


Adresse Anders Valtins Vej 3, 3210 Vejby	Sag nr. 20100506	Dato 11-05-2011
Kontantpris 1.995.000 Udbetaling 100.000 Brutto pr. md. 14.135 Netto pr. md. 11.260 v/ 33,44		
Beskrivelse: RÅGELEJE LUKSUSSOMMERHUS I DET GAMLE RÅGELEJE Charmierende og smagfuldt gennemrenoveret sommerhus i ægte sommerhusstil, beliggende på dejlig 1231 m2 stor kuperet grund i eftertragtet område nær vandet og tennisklubben.		
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 om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.		
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 **Anders Valtins Vej 3, 3210 Vejby**

Sag nr. **20100506**



Adresse **Anders Valtins Vej 3, 3210 Vejby**

Sag nr. **20100506**

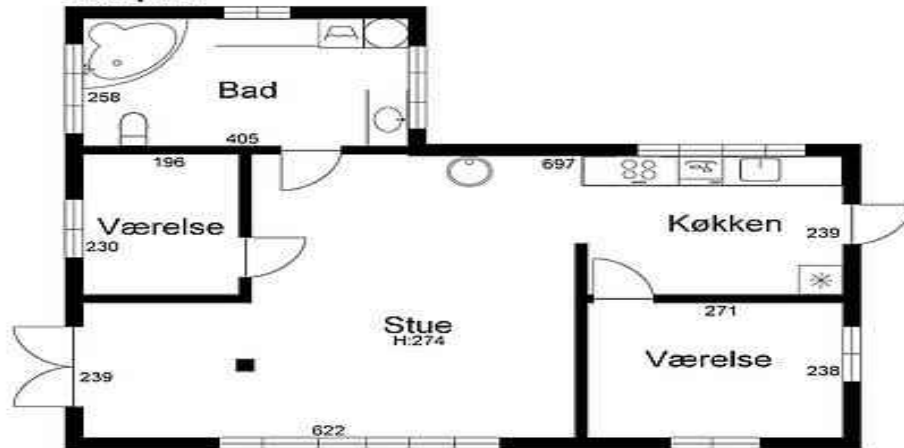


Adresse Anders Valtins Vej 3, 3210 Vejby

Sag nr. 20100506



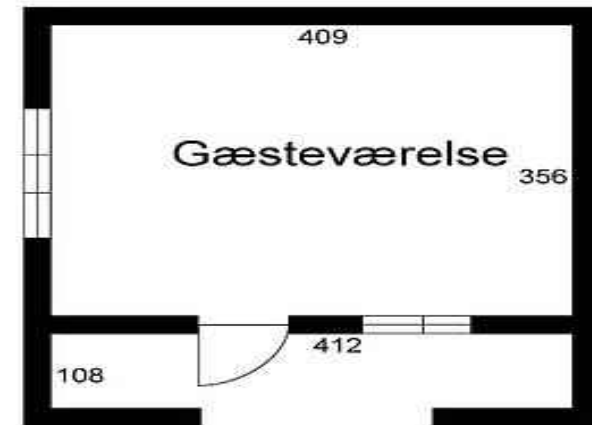
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar



Anneks



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse Anders Valtins Vej 3, 3210 Vejby		Sag nr. 20100506
<p>RÅGELEJE LUKSUSSOMMERHUS I DET GAMLE RÅGELEJE</p> <p>Charmerende og smagfuldt gennemrenoveret sommerhus i ægte sommerhusstil, beliggende på dejlig 1231 m2 stor kuperet grund i eftertragtet område nær vandet og tennisklubben. Indeholder veludstyret køkken i åben forbindelse med stor kombineret spise- og opholdsstue, 2 soveværelser, hver med 2 senge, stort moderne badeværelse med spabad og vaskemaskine.</p> <p>Desuden stort gæsteanneks med 2 sovepladser samt udhus.</p> <p>Rundt om huset er flere gode terrasser og lækroge.</p> <p>Alt fremtræder i god og indbydende stand klar til brug.</p> <p>Tilbehør Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):</p> <p>Efter aftale.</p>	<p>Tekniske oplysninger</p> <p>Byggeår: 1960</p> <p>Gulv:</p> <p>Isolering:</p> <p>Loft:</p> <p>Ydermur: Træbeklædning</p> <p>Tag: Tagpap</p> <p>Vinduer:</p> <p>Antal rum: 3</p> <p>Vand: Offentlig</p> <p>Vej: Offentlig</p> <p>Kloak: Afløb til samletank</p> <p>El:</p> <p>Opvarmningsform: Elektricitet</p> <p>Varmeinstallation: Elovne</p> <p>Antenneforhold: Privat</p> <p>Planforhold:</p> <p>Øvrige oplysninger</p>	

Adresse Anders Valtins Vej 3, 3210 Vejby					Sag nr. 20100506					Dato 11-05-2011			
Kontantpris 1.995.000		Udbetaling 100.000		Brutto/md. 14.135		Netto/md. 11.260				v/ 33,44% .			
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		142.490,26		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Standardfinansiering</p> <p>Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:</p> <p>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 ejendoms-kategori 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.</p> <p>Før 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 op-rundet til nærmeste kvarte procent point.</p> <p>Særlige oplysninger om standardfinansieringen:</p>						
Renovation - anslået			3.075,00		3.075,00								
Ejendomsskatter 2011			8.928,16		8.928,16								
Skorstensfejning - anslået			400,00		400,00								
Forsikringer, anslået			5.500,00		5.500,00								
Rottebekæmpelsesafgift			80,00		80,00								
Vandmålerleje			250,00		250,00								
Grundejerforening - anslået			600,00		600,00								
Ejendomsskat			8.291,48		8.291,48								
Bruttoudgift 1. år			27.124,64		169.614,90								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Frdrag (renter, bidrag, fradragsskonto)			0,00		-116.644,62								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 33,44 %			0,00		-39.005,96								
Ejendomsværdiskat			4.515,00		4.515,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			4.515,00		-34.490,96								
+ Bruttoudgift 1. år			27.124,64		169.614,90								
Nettoudgift 1. år			31.639,64		135.123,94								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			1.995.000,00		100.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			13.400,00		13.700,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			2.018.400,00		123.700,00		Ejerpantebreve og afgiftspantebreve						
							Ejerpantebreve kr.						
							Afgiftspantebreve kr.						
Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser													
Långiver/art	Realkre-ditttype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							