
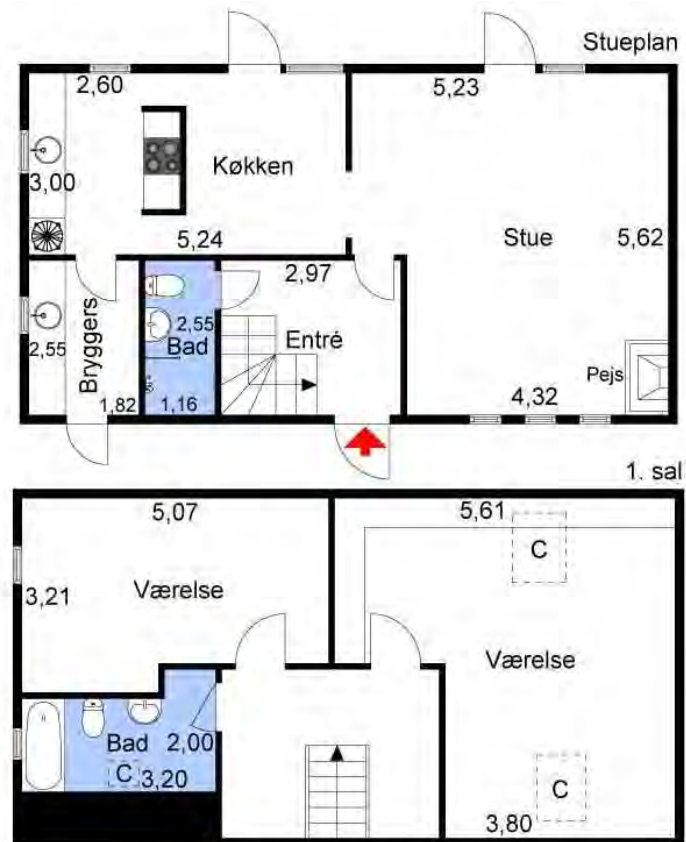


Adresse Vedbæk Strandvej 510A, 2950 Vedbæk	Sag nr. 20112508	Dato 29-02-2012
Kontantpris 2.985.000 Udbetaling 150.000 Brutto pr. md. 18.942 Netto pr. md. 17.270 v/ 30,26		
Beskrivelse:		
VEDBÆK STRANDVEJ <p>Moderne velindrettet 1/2 dobbelthus (status som ejerlejlighed) i 2 plan opført i 1979 med pudsede facader og charmerende solrig have, beliggende på Vedbæk Strandvej på vandsiden med adgang til fælles (4 parceller) dejlig grund direkte til Øresund med egen badebro.</p> <p>Huset indeholder ca. 113 m2 funktionel og veldisponeret bolig.</p> <p>Haven er velplejet med flere gode terrasser. Endvidere udhus og parkeringsplads.</p> <p>Fra huset er der via en sti som deles med naboen direkte adgang til et skønt grundstykke direkte til Øresund med fælles badebro og hyggelig terrasse.</p>		
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 Vedbæk Strandvej 510A, 2950 Vedbæk

Sag nr. 20112508



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse Vedbæk Strandvej 510A, 2950 Vedbæk

Sag nr. 20112508



Adresse Vedbæk Strandvej 510A, 2950 Vedbæk

Sag nr. 20112508



Adresse **Vedbæk Strandvej 510A, 2950 Vedbæk**

Sag nr. **20112508**

VEDBÆK STRANDVEJ

Moderne velindrettet 1/2 dobbelthus (status som ejerlejlighed) i 2 plan opført i 1979 med pudsede facader og charmerende solrig have, beliggende på Vedbæk Strandvej på vandsiden med adgang til fælles (4 parceller) dejlig grund direkte til Øresund med egen badebro.

Huset indeholder ca. 113 m² funktionel og veldisponeret bolig med entre med trappe til tagetagen, gæstetoilet med brus, opholdsstue med pejs og udgang til markiseoverdækket vestvendt terrasse og haven. Køkken-alrum ligeså med udgang til haven, bryggers med udgang.

1. sal indeholder 2 gode soveværelser (oprindeligt 3) og et stort badeværelse med badekar.

Haven er velplejet med flere gode terrasser. Endvidere udhus og parkeringsplads.

Fra huset er der via en sti som deles med naboen direkte adgang til et skønt

Tilbehør

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Siemens bordkomfur, Siemens ovn, Miele opvaskemaskine, AEG vaskemaskine.

Tekniske oplysninger

Byggeår:	1979
Gulv:	klinker/tæppe
Isolering:	se energimærke
Loft:	træ/gips
Ydermur:	mursten
Tag:	cementsten
Vinduer:	termo
Antal rum:	4
Vand:	Off.
Vej:	Off.
Kloak:	Off.
El:	Ikke oplyst
Opvarmningsform:	El
Varmeinstallation:	el-paneler
Antenneforhold:	Privat
Planforhold:	Lokalplan 59

Øvrige oplysninger

Adresse Vedbæk Strandvej 510A, 2950 Vedbæk Kontantpris 2.985.000 Udbetaling 150.000 Brutto/md. 18.942	Sag nr. 20112508 Netto/md. 17.270	Dato 29-02-2012 v/ 30,26% .
Ejendomsoplysninger		
Kommune.....: Rudersdal Matr.nr.....: 8 AQ Vedbæk by, Vedbæk Ejersl. nr.....: 1 Zonestatus.....: Byzone Må benyttes til.....: Beboelse ifølge.....: BBR-ejermeddelse		
Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2010 Tinglyst areal.....: 113 Offentlig ejendomsværdi...: 3.250.000 Heraf boligareal.....: 113 Heraf grundværdi.....: 1.855.200 Heraf andre arealer.....: 113 Grundlag ejd.værdiskat.....: 2.205.000 BBR-boligareal.....: 1979 Grundskatteloftværdi.....: 1.855.200 Opført/ombygget år.....: 0,00 Fællesudg. fordeles efter...: fordelingstal i form af.....: 0,00 Tinglyst fordelingstal.....: Forhøjelse af sikkerhed.....: 0,00 Adm. Fordelingstal.....: i form af.....:		
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger		
Se kopi af tingbogsattest		
Forsikringsforhold		
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften, er baseret på sælgers nuværende præmie. Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja, udvidet Forbehold:		
Anvendelsesudgifter		
Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Energimærke Det seneste års forbrug og udgiften hertil Vand/vandafledning 4.500,00 Elvarme 12000 kWh total 24.000,00		
Oplysning om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning		
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2, K3 Energimærkning: Der foreligger energimærkning.		
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		
Ejendommen sælges af et dødsbo uden ansvar for fejl og mangler.		

Adresse Vedbæk Strandvej 510A, 2950 Vedbæk				Sag nr. 20112508				Dato 29-02-2012					
Kontantpris 2.985.000		Udbetaling 150.000		Brutto/md. 18.942		Netto/md. 17.270		v/ 30,26% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		187.523,58		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:						
Ejendomsskatter 2012			29.014,75		29.014,75								
Rottebekæmpelsesafgift, anslået			35,00		35,00								
Fællesudgifter Strandgrund			5.400,00		5.400,00								
Andel i forsikring			2.826,20		2.826,20								
Renovation, anslået			2.500,00		2.500,00								
Bruttoudgift 1. år			39.775,95		227.299,53								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Fradrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-139.160,69								
Fradrag i alt					-139.160,69								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 30,26 %			0,00		-42.110,02								
Ejendomsværdiskat			22.050,00		22.050,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			22.050,00		-20.060,02								
+ Bruttoudgift 1. år			39.775,95		227.299,53								
Nettoudgift 1. år			61.825,95		207.239,51								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			2.985.000,00		150.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			20.900,00		20.900,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			3.015.900,00		180.900,00		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 fradragkonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							