


Adresse Nordre Molevej 4A, 2930 Klampenborg	Sag nr. 20110508	Dato 05-01-2012
Kontantpris 3.495.000		
Udbetaling 175.000		
Brutto pr. md. 20.971		
Netto pr. md. 18.026 v/ 31,33		
Beskrivelse:		
TAARBÆK FISKERHUS PÅ HAVNEN		
Gennemistandsat idyllisk fiskerhus med stråtag beliggende direkte til Taarbæk Havn med udsigt til Øresund, opført i 1877, men netop gennemistandsat. Indeholder 70 m ² charmerende bolig i 2 plan, entre med trappe til 1. sal, stor kombineret opholds- og spisestue i forbindelse med nyt moderne køkken, hvorfra der er udgang til hyggelig gårdhave. På 1. sal, soveværelse med fransk altan og udsigt, påklædningsrum og nyt moderne badeværelse. Huset er smagfuldt istandsat med anvendelse af eksklusive materialer, bl.a. travertingulve med gulvvarme og delvist nyt stråtag.		
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:

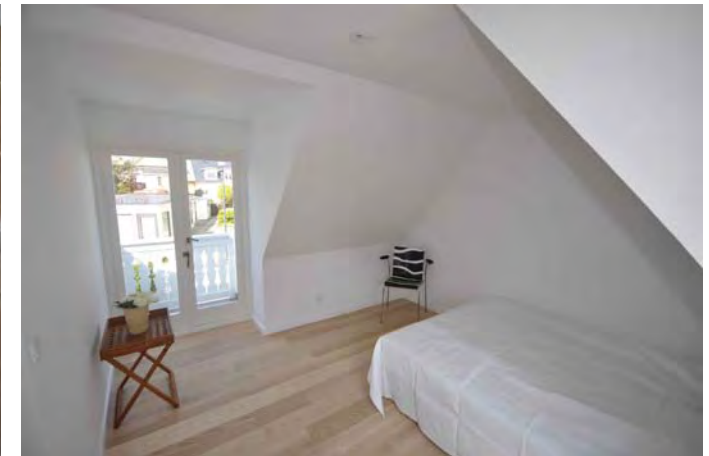
Adresse Nordre Molevej 4A, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20110508



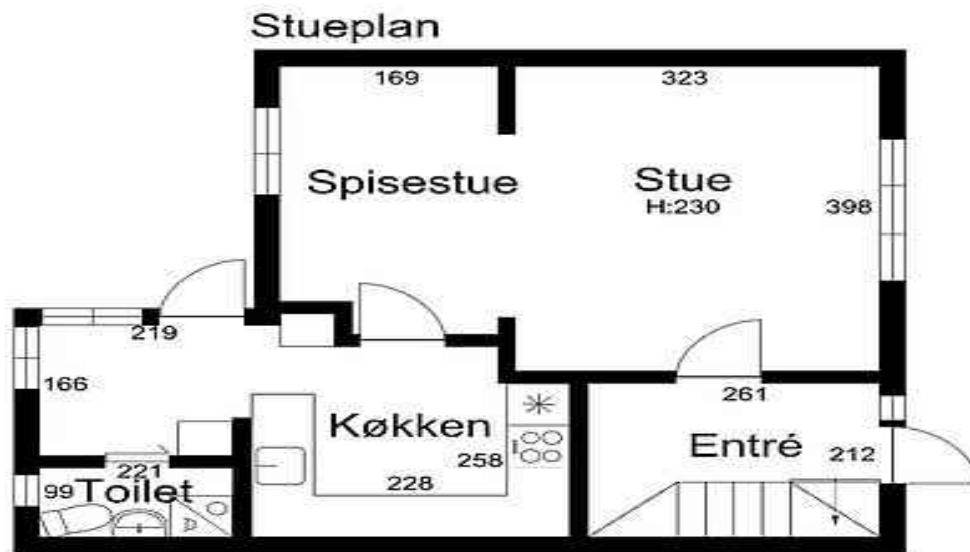
Adresse Nordre Molevej 4A, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20110508



Adresse Nordre Molevej 4A, 2930 Klampenborg

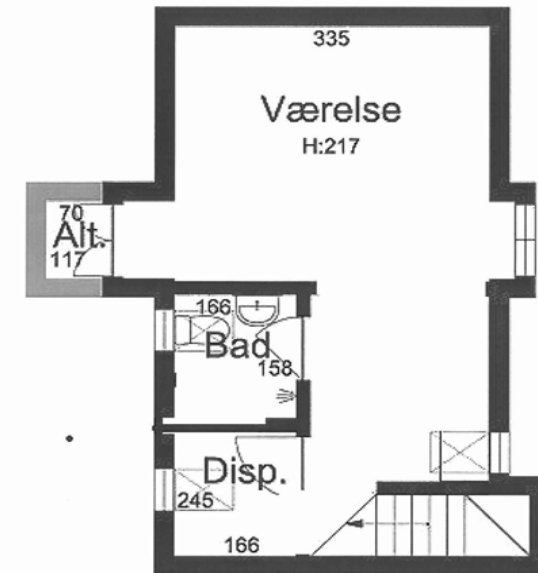
Sag nr. 20110508



Vejledende tegning uden ansvar

CAND. JUR.
CLAUS BORG
EJENDOMME & PARTNER

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar

WWW.CLAUS-BORG.DK
CBE@CLAUS-BORG.DK
TELEFON: +45 39 64 02 52
TELEFAX: +45 39 64 03 69
SKOVVEJ 2, TAARBÆK
DK-2930 KLAMPENBORG

Adresse Nordre Molevej 4A, 2930 Klampenborg		Sag nr. 20110508
<p>TAARBÆK FISKERHUS PÅ HAVNEN</p> <p>Gennemistandsat idyllisk fiskerhus med stråtag beliggende direkte til Taarbæk Havn med udsigt til Øresund, opført i 1877, men netop gennemistandsat. Indeholder 70 m² charmerende bolig i 2 plan, entre med trappe til 1. sal, stor kombineret opholds- og spise-stue i forbindelse med nyt moderne køkken, hvorfra der er udgang til hyggelig gårdhave. På 1. sal, soveværelse med fransk altan og udsigt, påklædningsrum og nyt moderne badeværelse. Huset er smagfuldt istandsat med anvendelse af eksklusive materialer, bl.a. travertingulve med gulvvarme og delvist nyt stråtag.</p> <p>Tilbehør Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): Efter aftale.</p>	<p>Tekniske oplysninger</p> <p>Byggeår: 1877 Gulv: Træ/travertin Isolering: Henv. til energimærke Loft: Pudsede Ydermur: mursten Tag: stråtag Vinduer: Delvis Antal rum: 3 Vand: Offentlig Vej: Offentlig Kloak: Offentlig El: el Opvarmningsform: el- vandbået gulvvarme Varmeinstallation: Privat Antenneforhold: Planforhold:</p> <p>Øvrige oplysninger</p>	

Adresse Nordre Molevej 4A, 2930 Klampenborg				Sag nr. 20110508				Dato 05-01-2012					
Kontantpris 3.495.000		Udbetaling 175.000		Brutto/md. 20.971		Netto/md. 18.026		v/ 31,33% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant	Finansieret	Oplysning om brutto/netto udgift								
Prioritetsydelse			0,00	220.163,60	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			22.178,10	22.178,10									
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			31.483,10	251.646,70									
Nettoudgift 1. år			Kontant	Finansieret									
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00	-163.063,14									
Frdrag i alt				-163.063,14									
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 31,33 %			0,00	-51.087,68									
Ejendomsværdiskat			15.750,00	15.750,00									
Skat, overskud/underskud 1. år			15.750,00	-35.337,68									
+ Bruttoudgift 1. år			31.483,10	251.646,70									
Nettoudgift 1. år			47.233,10	216.309,02									
Kontantbehov ved køb			Kontant	Finansieret	Gæld udenfor købesummen								
Kontantpris/udbetaling			3.495.000,00	175.000,00	Ingen								
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			22.400,00	22.400,00									
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00	10.000,00									
Ialt			3.527.400,00	207.400,00									
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
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							