


Adresse Valeursvej 10, 2900 Hellerup	Sag nr. 20112504	Dato 28-02-2012
Kontantpris 11.900.000		
Udbetaling 595.000		
Brutto pr. md. 65.932		
Netto pr. md. 56.692 v/ 30,24		
Beskrivelse:		
HELLERUP Velholdt herskabelig funkis inspireret villa med facader i gule sten, teaktræsinduer og nyere tag belagt med grønne glasserede tegl, opført i 1934 på 1184 m ² sydvendt velanlagt grund på stille villavej i eftertragtet kvarter. Vilaen indeholder 245 m ² bolig i 2 fulde etager + 133 m ² højloftet kælder. Vindfang, gæstetoilet, hall med trappe til 1. sal, stor opholdsstue med stor buet karnap, stor spiseetue med udgang til stor sydvendt markiseoverdækket terrasse, stort spisekøkken, på 1. sal, stort forældresoveværelse med udgang til stor altan, smagfuldt badeværelse, 3 (oprindelig 4) børneværelser, hvoraf det ene har udgang til altan. I kælderen, stort alrum/au-pair stue, vinrum, fyrrum og flere disponible rum. Ejendommen er særdeles velholdt og inden for de seneste år opdateret til nutidig boligstandard. Desuden Garage.		
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 **Valeursvej 10, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20112504**



Adresse Valeursvej 10, 2900 Hellerup

Sag nr. 20112504



Adresse **Valeursvej 10, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20112504**

HELLERUP

Velholdt herskabelig funkis inspireret villa med facader i gule sten, teaktrævinduer og nyere tag belagt med grønne glasserede tegl, opført i 1934 på 1184 m² sydvendt velanlagt grund på stille villavej i eftertragtet kvarter. Vilaen indeholder 245 m² bolig i 2 fulde etager + 133 m² højloftet kælder. Vindfang, gæstetoilet, hall med trappe til 1. sal, stor opholdsstue med stor buet karnap, stor spisestue med udgang til stor sydvendt markiseoverdækket terrasse, stort spisekøkken, på 1. sal, stort forældresoveværelse med udgang til stor altan, smagfuldt badeværelse, 3 (oprindelig 4) børneværelser, hvoraf det ene har udgang til altan. I kælderen, stort alrum/au-pair stue, vinrum, fyrrum og flere disponible rum. Ejendommen er særdeles velholdt og inden for de seneste år opdateret til nutidig boligstandard. Desuden Garage.

Tilbehør

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

Efter aftale.

Tekniske oplysninger

Byggeår:	1934
Gulv:	Henv. til tilstandsrapport
Isolering:	Henv. til Energimærke
Loft:	Henv. til tilstandsrapport
Ydermur:	Mursten
Tag:	Tegl
Vinduer:	Henv. til tilstandsrapport
Antal rum:	7
Vand:	Offentlig
Vej:	Offentlig
Kloak:	Offentlig
El:	
Opvarmningsform:	Naturgas
Varmeinstallation:	Centralvarme
Antenneforhold:	Privat
Planforhold:	Lokalplan 34 & 34.1

Øvrige oplysninger

Adresse Valeursvej 10, 2900 Hellerup				Sag nr. 20112504				Dato 28-02-2012					
Kontantpris 11.900.000		Udbetaling 595.000		Brutto/md. 65.932		Netto/md. 56.692		v/ 30,24% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		748.287,88		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 - anslået			3.075,00		3.075,00								
Ejendomsskatter 2012			33.595,20		33.595,20								
Skorstensfejning - anslået			400,00		400,00								
Forsikringer, anslået			5.500,00		5.500,00								
Rottebekæmpelsesafgift - anslået			80,00		80,00								
Vandmålerleje			250,00		250,00								
Bruttoudgift 1. år			42.900,20		791.188,08								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Fradrag (renter, bidrag, fradragsskonto)			0,00		-556.250,96								
Fradrag i alt					-556.250,96								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 30,24 %			0,00		-168.210,29								
Ejendomsværdiskat			57.325,00		57.325,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			57.325,00		-110.885,29								
+ Bruttoudgift 1. år			42.900,20		791.188,08								
Nettoudgift 1. år			100.225,20		680.302,79								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			11.900.000,00		595.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			72.800,00		72.800,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			11.982.800,00		677.800,00		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 fradragsskonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							