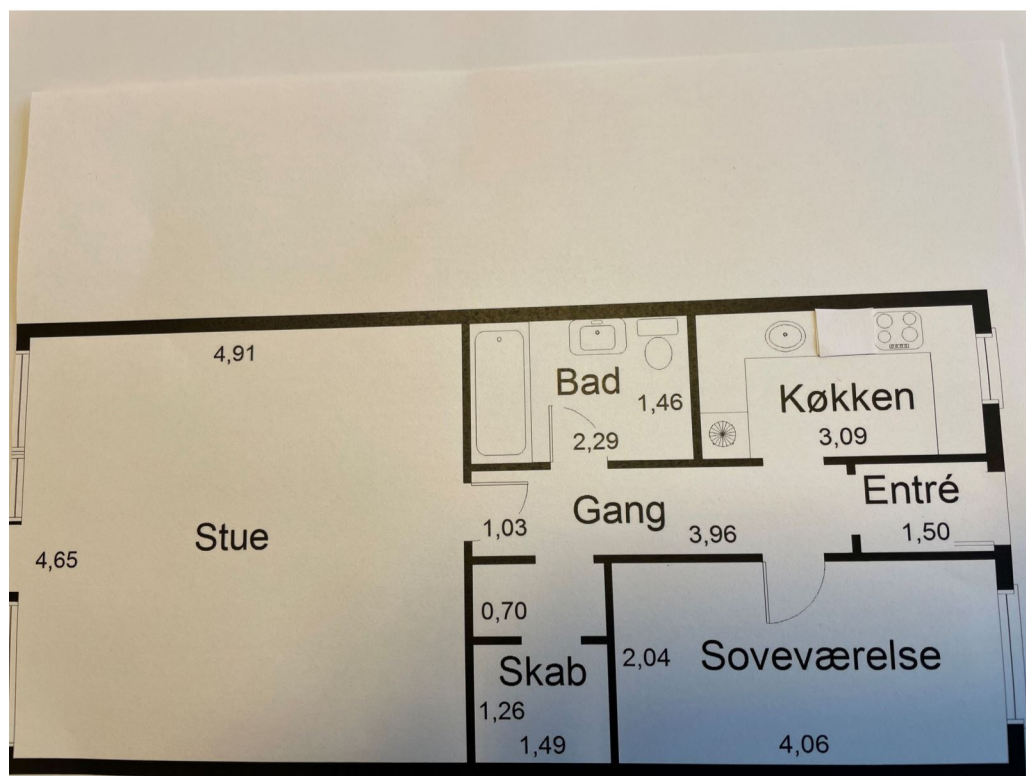
Adresse: Slotsgade 7, 2. 507., 8900 Randers C

Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 472371

Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.01.2026





Adresse: Slotsgade 7, 2. 507., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 472371
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Randers
Matr.nr.:	758 Randers Bygrunde
BFE-nr.:	372918
Ejl.nr.:	18
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Se ejendomsdatarapport
Vej:	Se ejendomsdatarapport
Kloak:	Se ejendomsdatarapport
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	637.000 kr.
Grundværdi:	209.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	509.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	55 m ²
- heraf boligareal:	55 m ²

BBR-boligareal:	63 m ²
-----------------	-------------------

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. 24.05.1852 lbnr. 944162-67 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv (fol 15/535)
Nr. 2 lyst d. 15.06.1903 lbnr. 944163-67 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv (fol 49/L167)
Nr. 3 lyst d. 19.03.1919 lbnr. 944164-67 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv (fol 59/L537)
Nr. 4 lyst d. 11.05.1944 lbnr. 944165-67 Tillægstekst Dok om fjernvarme mv, Om resp se akt
Nr. 5 lyst d. 29.04.1955 lbnr. 944166-67 Tillægstekst Dok om fjernvarme mv, Om resp se akt
Nr. 6 lyst d. 11.05.1962 lbnr. 2969-67 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Opholdsareal portindkørsel samt om evt afspærring af altangangemv Filnavn: 67_B-B_277
Nr. 7 lyst d. 28.05.1985 lbnr. 8584-67 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening "Slotsgade 7", Se akt AKT 67_B-B_277
Nr. 8 lyst d. 16.11.2005 lbnr. 64134-67 Anmærkning Anm byrder og hæftelser Tillægstekst Regulativ for montering af altaner mod Østervold samt tillæg til vedtægter for ejerforeningen "Slotsgade 7". Filnavn: 67_B-B_277
Nr. 9 lyst d. 17.06.2009 lbnr. 16062-67 Tillægstekst Lokalplan 541 Filnavn: 67_D-B_228
Nr. 11 lyst d. 08.09.2015 lbnr. 1006691539 Prioritet i forhold til andre servitutter, der også har forprioritet, afgøres af anmeldelsestidspunktet. Filnavn: a0456089-7285-4e4b-a200-5ff1ba089e27

Tilbehør:

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

- Køle/fryseskab
- Komfur
- Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Slotsgade 7, 2. 507., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 472371
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Slotsgade 7, 2. 507., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 472371
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.599	Kontantpris/udbetaling	kr.	625.000
Grundskyld	kr.	2.480	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.650
Ejerforening	kr.	14.124	I alt	kr.	630.650
Grundfond	kr.	1.032			
Rottebekæmpelse	kr.	50			
Ejerudgift i alt 1 år		20.285			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.394 md./ 40.732 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.740 md./ 32.882 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: 24.01.2026
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: Slotsgade 7, 2. 507., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 472371
Ejerudgift/md.: kr. 1.690

Dato: 24.01.2026

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.: Nej

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal

Tinglyst fordelingstal: 23/1000

Adm. fordelingstal: 23/1000

Sikkerhed til e/f: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

REAL

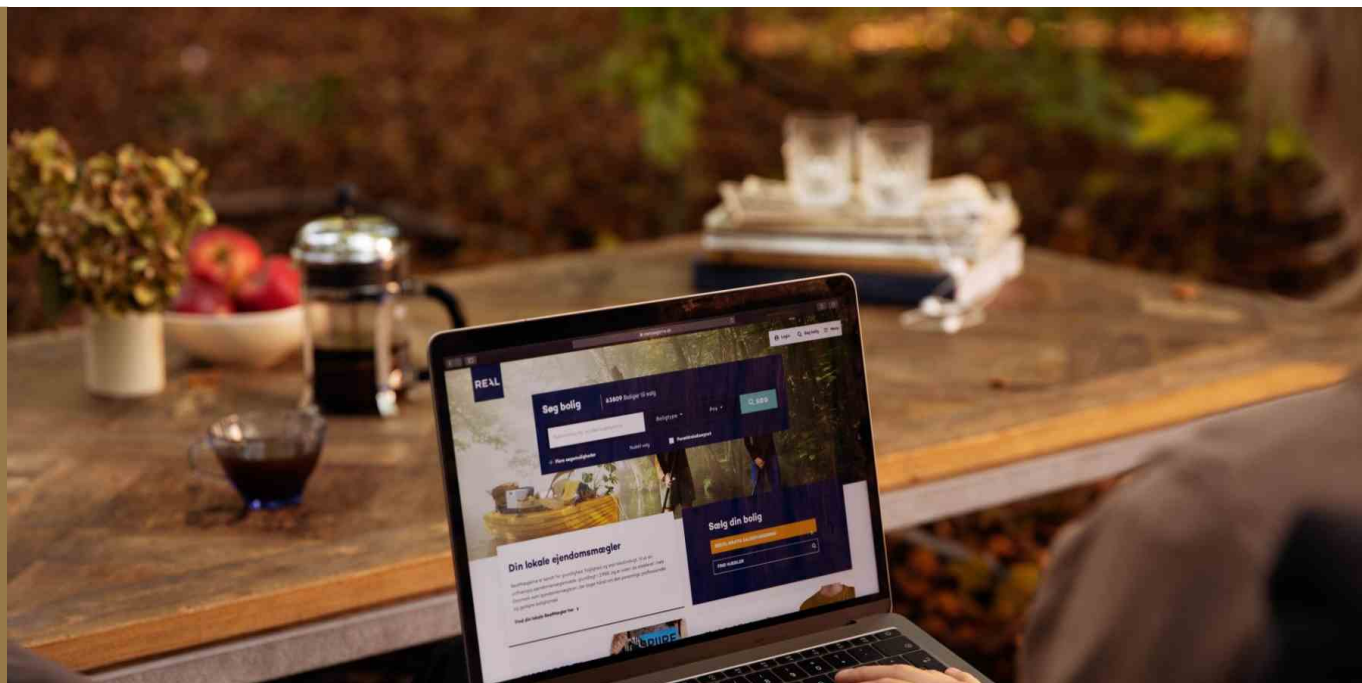
Guldkøber[®]

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