

Salgsopstilling

Ejendomsmæglerfirmaet

John Frandsen A/S

Århusvej 109 - 8960 Randers SØ

Tlf. 8641 9500

E-mail: randers@johnfrandsen.dk

www.johnfrandsen.dk CVR-nr.: 19752372

Adresse: Midgårdsvej 4, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: RV60354
Ejerudgift/md.: 2.372

Dato: 16-03-2018



Beskrivelse:

Præsenteret gulstensvilla med eternittag beliggende på stille lukket vej i Randers nordlige bydel. Villaen er med 221 m² i boligareal ideel for den pladskrævende og aktive familie. Fra villaen er der kort afstand til børnepasning, skole, indkøbsmuligheder, offentlig transport og motorvej E45.

Stueplan indeholder: Entré med vindfang, bryggers med depotrum/viktualierum, fordelerrum med trappe til 1. sal og udgang til dejlig lys havestue, badeværelse med brusebad og gulvvarme, stor vinkelstue med god lysindfald og udgang til terrasse, ældre køkken, soveværelse med indbyggede skabe, værelse med indbygget skab.

1. salen indeholder: Dejlig stue med udgang til altan, badeværelse med bruseniche og gulvvarme, værelse over havestue, 3 børneværelser.

Til villaen er der carport med redskabsskur.

Her er hyggelig have med græs, bede, frugttræer, bålplads og dejlig terrasse med markise.

Varme: Fjernvarme

Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

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: Allan Myrup

Adresse: Midgårdsvej 4, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: RV60354
Ejerudgift/md.: 2.372

Dato: 16-03-2018



Præsentabel gulstensvilla med eternittag beliggende på stille lukket vej i Randers nordlige bydel. Villaen er med 221 m² i boligareal ideel for den pladskrævende og aktive familie. Fra villaen er der kort afstand til børnepasning, skole, indkøbsmuligheder, offentlig transport og motorvej E45.

Stueplan indeholder: Entré med vindfang, bryggers med depotrum/viktualierum, fordelerrum med trappe til 1. sal og udgang til dejlig lys havestue, badeværelse med brusebad og gulvvarme, stor vinkelstue med god lysindfald og udgang til terrasse, ældre køkken, soveværelse med indbyggede skabe, værelse med indbygget skab.

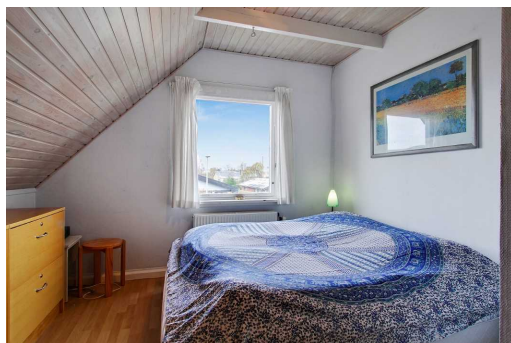
1. salen indeholder: Dejlig stue med udgang til altan, badeværelse med bruseniche og gulvvarme, værelse over havestue, 3 børneværelser.

Til villaen er der carport med redskabsskur.

Her er hyggelig have med græs, bede, frugttræer, bålplads og dejlig terrasse med markise.



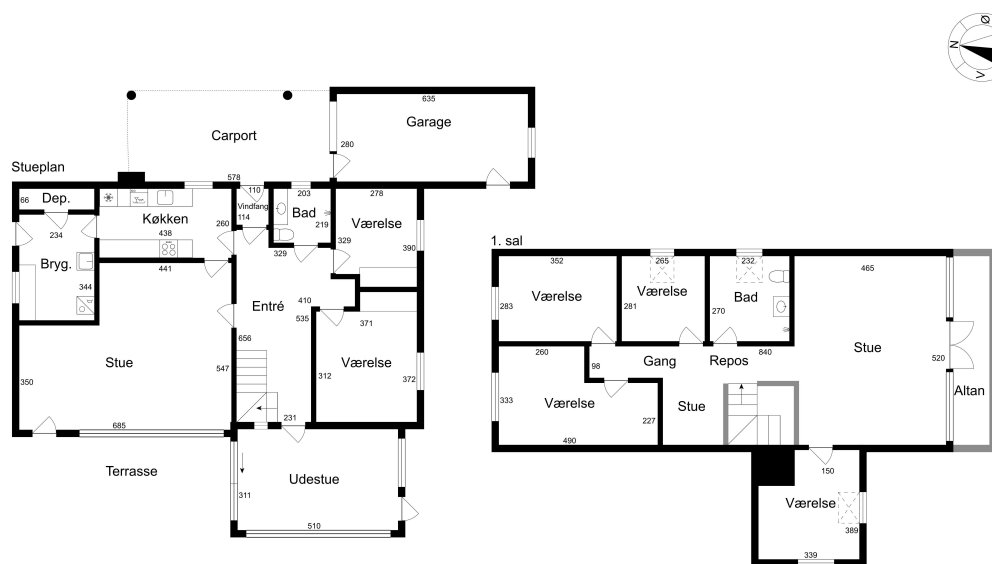
Varme: Fjernvarme
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg



Adresse: Midgårdsvej 4, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.495.000

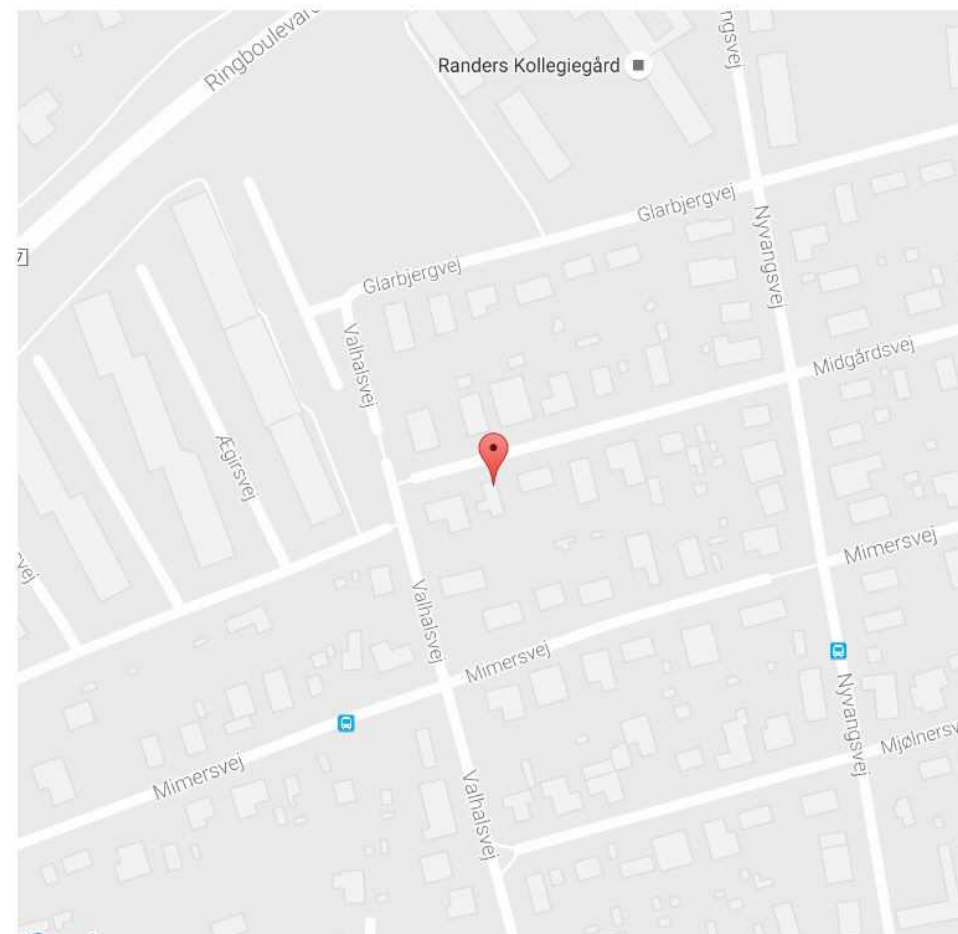
Sagsnr.: RV60354
Ejerudgift/md.: 2.372

Dato: 16-03-2018



 Vejledende tegning uden ansvar

Plantegning



Beliggenhedskort

Adresse: Midgårdsvej 4, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: RV60354
Ejerudgift/md.: 2.372

Dato: 16-03-2018

Ejendomsdata :

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR-ejermeddelelse
Kommune: Randers
Matr.nr.: 423aæ Randers Markjorder
Zonestatus: Byzone
Vand: Verdo
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Randers Spildevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1963 / 2002

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2017
Offentlig ejendomsværdi: 1.550.000
Heraf grundværdi: 387.100
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.050.000
Grundskatteloftsværdi: 351.600

Arealer

Grundareal udgør: 788 m²
- heraf vej: 0 m²
Grundareal ifølge: Tingbogsat
test
Hovedbyg.bebyg.areal: 130 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 91 m²
Boligareal i alt: 221 m²
Andre bygninger: 44 m²
- heraf garage: 26 m²
- heraf carport: 18 m²
Bygningsareal ifølge: BBR-ejermeddelelse
- af dato: 01-11-2016

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan: Se ejendomsdatarapport

Der henvises til tingbogen.

19.04.1963-2324-67 Dok om anlæg af Midgaardsvej, udgifter herved mv, Se akt, Prioritet forud for pantegæld
02.02.1998-5325-67 Ethvert projekt, der vil medføre luftfarts-hindringer, der er 25 meter over terrænet eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret.

Tilbehør:

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

1 Komfur, 1 opvaskemaskine, 1 emhætte, 1 køleskab, 1 vaskemaskine, 1 tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Midgårdsvej 4, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: RV60354
Ejerudgift/md.: 2.372

Dato: 16-03-2018

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens
Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Sælgers faktiske varmekonsum i perioden 31.12.2014-04.01.2016 kr. 16.077,39,-

**Køber er gjort særlig opmærksom på at ejendommen ligger i et område som skal
separatkloakeres. Udgiften forbundet hermed er sælger uvedkommende.**

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:
Udgift kr.: 32.548 Forbrug: 35.580 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2016
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Det beregnede varmekonsum jf. ejendommens energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 K3

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret K2, K3 eller U/N

Energimærkning: E

Adresse: Midgårdsvej 4, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: RV60354
Ejerudgift/md.: 2.372

Dato: 16-03-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter:	9.811,81	Kontantpris: 1.495.000,00
Husforsikring:	5.423,00	Tinglysningsafgift af skødet 10.660,00
Ejendomsværdiskat:	10.500,00	½ andel af ejerskifteforsikringspræmie, ansl. 8.365,50
Renovation:	2.192,50	Omkostninger til kurssikring og garantistillelse, anslået 1.800,00
Rottebekæmpelse:	134,85	
Snerydning:	400,00	
		I alt kr. 1.515.825,50
Ejerudgift i alt 1.år:	28.462,16	

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen ifølge sælger

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

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 75.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 6.865 md./ 82.381 år. Netto **ex** ejerudgift: 5.756 md./ 69.076 år v/ 27,49%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Standardfinansiering

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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 16-03-2018

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: juli-januar **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 BRFKredit

Adresse: Midgårdsvej 4, 8920 Randers NV
Kontantpris: 1.495.000

Sagsnr.: RV60354
Ejerudgift/md.: 2.372

Dato: 16-03-2018

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit -type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Realkredit Danmark KA	Kontant	39.082	38.674	40.051	DKK	-0,086 /	29.895,52	1	5,5	0,00		Nej	0,00
Realkredit Danmark KA	Kontant	6.058	6.004	6.966	DKK	0,102 /	2.012,68	5	26,8	0,00		Nej	0,00
Realkredit Danmark KA	Kontant	357.997	355.687	361.548	DKK	0,354 /	20.832,30	16	1,0	0,00		Nej	0,00