

Salgsopstilling

Adresse: Snerlevej 9, st. th., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 565.000Sagsnr.: 198MP-003183
Ejerudgift/md.: kr. 1.608

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

I et roligt og hyggeligt kvarter, blot få minutter væk fra alle hverdagens gøremål, finder I denne fine 2-værelses lejlighed med placering i stueetagen, som nu kan blive jeres nye trygge base.

Jeres kommende hjem befinder sig i 8930 Randers NØ i en pæn ejendom med gule murstensgavle og lys facade. Foran ejendommen er der parkeringsmuligheder, hvor der bagved findes grønne fællesarealer til fri brug.

Turen rundt starter i boligens rummelige køkken, hvor skabs- og bordplads i hvert fald ikke kommer til at være en mangelvare. Her får I både plads til at kunne opbevare køkkenmaskiner, konserver og al køkkengrej, ligesom I får god plads til øvrig opbevaring. Fra køkkenet får I åben adgang til resten af lejlighedens rum. Her bliver I blandt andet imødekommet af stuen, med plads til at kunne indrette og sætte sit eget præg på boligen - her kunne man blandt andet dele rummet op med en hjørnesofa, så der både er plads til en hyggelig spisekrog når livretterne skal nydes samt sofaarrangement. Det store rum sikrer jer gode indretningsmuligheder, hvor I vil finde jer hurtigt til rette.

Ydermere finder I soveværelset der tilsmiles af et skønt lysindfald gennem det store vinduesparti. Her kan I indrette jer efter eget behov, hvad end I ønsker at holde det simpelt eller tilføje ekstra - eksempelvis et skrivebord.

Også til lejligheden er badeværelset, som fremstår velholdt og flot. Her får I separat bruseniche og vaskemaskine - en sjældenhed i byens lejligheder, som vi værdsætter i dag.

Jeres nye nærområde sikrer jer kort afstand til alt det I behøver i hverdagen. få minutter fra hoveddøren har I børnenes daginstitutioner, indkøb og fine spisesteder. Med blot 10 minutters køretur når I Randers station, med mulighed for at tage til Århus, som byder på en masse by- og kulturliv.

Book en fremvisning i dag!

Vigtig information:

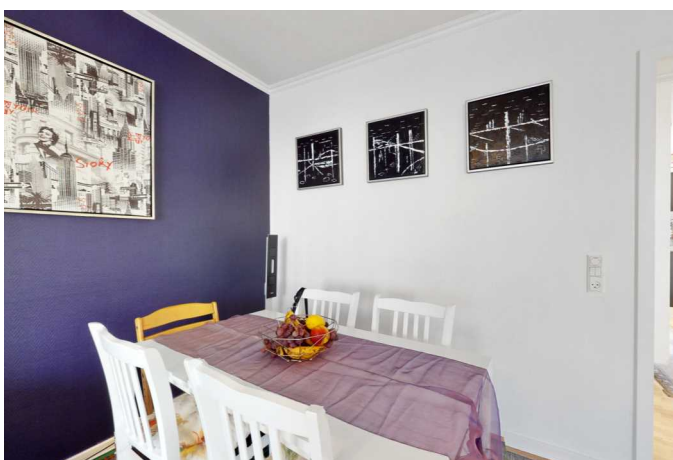
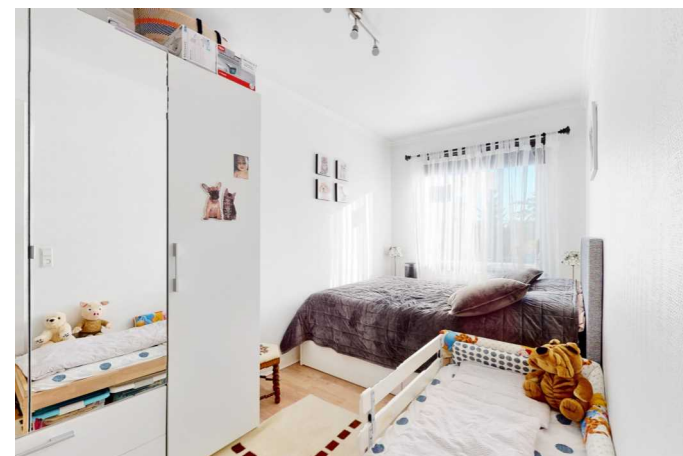
Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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: Mette Pedersen

Adresse: Snerlevej 9, st. th., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 565.000Sagsnr.: 198MP-003183
Ejerudgift/md.: kr. 1.608

Dato: 14.06.2024



Adresse: Snerlevej 9, st. th., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 565.000

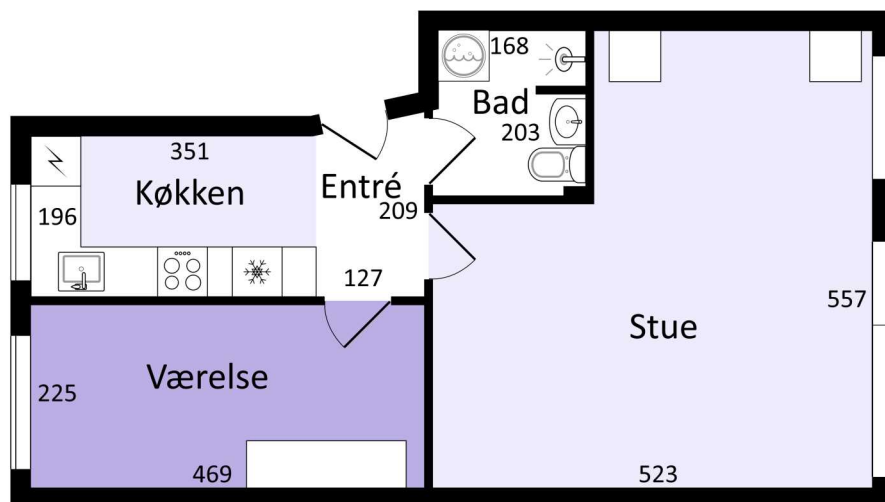
Sagsnr.: 198MP-003183
Ejerudgift/md.: kr. 1.608

Dato: 14.06.2024



Adresse: Snerlevej 9, st. th., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 565.000Sagsnr.: 198MP-003183
Ejerudgift/md.: kr. 1.608

Dato: 14.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Snerlevej 9, st. th., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 565.000

Sagsnr.: 198MP-003183
Ejerudgift/md.: kr. 1.608

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: Randers
Matr.nr.: 136 b Randers Markjorder
BFE-nr.: 373477
Ejerl.nr.: 2
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1953

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 569.000 kr.
Grundværdi: 142.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 455.200 kr.
Grundlag for grundskyld: 113.600 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Ovn, Emhætte, Opvaskemaskine, Kogeplade, Vaskemaskine, Køle/fryseskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal: 59 m²
Heraf tinglyst boligareal: 59 m²
BBR-boligareal: 64 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles
Tinglyst fordelingstal: 40/1000
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f: 25.000 kr.
I form af: Byrde lyst pantstiftende
Forhøjelse af Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:
1. 16.03.1957--946759-67 Dok om transformerstation mv, Se akt
2. 28.07.1961--4786-67 anm byrder Dok om særlige vilkår f benyttelse af garage
3. 19.01.1978--1308-67-S0001 Vedtægter for ejerforening Snerlevej 9-15, till lyst pantst
4. 17.04.1998--27680-67 Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terrænen eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret.
5. 08.09.2006--38643-67 Tillæg til vedtægter for ejerforeningen Snerlevej 9-15 - Tillige lyst pantstift.

Kommuneplan: Snerlevej
Kommuneplan: Lervangen

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum, cykelrum, parkering (efter først til mølle), vaskeri

Adresse: Snerlevej 9, st. th., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 565.000

Sagsnr.: 198MP-003183
Ejerudgift/md.: kr. 1.608

Dato: 14.06.2024

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se police

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.500 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Der betales kr. 875 pr. måned til aconto varme og kr. 375 pr. måned til aconto vand

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:

Ja, idet Ejendomsmægler modtager provision ved tegning af forsikringer hos Dansk Boligforsikring/Willis/ETU/Frida samt ved bestilling af rapporter via forsikringsselskab

Forurening:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Skabe på plantegning:

Køber gøres særligt opmærksom på, at plantegningen er vejledende. Det kan ikke garanteres at eventuelle indtegnede skabe på plantegningen medfølger i handlen. Kontakt Estaldo for yderligere information herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Adresse: Snerlevej 9, st. th., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 565.000

Sagsnr.: 198MP-003183
Ejerudgift/md.: kr. 1.608

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.322	Kontantpris/udbetaling	kr.	565.000
Grundskyld	kr.	1.579	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.250
Ejerforening	kr.	15.324	Notering af ejerskifte til administrator, anslået	kr.	1.500
Rottebekæmpelse	kr.	69	I alt	kr.	571.750
			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		19.293			

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.294 md./ 39.532 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.617 md./ 31.399 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: 14.06.2024
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: 1/8 - 1/2

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>

Adresse: Snerlevej 9, st. th., 8930 Randers NØ
Kontantpris: kr. 565.000

Sagsnr.: 198MP-003183
Ejerudgift/md.: kr. 1.608

Dato: 14.06.2024

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	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Nordea kredit/0,5% Obligationslån	Obligationslån	163.117	163.117	156.195	DKK	0,5	44.952	5,00	4,42			Nej	