


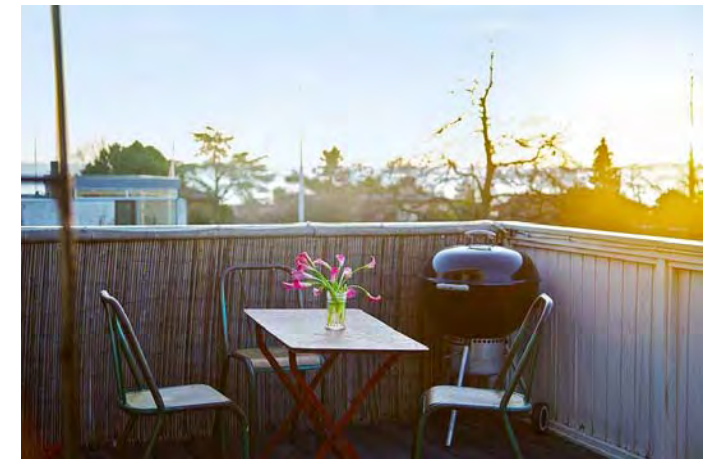
| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse A N Hansens Alle 28 2., 2900 Hellerup | Sag nr. 20111810 | Dato 17-04-2012 |
| Kontantpris 6.500.000 |  | |
| Udbetaling 325.000 | | |
| Brutto pr. md. 37.301 | | |
| Netto pr. md. 32.425 v/ 30,24 | | |
| Beskrivelse: | | |
| A N Hansens Alle - Livet er for kort til en kedelig lejlighed... | | |
| I 6. hus fra Øresund udbydes lys og nyistandsat villalejlighed på 2. & 3. sal i stor rødpudset herskabsvilla. Villaen indeholder i alt 3 ejerlejligheder, og er beliggende på en af de smukkeste og mest eftertragtede sundveje mellem Øresund og Strandvejen. | | |
| Lejligheden indeholder 159 m2 i 2 etager og en stor sydvendt terrasse på 15 m2 med udsigt over Øresund og kvarterets smukke villaer. | | |
| 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 A N Hansens Alle 28 2., 2900 Hellerup

Sag nr. 20111810



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse A N Hansens Alle 28 2., 2900 Hellerup

Sag nr. 20111810



Adresse **A N Hansens Alle 28 2., 2900 Hellerup**

Sag nr. **20111810**



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse **A N Hansens Alle 28 2., 2900 Hellerup**

Sag nr. **20111810**

A N Hansens Alle - Livet er for kort til en kedelig lejlighed...

I 6. hus fra Øresund udbydes lys og nystandsatt villalejlighed på 2. & 3. sal i stor rødpudset herskabsvilla. Villaen indeholder i alt 3 ejerlejligheder, og er beliggende på en af de smukkeste og mest eftertragtede sundveje mellem Øresund og Strandvejen.

Lejligheden indeholder 159 m² i 2 etager, heraf 128 m² bolig m². Sydvendt terrasse på 15 m² med udsigt over Øresund og kvarterets smukke villaer.

Møblerbar entre, nyt badeværelse med karbad og separat bruser, stort soveværelse, åbent kontor, moderne køkken-alrum med spiseplads i åben forbindelse til spisestue. Herfra er der udgang til enestående sydvendt terrasse, opholdsstue med brændeovn og trappe til loftsetagen med repos og 2 gode alrum.

Placeringen af lejligheden på 2. og 3. sal giver et smukt lysindfald, og der er udsigt til Øresund fra hele boligen. Endvidere brugsret til stor fælles have og kælder.

Tilbehør

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

efter aftale.

Tekniske oplysninger

| | |
|--------------------|------------------------------|
| Byggeår: | 1902 |
| Gulv: | Træ |
| Isolering: | Henv. til energimærke |
| Loft: | Pudsede |
| Ydermur: | Mursten |
| Tag: | Tegl |
| Vinduer: | Termo |
| Antal rum: | 4 |
| Vand: | Off. |
| Vej: | Off. |
| Kloak: | Off. |
| El: | |
| Opvarmningsform: | Naturgas |
| Varmeinstallation: | Centralvarme |
| Antenneforhold: | Fælles |
| Planforhold: | Lokalplan 91 |

Øvrige oplysninger

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Adresse A N Hansens Alle 28 2., 2900 Hellerup | Sag nr. 20111810 | Dato 17-04-2012 |
| Kontantpris 6.500.000 | Udbetaling 325.000 | Netto/md. 32.425 |
| Brutto/md. 37.301 | v/ 30,24% . | |
| Ejendomsoplysninger | | |
| Kommune.....: Gentofte Matr.nr.....: 17 bg Gentofte Ejersl. nr.....: 3 | | |
| Zonestatus.....: Byzone Må benyttes til.....: Beboelse | | |
| ifølge.....: BBR-ejermeddelse | | |
| Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2010 | | |
| Tinglyst areal.....: 159 | | |
| Offentlig ejendomsværdi.....: 4.700.000 | | |
| Heraf boligareal.....: 128 | | |
| Heraf grundværdi.....: 1.415.400 | | |
| Heraf andre arealer.....: | | |
| Grundlag ejd.værdiskat.....: 2.625.000 | | |
| BBR-boligareal.....: 128 | | |
| Grundskatteloftværdi.....: 1.415.400 | | |
| Opført/ombygget år.....: 1902 | | |
| Sikkerhed ejerforening.....: 0,00 | | |
| Fællesudg. fordeles efter...: fordelingstal | | |
| i form af.....: | | |
| Tinglyst fordelingstal.....: 120/430 | | |
| Forhøjelse af sikkerhed.....: 0,00 | | |
| Adm. Fordelingstal.....: Henv. til vedtægter | | |
| i form af.....: | | |
| Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger | | |
| Se kopi af tingbogsattest | | |
| Forsikringsforhold | | |
| Forsikringspræmien indgår i fællesudgiften. | | |
| 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: | | |
| Det seneste års forbrug og udgiften hertil | | |
| Vand/vandafledning 0,00 | | |
| Naturgas 19.193,00 | | |
| Oplysning om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning | | |
| Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: | | |
| Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport | | |
| Energimærkning: | | |
| Der foreligger energimærkning. | | |
| Ejendomsmæglerens oplysning til parterne | | |
| Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med: | | |
| Realkreditinstitut Ja | | |
| Hvilke: BRF Kredit, Nykredit | | |
| Pengeinstitut Ja | | |
| Hvilke: BRF Bank, Nykredit Bank | | |
| Forsikringsselskab Ja | | |
| Hvilke: Tryg Forsikring | | |
| Andre Nej | | |
| Hvilke: | | |
| Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: | | |
| Finansiering Ja | | |
| Hvis ja, hvorfra: BRF Kredit, Nykredit | | |
| Forsikringer Ja | | |
| Hvis ja, hvorfra: Tryg Forsikring | | |
| Annoncering Ja | | |
| Hvis ja, hvorfra: | | |
| Storkunderabat hos Børsen, Berlingske Tidende, | | |
| Andre ydelser Nej | | |
| Hvis ja, hvorfra: | | |
| Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse. | | |
| Øvrige forhold | | |
| Sælger oplyser, at der ialt pr. måned indbetales kr. 5000,- til ejerforeningen som dækker til fællesudgifter, varme og vand. | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----|--------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Adresse A N Hansens Alle 28 2., 2900 Hellerup | | | | Sag nr. 20111810 | | | | Dato 17-04-2012 | | | | | |
| Kontantpris 6.500.000 | | Udbetaling 325.000 | | Brutto/md. 37.301 | | Netto/md. 32.425 | | v/ 30,24% . | | | | | |
| Bruttoudgift/ejerudgift 1. år | | | Kontant | | Finansieret | | Oplysning om brutto/netto udgift | | | | | | |
| Prioritetsydelse | | | 0,00 | | 398.072,70 | | 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 | | | 11.542,40 | | 11.542,40 | | | | | | | | |
| Fællesudgifter inkl. vand anslået | | | 38.000,00 | | 38.000,00 | | | | | | | | |
| Bruttoudgift 1. år | | | 49.542,40 | | 447.615,10 | | | | | | | | |
| Nettoudgift 1. år | | | Kontant | | Finansieret | | | | | | | | |
| Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto) | | | 0,00 | | -280.295,26 | | | | | | | | |
| Frdrag i alt | | | | | -280.295,26 | | | | | | | | |
| Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 30,24 % | | | 0,00 | | -84.761,29 | | | | | | | | |
| Ejendomsværdiskat | | | 26.250,00 | | 26.250,00 | | | | | | | | |
| Skat, overskud/underskud 1. år | | | 26.250,00 | | -58.511,29 | | | | | | | | |
| + Bruttoudgift 1. år | | | 49.542,40 | | 447.615,10 | | | | | | | | |
| Nettoudgift 1. år | | | 75.792,40 | | 389.103,82 | | | | | | | | |
| Kontantbehov ved køb | | | Kontant | | Finansieret | | Gæld udenfor købesummen | | | | | | |
| Kontantpris/udbetaling | | | 6.500.000,00 | | 325.000,00 | | Ingen | | | | | | |
| Tinglysningsafgift af skøde, anslået | | | 40.400,00 | | 40.400,00 | | | | | | | | |
| Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået | | | 10.000,00 | | 10.000,00 | | | | | | | | |
| Ialt | | | 6.550.400,00 | | 375.400,00 | | 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 |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |
| | | | | | | / | | | | | | | |