

Adresse Sundvænget 12, 2900 Hellerup	Sag nr. 20110710	Dato 05-01-2012
Kontantpris 9.500.000 Udbetaling 475.000 Brutto pr. md. 53.346 Netto pr. md. 45.259 v/ 30,24		
Beskrivelse: HELLERUP-RÆKKEHUS I SUNDVÆNGET Eftertragtet rækkehus opført i 1927 af arkitekt Thorkild Henningsen med facader i gule sten, hvidmalede sprodsede vinduer og tag med røde tegl beliggende på sydsiden af Sundvænget på 312 m ² grund med ugenert sydvendt have.		
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 **Sundvænget 12, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20110710**



Vejledende tegning uden ansvar.



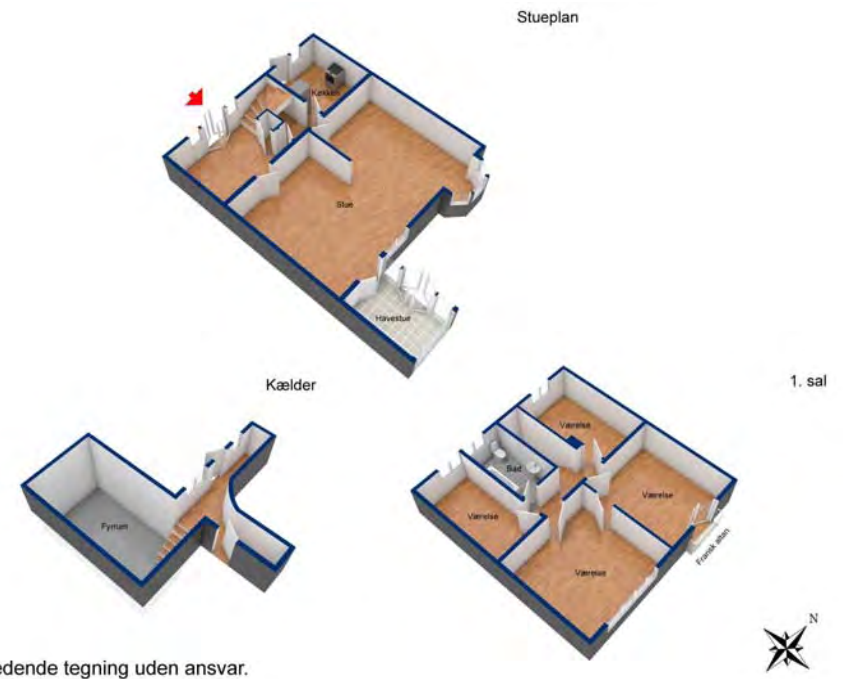
Adresse **Sundvænget 12, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20110710**



Adresse **Sundvænget 12, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20110710**



Adresse Sundvænget 12, 2900 Hellerup		Sag nr. 20110710
<p>HELLERUP-RÆKKEHUS I SUNDVÆNGET</p> <p>Eftertragtet rækkehus opført i 1927 af arkitekt Thorkild Henningsen med facader i gule sten, hvidmalede sprodsede vinduer og tag med røde tegl beliggende på sydsiden af Sundvænget på 312 m² grund med ugenert sydvendt have. Indeholder 161 m² bolig i 2 etager, 15 m² kælder og ca 23 m² garage/bryggers. I stueetagen, hall, stor opholdsstue i forbindelse med opvarmet havestue og udgang til sydvendt terrasse, spisestue med sydvendt karnap karnap, anrettergang og køkken, hvorfra der er nedgang til kælderen samt bryggers/garage. På 1. sal, stort soveværelse, 3 børneværelser og badeværelse. Endvidere stor uudnyttet tagetage. Ejendommen sælges for et dødsbo og fremtræder i original stand, hvorfor en gennemgribende istandsættelse og modernisering må påregnes. Sundvængets ejerlaug har fælles strand og badebro.</p> <p>Tilbehør Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):</p> <p>Efter aftale.</p>	<p>Tekniske oplysninger</p> <p>Byggeår: 1927</p> <p>Gulv: egeparket</p> <p>Isolering: se energimærke</p> <p>Loft: pudsede</p> <p>Ydermur: Mursten</p> <p>Tag: Tegl</p> <p>Vinduer: enkeltlag delvis med forsats</p> <p>Antal rum: 6</p> <p>Vand: Offentlig</p> <p>Vej: Offentlig</p> <p>Kloak: Offentlig</p> <p>El: Oliefyr</p> <p>Opvarmningsform: Centralvarme</p> <p>Varmeinstallation: Privat</p> <p>Antenneforhold: Privat</p> <p>Planforhold: Lokalplan 220</p> <p>Øvrige oplysninger</p>	

Adresse Sundvænget 12, 2900 Hellerup				Sag nr. 20110710				Dato 05-01-2012					
Kontantpris 9.500.000		Udbetaling 475.000		Brutto/md. 53.346		Netto/md. 45.259		v/ 30,24% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		597.839,80		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			2.600,00		2.600,00								
Ejendomsskatter 2012			25.084,80		25.084,80								
Skorstensfejning			376,21		376,21								
Grundejerforening			1.500,00		1.500,00								
extra ejerlaug			5.000,00		5.000,00								
Forsikringer iht tilbud			7.419,00		7.419,00								
Rottebekæmpelsesafgift			76,79		76,79								
Bruttoudgift 1. år			42.306,80		640.146,60								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Fradrag (renter, bidrag, fradragsskonto)			0,00		-442.739,87								
Fradrag i alt					-442.739,87								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 30,24 %			0,00		-133.884,54								
Ejendomsværdiskat			36.850,00		36.850,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			36.850,00		-97.034,54								
+ Bruttoudgift 1. år			42.306,80		640.146,60								
Nettoudgift 1. år			79.156,80		543.112,06								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			9.500.000,00		475.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			58.400,00		58.400,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			9.568.400,00		543.400,00		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
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							