

Adresse Taarbækdalsvej 17, 2930 Klampenborg	Sag nr. 20110903	Dato 26-05-2011
Kontantpris 8.500.000		
Udbetaling 425.000		
Brutto pr. md. 53.628		
Netto pr. md. 44.204 v/ 32,33		
Beskrivelse:		
TAARBÆK VED COTTAGEPARKEN		
Sjældent udbudt stor charmerende "Taarbækvilla" med facader i gule mursten, sprodsede hvidmalede vinduer og tag med naturskifer, opført i 1877, på ca. 947 kvm stor vestvendt grund, for enden af lukket børnevenlig vej direkte til Cottageparken og med ca. 200 meter til stranden og Taarbæk Havn.		
Villaen indeh. ialt ca. 204 m2 i 2 etager. Villaen er nænsomt istandsat med respekt for de oprindelige kvaliteter og detaljer.		
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 Taarbækdalsvej 17, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20110903



Adresse Taarbækdalsvej 17, 2930 Klampenborg

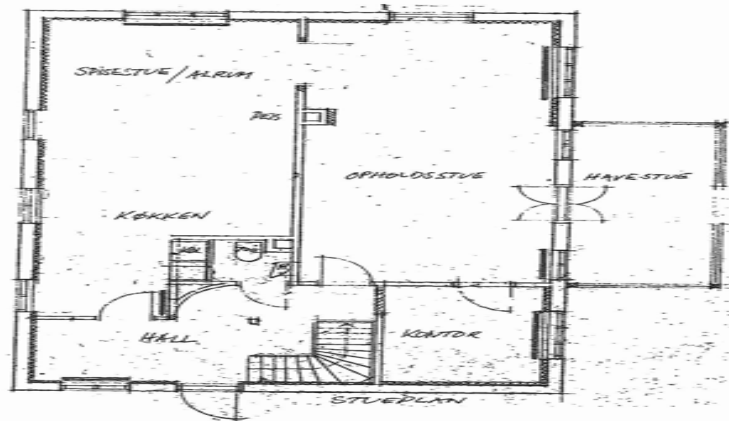
Sag nr. 20110903



Adresse Taarbækdalsvej 17, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20110903

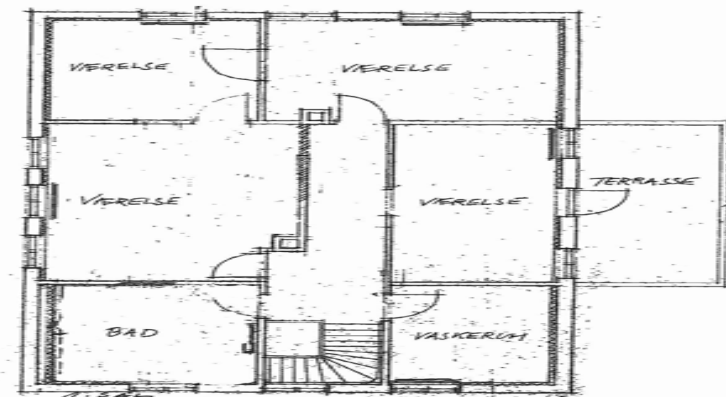
TAARBÆKDALSVEJ 17 – 2930 KLAMPENBORG
Vejledende tegning med forbehold for fejl og ændringer – ikke målfast



CAND.JUR. CLAUD BORG EJENDOMME & PARTNER

1

TAARBÆKDALSVEJ 17 – 2930 KLAMPENBORG
Vejledende tegning med forbehold for fejl og ændringer – ikke målfast



CAND.JUR. CLAUD BORG EJENDOMME & PARTNER

1

Adresse **Taarbækdalsvej 17, 2930 Klampenborg**

Sag nr. **20110903**

Sjældent udbudt stor charmerende "Taarbækvilla" med facader i gule mursten, sprodsede hvidmalede vinduer og tag med naturskifer, opført i 1877, på ca. 947 kvm stor vestvendt grund, for enden af lukket børnevenlig vej direkte til Cottageparken og med ca. 200 meter til stranden og Taarbæk Havn. Villaen indeholder ialt ca. 204 m² i 2 etager.

Smuk hall med indbyggede skabe og med trappe til 1. sal, pænt gæstetoilet, pragtfuld stor opholdsstue med gennemgående pejs til køkken-alrum og udgang til charmerende verandastue, kontor, dejligt stort køkken-alrum med nyt køkken fra "køkkensnedkeren" i åben forbindelse til spisestue.

1. sal, soveværelse med udgang til stor vestvendt terrasse med udsigt til Cottageparken, 3 gode værelser, strygerum/bryggers med vaskemaskine og tørretumbler samt stort nyt badeværelse med separat bruseniche og badekar. Desuden ca. 15 kvm fyrcælder med nyere naturgasfyr, stort muret udhus, redskabs- og cykelskur samt carport.

Dejlig have med flere hyggelige brolagte terrasser og lækroge. Haven er diskret

Tilbehør

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

Bordkumfur m. 2 gasblus og 2 el-kogeplader, el-bageovn, emhætte, opvaskemaskine, køle/fryseskab, vaskemaskine, tørretumbler.

Tekniske oplysninger

Byggeår:	1877
Gulv:	linoleum/fyrretræ/klinker
Isolering:	se energimærke
Loft:	gips/pudsede
Ydermur:	Mursten
Tag:	Naturskifer
Vinduer:	2-lags
Antal rum:	8
Vand:	Offentlig
Vej:	Der henvises til kommuneoplysninger
Kloak:	Offentlig
El:	
Opvarmningsform:	Naturgas
Varmeinstallation:	Centralvarme
Antenneforhold:	Privat
Planforhold:	Byplanvedtægt

Øvrige oplysninger

Adresse Taarbækdalsvej 17, 2930 Klampenborg					Sag nr. 20110903					Dato 26-05-2011			
Kontantpris 8.500.000		Udbetaling 425.000		Brutto/md. 53.628		Netto/md. 44.204				v/ 32,33% .			
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		589.802,22		<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			3.000,00		3.000,00								
Ejendomsskatter 2011			39.087,30		39.087,30								
Skorstensfejning			450,00		450,00								
Grundejerforening, frivillig			100,00		100,00								
Forsikringer			10.990,00		10.990,00								
Vandmålerleje			110,00		110,00								
Bruttoudgift 1. år			53.737,30		643.539,52								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-473.533,99								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 32,33 %			0,00		-153.093,54								
Ejendomsværdiskat			40.000,00		40.000,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			40.000,00		-113.093,54								
+ Bruttoudgift 1. år			53.737,30		643.539,52								
Nettoudgift 1. år			93.737,30		530.445,98								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			8.500.000,00		425.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			52.400,00		53.400,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			8.562.400,00		488.400,00		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-dragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							