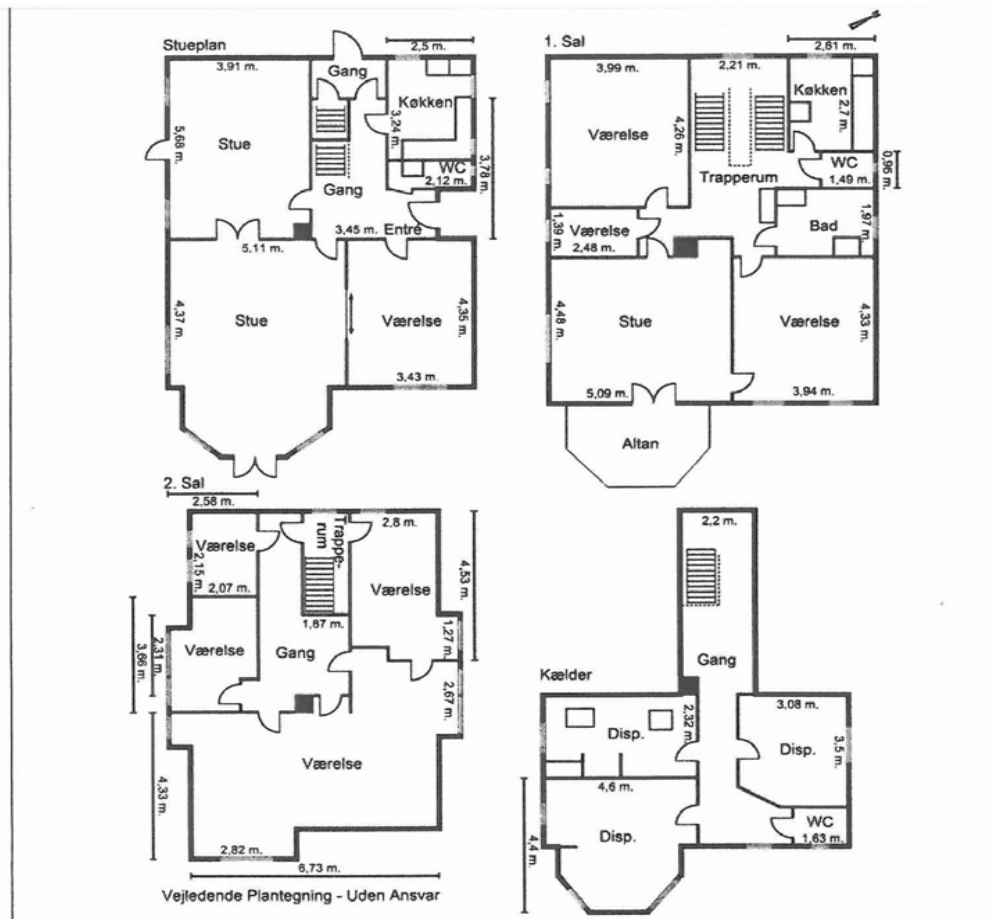


Adresse Taarbækdalsvej 8, 2930 Klampenborg	Sag nr. 20111310	Dato 04-01-2012
Kontantpris 8.900.000 Udbetaling 445.000 Brutto pr. md. 50.719 Netto pr. md. 42.698 v/ 31,33		
Beskrivelse: TAARBÆK PATRICIERVILLA NÆR SKOV & HAVN -HELE HUSET Charmierende hvidpudset patriciervilla opført i 1912 på dejlig 717 m2 let skrånende grund, attraktivt beliggende med direkte adgang til skoven (Cottageparken) og få min gang til havnen og badestrand. Ejendommen, der har status som 2-familiehus indeholder et samlet boligareal på 287 m ² + 70 m ² kælder.		
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 8, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20111310



Adresse **Taarbækdalsvej 8, 2930 Klampenborg**

Sag nr. **20111310**

Adresse **Taarbækdalsvej 8, 2930 Klampenborg**

Sag nr. **20111310**



Adresse Taarbækdalsvej 8, 2930 Klampenborg		Sag nr. 20111310
<p>Charmerende hvidpudset patriciervilla opført i 1912 på dejlig 717 m² let skrånende grund, attraktivt beliggende med direkte adgang til skoven (Cottageparken) og få min gang til havnen og badestrand. Ejendommen, der har status som 2-familiehus indeholder et samlet boligareal på 287 m² + 70 m² kælder.</p> <p>I stueplan, hall med trappe til 1. sal, 2 stuer en-suite, begge med udgang til haven, køkken, soveværelse WC/bad. På 1. sal, stue med udgang til altan, 2 store værelser/stuer, kammer, køkken, WC/bad. På 2. sal, (tagetage på 66 m²) er der i alt 4 værelser. I kælderen, 3 disponible rum og toilet.</p> <p>Villaen fremtræder i charmerende original stand og trænger til modernisering. Desuden carport.</p>	<p>Tekniske oplysninger</p> <p>Byggeår: 1912</p> <p>Gulv: fyrretræ m.v.</p> <p>Isolering: se energimærke</p> <p>Loft: pudsede/træ</p> <p>Ydermur: Mursten</p> <p>Tag: Skifer</p> <p>Vinduer: 2-lag</p> <p>Antal rum: 7</p> <p>Vand: Offentlig</p> <p>Vej: Offentlig</p> <p>Kloak: Offentlig</p> <p>El:</p> <p>Opvarmningsform: Naturgas</p> <p>Varmeinstallation: Centralvarme</p> <p>Antenneforhold: Privat</p> <p>Planforhold:</p>	
<p>Tilbehør</p> <p>Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):</p> <p>Efter aftale.</p>	<p>Øvrige oplysninger</p>	

Adresse Taarbækdalsvej 8, 2930 Klampenborg				Sag nr. 20111310				Dato 04-01-2012					
Kontantpris 8.900.000		Udbetaling 445.000		Brutto/md. 50.719		Netto/md. 42.698		v/ 31,33% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant	Finansieret	Oplysning om brutto/netto udgift								
Prioritetsydelse			0,00	560.104,26	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 oprundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen:								
Renovation			4.237,09	4.237,09									
Ejendomsskatter 2012			38.058,30	38.058,30									
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			48.525,39	608.629,65									
Nettoudgift 1. år			Kontant	Finansieret									
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00	-414.795,41									
Frdrag i alt				-414.795,41									
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 31,33 %			0,00	-129.955,40									
Ejendomsværdiskat			33.700,00	33.700,00									
Skat, overskud/underskud 1. år			33.700,00	-96.255,40									
+ Bruttoudgift 1. år			48.525,39	608.629,65									
Nettoudgift 1. år			82.225,39	512.374,25									
Kontantbehov ved køb			Kontant	Finansieret	Gæld udenfor købesummen								
Kontantpris/udbetaling			8.900.000,00	445.000,00	Ingen								
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			54.800,00	54.800,00									
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00	10.000,00									
Ialt			8.964.800,00	509.800,00									
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
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							