


| | | |
|--|--|--|
| Adresse Bukkeballevj 11B, 2960 Rungsted Kyst | Sag nr. 20101606 | Dato 08-08-2011 |
| Kontantpris 6.200.000 Udbetaling 310.000 Brutto pr. md. 37.416 Netto pr. md. 31.689 v/ 32,09 |  | |
| Beskrivelse: RUNGSTED KYST MIDDELHAVSSTEMNING Velholdt og særdeles charmerende liebhavervilla opført i 1935 med tydelig inspiration fra middelhavsarkitektur opdateret og vedligeholdt til afslappet nutidig boligstandard. Villaen fremstår med okkerpudsede facader, malede vinduer, brune skodder og en stor "orangerie" tilbygning der får tankerne til Provence eller Toscana. Indeholder i alt 183 etagemeter i 2 plan + 60 m2 anvendelig kælder. | | |
| 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: |

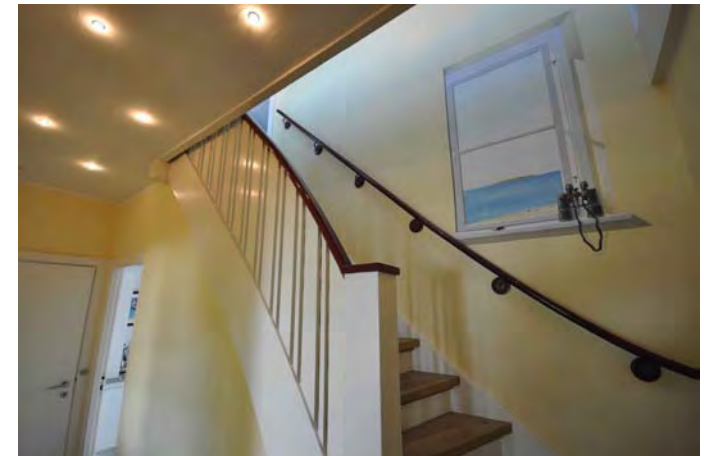
Adresse **Bukkeballevvej 11B, 2960 Rungsted Kyst**

Sag nr. **20101606**



Adresse **Bukkeballevvej 11B, 2960 Rungsted Kyst**

Sag nr. **20101606**



Adresse **Bukkeballevvej 11B, 2960 Rungsted Kyst**

Sag nr. **20101606**



Adresse **Bukkeballevvej 11B, 2960 Rungsted Kyst**

Sag nr. **20101606**

**RUNGSTED KYST
MIDDELHAVSSTEMNING**

Velholdt og særdeles charmerende liebhavervilla opført i 1935 med tydelig inspiration fra middelhavsarkitektur opdateret og vedligeholdt til afslappet nutidig boligstandard. Villaen fremstår med okkerpudsede facader, malede vinduer, brune skodder og en stor "orangerie" tilbygning der får tankerne til Provence eller Toscana.

Indeholder i alt 183 etagemeter i 2 plan + 60 m² anvendelig kælder. Entre, gæstetoilet, opholdsstue med åben pejs og i åben forbindelse med til charmerende stor havestue/orangerie med udsigt til den dejlige vestvendte have, stort spisekøkken/alrum med hvidt landkøkken inventar, separat teenageværelse/kontor på ca. 19 m². (ikke godkendt jfr. BBR). PÅ 1. sal, soveværelse med udgang til altan, 2 børneværelser samt badeværelse.

I kælderen/underetage med klinkegulve og gulvvarme bl.a. teenage/au-

Tilbehør

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

Efter aftale.

Tekniske oplysninger

| | |
|--------------------|--------------|
| Byggeår: | 1935/1986 |
| Gulv: | |
| Isolering: | |
| Loft: | |
| Ydermur: | Mursten |
| Tag: | Tegl |
| Vinduer: | |
| Antal rum: | 7 |
| Vand: | Offentlig |
| Vej: | Offentlig |
| Kloak: | Offentlig |
| El: | |
| Opvarmningsform: | Naturgas |
| Varmeinstallation: | Centralvarme |
| Antenneforhold: | Privat |
| Planforhold: | |

Øvrige oplysninger

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--|--------------------|-----|------------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| Adresse Bukkeballevvej 11B, 2960 Rungsted Kyst | | | | | Sag nr. 20101606 | | | | | Dato 08-08-2011 | | | |
| Kontantpris 6.200.000 | | Udbetaling 310.000 | | Brutto/md. 37.416 | | Netto/md. 31.689 | | v/ 32,09% . | | | | | |
| Bruttoudgift/ejerudgift 1. år | | | Kontant | | Finansieret | | Oplysning om brutto/netto udgift | | | | | | |
| Prioritetsydelse | | | 0,00 | | 407.233,64 | | <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 | | | 3.204,00 | | 3.204,00 | | | | | | | | |
| Ejendomsskatter 2011 | | | 32.959,94 | | 32.959,94 | | | | | | | | |
| Skorstensfejning - anslået | | | 268,00 | | 268,00 | | | | | | | | |
| Forsikringer, anslået | | | 5.000,00 | | 5.000,00 | | | | | | | | |
| Rottebekæmpelsesafgift - anslået | | | 80,00 | | 80,00 | | | | | | | | |
| Vandmålerleje | | | 250,00 | | 250,00 | | | | | | | | |
| Bruttoudgift 1. år | | | 41.761,94 | | 448.995,58 | | | | | | | | |
| Nettoudgift 1. år | | | Kontant | | Finansieret | | | | | | | | |
| Fradrag (renter, bidrag, fradragsskonto) | | | 0,00 | | -302.534,17 | | | | | | | | |
| Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 32,09 % | | | 0,00 | | -97.083,22 | | | | | | | | |
| Ejendomsværdiskat | | | 28.350,00 | | 28.350,00 | | | | | | | | |
| Skat, overskud/underskud 1. år | | | 28.350,00 | | -68.733,22 | | | | | | | | |
| + Bruttoudgift 1. år | | | 41.761,94 | | 448.995,58 | | | | | | | | |
| Nettoudgift 1. år | | | 70.111,94 | | 380.262,36 | | | | | | | | |
| Kontantbehov ved køb | | | Kontant | | Finansieret | | Gæld udenfor købesummen | | | | | | |
| Kontantpris/udbetaling | | | 6.200.000,00 | | 310.000,00 | | Ingen | | | | | | |
| Tinglysningsafgift af skøde, anslået | | | 38.600,00 | | 41.000,00 | | | | | | | | |
| Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået | | | 10.000,00 | | 10.000,00 | | | | | | | | |
| Ialt | | | 6.248.600,00 | | 361.000,00 | | 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 |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |