

Adresse Taarbækdalsvej 6 ST, 2930 Klampenborg	Sag nr. 20100305	Dato 05-01-2012
Kontantpris 3.985.000 Udbetaling 200.000 Brutto pr. md. 23.032 Netto pr. md. 19.318 v/ 31,33		
Beskrivelse: TAARBÆK Dejlig villalejlighed i stueetagen i bevaringsværdig patriciervilla i nyklassicistisk stil, opført i 1910 med vandskurede facader og nyligt udskiftet naturskifertag, beliggende på dejlig solrig grund på lukket villavej tæt på Taarbæk Havn og med låge til skoven. Boligen indeholder 109 m ² bolig i stueplan + 68 m ² kælder, hvortil der er adgang fra stueetagen. Forstue, opholdsstue med stor karnap med udgang til terrasse og haven, stort spisekøkken/alrum med udgang til haven, 2 soveværelser og badeværelse. Hele kælderen hører til stueetagen. Kælderen er ikke istandsat, men der er mulighed for en god udnyttelse af kælderen.		
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 Taarbækdalsvej 6 ST, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20100305



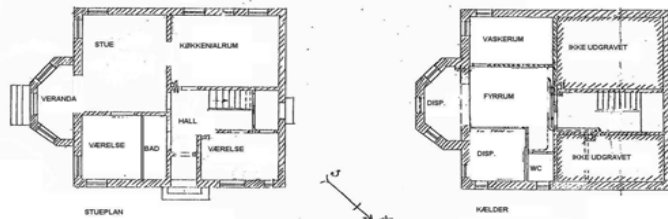
Adresse Taarbækdalsvej 6 ST, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20100305



Adresse Taarbækdalsvej 6 ST, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20100305



Adresse Taarbækdalsvej 6 ST, 2930 Klampenborg		Sag nr. 20100305	
TAARBÆK Dejlig villalejlighed i stueetagen i bevaringsværdig patriciervilla i nyklassicistisk stil, opført i 1910 med vandskurede facader og nyligt udskiftet naturskifertag, beliggende på dejlig solrig grund på lukket villavej tæt på Taarbæk Havn og med låge til skoven. Boligen indeholder 109 m ² bolig i stueplan + 68 m ² kælder, hvortil der er adgang fra stueetagen. Forstue, opholdsstue med stor karnap med udgang til terrasse og haven, stort spisekøkken/alrum med udgang til haven, 2 soveværelser og badeværelse. Hele kælderen hører til stueetagen. Kælderen er ikke istandsat, men der er mulighed for en god udnyttelse af kælderen.		Tekniske oplysninger	
		Byggeår:	1910
		Gulv:	Træ
		Isolering:	Henv. til isolering
		Loft:	Pudsede
		Ydermur:	Mursten
		Tag:	Skifer
		Vinduer:	Henv. til tilstandsrapport
		Antal rum:	5
		Vand:	Offentlig
		Vej:	Offentlig
		Kloak:	Offentlig
		El:	
		Opvarmningsform:	Naturgas
		Varmeinstallation:	Centralvarme
		Antenneforhold:	Privat
		Planforhold:	Byplanvedtægt nr. 16
Tilbehør Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): Efter aftale.		Øvrige oplysninger	

Adresse Taarbækdalsvej 6 ST, 2930 Klampenborg	Sag nr. 20100305	Dato 05-01-2012
Kontantpris 3.985.000	Udbetaling 200.000	Netto/md. 19.318
Brutto/md. 23.032	v/ 31,33%	
Ejendomsoplysninger		
Kommune.....: Lyngby-Taarbæk Matr.nr.....: 2 GS Taarbæk by, Taarbæk Må benyttes til.....: Helårsbeboelse ifølge.....: BBR-ejermeddelelse Ejendomstype.....: Villa Zonestatus.....: byzone		
Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2010 Bygningsarealer ifølge.....: BBR-ejermeddelelse Offentlig ejendomsværdi...: 5.150.000 af dato.....: 03-05-2010 heraf grundværdi.....: 2.503.100 Hovedbyggn. bebyg. areal ..: 109 Evt. ejerboligværdi.....: 2.729.500 Heraf garage/carport/udhus 0/0/0 Grundlag ejd.værdiskat.....: 1.365.525 Kælderareal: 68 Grundskatteloftværdi.....: 2.503.100 Udnyttet tagetage.....: 0 Grundareal ifølge.....: tingbogsattest Boligareal i alt: 109 Grundareal udgør.....: 717 Andre bygninger: 0 Heraf vej.....: 0 Heraf garage/carport/udhus 0/0/0 Opført/ombygget år.....: 1910		
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger		
Der henvises til tingbogsoplysninger.		
Forsikringsforhold		
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgifter, er baseret på sælgers nuværende præmie Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja, udvidet Forbehold: Der henvises til ejendommens forsikringspolice		
Anvendelsesudgifter		
Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Sælger Det seneste års forbrug og udgiften hertil Vand/vandafledning 68 m3/ 4.284,00 Naturgas 12.200,00		
Oplysning om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning		
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2 Energimærkning: Energimærkning er under udarbejdelse.		
Ejendomsmæglerens oplysning til parterne		
Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med: Realkreditinstitut Nej Hvilke: Pengeinstitut Nej Hvilke: Forsikringsselskab Ja Hvilke: Tryk Forsikring Andre Nej Hvilke:		
Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: Finansiering Nej Hvis ja, hvorfor: Forsikringer Ja Hvis ja, hvorfor: Tryk Forsikring Annoncering Ja Hvis ja, hvorfor: Storkunderabat hos Børsen, Berlingske Tidende, Bolig eksklusiv.		
Andre ydelser Nej Hvis ja, hvorfor:		
Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse.		
Øvrige forhold		

Adresse Taarbækdalsvej 6 ST, 2930 Klampenborg				Sag nr. 20100305				Dato 05-01-2012					
Kontantpris 3.985.000		Udbetaling 200.000		Brutto/md. 23.032		Netto/md. 19.318		v/ 31,33% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		250.929,05		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			913,85		913,85								
Ejendomsskatter 2012			18.123,37		18.123,37								
Skorstensfejning - anslået			400,00		400,00								
Grundejerforening			37,50		37,50								
Forsikringer, anslået			2.908,00		2.908,00								
Rottebekæmpelsesafgift			25,75		25,75								
Viasat			2.622,00		2.622,00								
Bruttoudgift 1. år			25.451,57		276.380,62								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Fradrag (renter, bidrag, fradragsskonto)			0,00		-185.839,94								
Fradrag i alt					-185.839,94								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 31,33 %			0,00		-58.223,65								
Ejendomsværdiskat			13.655,00		13.655,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			13.655,00		-44.568,65								
+ Bruttoudgift 1. år			25.451,57		276.380,62								
Nettoudgift 1. år			39.106,57		231.811,97								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			3.985.000,00		200.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			32.300,00		32.300,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			4.027.300,00		242.300,00		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 fradragsskonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
Realkredit Dar KA	Kontant	549.000	557.506	563.560	DKK	2,7980/	18.407	22,3	2,4	0,00		Nej	0
Realkredit Dar OA	Obligation	1.855.000		1.808.149	DKK	2,4800/	55.836	24,3	3,1	0,00		Nej	0
Realkredit Dar KA	Kontant	615.000	612.038	615.260	DKK	1,5088/	10.991	27,3	1,7	0,00		Nej	0
						/							
						/							
						/							