


Adresse Edelslundsvej 7 1., 2930 Klampenborg	Sag nr. 20012111	Dato 05-01-2012
Kontantpris 4.950.000 Udbetaling 250.000 Brutto pr. md. 27.835 Netto pr. md. 23.781 v/ 31,33		
Beskrivelse: TAARBÆK STOR VILJALEJLIGHED MED HAVE Charmerende villalejlighed i to plan på med egen haveandel på 1. og 2.sal. i velholdt ejendom fra 1860, beliggende på lukket villavej i midt Taarbæk nær Dyrehaven og Taarbæk Havn. Lejligheden indeholder ca. 165 kvm. skøn bolig i to plan med bl.a. entre, gæstetoilet, værelse, 2 dejlige stuer, den ene med udgang til stor terrasse, pænt køkken i åben forbindelse til spisestue med sundkig. 2. sal., 2 gode soveværelse, pænt badeværelse. Lejligheden fremtræder velholdt med mange gode detaljer. Endvidere egen solrig haveandel.		
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 rådgiver.		
Ejendomsmæglerens oplysning til parterne		
Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med realkreditinstitut, pengeinstitut, forsikringsselskab eller andre: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej jf. side 2	Modtager ejendomsmægleren vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af finansiering, forsikringer, annonce-ring eller andet: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej jf. side 2	Har ejendomsmægleren, dennes nærtstående eller ansatte en økonomisk eller personlig interesse i omsætningen af nærværende ejendom eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytningen til omsætning af fast ejendom: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej Hvis ja, hvilke:

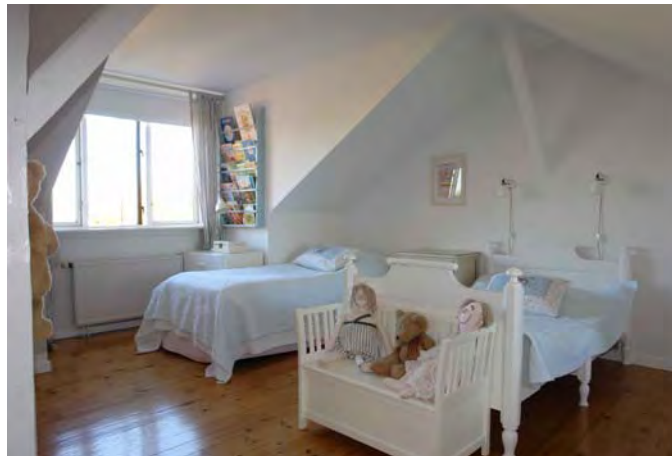
Adresse **Edelslundsvej 7 1., 2930 Klampenborg**

Sag nr. **20012111**



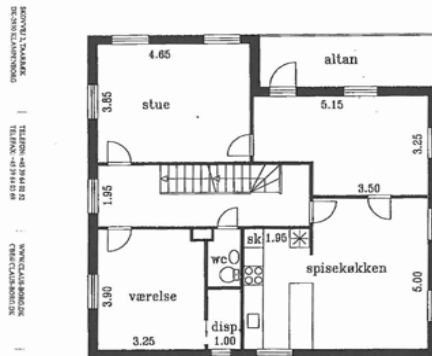
Adresse **Edelslundsvej 7 1., 2930 Klampenborg**

Sag nr. **20012111**

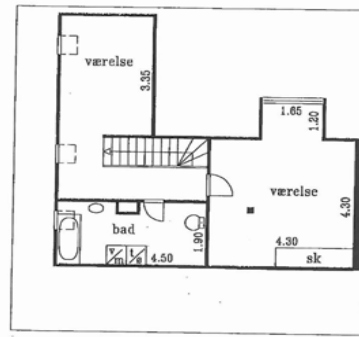


Adresse **Edelslundsvej 7 1., 2930 Klampenborg**

Sag nr. **20012111**



plan af 1. sal



plan af 2. sal

CLAUS BORG
CAND. JUR.
SKOVVEJ 2, TAARBÆK, 2930 KLAMPENBORG



Adresse Edelslundsvej 7 1., 2930 Klampenborg		Sag nr. 20012111
<p>Lejligheden indeholder ca. 165 kvm. skøn bolig i to plan med bl.a. entre, gæstetoilet, værelse, 2 dejlige stuer, den ene med udgang til stor terrasse, pænt køkken i åben forbindelse til spisestue med sundkig. 2. sal., 2 gode soveværelse, pænt badeværelse.</p> <p>Lejligheden fremtræder velholdt med mange gode detaljer.</p> <p>Endvidere egen solrig haveandel.</p> <p>Tilbehør Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): efter aftale.</p>	<p>Tekniske oplysninger</p> <p>Byggeår: 1870/1986</p> <p>Gulv: Træ</p> <p>Isolering:</p> <p>Loft:</p> <p>Ydermur: Mursten</p> <p>Tag: Tegl</p> <p>Vinduer:</p> <p>Antal rum: 6</p> <p>Vand: Off.</p> <p>Vej: Off.</p> <p>Kloak: Off.</p> <p>El:</p> <p>Opvarmningsform: Naturgas</p> <p>Varmeinstallation: Centralvarme</p> <p>Antenneforhold: Fælles</p> <p>Planforhold:</p> <p>Øvrige oplysninger</p>	

Adresse Edelslundsvej 7 1., 2930 Klampenborg Kontantpris 4.950.000 Udbetaling 250.000 Brutto/md. 27.835	Sag nr. 20012111 Netto/md. 23.781	Dato 05-01-2012 v/ 31,33% .
Ejendomsoplysninger Kommune.....: Lyngby-Taarbæk Matr.nr.....: 2 ED Taarbæk By, Taarbæk Ejersl. nr.....: 2 Zonestatus.....: byzone Må benyttes til.....: Helårsbeboelse ifølge.....: BBR-ejermeddelse Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2010 Tinglyst areal.....: 181 Offentlig ejendomsværdi...: 3.800.000 Heraf boligareal.....: 165 Heraf grundværdi.....: 1.178.100 Heraf andre arealer.....: 1870/1986 Grundlag ejd.værdiskat.....: 2.362.500 BBR-boligareal.....: 20.000,00 Grundskatteloftværdi.....: 818.100 Opført/ombygget år.....: Byrde lyst PS Fællesudg. fordeles efter...: fordelingstal. i form af.....: 0,00 Tinglyst fordelingstal.....: 50/100 Forhøjelse af sikkerhed.....: 0,00 Adm. Fordelingstal.....: 50/100 i form af.....:	Oplysning om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2, K3 Energimærkning: Der foreligger energimærkning. Ejendomsmæglerens oplysning til parterne Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med: Realkreditinstitut Nej Hvilke: Pengeinstitut Nej Hvilke: Forsikringsselskab Ja Hvilke: Tryk Forsikring Andre Nej Hvilke:	
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger Se kopi af tingbogsattest	Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: Finansiering Nej Hvis ja, hvorfor: Forsikringer Ja Hvis ja, hvorfor: Tryk Forsikring Annoncering Ja Hvis ja, hvorfor: Storkunderabat hos Børsen, Berlingske Tidende, Bolig eksklusiv.	
Forsikringsforhold Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften, er baseret på sælgers nuværende præmie. Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja Forbehold:	Andre ydelser Nej Hvis ja, hvorfor: Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse.	
Anvendelsesudgifter Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Sælger Det seneste års forbrug og udgiften hertil Vand/vandafledning a conto for 2008 6.330,00 Naturgas 2635 21.695,98	Øvrige forhold	

Adresse Edelslundsvej 7 1., 2930 Klampenborg				Sag nr. 20012111				Dato 05-01-2012					
Kontantpris 4.950.000		Udbetaling 250.000		Brutto/md. 27.835		Netto/md. 23.781		v/ 31,33% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		311.499,39		Bruttoudgiften er lig med ejerudgiften første år. Ydelsen omfatter aktuelle ejerudgifter, som køber er forpligtet til at afholde som ejer af ejendommen. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af den aktuelle størrelse af skattemæssige fradrag og med tillæg af ejendomsværdiskat. Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgifter til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold. Endvidere omfatter brutto- og nettoydelsen ikke udgifter til løbende vedligeholdelse. I brutto- og nettoydelsen indgår en standardfinansiering. Da der er tale om en standardfinansiering vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås, hvorfor brutto- og nettoydelsen i så fald kan afvige. 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. For restkøbesummen udstedes et pantebrev. Pantebrevet er med fast rente og har en løbetid på 30 år. Der afdrages på lånet over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari og renten fastlægges som den effektive rente på realkreditlånet tillagt 1,5 procent point og herefter oprundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen:						
Renovation			1.610,00		1.610,00								
Ejendomsskatter 2012			17.913,00		17.913,00								
Forsikring, eksisterende anslået			3.000,00		3.000,00								
Bruttoudgift 1. år			22.523,00		334.022,39								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-230.686,53								
Frdrag i alt					-230.686,53								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 31,33 %			0,00		-72.274,09								
Ejendomsværdiskat			23.625,00		23.625,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			23.625,00		-48.649,09								
+ Bruttoudgift 1. år			22.523,00		334.022,39								
Nettoudgift 1. år			46.148,00		285.373,30								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			4.950.000,00		250.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			31.100,00		31.100,00								
Omk. til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			4.991.100,00		291.100,00		Ejerpantebreve og afgiftspantebreve Ejerpantebreve kr. Afgiftspantebreve kr.						
Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser													
Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragkonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							