

Adresse Strandvejen 618, 2930 Klampenborg	Sag nr. 20111108	Dato 04-01-2012
Kontantpris 7.985.000		
Udbetaling 400.000		
Brutto pr. md. 45.554		
Netto pr. md. 37.895 v/ 31,33		
Beskrivelse:		
TAARBÆK Standvejsvilla		
<p>Charmerende gennemrenoveret strandvejsvilla med hvide pudsede facader og sort tegltag, opført i 1934, men tilbygget og gennemrenoveret i 2009, beliggende på dejlig 589 m² grund mellem Øresund og Dyrehaven, kun 5 minutters gang fra havnen. Indeholder 173 m² moderne tidsvarende bolig i 2 plan, forstue, bad/toilet, stort åbent stueplan med kombineret ophold- og spisestue med pejs i åben forbindelse med moderne køkken, opholdsstue, på 1. sal, stue/alrum, 3 gode soveværelser. Desuden 10 m² kælder med vaskerum og fyrrum. Garge og udhus. Villaen er overalt istandsat i høj kvalitet med anvendelse af de bedste materialer.</p>		
Vigtig information		
<p>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.</p> <p>Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen rådgiver.</p>		
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:



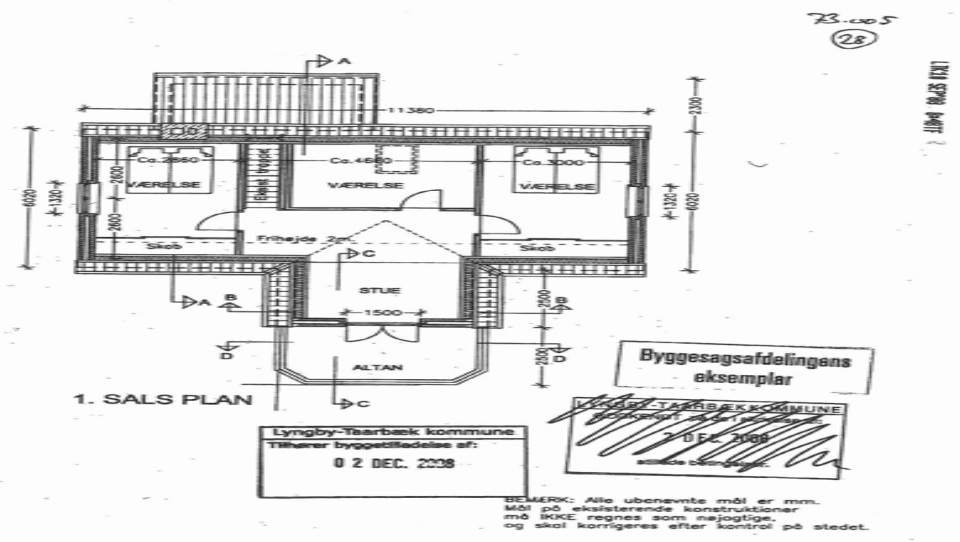
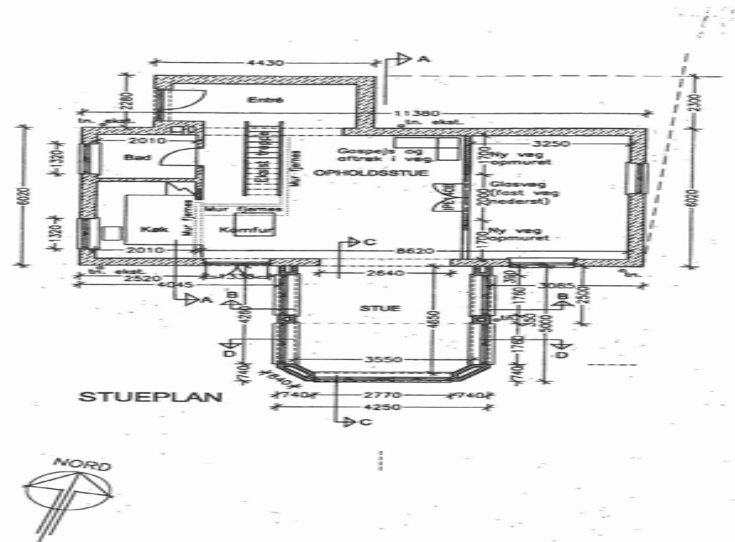
Adresse **Strandvejen 618, 2930 Klampenborg**

Sag nr. **20111108**



Adresse Strandvejen 618, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20111108



TILBYGNING TIL ÉNFAMILIEHUS
 2 lg. Taarbæk By, Taarbæk
 Stueplan og 1. sals plan | Tegningsnummer 140
 Skala 1:100 | Dato 05.09.2008 | Tegner B. D.

Adresse Strandvejen 618, 2930 Klampenborg		Sag nr. 20111108																																
<p>TAARBÆK Standvejsvilla</p> <p>Charmerende gennemrenoveret strandvejsvilla med hvide pudsede facader og sort tegltag, opført i 1934, men tilbygget og gennemrenoveret i 2009, beliggende på dejlig 589 m² grund mellem Øresund og Dyrehaven, kun 5 minutters gang fra havnen. Indeholder 173 m² moderne tidsvarende bolig i 2 plan, forstue, bad/toilet, stort åbent stueplan med kombineret ophold- og spisestue med pejs i åben forbindelse med moderne køkken, opholdsstue, på 1. sal, stue/alrum, 3 gode soveværelser. Desuden 10 m² kælder med vaskerum og fyrrum. Garge og udhus. Villaen er overalt istandsat i høj kvalitet med anvendelse af de bedste materialer.</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;">1934/2009</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;">Pudsede</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;">Termo</td></tr><tr><td>Antal rum:</td><td style="text-align: right;">6</td></tr><tr><td>Vand:</td><td style="text-align: right;">Offentlig</td></tr><tr><td>Vej:</td><td style="text-align: right;">Offentlig</td></tr><tr><td>Kloak:</td><td style="text-align: right;">Offentlig</td></tr><tr><td>El:</td><td></td></tr><tr><td>Opvarmningsform:</td><td style="text-align: right;">Naturgas</td></tr><tr><td>Varmeinstallation:</td><td style="text-align: right;">Centralvarme</td></tr><tr><td>Antenneforhold:</td><td style="text-align: right;">Privat</td></tr><tr><td>Planforhold:</td><td></td></tr></table> <p>Øvrige oplysninger</p>		Byggeår:	1934/2009	Gulv:	Træ	Isolering:	Henv. til energimærke	Loft:	Pudsede	Ydermur:	Mursten	Tag:	Tegl	Vinduer:	Termo	Antal rum:	6	Vand:	Offentlig	Vej:	Offentlig	Kloak:	Offentlig	El:		Opvarmningsform:	Naturgas	Varmeinstallation:	Centralvarme	Antenneforhold:	Privat	Planforhold:	
Byggeår:	1934/2009																																	
Gulv:	Træ																																	
Isolering:	Henv. til energimærke																																	
Loft:	Pudsede																																	
Ydermur:	Mursten																																	
Tag:	Tegl																																	
Vinduer:	Termo																																	
Antal rum:	6																																	
Vand:	Offentlig																																	
Vej:	Offentlig																																	
Kloak:	Offentlig																																	
El:																																		
Opvarmningsform:	Naturgas																																	
Varmeinstallation:	Centralvarme																																	
Antenneforhold:	Privat																																	
Planforhold:																																		

Adresse Strandvejen 618, 2930 Klampenborg				Sag nr. 20111108				Dato 04-01-2012					
Kontantpris 7.985.000		Udbetaling 400.000		Brutto/md. 45.554		Netto/md. 37.895		v/ 31,33% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		502.502,37		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 op-rundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen:						
Renovation - anslået			3.075,00		3.075,00								
Ejendomsskatter 2012			34.845,30		34.845,30								
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			44.150,30		546.652,67								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Fradrag (renter, bidrag, fradragsskonto)			0,00		-372.134,83								
Fradrag i alt					-372.134,83								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 31,33 %			0,00		-116.589,84								
Ejendomsværdiskat			24.675,00		24.675,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			24.675,00		-91.914,84								
+ Bruttoudgift 1. år			44.150,30		546.652,67								
Nettoudgift 1. år			68.825,30		454.737,83								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			7.985.000,00		400.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			49.400,00		49.400,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			8.044.400,00		459.400,00		Ejerpantebreve og afgiftspantebreve						
							Ejerpantebreve kr.						
							Afgiftspantebreve kr.						
Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser													
Långiver/art	Realkre-ditttype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							