
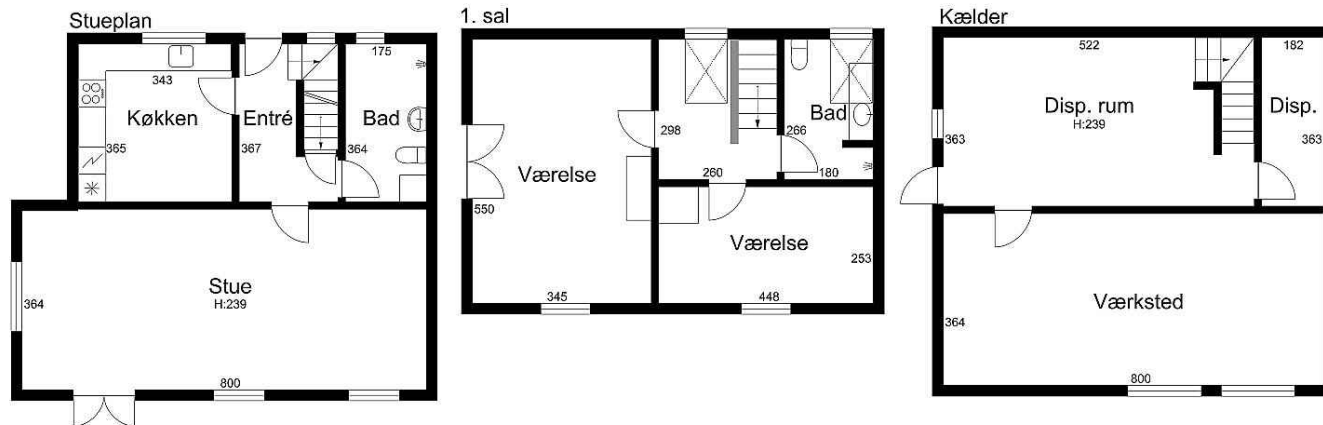
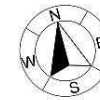


Adresse Taarbæk Strandvej 48A, 2930 Klampenborg	Sag nr. 20102910	Dato 04-01-2012
Kontantpris 3.750.000		
Udbetaling 190.000		
Brutto pr. md. 21.480		
Netto pr. md. 18.404 v/ 31,33		
Beskrivelse:		
TAARBÆK- NÆR ØRESUND		
Funktionel halv dobbeltvilla med solrig have, pragtfuldt beliggende på vandsiden af Taarbæk Strandvej i den sydlige ende af Taarbæk lige over for Cottageparken og få min gang til badestrand, institutioner og Havnen. Boligen indeh. i alt 183 m2 i 3 plan til istandsættelse, heraf 115 m2 bolig i to plan samt 68 m2 højloftet tør kælder med separat indgang.		
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 **Taarbæk Strandvej 48A, 2930 Klampenborg**

Sag nr. **20102910**



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse Taarbæk Strandvej 48A, 2930 Klampenborg

Sag nr. 20102910



Adresse **Taarbæk Strandvej 48A, 2930 Klampenborg**

Sag nr. **20102910**



Adresse Taarbæk Strandvej 48A, 2930 Klampenborg		Sag nr. 20102910
<p>Funktionel halv dobbeltvilla med solrig have, pragtfuldt beliggende på vandsiden af Taarbæk Strandvej i den sydlige ende af Taarbæk lige over for Cottageparken og få min gang til badestrand, institutioner og Havnen. Boligen indeh. i alt 183 m² i 3 plan til istandsættelse, heraf 115 m² bolig i to plan samt 68 m² højloftet tør kælder med separat indgang. Entre med gæstebadeværelse/toilet og trappe til 1. sal og kælderen, ældre spisekøkken, stor opholdsstue med udgang til haven. 1. sal. , repos, stort soveværelse med fransk altan mod vest, soveværelse mod syd, badeværelse og toilet.</p> <p>Kælderen, på i alt 68 m² indeh. 2 store alrum, det ene med udgang til forhaven. Boligen trænger til istandsættelse, men har virkelig godt potentiale til at blive en spændende og moderne familiebolig. Del i 373 m² solrig grund med private parkeringspladser.</p> <p>Der er endvidere mulighed for efter nærmere aftale med naboen, at ejendommens facader pudses op, således at den herefter vil passe bedre i Taarbæks charmerende bybillede og de omkringliggende fiskerhuse.</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: 1979</p> <p>Gulv: Træ</p> <p>Isolering: Henv. til energimærke</p> <p>Loft: Pudsede</p> <p>Ydermur: Mursten</p> <p>Tag: Eternitskifer</p> <p>Vinduer: Termo</p> <p>Antal rum: 3</p> <p>Vand: Offentlig</p> <p>Vej: Offentlig</p> <p>Kloak: Offentlig</p> <p>El:</p> <p>Opvarmningsform: Oliefyr</p> <p>Varmeinstallation: Centralvarme</p> <p>Antenneforhold: Privat</p> <p>Planforhold: byplanvedtægt</p> <p>Øvrige oplysninger</p>	

Adresse Taarbæk Strandvej 48A, 2930 Klampenborg	Sag nr. 20102910	Dato 04-01-2012
Kontantpris 3.750.000	Udbetaling 190.000	Netto/md. 18.404
Brutto/md. 21.480	v/ 31,33%	
Ejendomsoplysninger		
Kommune.....: Lyngby-Taarbæk Matr.nr.....: 2 MV Taarbæk by Må benyttes til.....: Helårsbeboelse ifølge.....: BBR-ejermeddelelse Ejendomstype.....: Villa Zonestatus.....: byzone		
Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2010 Bygningsarealer ifølge.....: BBR-ejermeddelelse Offentlig ejendomsværdi...: 1.800.000 af dato.....: 29-10-2010 heraf grundværdi.....: 1.451.600 Hovedbyggn. bebyg. areal ..: 68 Evt. ejerboligværdi.....: 0 Heraf garage/carport/udhus 0/0/0 Grundlag ejd.værdiskat.....: 1.785.000 Kælderareal: 68 Grundskatteloftværdi.....: 1.451.600 Udnyttet tagetage.....: 47 Grundareal ifølge.....: tingbogsattest Boligareal i alt: 115 Grundareal udgør.....: 0 Andre bygninger: 0 Heraf vej.....: 0 Heraf garage/carport/udhus 0/0/0 Heraf vej.....: 0 Opført/ombygget år.....: 1979		
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger		
Der henvises til tingbogsoplysninger.		
Forsikringsforhold		
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgifter, er baseret på sælgers nuværende præmie Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: svamp: Ja insekt: Ja rørskeade: Ja 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/vandaflledning 32 m3 2.672,14 Olie 1900 L 18.000,00		
Oplysning om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning		
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret K2, K3, U/N 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, hvorfra: Forsikringer Ja Hvis ja, hvorfra: Tryk Forsikring Annoncering Ja Hvis ja, hvorfra: Storkunderabat hos Børsen, Berlingske Tidende, Bolig eksklusiv.		
Andre ydelser Nej Hvis ja, hvorfra:		
Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse.		
Øvrige forhold		
Boligen sælges af et dødsbo og er reg. som en ejerlejlighed.		

Adresse Taarbæk Strandvej 48A, 2930 Klampenborg				Sag nr. 20102910				Dato 04-01-2012					
Kontantpris 3.750.000		Udbetaling 190.000		Brutto/md. 21.480		Netto/md. 18.404		v/ 31,33% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		236.021,29		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:						
Renovation 2011			1.826,37		1.826,37								
Ejendomsskat 2012			14.908,95		14.908,95								
Forsikringer, anslået			5.000,00		5.000,00								
Bruttoudgift 1. år			21.735,32		257.756,61								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-174.791,90								
Frdrag i alt					-174.791,90								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 31,33 %			0,00		-54.762,30								
Ejendomsværdiskat			17.850,00		17.850,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			17.850,00		-36.912,30								
+ Bruttoudgift 1. år			21.735,32		257.756,61								
Nettoudgift 1. år			39.585,32		220.844,31								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			3.750.000,00		190.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			23.900,00		23.900,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			3.783.900,00		223.900,00		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
Danske Kredit OA	Obligation	83.152	83.152	85.634	DKK	6,0000/	45.289	2,0	7,8	0,00		Nej	0
Danske Kredit OA	Obligation	582.995		595.890	DKK	6,0000/	47.722	23,7	6,6	0,00		Nej	0
						/							
						/							
						/							