

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: Bredstrupsgade 20, 2. tv., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 798.000

Sagsnr.: 73-X0000068
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 22.6.2025



Beskrivelse:

3-værelses lejlighed i hjertet af Randers med sydvestvendt altan

Velkommen til Bredstrupsgade 20, 2. tv. – en lys og indbydende 3-værelses lejlighed med en attraktiv beliggenhed midt i Randers C. Her får du en velindrettet bolig med moderne komfort og skøn sydvestvendt altan.

Lejligheden byder på en rummelig og lys stue med god plads til både spise- og sofagruppe. Køkkenet er pænt og brugbart med dejligt kik mod Sct. Peders Kirke. Badeværelset er opdateret med lækre materialer og separat bruseniche.

De to værelser er ideelle som soveværelse og kontor og/eller børneværelse/gæsteværelse.

Fra altanen kan du nyde eftermiddags- og aftensolen med et lille kig over hustagene, selvom du befinder dig midt i byen. Ejendommen ligger nemlig tilbagetrukket fra byens støj og her er roligt selvom du er tæt på midtbyen med caféer, butikker, offentlig transport og alt det bedste, Randers C har at byde på.

En oplagt mulighed for både singler, par og dig der selv ønsker at sætte et præg på din lejlighed !

Mulighed for leje af parkeringsplads i garagen

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 20, 2. tv., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 798.000

Sagsnr.: 73-X0000068
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

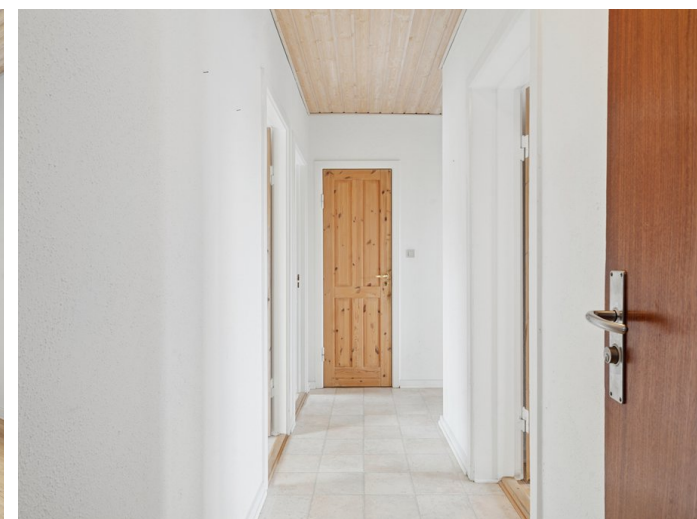
Dato: 22.6.2025



Adresse: Bredstrupgade 20, 2. tv., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 798.000

Sagsnr.: 73-X0000068
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

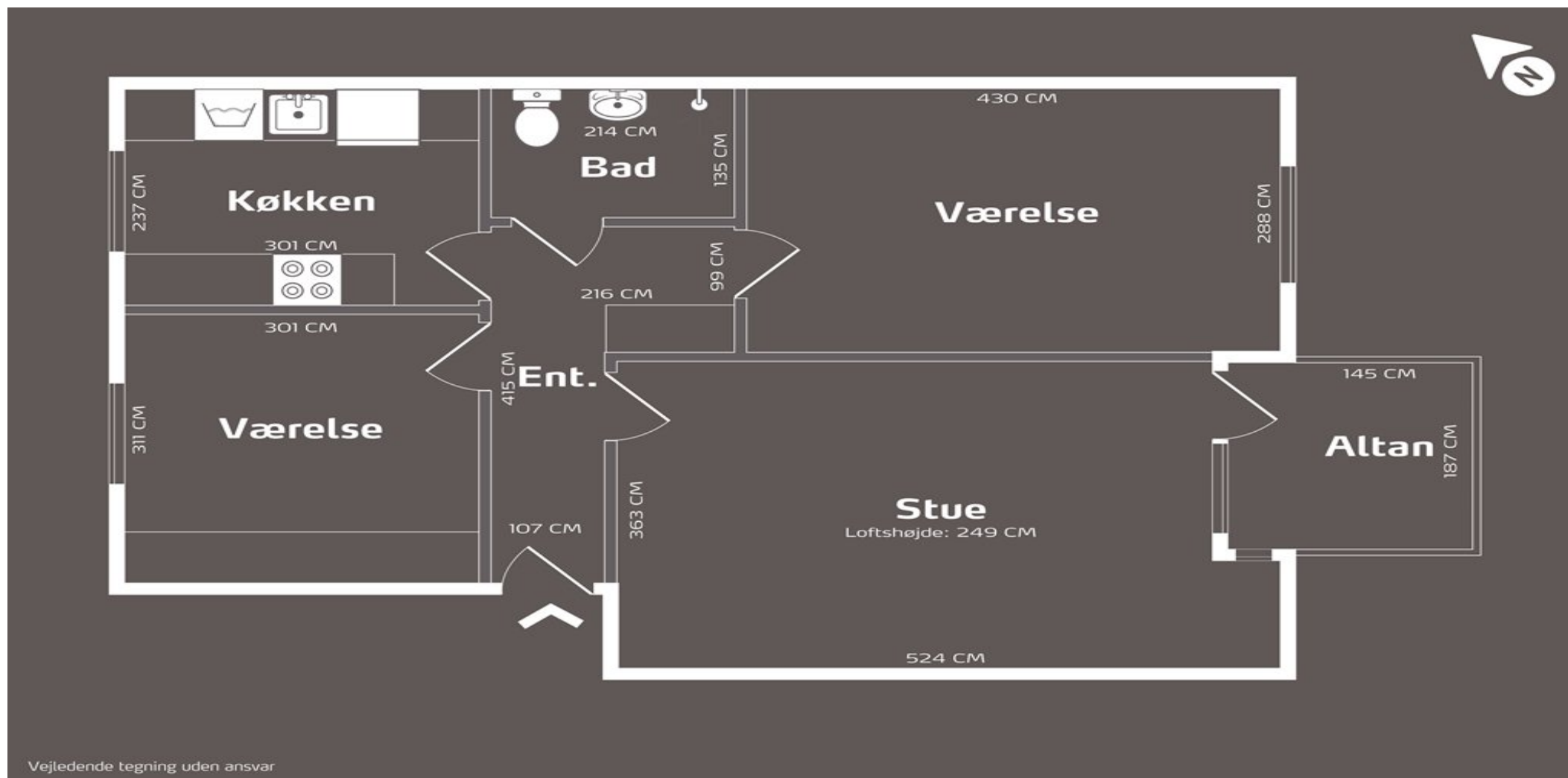
Dato: 22.6.2025



Adresse: Bredstrupgade 20, 2. tv., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 798.000

Sagsnr.: 73-X0000068
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 22.6.2025



Adresse: Bredstrupsgade 20, 2. tv., 8900 Randers C
 Kontantpris: kr. 798.000

Sagsnr.: 73-X0000068
 Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 22.6.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Kommune: Randers
 Matr.nr.: 875b Randers Bygrunde
 BFE-nr.: 373796
 Ejerl.nr. 15
 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.: 2020
 Ejendomsværdi: 660.000,00
 Grundværdi: 55.700,00
 Evt. ejerboligværdi:
 Grundlag for ejd. værdiskat: 528.000,00
 Grundlag for grundskyld: 44.560,00

* 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: 68 m²
 Heraf tinglyst boligareal: 0 m²
 BBR-boligareal: 74 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 20, 2. tv., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 798.000

Sagsnr.: 73-X0000068
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 22.6.2025

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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

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

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: Bredstrupgade 20, 2. tv., 8900 Randers C
Kontantpris: kr. 798.000

Sagsnr.: 73-X0000068
Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 22.6.2025

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:		
Ejendomsværdiskat	kr. 2.692,80	Kontantpris/udbetaling	kr.	798.000,00
Grundskyld 2023	kr. 1.556,00	Ejerskiftegebyr til foreningen, anslået	kr.	1.500,00
Fællesudgifter	kr. 14.382,00	Andel af tinglysningssafgift vedr. skøde	kr.	6.650,00
		I alt	kr.	806.150,00
Ejerudgift i alt 1. år:	kr. 18.630,80			

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 4.462 md./ 53.540 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 3.557 md./ 42.683 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: 22.6.2025. 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: Bredstrupsgade 20, 2. tv., 8900 Randers C
 Kontantpris: kr. 798.000

Sagsnr.: 73-X0000068
 Ejerudgift/md.: kr. 1.553

Dato: 22.6.2025

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
DLR KREDIT A/S	Obl.lån				DKK	1,00			0			Nej	