

The image shows a real estate listing. At the top left is a dark blue square with the word 'REAL' in white. Below this is a large photograph of a three-story red brick apartment building with white balconies. In the foreground, there is a green lawn with a wooden picnic table and benches. Various trees and bushes are scattered around the lawn. The sky is blue with some light clouds.

REAL

Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	63
Kontant	645.000	Værelser	2
Ejerudgift	2.189		
Byggeår	1973	Energimærke	C

Sagsnr. **472391**

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: Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 472391
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 19.10.2026



Flot og indflytningsklar 2 vær. med sydvendt altan og skøn udsigt.

Flot og indflytningsklar 2 vær. med sydvendt altan og skøn udsigt.

Her kan du sidde på den skønne sydvendte altan og nyde udsigten til de flotte velplejede fællesarealer. Lejligheden er beliggende i et attraktivt og roligt område med gode fællesfaciliteter og parkeringspladser lige ved ejendommen.

Lejligheden fremstår særdeles pæn og velholdt, og er lige til at flytte ind i.

Her er følgende indretning: Entré, pænt lyst køkken med bl.a. vaskemaskine, nydeligt lyst badeværelse, soveværelse med stort skab samt god lys stue med udgang til skøn altan. Fra stue og altan er der udsigt til de fine fællesarealer.

Der er brugsret til gode fællesfaciliteter i kælderen og bl.a. eget kælderrum.

Mulighed for hurtig overtagelse af denne skønne 2 vær. lejlighed.

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: Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 472391
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 19.10.2026

Flot og indflytningsklar 2 vær. med sydvendt altan og skøn udsigt.

Her kan du sidde på den skønne sydvendte altan og nyde udsigten til de flotte velplejede fællesarealer. Lejligheden er beliggende i et attraktivt og roligt område med gode fællesfaciliteter og parkeringspladser lige ved ejendommen.

Lejligheden fremstår særdeles pæn og velholdt, og er lige til at flytte ind i.

Her er følgende indretning: Entré, pænt lyst køkken med bl.a. vaskemaskine, nydeligt lyst badeværelse, soveværelse med stort skab samt god lys stue med udgang til skøn altan. Fra stue og altan er der udsigt til de fine fællesarealer.

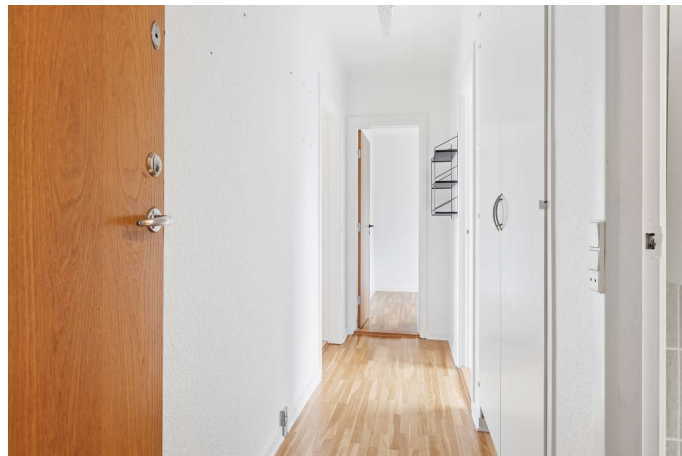
Der er brugsret til gode fællesfaciliteter i kælderen og bl.a. eget kælderrum.

Mulighed for hurtig overtagelse af denne skønne 2 vær. lejlighed.

Adresse: Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 472391
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 19.10.2026



Adresse: Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 472391
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 19.10.2026



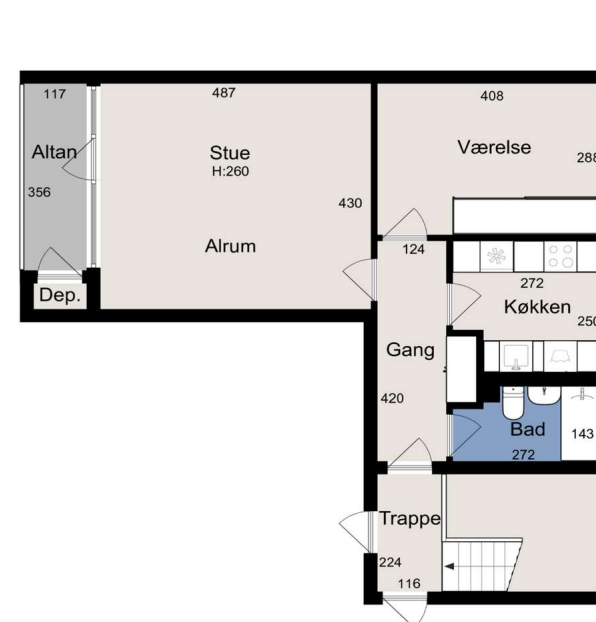
Adresse: Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 472391
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 19.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 472391
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 19.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 472391
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 19.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune: Randers
Matr.nr.: 128o Randers Markjorder
BFE-nr.: 373055
Ejerl. Nr.: 21
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 642.000
Grundværdi: 209.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 513.600
Grundlag for grundskyld: 167.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt: 70 m²
- Heraf tinglyst boligareal 65 m²
- Heraf andre tinglyste arealer 5 m²

BBR-boligareal: 63 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Køleskab, Emhætte, Køle/fryseskab, Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 472391
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 19.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring 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.: 6.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeanstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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
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 elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV
 Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 472391
 Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 19.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.619	Kontantpris	kr.	645.000
Grundskyld	kr.	2.324	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.750
Fællesudgifter	kr.	21.204	I alt	kr.	650.750
Skadedyrsbekæmpelse	kr.	120			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 26.268			

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 3.841 md. / 46.090 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.008 md. / 36.099 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.



Adresse: Hobrovej 120, 2. th, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 645.000

Sagsnr.: 472391
Ejerudgift/md.: kr. 2.189

Dato: 19.10.2026

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 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:

Nr. 17: hovedstol kr. 25.000
Nr. 18: hovedstol kr. 391.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Planer

Kommuneplan 1.02.B.42 - Hildursvej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 31 / 1000

Tinglyst: 31 / 1000

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Servitutter

- Nr. 1: 05.05.1873 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Se akt
- Nr. 2: 10.01.1876 - Dok om en telegrafstang
- Nr. 3: 28.12.1923 - Dok om vej mv, Se akt -
- Nr. 4: 08.12.1938 - Dok om pligtmæssigt medlemskab af Heimdal, forbud mod generende virksomhed, Resp lån i off midler
- Nr. 5: 11.07.1940 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 6: 11.07.1940 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 7: 22.09.1961 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 8: 12.02.1963 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv samt byggeindskrænkninger mv, Se akt
- Nr. 9: 29.03.1968 - Dok om hegn, hegnsmur mv afvanding af grunden, hegnspligt mv, Se akt
- Nr. 10: 09.07.1970 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 11: 30.05.1973 - Dok om oversigt mv, Se akt
- Nr. 12: 05.06.1973 - Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv, Se akt
- Nr. 13: 04.07.1973 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Se akt
- Nr. 14: 10.04.1992 - Vedtægter for ejerforening Hobrovej 116-122
- Nr. 15: 17.04.1998 - Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret.
- Nr. 16: 06.05.2008 - Påtegning til vedtægter for ejerforeningen Hobrovej 116-122

REAL

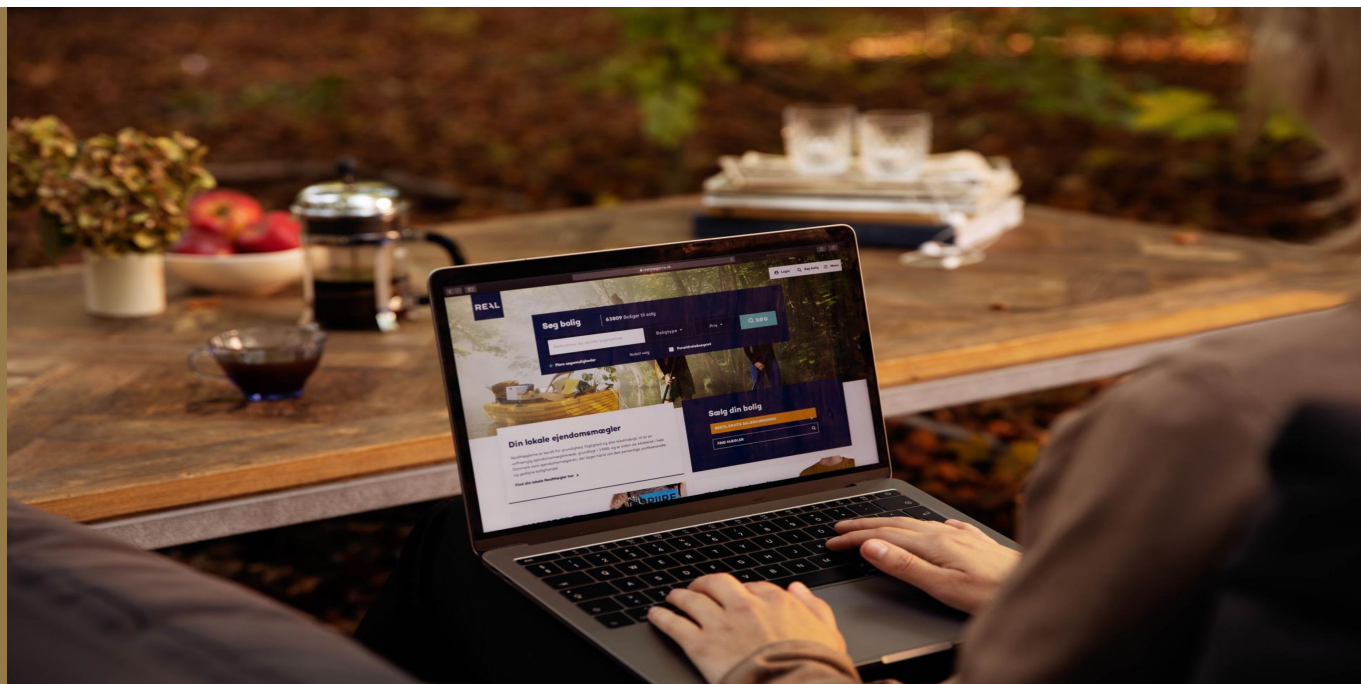
Guldkøber[®]

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