

Salgsopstilling

Adresse: Ægirsvej 3, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 775.000Sagsnr.: SU-0014-8638
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 14.06.2024



Beskrivelse:

Med en ganske kort cykeltur til Randers C får I her på Ægirsvej 3 en beliggenhed, der kombinerer byens summende liv med ro i hjemmets rammer på bedste vis. Lejligheden her gemmer på en flot planløsning, der åbner for mange muligheder, når postnummeret skifter til 8920. Velkommen til!

Når døren går op til lejlighedens på 2. sal, tages I imod i den rummelige fordelingsentré med plads til at lande og komme af med overtøjet i de indbyggede skabe. På venstre hånd venter det lyse, indbydende køkken, hvor I hverken kommer til at mangle skabs- eller bordplads. På højre hånd er den rummelige stue med et dejligt lysindfald, der spiller rummet flot op, og I får fornem plads til indretning af både sofahjørne og spiseafdeling. Grundet blokkens forreste placering i rækken kan I nyde udsigt over byen fra stuen og den hyggelige altan.

Hele lejligheden rundt vil I lægge mærke til de flotte detaljer, der er tænkt over under renoveringen i 2021 - kulørte vægge, nye gulve og vægge samt ny el er blot nogen af dem. De 2 gode værelser gør lejligheden delevnlig for både studerende, den lille børnefamilie eller parret, og hertil findes et rummeligt badeværelse med separat brus samt et mindre rum med plads til vaskesøjle!

Et ekstra plus er, at lejligheden har udsigt som 2. sal, mens trapperne ikke føles som mere end 1. sal grundet butikken i stuen.

Alt, I behøver her på Ægirsvej, er en cykel, og så når I alt fra indkøb af dagligvarer, daginstitution samt skole indenfor en ganske lille rum tid. Hertil kan I tælle Arena Randers og idrætscentret under 2 km hjemmefra, mens også byens foreningsliv tilbyder andre aktiviteter forskellige steder i byen. Centrum når I 3 kilometer fra hjemmeadressen, og her finder I alt fra hyggelige cafébesøg til shoppingmuligheder og et rigt kulturliv.

Vigtig information:

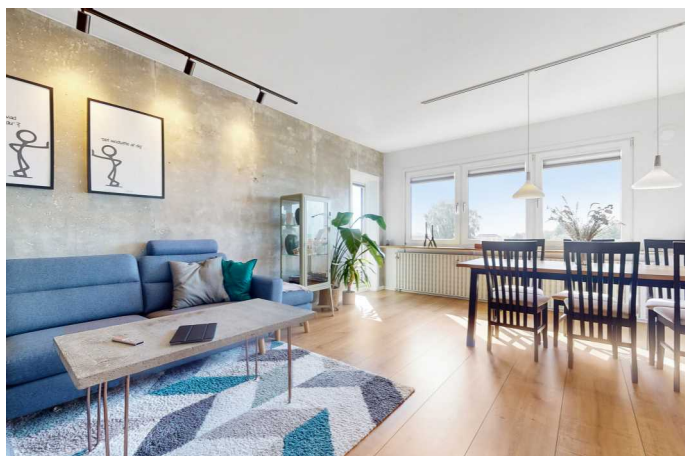
Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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: Kim Hougaard

Adresse: Ægirsvej 3, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 775.000Sagsnr.: SU-0014-8638
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 14.06.2024



Stue



Soveværelse



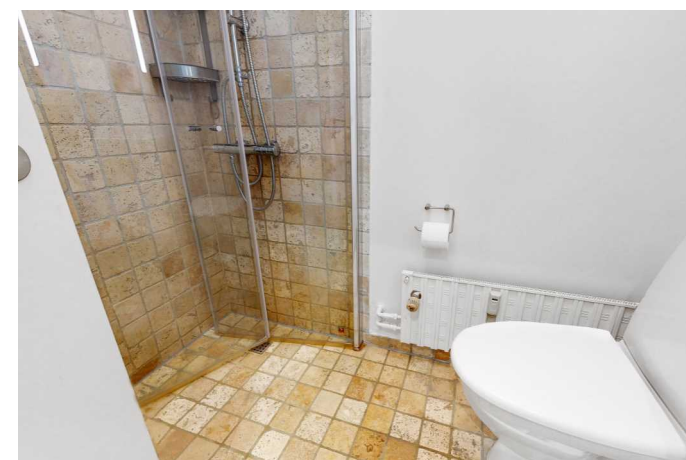
Køkken



Stue



Spisestue



Badeværelse

Adresse: Ægirsvej 3, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 775.000Sagsnr.: SU-0014-8638
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

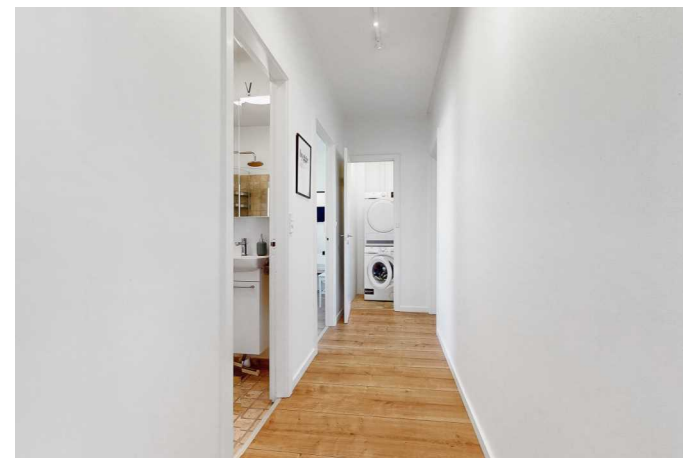
Dato: 14.06.2024



Stue



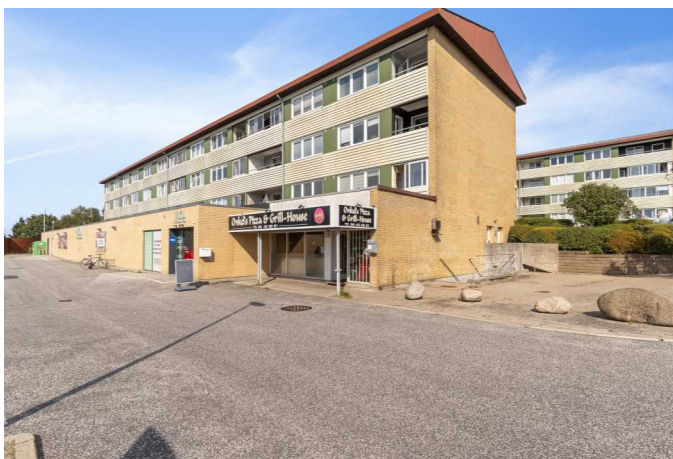
Arbejdsværelse



Indendørs



Udendørs



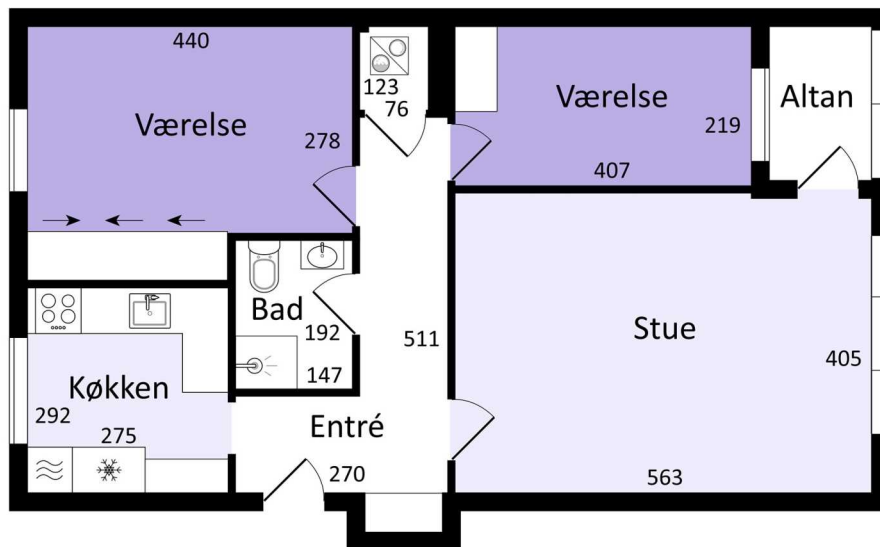
Facade



Udendørs

Adresse: Ægirsvej 3, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 775.000Sagsnr.: SU-0014-8638
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 14.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Ægirsvej 3, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 775.000

Sagsnr.: SU-0014-8638
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 14.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Randers
Matr.nr.:	102 ø Randers Markjorder
BFE-nr.:	378430
Ejerl.nr.:	9
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1967

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	723.000 kr.
Grundværdi:	187.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	578.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	149.600 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køleskab LG
Opvasker Gram
Ovn AEG
Emhætte Gornje
Vaskemaskine AEG
Tørretumbler AEG

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal:	0 m²
Heraf tinglyst boligareal:	0 m²
BBR-boligareal:	79 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	
Tinglyst fordelingstal:	31/1000
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	20.000 kr.
I form af:	Ejerpantebrev med meddelelse
Forhøjelse af	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.
Nr. 1 lyst d. 21.03.1953 lbnr. 945929-67 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld, Se akt AKT 67_C-B_481
Nr. 2 lyst d. 27.07.1973 lbnr. 8096-67 Tillægstekst Dok om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld, Se akt Filnavn: 67_R-B_668
Nr. 3 lyst d. 27.02.1979 lbnr. 3944-67-S0001 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening til pantstiftende, Se akt Filnavn: 67_R-B_668
Nr. 4 lyst d. 08.11.1996 lbnr. 48227-67 Tillægstekst Lokalplan nr. 261. Pr. forud for gæld og servitutter. Filnavn: 67_E-B_304
Nr. 5 lyst d. 17.04.1998 lbnr. 27680-67 Tillægstekst Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terrænet eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret. Filnavn: 67_D-B_565
Nr. 6 lyst d. 22.12.2000 lbnr. 37119-67 Tillægstekst Dok. om adgangsbe­grænsning m.v. Fortrinsret Filnavn: 67_E-B_304
Nr. 7 lyst d. 22.12.2000 lbnr. 37521-67 Tillægstekst Dok. om støjskærm m.v. Fortrinsret, Vedr. 88A, Filnavn: 67_O-B_369
Nr. 8 lyst d. 22.12.2000 lbnr. 37551-67 Tillægstekst Dok. om byggelinier m.v. Fortrinsret Filnavn: 67_E-B_304
Nr. 9 lyst d. 07.02.2003 lbnr. 6832-67 Tillægstekst Tillæg til vedtægter for Ejerforeningen Filnavn: 67_R-B_668

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum
Cykelkælder
Parkeringsplads - Fælles (Først til mølle)
fællesvaskeri

Adresse: Ægirsvej 3, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 775.000Sagsnr.: SU-0014-8638
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 14.06.2024

Forsikringsforhold:Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: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

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 2.660 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2022
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Der betales aconto kr. 1.045 pr. måned til varmeØvrige 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: Energimærke C.

Adresse: Ægirsvej 3, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 775.000Sagsnr.: SU-0014-8638
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 14.06.2024

Ejerudgift 1. år:Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Fælleslån
Grundfond
Rottebekæmpelsekr.
kr.
kr.
kr.
kr.Pr. år
2.950
2.079
15.216
687
77Kontantbehov ved købKontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Notering af ejerskifte til administrator, anslået
I altkr.
kr.
kr.
kr.775.000
6.550
1.500
783.050

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

21.008

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 4.479 md./ 53.752 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.559 md./ 42.702 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: Ægirsvej 3, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 775.000

Sagsnr.: SU-0014-8638
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

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:
Fælleslån: Lejlighedens andel af fælleslånet udgør kr. 0,- pr.

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

Andre forhold af væsentlig betydning:
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.

Om boligskat:
Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indværende år, når den offentlige vurdering er foretaget. Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk

Områdeklassificering af forurening - byzone:
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone, som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.