
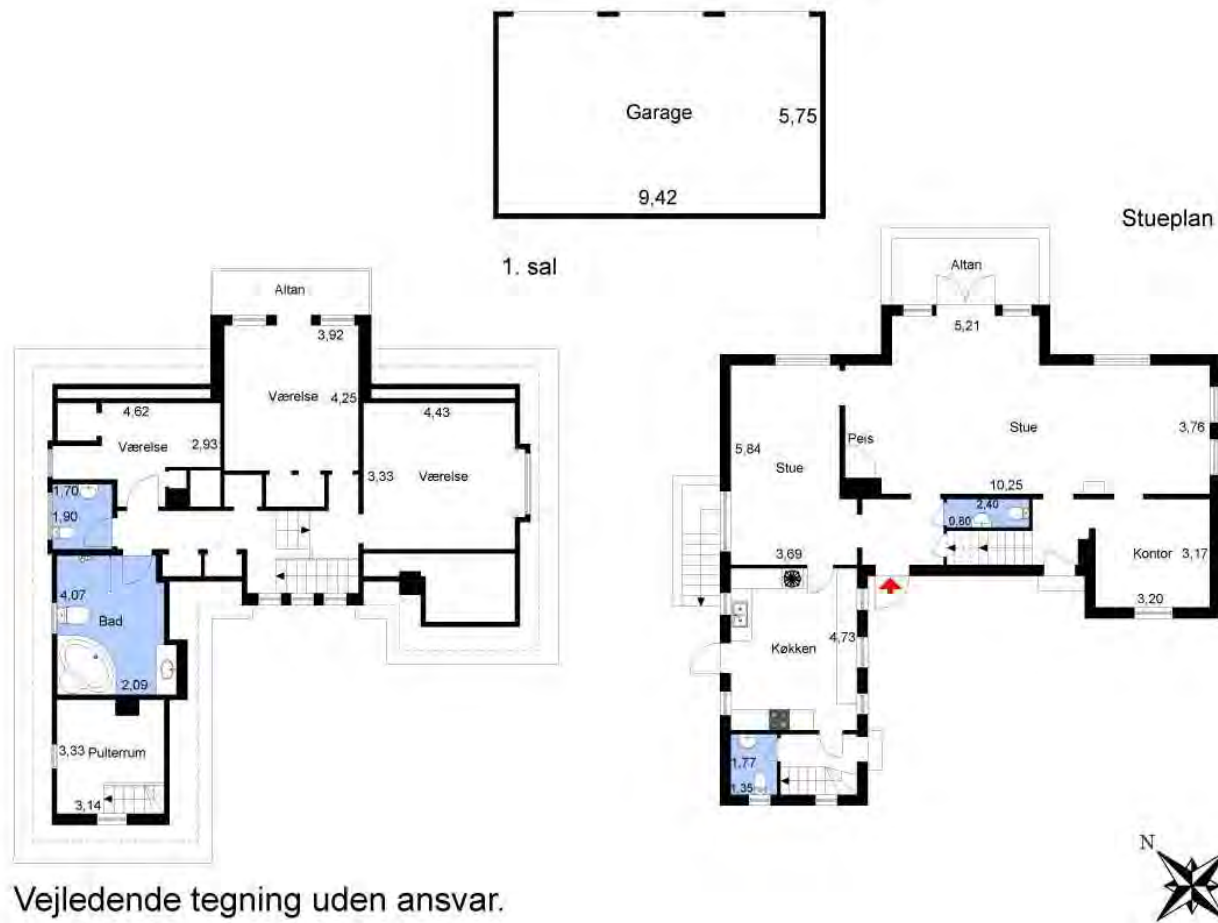


Adresse Munkerup Strandvej 68, 3120 Dronningmølle	Sag nr. 2011-2012	Dato 04-01-2012
Kontantpris 12.500.000		
Udbetaling 625.000		
Brutto pr. md. 80.543		
Netto pr. md. 72.915 v/ 32,44		
Beskrivelse:		
DRONNINGMØLLE - DIREKTE TIL KATTEKAT		
Klassisk smuk og yderst charmerende sommervilla, opført år 1920 i palæstil for en velhavende familie, dengang man flyttede familien på landet hele sommerhalvåret, beliggende tilbagetrukket fra Strandvejen på en helt enestående naturgrund på i alt 6.066 m2, højt hævet over vandoverfladen med privat skrænt ned til stranden. Villaen har et samlet boligareal på 249 m2 samt 38 m2 garagebygning med plads til 3 biler og vaskerum. Boligarealet er fordelt på to etager, heraf findes de 172 m2 i stueplan og 77 m2 på førstesalen.		
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 **Munkerup Strandvej 68, 3120 Dronningmølle**

Sag nr. 2011-2012



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse **Munkerup Strandvej 68, 3120 Dronningmølle**

Sag nr. 2011-2012



Adresse **Munkerup Strandvej 68, 3120 Dronningmølle**

Sag nr. **2011-2012**



Adresse Munkerup Strandvej 68, 3120 Dronningmølle		Sag nr. 2011-2012
<p>Klassisk smuk og yderst charmerende sommervilla, opført år 1920 i palæstil for en velhavende familie, dengang man flyttede familien på landet hele sommerhalvåret, beliggende tilbagetrukket fra Strandvejen på en helt enestående naturgrund på i alt 6.066 m², højt hævet over vandoverfladen med privat skrænt ned til stranden. Villaen har et samlet boligareal på 249 m² samt 38 m² garagebygning med plads til 3 biler og vaskerum. Boligarealet er fordelt på to etager, heraf findes de 172 m² i stueplan og 77 m² på førstesalen. Stueplan indeholder hall med gæstetoilet, stor opholdstue med pejs og glasparti med fløjddøre til terrasse med fantastisk udsigt over vandet, TV stue, spisestue, stort moderne landkøkken med spiseplads samt separat pige/gæsteafdeling med soveværelse og separat toilet. På førstesalen, repos, stort forældresoveværelse med dejlig balkon mod vandet, 3 børneværelser, moderne badeværelse og separat toilet. Herudover er der en lille vinkælder.</p> <p>Sommervillaen fremtræder i en yderst vel vedligeholdt stand, og er fyldt med stil, sjæl og atmosfære.</p> <p>Tilbehør Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): Efter aftale.</p>	<p>Tekniske oplysninger</p> <p>Byggeår: 1920/1995 Gulv: Træ, brædde Isolering: Se energimærke Loft: Pudset med stuk Ydermur: Pudset mursten Tag: Tegl Vinduer: Termo Antal rum: 6 Vand: Offentlig Vej: Offentlig Kloak: Offentlig El: Opvarmningsform: Oliefyr Varmeinstallation: Centralvarme Antenneforhold: Privat Planforhold:</p> <p>Øvrige oplysninger</p>	

Adresse Munkerup Strandvej 68, 3120 Dronningmølle				Sag nr. 2011-2012				Dato 04-01-2012					
Kontantpris 12.500.000		Udbetaling 625.000		Brutto/md. 80.543		Netto/md. 72.915		v/ 32,44%					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		801.426,31		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 - anslået			5.000,00		5.000,00								
Ejendomsskatter 2012			147.313,21		147.313,21								
Skorstensfejning - anslået			400,00		400,00								
Forsikringer, anslået			12.047,00		12.047,00								
Rottebekæmpelsesafgift - anslået			80,00		80,00								
Vandmålerleje			250,00		250,00								
Bruttoudgift 1. år			165.090,21		966.516,52								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Fradrag (renter, bidrag, fradragsskonto)			0,00		-609.385,99								
Fradrag i alt					-609.385,99								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 32,44 %			0,00		-197.684,82								
Ejendomsværdiskat			106.150,00		106.150,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			106.150,00		-91.534,82								
+ Bruttoudgift 1. år			165.090,21		966.516,52								
Nettoudgift 1. år			271.240,21		874.981,70								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			12.500.000,00		625.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			102.200,00		102.200,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			12.612.200,00		737.200,00		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
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							