

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: Lathyrusvej 8, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 73-x0000005
Ejerudgift/md.: kr. 1.739

Dato: 27.6.2025



Beskrivelse:

God lejlighed med egen parkeringsplads i Randers

Nu kan I blive de næste ejere af denne fine og indbydende lejlighed, der er placeret i et dejligt område i Randers. Her bosætter I jer på første sal i en nydelig rødstensejendom, og indenfor venter jer et køkken, en rummelig stue, et værelse og et badeværelse, ligesom I også kan se frem til en udestue. Udestuen er betalt ud af nuværende ejer, og der findes derved ingen gæld til foreningen. Derudover er det også værd at bemærke, at I får et kælderrum i en fornuftig størrelse, ligesom der er egen parkeringsplads og mulighed for gæsteparkering.

Hjemmets køkken præsenterer sig flot med hvide elementer, der stilrent toppes af bordpladen i massivt træ. Køkkenet er ligeledes udstyret med de nødvendige hvidevarer, og dertil har I også plads til at installere jeres egen vaskemaskine, hvis I ønsker det. Videre når I stuen, som takket være sin størrelse, let indrettes med både spisebordet og sofagruppen.

Foruden opholdsrummene indeholder lejligheden også et værelse, der har plads til både dobbeltsengen og garderoberummet. Derudover når I det funktionelle badeværelse, som fik udskiftet brusetermostaten og lavet andet brusekabine i 2024.

Den hyggelige og overdækkede udestue har vinduer fra gulv til loft, så I kan sidde her og følge med i livet udenfor. I har ligeledes adgang til de grønne fællesarealer, der er anlagt med græsplæne.

Jeres kommende hjem er placeret på Lathyrusvej 8 i et roligt område. Her får I nærhed til flere indkøbsmuligheder og spisesteder, ligesom distancen til midtbyen tilbagelægges på ingen tid. Her har I adgang til flere hyggelige caféer og restauranter, kulturelle oplevelser og butikker. Endelig tilgodeses pendleren også med omkring tre kilometer til Randers Station og fine tilkørselsmuligheder til motorvejsnettet.

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: Lathyrusvej 8, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 73-x0000005
Ejerudgift/md.: kr. 1.739

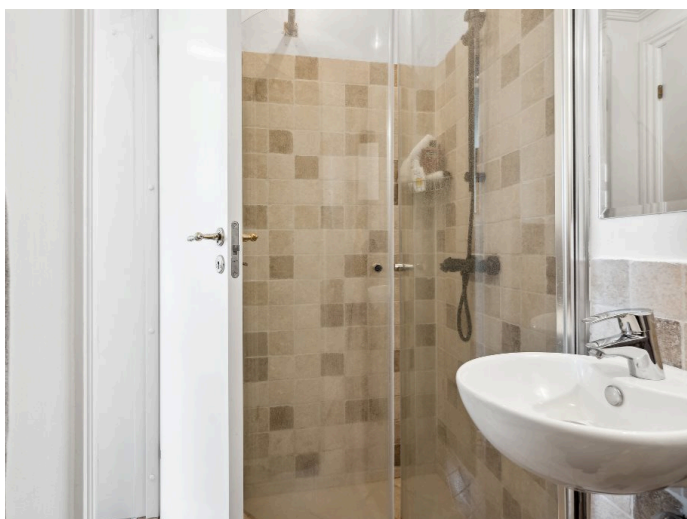
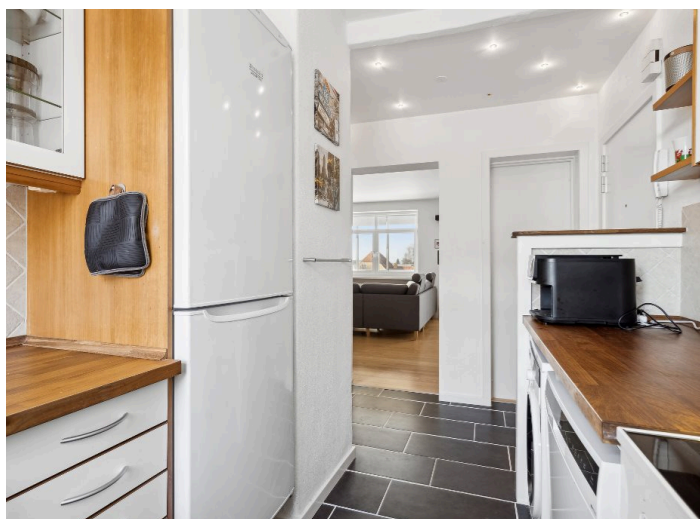
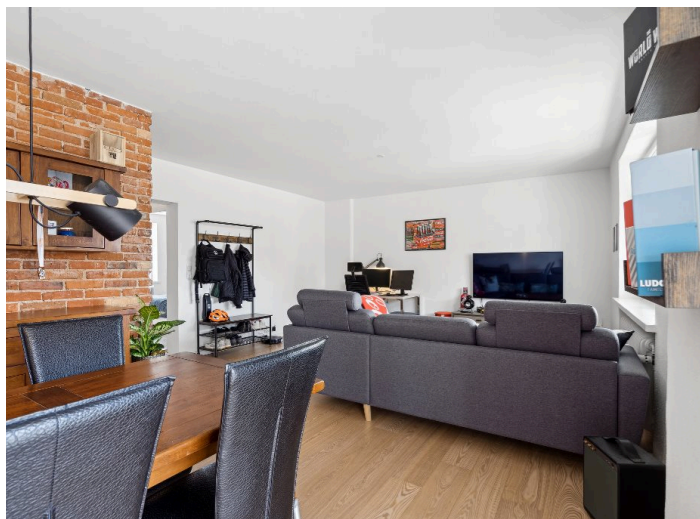
Dato: 27.6.2025



Adresse: Lathyrusvej 8, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 73-x0000005
Ejerudgift/md.: kr. 1.739

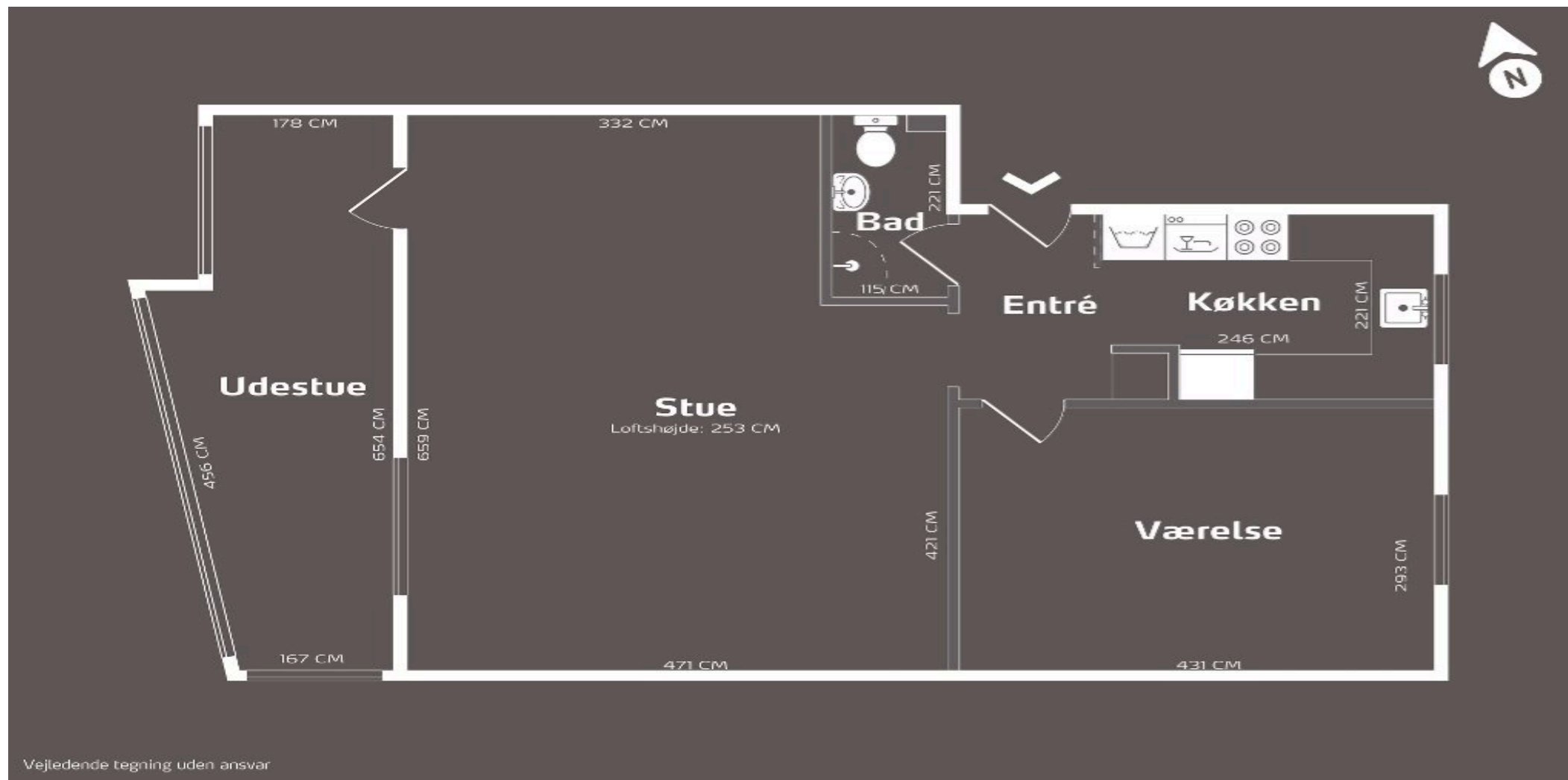
Dato: 27.6.2025



Adresse: Lathyrusvej 8, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 73-x0000005
Ejerudgift/md.: kr. 1.739

Dato: 27.6.2025



Adresse: Lathyrusvej 8, 1. tv., 8930 Randers NØ
 Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 73-x0000005
 Ejerudgift/md.: kr. 1.739

Dato: 27.6.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Kommune: Randers
 Matr.nr.: 118c Randers Markjorder
 BFE-nr.: 372567
 Ejerl.nr. 3

Zonestatus: Byzone
 Vand: Privat vandforsyningsanlæg
 Vej: Privat/fælles
 Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
 Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
 Opført/ombygget år: 1954

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 686.000,00
 Grundværdi: 211.000,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 548.800,00
 Grundlag for grundskyld: 168.800,00

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

Arealer*

Tinglyst areal:	70 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	70 m ²
BBR-boligareal:	70 m ²
Øvrige arealer:	12 m ²
-heraf Lukket altan	12 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:
 Tinglyst fordelingstal: 5/90
 Adm. fordelingstal:
 Sikkerhed til e/f: 50.000,00
 I form af: Ingen

Forhøjelse af sikkerhed:
 I form af: Ingen

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

18.4.1955 Dok om centralvarmeanlæg, fordeling af udgifterne ved anlæggets drift, vedligeholdelse mv. §11 not., Se akt
 15.8.1997 Tillæg til normalvedtægt for Ejerforeningen Lathyrusvej 8,10,12 Tillige lyst pantstiftende
 17.4.1998 Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret.
 Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Grundejerforening: Nej

Brugsret og fællesfaciliteter

Privat p-plads

Tilbehør:

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

type: Køle/frys mærke:
 type: Kogeplade mærke:
 type: Emhætte mærke:
 type: Ovn mærke:
 type: Opvaskemaskine mærke:

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Lathyrusvej 8, 1. tv., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 73-x0000005
Ejerudgift/md.: kr. 1.739

Dato: 27.6.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Under indhentelse

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: ☒ Ja ☐ Nej

insekt: ☒ Ja ☐ Nej

rørskade: ☒ Ja ☐ Nej

Forbehold: Anslået

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.400,00

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt

Aconto varme pr. måned: kr. 700

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: Lathyrusvej 8, 1. tv., 8930 Randers NØ
 Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 73-x0000005
 Ejerudgift/md.: kr. 1.739

Dato: 27.6.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat 2024	kr. 2.798,88	Kontantpris/udbetaling	kr.	765.000,00
Grundskyld 2024	kr. 2.346,00	Ejerskiftegebyr til foreningen, anslået	kr.	1.500,00
Fællesudgifter	kr. 15.600,00	Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	kr.	6.450,00
Rottebekæmpelse	kr. 117,66	I alt	kr.	772.950,00
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 20.862,54			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge 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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 4.270 md./ 51.238 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.404 md./ 40.849 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: 27.6.2025. 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: Lathyrusvej 8, 1. tv., 8930 Randers NØ
 Kontantpris: kr. 765.000

Sagsnr.: 73-x0000005
 Ejerudgift/md.: kr. 1.739

Dato: 27.6.2025

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
NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB	Kontantlån				DKK	-0,04			0			Nej	