

Adresse Gjørtingsvej 15 2., 2900 Hellerup	Sag nr. 20110152	Dato 05-01-2012
Kontantpris 4.950.000 Udbetaling 250.000 Brutto pr. md. 29.894 Netto pr. md. 25.962 v/ 30,24		
Beskrivelse: HELLERUP RUMMELIG BOLIG I 2 ETAGER I SMUK HERSKABELIG VILLA Pragtfuld stor ejerlejlighed på 2. - og 3. sal i herskabelig hvidpudset herskabsvilla med i alt 3 ejerlejligheder, beliggende på stor solrig hjørnegrund centralt i Hellerup.		
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 Gjøringsvej 15 2., 2900 Hellerup

Sag nr. 20110152



Adresse **Gjøringsvej 15 2., 2900 Hellerup**

Sag nr. **20110152**



Adresse **Gjøringsvej 15 2., 2900 Hellerup**

Sag nr. **20110152**



Adresse Gjøltingsvej 15 2., 2900 Hellerup		Sag nr. 20110152																																
<p>HELLERUP RUMMELIG BOLIG i 2 ETAGER I SMUK HERSKABELIG VILLA</p> <p>Pragtfuld stor ejerlejlighed på 2. - og 3. sal i herskabelig hvidpudset herskabsvilla med i alt 3 ejerlejligheder, beliggende på stor solrig hjørnegrund centralt i Hellerup.</p> <p>Lejligheden indeholder 177 m2 smagfuld bolig i 2 etager med 2 gode solrige terrasser. Adgang til lejligheden via fælles Hall. Entre, stort moderne køkken-alrum i åbent forbindelse til spisestue, imponerende opholdsstue med udgang til vestvendt altan, kontor/arbejdsværelse med udgang til stor sydvendt terrasse med udsigt, soveværelse/tv-stue, moderne badeværelse med separat brus og karbad. Værelse med adgang til 3. sal, der indeholder 3 gode soveværelser.</p> <p>Lejligheden fremtræder overalt i en god stand med mange klassiske detaljer. Brugsret til parkering.</p> <p>Tilbehør Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): efter aftale.</p>	<p>Tekniske oplysninger</p> <table><tr><td>Byggeår:</td><td style="text-align: right;">1919</td></tr><tr><td>Gulv:</td><td style="text-align: right;">Træ</td></tr><tr><td>Isolering:</td><td style="text-align: right;">Henv. til energimærke</td></tr><tr><td>Loft:</td><td style="text-align: right;">Stuk</td></tr><tr><td>Ydermur:</td><td style="text-align: right;">Mursten</td></tr><tr><td>Tag:</td><td style="text-align: right;">Tegl</td></tr><tr><td>Vinduer:</td><td style="text-align: right;">Dobb./termo</td></tr><tr><td>Antal rum:</td><td style="text-align: right;">5</td></tr><tr><td>Vand:</td><td style="text-align: right;">Off.</td></tr><tr><td>Vej:</td><td style="text-align: right;">Off.</td></tr><tr><td>Kloak:</td><td style="text-align: right;">Off.</td></tr><tr><td>El:</td><td></td></tr><tr><td>Opvarmningsform:</td><td style="text-align: right;">Via ejerforeningen</td></tr><tr><td>Varmeinstallation:</td><td style="text-align: right;">Via ejerforeningen</td></tr><tr><td>Antenneforhold:</td><td style="text-align: right;">Fælles</td></tr><tr><td>Planforhold:</td><td></td></tr></table> <p>Øvrige oplysninger</p>		Byggeår:	1919	Gulv:	Træ	Isolering:	Henv. til energimærke	Loft:	Stuk	Ydermur:	Mursten	Tag:	Tegl	Vinduer:	Dobb./termo	Antal rum:	5	Vand:	Off.	Vej:	Off.	Kloak:	Off.	El:		Opvarmningsform:	Via ejerforeningen	Varmeinstallation:	Via ejerforeningen	Antenneforhold:	Fælles	Planforhold:	
Byggeår:	1919																																	
Gulv:	Træ																																	
Isolering:	Henv. til energimærke																																	
Loft:	Stuk																																	
Ydermur:	Mursten																																	
Tag:	Tegl																																	
Vinduer:	Dobb./termo																																	
Antal rum:	5																																	
Vand:	Off.																																	
Vej:	Off.																																	
Kloak:	Off.																																	
El:																																		
Opvarmningsform:	Via ejerforeningen																																	
Varmeinstallation:	Via ejerforeningen																																	
Antenneforhold:	Fælles																																	
Planforhold:																																		

Adresse Gjørlingsvej 15 2., 2900 Hellerup				Sag nr. 20110152				Dato 05-01-2012					
Kontantpris 4.950.000		Udbetaling 250.000		Brutto/md. 29.894		Netto/md. 25.962		v/ 30,24% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år				Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift					
Prioritetsydelse				0,00		311.499,39		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 oprundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen:					
Ejendomsskatter 2012				8.524,80		8.524,80							
Fællesudgifter				38.700,00		38.700,00							
Bruttoudgift 1. år				47.224,80		358.724,19							
Nettoudgift 1. år				Kontant		Finansieret							
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)				0,00		-230.686,53							
Frdrag i alt						-230.686,53							
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 30,24 %				0,00		-69.759,61							
Ejendomsværdiskat				22.575,00		22.575,00							
Skat, overskud/underskud 1. år				22.575,00		-47.184,61							
+ Bruttoudgift 1. år				47.224,80		358.724,19							
Nettoudgift 1. år				69.799,80		311.539,58							
Kontantbehov ved køb				Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen					
Kontantpris/udbetaling				4.950.000,00		250.000,00		Ingen Ejerpantebreve og afgiftspantebreve Ejerpantebreve kr. Afgiftspantebreve kr.					
Tinglysningsafgift af skøde, anslået				31.100,00		31.100,00							
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået				10.000,00		10.000,00							
Ialt				4.991.100,00		291.100,00							
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
Nykredit	OA	Obligation	1.631.000		1.642.347	DKK	1,8012/	40.100	25,0	2,5	0,00	Nej	0
Nykredit	OA	Obligation	304.000		297.619	DKK	2,3588/	9.130	26,0	3,0	0,00	Nej	0
Nykredit	KA	Kontant	1.930.000	1.885.097	1.888.863	DKK	1,5800/	39.464	26,7	2,0	22.088,28	Nej	0
							/						
							/						
							/						