



**REAL**

## Skelvangsvej 141, 3. th.

|             |                      |             |           |
|-------------|----------------------|-------------|-----------|
| Ejd. type   | <b>Ejerlejlighed</b> | Bolig m2    | <b>61</b> |
| Kontantpris | <b>465.000</b>       | Værelser    | <b>2</b>  |
| Ejerudgift  | <b>1.754</b>         |             |           |
| Byggear     | <b>1972</b>          | Energimærke | <b>B</b>  |

Sagsnr. **472366**

**RealMæglerne** Klaus Larsen

Haraldsvej 60 / 8960 Randers SØ / Tlf. 86432933 / [www.realmaeglerne.dk/randers](http://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: Skelvangsvej 141, 3. th., 8920 Randers NV  
Kontantpris: kr. 465.000

Sagsnr.: 472366  
Ejerudgift/md.: kr. 1.754

Dato: 24.01.2026



### Beskrivelse:

Her kan du sidde på den solrige altan og nyde den ugenerede udsigt og solnedgangen...

Vedholdt og indflytningsklar 2 værelses lejlighed med den bedste beliggenhed på Skelvangsvej.

Her kan bl.a. nævnes at der netop er pålagt nye flotte trægulve, moderniseret køkkenet m.v.

Lejligheden er en del af en god ejerforening med brugsret til gode fællesfaciliteter og gode parkeringsforhold.

### 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: Skelvangsvej 141, 3. th., 8920 Randers NV  
Kontantpris: kr. 465.000

Sagsnr.: 472366  
Ejerudgift/md.: kr. 1.754

Dato: 24.01.2026



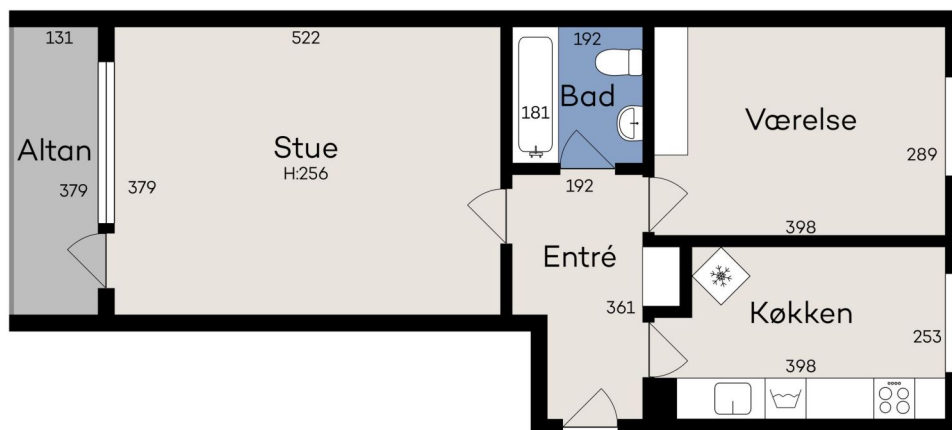
Adresse: Skelvangsvej 141, 3. th., 8920 Randers NV

Kontantpris: kr. 465.000

Sagsnr.: 472366

Ejerudgift/md.: kr. 1.754

Dato: 24.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Skelvangsvej 141, 3. th., 8920 Randers NV  
 Kontantpris: kr. 465.000

Sagsnr.: 472366  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.754

Dato: 24.01.2026

### Ejendomsdata:

#### Ejendommen

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Ejendomstype:       | Ejerlejlighed            |
| Må benyttes til:    | Ejerlejlighed, beboelse  |
| Kommune:            | Randers                  |
| Matr.nr.:           | 65 dd Randers Markjorder |
| BFE-nr.:            | 375686                   |
| Ejl.nr.:            | 5036                     |
| Zonestatus:         | Byzone                   |
| Vand:               | Se ejendomsdatarapport   |
| Vej:                | Se ejendomsdatarapport   |
| Kloak:              | Se ejendomsdatarapport   |
| Varmeinstallation:  | Fjernvarme/blokvarme     |
| Opført/ombygget år: | 1972                     |

#### Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| Offentlig vurdering pr.      | 2020        |
| Ejendomsværdi:               | 458.000 kr. |
| Grundværdi:                  | 286.000 kr. |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 366.400 kr. |
| Grundlag for grundskyld:     |             |

#### Arealer\*

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Tinglyst areal i alt: | 61 m <sup>2</sup> |
| - heraf boligareal:   | 61 m <sup>2</sup> |
| BBR-boligareal:       | 61 m <sup>2</sup> |
| Evt. øvrige arealer:  |                   |

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

### Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til vedlagte tingbogsattest.

Nr. 1 lyst d. 27.08.1970 lbnr. 6598-67 Tillægstekst Dok om nærmere angivne parceller af 65E og 65 F skal betragtes som en ejendom mm samt bestemm om veje, parkeringsarealer og friarealer mm Filnavn: 67\_D-B\_602  
 Nr. 2 lyst d. 20.04.1976 lbnr. 6018-67 Tillægstekst Landvæsenskommissionskendelse tillægskendelse 1 ang kloakering af Skelvangs kloakkens opland Filnavn: 67\_K-B\_196  
 Nr. 3 lyst d. 11.04.1980 lbnr. 5848-67 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening ejer for Skelvangsvej 137-153 Filnavn: 67\_K-B\_196  
 Nr. 4 lyst d. 17.04.1998 lbnr. 27680-67 Tillægstekst Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret. Filnavn: 67\_D-B\_565  
 Nr. 5 lyst d. 06.03.2007 lbnr. 10245-67 Tillægstekst Brugsret til garager m.v. Filnavn: 67\_EC-B\_195

### Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):  
 De i lejligheden værende hårde/hvidevarer medfølger i handlen.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Skelvangsvej 141, 3. th., 8920 Randers NV  
Kontantpris: kr. 465.000

Sagsnr.: 472366  
Ejerudgift/md.: kr. 1.754

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.: 7.200 Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år:  
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme  
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 B.



Adresse: Skelvangsvej 141, 3. th., 8920 Randers NV  
Kontantpris: kr. 465.000

Sagsnr.: 472366  
Ejerudgift/md.: kr. 1.754

Dato: 24.01.2026

| Ejerudgift 1. år:     |     | Pr. år | Kontantbehov ved køb                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |         |
|-----------------------|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|
| Ejendomsværdiskat     | kr. | 1.869  | Kontantpris/udbetaling                                                                                                                                                                                                                                                                            | kr. | 465.000 |
| Grundskyld            | kr. | 1.301  | Tinglysningsafgift af skødet                                                                                                                                                                                                                                                                      | kr. | 4.650   |
| Ejerforening          | kr. | 17.882 | I alt                                                                                                                                                                                                                                                                                             | kr. | 469.650 |
|                       |     |        | Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. |     |         |
| Ejerudgift i alt 1 år |     | 21.052 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |         |

#### 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 2.552 md./ 30.624 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.059 md./ 24.712 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: Skelvangsvej 141, 3. th., 8920 Randers NV  
Kontantpris: kr. 465.000

Sagsnr.: 472366  
Ejerudgift/md.: kr. 1.754

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.:** Vides ikke

**Ejerforeningsforhold:**

Fællesudg. fordeles efter: fordelingstal

Tinglyst fordelingstal: 101/10000

Adm. fordelingstal: 101/10000

Sikkerhed til e/f: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

# REAL

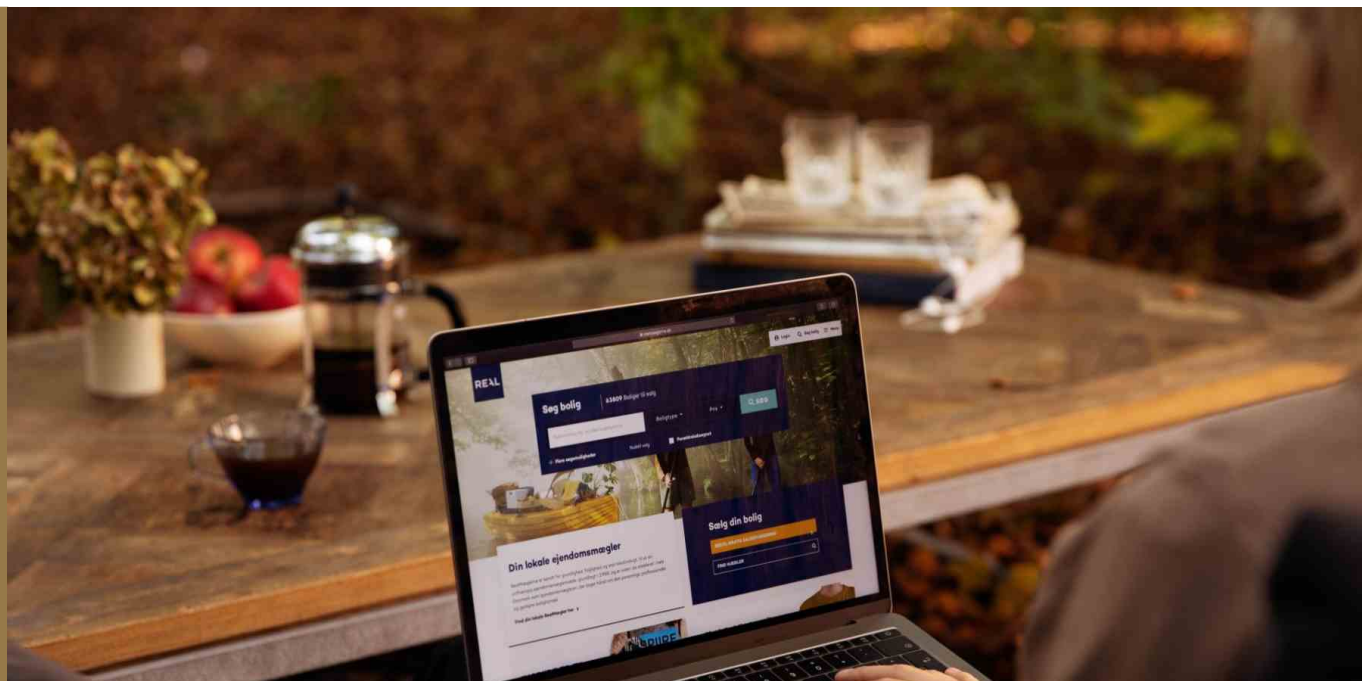
## Guldkøber<sup>®</sup>

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