


<b>Adresse</b> Kildegårds Have 8, 2900 Hellerup	Sag nr. 20110008	Dato 05-01-2012
<b>Kontantpris</b> 5.385.000		
Udbetaling 270.000		
Brutto pr. md. 30.940		
Netto pr. md. 26.758 v/ 30,24		
<b>Beskrivelse:</b>		
HELLERUP - KILDEGÅRDS HAVE		
Særdeles veldisponeret arkitekteregnet familievilla, opført i 1961 i et plan med delvis kælder, beliggende 848 m <sup>2</sup> ugenert og velplejet grund på lukket villavej nær Amtssygehuset i Gentofte.		
Ankomstplads med dobbelt garage på 36 m <sup>2</sup> byder velkommen til ejendommen der indeholder 186 m <sup>2</sup> , hvoraf de 35 m <sup>2</sup> er beboelig underetage.		
<b>Vigtig information</b>		
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.		
<b>Ejendomsmæglerens oplysning til parterne</b>		
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 **Kildegårds Have 8, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20110008**



Adresse **Kildegårds Have 8, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20110008**



Adresse **Kildegårds Have 8, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20110008**



Adresse <b>Kildegårds Have 8, 2900 Hellerup</b>		Sag nr. <b>20110008</b>
<p>HELLERUP - KILDEGÅRDS HAVE</p> <p>Særdeles veldisponeret arkitekteregnet familievilla, opført i 1961 i et plan med delvis kælder, beliggende 848 m<sup>2</sup> ugenert og velplejet grund på lukket villavej nær Amtssygehuset i Gentofte.</p> <p>Ankomstplads med dobbelt garage på 36 m<sup>2</sup> byder velkommen til ejendommen der indeholder 186 m<sup>2</sup>, hvoraf de 35 m<sup>2</sup> er beboelig underetage.</p> <p>Entre med gæstetoilet og bad, forstue med nedgang til underetagen, imponerende stor opholdsstue med pejs og med udgang til overdækket terrasse og haven, spisestue i åbent forbindelse til moderne køkken, 3 gode soveværelser, hvoraf de ene kan opdeles i 2, moderne badeværelse, mellemgang med separat indgang.</p> <p>Underetagen indeholder et stort alrum, velegnet til kontor eller teenagerum. Endvidere fyrrum med nyere naturgasfyr og vaskefaciliteter</p> <p>Villaen fremtræder i god og smagfuld stand med mange gode detaljer. Haven er</p> <p><b>Tilbehør</b></p> <p>Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):</p> <p><b>Efter aftale.</b></p>	<p><b>Tekniske oplysninger</b></p> <p>Byggeår: <b>1961</b></p> <p>Gulv: <b>Træ/klinker</b></p> <p>Isolering: <b>Henv. til energimærke</b></p> <p>Loft: <b>træ/pudsede</b></p> <p>Ydermur: <b>Mursten</b></p> <p>Tag: <b>Fladt</b></p> <p>Vinduer: <b>Termo</b></p> <p>Antal rum: <b>4</b></p> <p>Vand: <b>Offentlig</b></p> <p>Vej: <b>Offentlig</b></p> <p>Kloak: <b>Offentlig</b></p> <p>El:</p> <p>Opvarmningsform: <b>Naturgas</b></p> <p>Varmeinstallation: <b>Centralvarme</b></p> <p>Antenneforhold: <b>Privat</b></p> <p>Planforhold:</p> <p><b>Øvrige oplysninger</b></p>	



Adresse <b>Kildegårds Have 8, 2900 Hellerup</b>				Sag nr. <b>20110008</b>				Dato <b>05-01-2012</b>					
Kontantpris <b>5.385.000</b>		Udbetaling <b>270.000</b>		Brutto/md. <b>30.940</b>		Netto/md. <b>26.758</b>		v/ <b>30,24%</b> .					
<b>Bruttoudgift/ejerudgift 1. år</b>			<b>Kontant</b>		<b>Finansieret</b>		<b>Oplysning om brutto/netto udgift</b>						
Prioritetsydelse			0,00		338.983,68		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. <b>Standardfinansiering</b> 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:						
Renovation			2.600,00		2.600,00								
Ejendomsskatter 2012			24.704,00		24.704,00								
Skorstensfejning			287,50		287,50								
Forsikringer			4.646,00		4.646,00								
Rottebekæmpelsesafgift			63,33		63,33								
<b>Bruttoudgift 1. år</b>			<b>32.300,83</b>		<b>371.284,51</b>								
<b>Nettoudgift 1. år</b>			<b>Kontant</b>		<b>Finansieret</b>								
Fradrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-251.045,80								
Fradrag i alt					-251.045,80								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ <b>30,24 %</b>			0,00		-75.916,25								
Ejendomsværdiskat			25.725,00		25.725,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			25.725,00		-50.191,25								
+ Bruttoudgift 1. år			32.300,83		371.284,51								
<b>Nettoudgift 1. år</b>			<b>58.025,83</b>		<b>321.093,26</b>								
<b>Kontantbehov ved køb</b>			<b>Kontant</b>		<b>Finansieret</b>		<b>Gæld udenfor købesummen</b>						
Kontantpris/udbetaling			5.385.000,00		270.000,00		<b>Ingen</b>						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			33.800,00		33.800,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
<b>Ialt</b>			<b>5.428.800,00</b>		<b>313.800,00</b>		<b>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve</b> Ejerpantebreve kr. Afgiftspantebreve kr.						
<b>Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser</b>													
Långiver/art	Realkredittype	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
Realkredit Dar KA	Kontant	3.640.000	3.639.977	3.645.401	DKK	3,9992/	104.872	27,7	2,4	0,00		Nej	0
						/							
						/							
						/							
						/							