

Salgsopstilling

Adresse: Skelvangsvej 127, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 848.000Sagsnr.: MP-0020-9687
Ejerudgift/md.: kr. 2.283

Dato: 18.06.2024



Beskrivelse:

Velkommen til Skelvangsvej 127, 2. tv - en indflytningsklar lejlighed som er totalrenoveret i 2023, hvor moderne komfort møder en attraktiv beliggenhed i Randers NV. Denne 84 kvadratmeter store bolig byder på tre velindrettede rum, der sammen skaber de perfekte rammer for både singlen, parret eller den lille familie.

Træd indenfor og mærk straks den gennemførte kvalitet, der kendetegner denne lejlighed. Her er tænkt på hvert en detalje for at sikre en bolig, der ikke blot er indflytningsklar, men også et hjem, hvor man kan trives og nyde livet fra dag ét. De tre rum fordeler sig på to lyse værelser og en rummelig stue, der alle sammen udgør en indbydende og funktionel bolig.

Stuen er hjertet i lejligheden og tilbyder et skønt lysindfald fra de store vinduespartier, der skaber en åben og indbydende atmosfære. Køkkenet er praktisk med masser af skab- og bordplads, samt i stilfuldt og tidsvarende materialer. Lejligheden har et lækkert badeværelse med plads til egen vaskemaskine.

I bosætter jer i et fantastisk roligt og fredeligt område her på Skelvangsvej, hvor I har nemt til hverdagens gøremål. Indkøbsmuligheder venter jer en kort cykeltur fra hjemmet, ligesom også både skole og daginstitution er indenfor kort rækkevidde. I har under 4 kilometer til Randers centrum, hvor kulturliv, shopping oplevelser og lækre spisesteder venter jer, og I når motorvejen få minutter fra hjemmet, uden larmen generer i de hjemlige omgivelser

Skelvangsvej 127, 2. tv er en unik mulighed for dig, der søger en bolig, hvor alt er klar til at skabe dit næste kapitel. Her kan du pakke flyttekasserne ud og straks føle dig hjemme i de nyrenoverede og smagfuldt indrettede omgivelser. Gå ikke glip af chancen for at blive den nye ejer af denne attraktive lejlighed.

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.

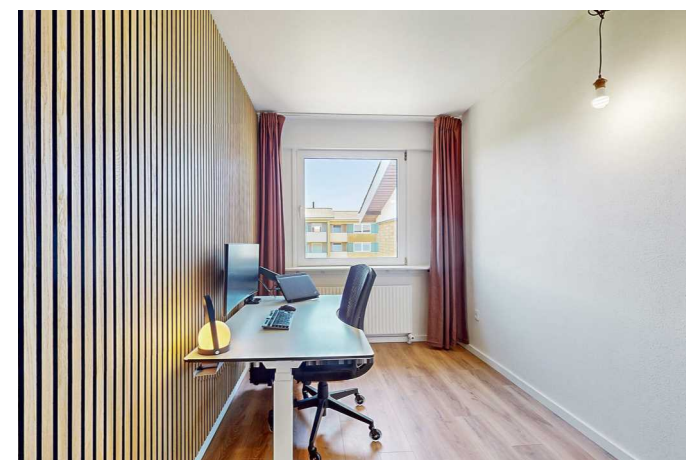
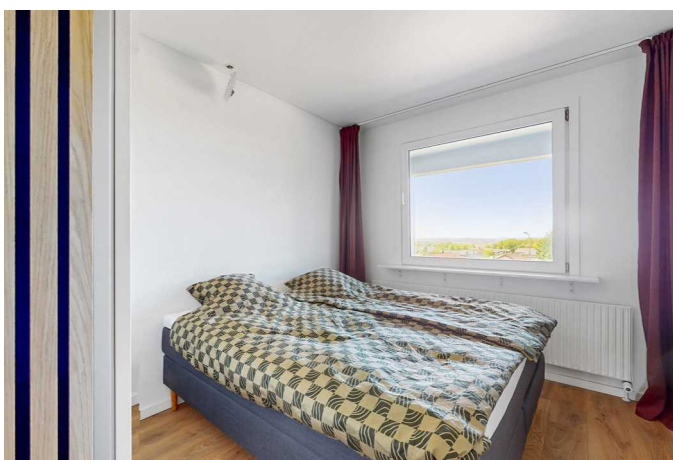
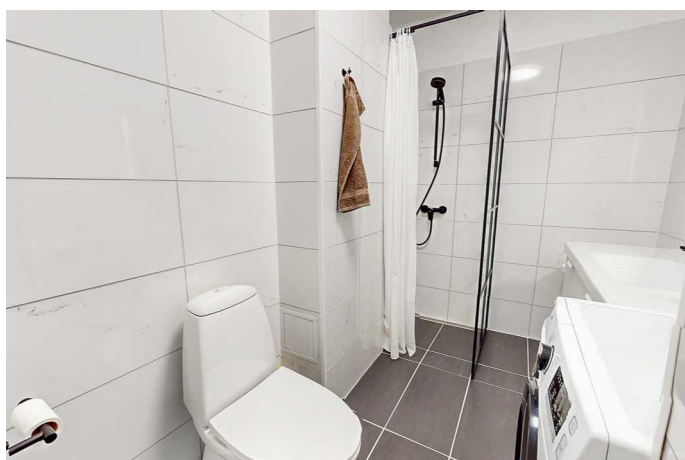
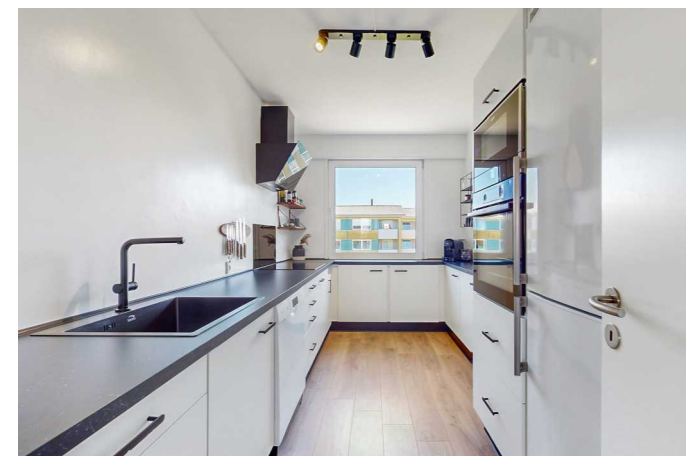
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Pedersen

Adresse: Skelvangsvej 127, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 848.000

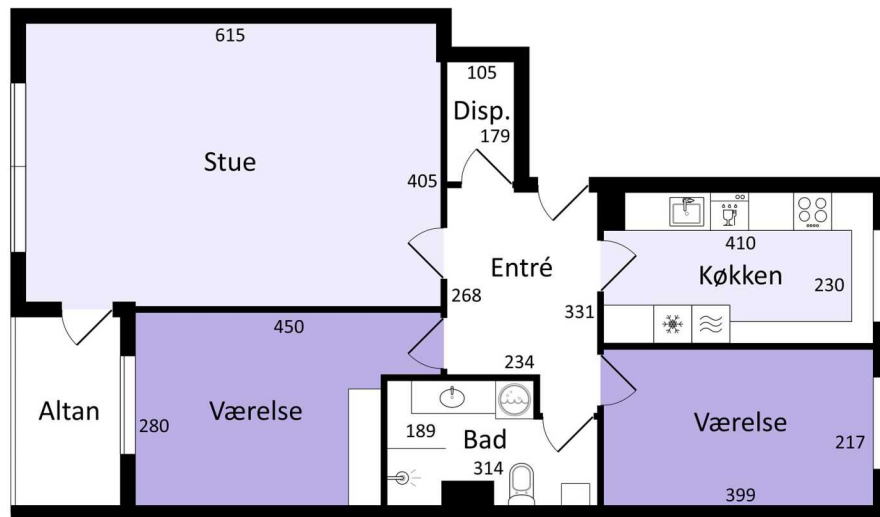
Sagsnr.: MP-0020-9687
Ejerudgift/md.: kr. 2.283

Dato: 18.06.2024



Adresse: Skelvangsvej 127, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 848.000Sagsnr.: MP-0020-9687
Ejerudgift/md.: kr. 2.283

Dato: 18.06.2024



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Skelvangsvej 127, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 848.000

Sagsnr.: MP-0020-9687
Ejerudgift/md.: kr. 2.283

Dato: 18.06.2024

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: Randers
Matr.nr.: 65 e Randers Markjorder
BFE-nr.: 377031
Ejerl.nr.: 447
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat/fællesvej
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1972/1996

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 636.000 kr.
Grundværdi: 243.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 508.800 kr.
Grundlag for grundskyld: 194.400 kr.

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

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Gorenje - indbygningsovn
Neff - indbygningsmikroovn
Bosch - opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal: 86 m²
Heraf tinglyst boligareal: 83 m²
Heraf kælderareal: 3 m²
BBR-boligareal: 84 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles
Tinglyst fordelingstal: 177/10000
Adm. fordelingstal:
Sikkerhed til e/f: 15.000 kr.
I form af: Ejerpantebrev med meddelelse
Forhøjelse af Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplaner:
Denne adresse er ikke omfattet af en plan af denne type.

Kommuneplaner:
Kommuneplan 2021
Skelvangsvej

Servitutter:
Nr. 1 lyst d. 09.12.1901 lbnr. 945806-67 Tillægstekst Dok om vej mv
Nr. 2 lyst d. 27.08.1970 lbnr. 6598-67 Tillægstekst Dok om nærmere angivne parceller af 65E og 65 F skal betragtes som en ejendom mm samt bestemm om veje, parkeringsarealer og friarealer mm Filnavn: 67_D-B_602
Nr. 3 lyst d. 19.09.1970 lbnr. 7181-67 Tillægstekst Dok om transformerstation mv Filnavn: 67_D-B_602
Nr. 4 lyst d. 12.05.1972 lbnr. 4591-67 Tillægstekst Dok om 1-vær lejligheder mv, Se akt Filnavn: 67_D-B_602
Nr. 5 lyst d. 05.04.1979 lbnr. 7133-67 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening
Nr. 6 lyst d. 17.04.1998 lbnr. 27680-67 Tillægstekst Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 meter over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret. Filnavn: 67_D-B_565
Nr. 7 lyst d. 06.03.2007 lbnr. 10245-67 Tillægstekst Brugsret til garager m.v. Filnavn: 67_EC-B_195

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen på www.tinglysning.dk.

Grundejerforening: Ja

Navn:
Pligt til medlemskab:
Sikkerhed til foreningen: Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum
Cykelkælder
Parkeringsplads (først til mølle)
Fællesvaskeri

Adresse: Skelvangsvej 127, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 848.000

Sagsnr.: MP-0020-9687
Ejerudgift/md.: kr. 2.283

Dato: 18.06.2024

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.678 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2016
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Der betales aconto kr. 800 pr. måned til varme

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 C.

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

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 salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende 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 forurenet, 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 forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindste kriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Adresse: Skelvangsvej 127, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 848.000

Sagsnr.: MP-0020-9687
Ejerudgift/md.: kr. 2.283

Dato: 18.06.2024

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.595	Kontantpris/udbetaling	kr.	848.000
Grundskyld	kr.	2.702	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.950
Ejerforening	kr.	19.932	Notering af ejerskifte til administrator, anslået	kr.	1.500
Fælleslån	kr.	2.112	Sagsbehandling debitor/kreditorkifte	kr.	2.500
Rottebekæmpelse	kr.	60	Tinglysningsafgift af debitor/kreditorkifte	kr.	1.825
			I alt	kr.	860.775
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		27.401			

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 4.873 md./ 58.472 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.872 md./ 46.462 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: 18.06.2024
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: Skelvangsvej 127, 2. tv., 8920 Randers NV
Kontantpris: kr. 848.000

Sagsnr.: MP-0020-9687
Ejerudgift/md.: kr. 2.283

Dato: 18.06.2024

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