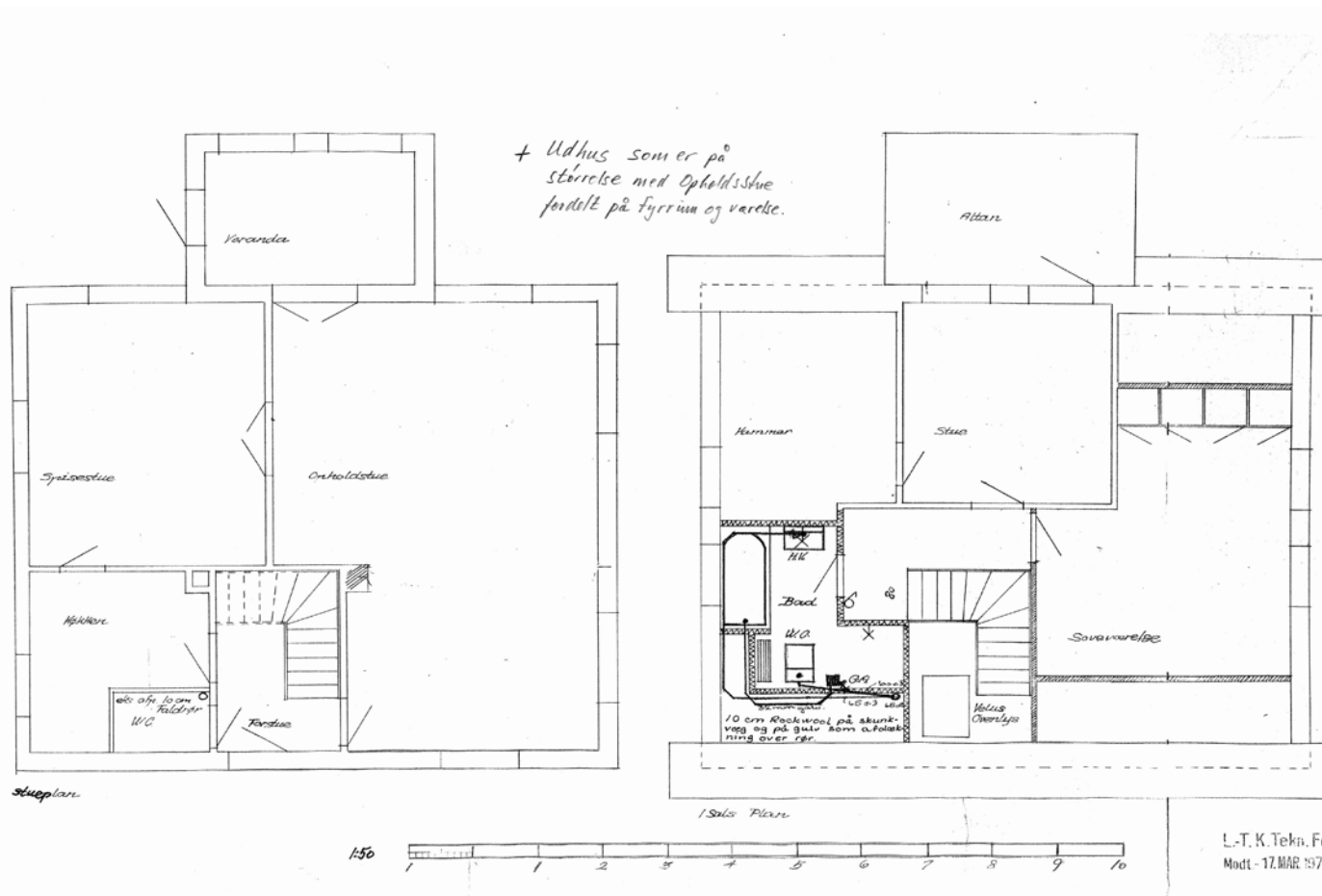


| | | |
|---|---|---|
| Adresse Kirkevej 1B, 2930 Klampenborg | Sag nr. 20110001B | Dato 26-03-2012 |
| Kontantpris 6.750.000 Udbetaling 340.000 Brutto pr. md. 38.362 Netto pr. md. 33.069 v/ 31,33 |  | |
| Beskrivelse: TAARBÆK Charmierende velholdt Taarbækvilla med kig til Øresund og Sverige fra 1. sal, beliggende på lukket børnevenlig sidevej til Taarbæk Strandvej tæt på havnen, skolen og Dyrehaven, opført i 1896 på dejlig ugenert 652 m2 stor grund. Villaen indeh. 134 m2 bolig i 2 plan + 32 m2 muret anneks. | | |
| 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 Kirkevej 1B, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20110001B



Adresse Kirkevej 1B, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20110001B



Adresse **Kirkevej 1B, 2930 Klampenborg**

Sag nr. **20110001B**



| | | | |
|--|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| Adresse Kirkevej 1B, 2930 Klampenborg | | Sag nr. 20110001B | |
| TAARBÆK Charmerende velholdt Taarbækvilla med kig til Øresund og Sverige fra 1. sal, beliggende på lukket børnevenlig sidevej til Taarbæk Strandvej tæt på havnen, skolen og Dyrehaven, opført i 1896 på dejlig ugenert 652 m2 stor grund. Villaen indeh. 134 m2 bolig i 2 plan + 32 m2 muret anneks. Entre, gæstetoilet, stor opholdsstue med brændeovn, havestue, spisestue, køkken. På 1. sal, 3 værelser og badeværelse. I selvstændigt muret anneks på 32 m2 med centralvarme er der bryggers og stort teen-age rum. (ikke godkendt til beboelse) samt uudnyttet tagetage. Desuden dobbelt carport. Haven er smukt anlagt med flere terrasser, hyggelige lækroge, legehus m.v.. | | Tekniske oplysninger | |
| | | Byggeår: | 1896 |
| | | Gulv: | Træ |
| | | Isolering: | Henv. til energimærke |
| | | Loft: | Henv. til tilstandsrapport |
| | | Ydermur: | Mursten |
| | | Tag: | Tegl |
| | | Vinduer: | Henv. til tilstandsrapport |
| | | Antal rum: | 5 |
| | | Vand: | Offentlig |
| | | Vej: | Der henvises til kommuneoplysninger |
| | | Kloak: | Offentlig |
| | | El: | Ikke oplyst |
| | | Opvarmningsform: | Naturgas |
| | | Varmeinstallation: | Centralvarme |
| | | Antenneforhold: | Privat |
| | | Planforhold: | Byplanvedtægt |
| Tilbehør Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): Efter aftale. | | Øvrige oplysninger | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|---|------------------------|-----|--------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Adresse Kirkevej 1B, 2930 Klampenborg | | | | Sag nr. 20110001B | | | | Dato 26-03-2012 | | | | | |
| Kontantpris 6.750.000 | | Udbetaling 340.000 | | Brutto/md. 38.362 | | Netto/md. 33.069 | | v/ 31,33% . | | | | | |
| Bruttoudgift/ejerudgift 1. år | | | Kontant | | Finansieret | | Oplysning om brutto/netto udgift | | | | | | |
| Prioritetsydelse | | | 0,00 | | 414.157,51 | | 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 | | | 3.075,00 | | 3.075,00 | | | | | | | | |
| Ejendomsskatter 2012 | | | 36.426,60 | | 36.426,60 | | | | | | | | |
| Skorstensfejning - anslået | | | 400,00 | | 400,00 | | | | | | | | |
| Forsikringer, anslået | | | 6.286,75 | | 6.286,75 | | | | | | | | |
| Bruttoudgift 1. år | | | 46.188,35 | | 460.345,86 | | | | | | | | |
| Nettoudgift 1. år | | | Kontant | | Finansieret | | | | | | | | |
| Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto) | | | 0,00 | | -291.562,38 | | | | | | | | |
| Frdrag i alt | | | | | -291.562,38 | | | | | | | | |
| Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 31,33 % | | | 0,00 | | -91.346,49 | | | | | | | | |
| Ejendomsværdiskat | | | 27.825,00 | | 27.825,00 | | | | | | | | |
| Skat, overskud/underskud 1. år | | | 27.825,00 | | -63.521,49 | | | | | | | | |
| + Bruttoudgift 1. år | | | 46.188,35 | | 460.345,86 | | | | | | | | |
| Nettoudgift 1. år | | | 74.013,35 | | 396.824,37 | | | | | | | | |
| Kontantbehov ved køb | | | Kontant | | Finansieret | | Gæld udenfor købesummen | | | | | | |
| Kontantpris/udbetaling | | | 6.750.000,00 | | 340.000,00 | | Ingen | | | | | | |
| Tinglysningsafgift af skøde, anslået | | | 41.900,00 | | 41.900,00 | | | | | | | | |
| Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået | | | 10.000,00 | | 10.000,00 | | | | | | | | |
| Ialt | | | 6.801.900,00 | | 391.900,00 | | 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 fradragkonto | Særlige overtagelsesvilkår | Garanti-stillelse | Kontant-regulering |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |