

Salgsopstilling

Formulærens 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: Bredstrupgade 18, 3. th., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 879.000

Sagsnr.: 73-X0000105
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 28.6.2025



Beskrivelse:

Udsigtslejlighed i hjertet af Randers

Med en attraktiv adresse midt i Randers og en ualmindeligt flot udsigt over byen og naturen ved Gudenåen ligger denne indbydende lejlighed, som nu kan blive jeres. Lejligheden er velholdt, lys og velindrettet, og den tilgodeser især singler og par, som søger en overkommelig og indflytningsklar bolig udover det sædvanlige. I kan se frem til at indrette tre store værelser samt et pænt køkken og et moderne badeværelse, og fra den sydvendte altan kommer udsigten til sin fulde ret.

Stort set alle rum i lejligheden drager fordel af en spændende udsigt og det optimale lysindfald, der følger med. Især via det sydvendte vinduesparti i stuen bemærker I det lange kig over hustagene og naturen mod syd, og det er også herfra, I tilgår altanen. I stuen er der endvidere god plads til både spisebord og sofaarrangement.

Med to regulære værelser får I flere indretningsmuligheder, hvad enten I drømmer om et rum til kreative hobbyer eller overnattende gæster. Glæd jer også til at lave mad i det nydelige køkken, hvorfra I kan følge med i det liv, der udspiller sig, i bymidten, og endelig venter jer et rummeligt badeværelse, som blev moderniseret i 2023.

På altanen er udsigten som intet andet sted i hjemmet, og samtidig kan I sidde ugeneret her og bare nyde udelivet, solstrålerne og det dejlige vue. I kan også følge med i, hvad der sker nede i gårdhaven, som udgør en grøn oase til sommerens større arrangementer.

Kombinationen af alle byens muligheder med nærheden til naturen gør beliggenheden til noget helt særligt. I bosætter jer centralt i Randers og får således ganske få skridt til både indkøbsmuligheder, kulturliv, specialforretninger og spisesteder. Også Randers Station når I til fods, og herfra er der heller ikke langt til den fantastiske natur ved Gudenåen.

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: Mark Albertsen

Adresse: Bredstrupgade 18, 3. th., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 879.000

Sagsnr.: 73-X0000105
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 28.6.2025



Adresse: Bredstrupgade 18, 3. th., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 879.000

Sagsnr.: 73-X0000105
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 28.6.2025



Adresse: Bredstrupsgade 18, 3. th., 8900 Randers C
 Kontantpris: kr. 879.000

Sagsnr.: 73-X0000105
 Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 28.6.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Kommune: Randers
 Matr.nr.: 875b Randers Bygrunde
 BFE-nr.: 373822
 Ejerl.nr. 8
 Zonestatus: Byzone
 Vand: Privat vandforsyningsanlæg
 Vej: Offentlig
 Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
 Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
 Opført/ombygget år: 1959

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 714.000,00
 Grundværdi: 222.000,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 571.200,00
 Grundlag for grundskyld: 177.600,00

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

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal: 0 m²
 Heraf tinglyst boligareal: 0 m²
 BBR-boligareal: 75 m²

Ejerforeningsforhold

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

7.4.1945 Dok om bebyggelsen mv
 2.3.1960 Dok om fælles opholdsareal parkering mv (1074)
 5.9.1968 Dok om fælles brandmur/gavl mv Rette lysningsnr. 5801
 4.5.2000 anm hæftelser Dok om affaldsø mv
 Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Adresse: Bredstrupgade 18, 3. th., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 879.000

Sagsnr.: 73-X0000105
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 28.6.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Under indhentelse
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.640,00

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: *[Vælg en]*

A'conto pr. md. kr. 720

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: C

Adresse: Bredstrupsgade 18, 3. th., 8900 Randers C
 Kontantpris: kr. 879.000

Sagsnr.: 73-X0000105
 Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 28.6.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 2.913,12	Kontantpris/udbetaling	kr.	879.000,00
Grundskyld 2024	kr. 2.469,00	Ejerskiftegebyr til foreningen, anslået	kr.	1.500,00
Fællesudgifter	kr. 14.382,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	7.150,00
Rottebekæmpelse	kr. 120,78	I alt	kr.	887.650,00
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 19.884,90			

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 4.896 md./ 58.752 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.904 md./ 46.847 år v/ 26,69 %

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: 28.6.2025. 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: 1/10 - 1/4. **Forbehold:**

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.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Bredstrupgade 18, 3. th., 8900 Randers C
 Kontantpris: kr. 879.000

Sagsnr.: 73-X0000105
 Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 28.6.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
TOTALKREDIT A/S	Anden lånetype	609.282,89	609.282,89	493.427,75	DKK	1,50	32.404,97	26,50	7.31			Nej	