


Adresse Gunderødvej 55A, 2980 Kokkedal	Sag nr. 20110055A	Dato 04-01-2012
Kontantpris 5.995.000		
Udbetaling 300.000		
Brutto pr. md. 33.878		
Netto pr. md. 29.117 v/ 33,06		
Beskrivelse:		
KARLEBO Idyllisk og smagfuldt gennemstandsatt liebhaverejendom opført i 1996 som længehus i 2 plan, med hvide pudsede facader, hvidmalede sprossede vinduer og tag med tegl, beliggende på 1500 m2 pragtfuld grund i landlige omgivelser i Karlebo tæt på Landsbyen. Boligen indeh. 268 m2 spændende og istandsatt bolig samt 158 m2 højloftet kælder. Haven er smukt anlagt med ældre beplantning og P-areal foran ejendommen. En ejendom med mange anvendelsesmuligheder.		
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 **Gunderødvej 55A, 2980 Kokkedal**

Sag nr. **20110055A**



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse **Gunderødvej 55A, 2980 Kokkedal**

Sag nr. **20110055A**



Adresse **Gunderødvej 55A, 2980 Kokkedal**

Sag nr. **20110055A**



Adresse Gunderødvej 55A, 2980 Kokkedal		Sag nr. 20110055A
<p>KARLEBO</p> <p>Idyllisk og smagfuldt gennemistandsat liebhaverejendom opført i 1996 som længehus i 2 plan, med hvide pudsede facader, hvidmalede sprossede vinduer og tag med tegl, beliggende på 1500 m2 pragtfuld grund i landlige omgivelser i Karlebo tæt på Landsbyen.</p> <p>Boligen indeh. 268 m2 spændende og istandsat bolig samt 158 m2 højloftet kælder. Stor møblerbar hall med gæstetoilet og trappe til 1. sal og underetagen. Imponerende stor stue i åbent forbindelse til nyere køkken-alrum, fra stuen er der udgang til haven via nyanlagt terrasse, tv-stue ligeledes med udgang, stort værelse/stue. 1. sal, 3 store værelser og et mindre værelse, 2 moderne badeværelser. Kælderen indeholder bl.a. trapperum, flere gode alrum, fyrrym, vaskerum mv.. Haven er smukt anlagt med ældre beplantning og P-areal foran ejendommen. En ejendom med mange anvendelsesmuligheder.</p> <p>Tilbehør</p> <p>Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):</p> <p>Efter aftale.</p>	<p>Tekniske oplysninger</p> <p>Byggeår: 1996</p> <p>Gulv: Træ</p> <p>Isolering: Henv. til energimærke</p> <p>Loft: Henv. til tilstandsrapport</p> <p>Ydermur: Mursten</p> <p>Tag: Tegl</p> <p>Vinduer: Termo</p> <p>Antal rum: 8</p> <p>Vand: Offentlig</p> <p>Vej: Offentlig</p> <p>Kloak: Offentlig</p> <p>El: Ikke oplyst</p> <p>Opvarmningsform: Oliefy</p> <p>Varmeinstallation: Centralvarme</p> <p>Antenneforhold: Privat</p> <p>Planforhold:</p> <p>Øvrige oplysninger</p>	

Adresse Gunderødvej 55A, 2980 Kokkedal				Sag nr. 20110055A				Dato 04-01-2012					
Kontantpris 5.995.000		Udbetaling 300.000		Brutto/md. 33.878		Netto/md. 29.117		v/ 33,06% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		377.380,27		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 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. 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 op-rundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen:						
Renovation			2.725,00		2.725,00								
Ejendomsskat 2012			20.444,71		20.444,71								
Skorstensfejning - anslået			400,00		400,00								
Forsikringer, anslået			5.500,00		5.500,00								
Rottebekæmpelsesafgift - anslået			80,00		80,00								
Bruttoudgift 1. år			29.149,71		406.529,98								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Fradrag (renter, bidrag, fradragsskonto)			0,00		-279.482,38								
Fradrag i alt					-279.482,38								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 33,06 %			0,00		-92.396,87								
Ejendomsværdiskat			35.275,00		35.275,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			35.275,00		-57.121,87								
+ Bruttoudgift 1. år			29.149,71		406.529,98								
Nettoudgift 1. år			64.424,71		349.408,11								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			5.995.000,00		300.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			37.400,00		37.400,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			6.042.400,00		347.400,00		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-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							