


Adresse Strandvejen 855, 2930 Klampenborg	Sag nr. 2011-0311	Dato 20-11-2011
Kontantpris 8.900.000 Udbetaling 445.000 Brutto pr. md. 57.275 Netto pr. md. 52.725 v/ 32,33		
Beskrivelse: TAARBÆK/SKODSBORG - DIREKTE TIL DYREHAVEN PRÆMIERET VILLA MED SUNDUSIGT <p>Skønt beliggende præmieret villa på i alt 400 m2 med direkte adgang til Dyrehaven og udsigt over Øresund, samt i gåafstand til Strandmøllekroen, badestrand, friareal og Københavns golfklub.</p> <p>Ejendommens grundareal er på i alt 1.008 m2 og det bebyggede areal er i alt 165 m2. Foran villaen mod østsiden er der en pæn anlagt indkørsel og garage. På ejendommens vestside er der yderligere en smuk, ugenert og solrig have.</p> <p>Villaen er generelt i en fin stand og har energiklasse E - opvarmes med naturgas.</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 **Strandvejen 855, 2930 Klampenborg**

Sag nr. **2011-0311**



Adresse **Strandvejen 855, 2930 Klampenborg**

Sag nr. **2011-0311**



Adresse Strandvejen 855, 2930 Klampenborg		Sag nr. 2011-0311
TAARBÆK/SKODSBORG - DIREKTE TIL DYREHAVEN Skønt beliggende præmieret villa på i alt 400 m2 med direkte adgang til Dyrehaven og udsigt over Øresund, samt i gåafstand til Strandmøllekroen, badestrand, friarealer og Københavns golfklub. Villaen indeholder: entre med pejs og trappe til førstesalen. I entreen er der bl.a. et smukt relief udført af billedhuggeren H.W. Bissen (1828/29) på væggen over pejsen. Bibliotek/kontor, dejlig stor stue med pejs, skøn vinterhave, smuk stor spise-stue og dejligt køkken alrum. Køkkenet er udført i håndbyggede fuldtræ elementer (Honduras mahogni/eg) og med alt i hårde hvidevarer. På første salen er der et nyere badeværelse, 5 værelser og 1 større forældresoveværelse med udgang til terrasse, med udsigt over vandet samt skoven. I villaens underetage der på vestsiden ligger i jordplan, idet grunden skråner, er der en stor dejlig havestue med pejs og direkte udgang til haven, et stort værelse, 2 depot rum, sauna, gæstetoilet, vaskerum og fyrcælder, værksted og nyere badeværelse med jacuzzi. Ejendommens grundareal er på i alt 1.008 m2 og det bebyggede areal er i alt 165 m2. Foran villaen mod østsiden er der en pæn anlagt indkørsel og garage. På ejendommens vestside er der yderligere en smuk, ugenert og solrig have. Tilbehør Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): Efter aftale.	Tekniske oplysninger Byggeår: 1941/1947 Gulv: Parket/fliser Isolering: Se energimærkning Loft: Pudset Ydermur: Pudset mursten Tag: Tegl Vinduer: Termo/dobbelte Antal rum: 11 Vand: Offentlig Vej: Offentlig Kloak: Offentlig El: Alm. med HPFI relæ Opvarmningsform: Naturgas Varmeinstallation: Centalvarme Antenneforhold: Privat Planforhold: Lokalplan 129 "Springforbiplanen" Øvrige oplysninger	

Adresse Strandvejen 855, 2930 Klampenborg				Sag nr. 2011-0311				Dato 20-11-2011					
Kontantpris 8.900.000		Udbetaling 445.000		Brutto/md. 57.275		Netto/md. 52.725		v/ 32,33% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		619.696,86		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 - anslået			3.267,35		3.267,35								
Ejendomsskatter 2011			55.101,90		55.101,90								
Skorstensfejning - anslået			400,00		400,00								
Forsikringer, anslået			8.732,00		8.732,00								
Rottebekæmpelsesafgift - anslået			96,00		96,00								
Bruttoudgift 1. år			67.597,25		687.294,11								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-497.204,37								
Frdrag i alt					-497.204,37								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 32,33 %			0,00		-160.746,17								
Ejendomsværdiskat			106.150,00		106.150,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			106.150,00		-54.596,17								
+ Bruttoudgift 1. år			67.597,25		687.294,11								
Nettoudgift 1. år			173.747,25		632.697,94								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			8.900.000,00		445.000,00		Ingen Ejerpantebreve og afgiftspantebreve Ejerpantebreve kr. Afgiftspantebreve kr.						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			59.000,00		59.000,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			8.969.000,00		514.000,00								
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
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							