



REAL

Lucernevej 57

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	144
Kontant	2.150.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.077	Grund m ²	745
Byggeår	1973	Energimærke	D

Sagsnr. **4722245**

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: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.077

Dato: 13.03.2026



Flot og velholdt villa med god underetage.

Flot og velholdt villa med god underetage.

Utrolig velholdt og indflytningsklar villa på 144 m2 bolig i stueetagen + 92 m2 god underetage samt 40 m2 garage.

Her kommer i til at bo i et attraktivt villakvarter i Randers NV, med nem adgang til diverse indkøb, skoler, børnehaver, Og skal i pendle til f.eks. Aarhus eller Aalborg er i meget hurtigt på E45.

Villaen indeholder i stueetagen bl.a. en dejlig stor og lys entré med glas karnap, lækkert Svane-køkken, alrum, dejlig lys stue med udgang til nyere lækker overdækket syd/vestvendt træterrasse, pænt badeværelse med væghængt toilet og bruseniche, soveværelse med indgang til stort walk-in (tidligere værelse), værelse, gæstetoilet. Det er meget nemt at genetablere et eller to ekstra værelser i stueetagen, såfremt man har behov for det.

Underetagen er meget anvendelig til daglig brug og indeholder bl.a. gode disponible rum, 2 badeværelser, bryggers, gildesal, sauna m.v.

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: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.077

Dato: 13.03.2026



Køkken



Overdækket terrasse



Stue



Spisestue



Gang

Adresse: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
 Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
 Ejerudgift/md.: kr. 2.077

Dato: 13.03.2026

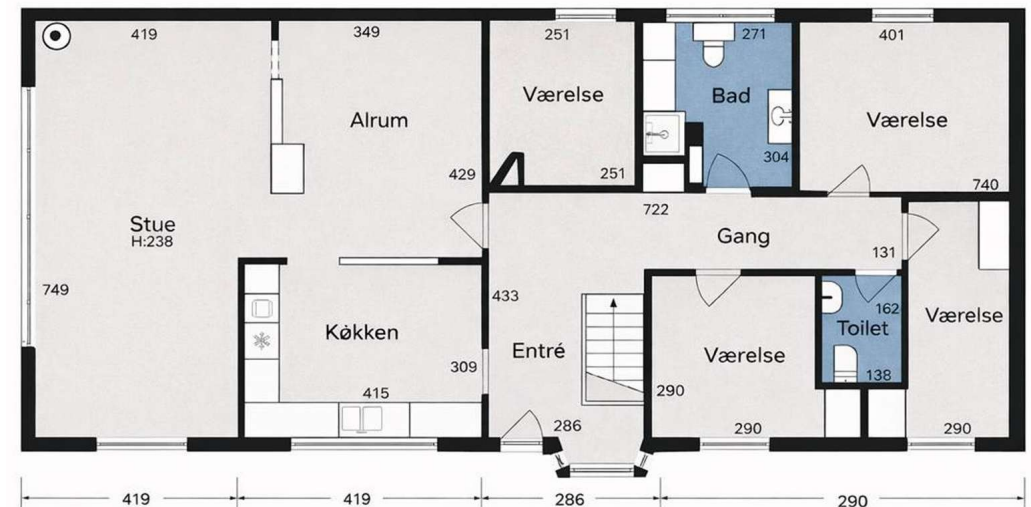


Vejledende tegning uden ansvar

ALTERNATIV PLANTEGNING



Stueplan





Adresse: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.077

Dato: 13.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Randers
Matr.nr.: 517q Randers Markjorder
BFE-nr.: 5615441
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 1.956.000
Grundværdi: 607.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.564.800
Grundlag for grundskyld: 485.600

Arealer**

Grundareal: 745 m²
Bolgareal i alt: 144 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 92 m²
Garage: 40 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer
opgøres på www.boligejer.dk. Bygn-
ingsarealer 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

- Nr. 1: 27.12.1956 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 02.02.1998 - Ethvert projekt, der vil medføre luftfarts-hindringer,
der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfart-
svæsen. Fortrinsret.

Planer

Kommuneplan 1.06.B.20 - Gl. Hobrovej/Skelvangsvej

Tilbehør:

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

De på ejendommen værende hårde/hvidevarer medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.077

Dato: 13.03.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 19.418 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: 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 D



Adresse: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
 Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
 Ejerudgift/md.: kr. 2.077

Dato: 13.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	7.980	Kontantpris	kr. 2.150.000
Grundskyld	kr.	6.750	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 14.750
Renovation	kr.	2.250	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 7.500
Skorstensfejning	kr.	1.100	I alt	kr. 2.172.250
Genbrugspladser	kr.	825	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.	
Rottebekæmpelse	kr.	150		
Indsamlingsord. genbrug	kr.	863		
Husforsikring	kr.	5.000		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 24.918		

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.360 md. / 136.322 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.157 md. / 109.887 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Lucernevej 57, 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 2.150.000

Sagsnr.: 4722245
Ejerudgift/md.: kr. 2.077

Dato: 13.03.2026

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 hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

REAL

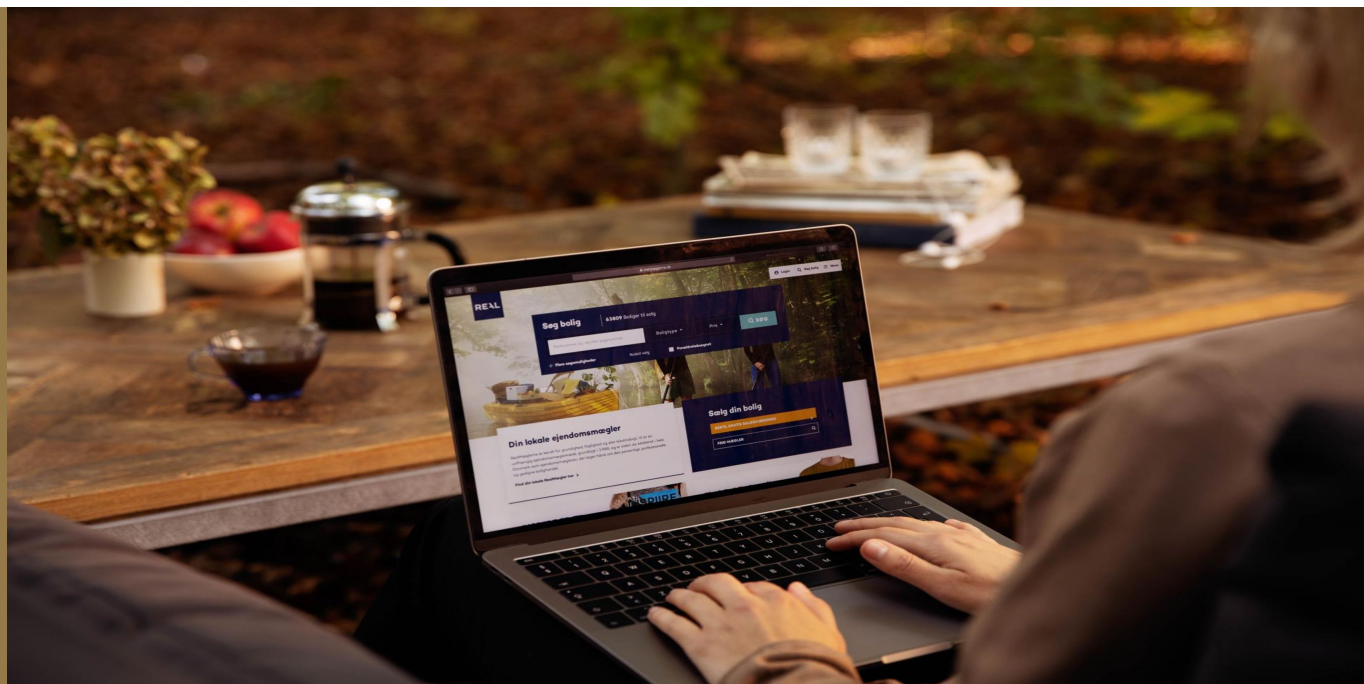
Guldkøber[®]

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