

Salgsopstilling

Adresse: Skovhøget 5, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: 13.500.000

Sagsnr.: 31200000017
Ejerudgift/md.: 9.094

Dato: 27.8.2020



Beskrivelse:

Forenden af blind vej højt beliggende med udsigt til Ordrup Krat /Dyrehaven.

Flot Arkitekttegnede (Vagn Hjørt maa) villa 204 kvm. + 39 kvm. integreret dobbelt carport /isoleret depotrum.

Indh.: forstue med garderobe, nyt gæstebadeværelse med brus, køkken/alrum med pejs og udgang til overdækket terrasse. Spisestue med pejs og loft til kip, udgang til terrasse/ugenert have. 2 børneværelser/kontor, bryggers med separat indgang, vaskemaskine + tørretumbler samt nyt naturgastyr.

1 sal: Indh.: opholdsstue med Loft til kip/ ovenlys, pejs og udsigt til Ordrup krat /Dyrehaven, samt udgang til vestvendt balkon.

Yderligere 2 soveværelser det ene med udgang til balkon og udsigt til haven (masterbedroom), nyt badeværelse med badekar og separat bruseafd.

Flot ugenert nem have med flere terrasser og stråttækt cottage ligeledes med flot udsigt.

Fremtræder i indflytningsklar stand (alle rum er nymalede etc.) Energimærke C.

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.

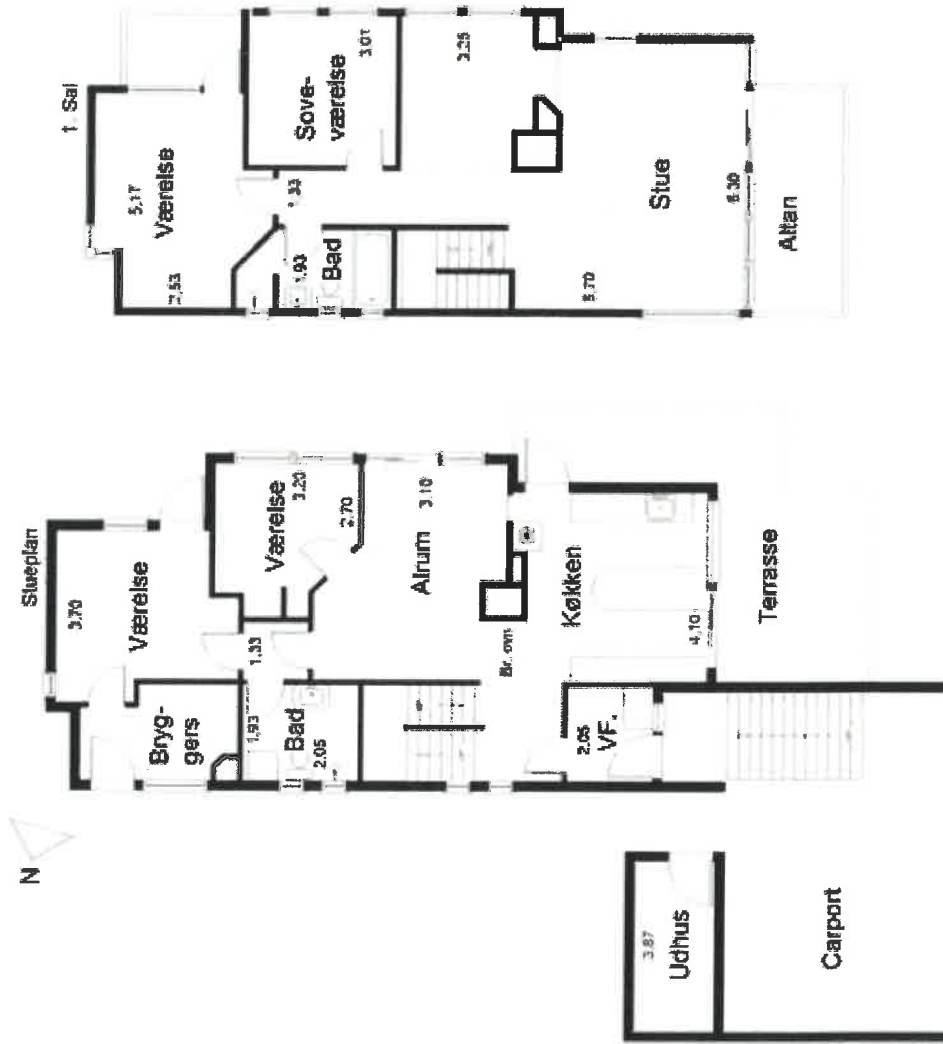
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Peter Sander

Adresse: Skovhegnet 5, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: 13.500.000

Sagsnr.: 31200000017
Ejerudgift/md.: 9.094

Dato: 27.8.2020



Adresse: Skovhøget 5, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: 13.500.000

Sagsnr.: 31200000017
Ejerudgift/md.: 9.094

Dato: 27.8.2020



Adresse: Skovhøget 5, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: 13.500.000

Sagsnr.: 31200000017
Ejerudgift/md.: 9,094

Dato: 27.8.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: beboelse

Ifølge: BBR

Kommune:

Matr.nr.: 1AXV Bernstorff

BFE-nr.: 2066952

Zonestatus:

Vej: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentlig)

Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Opført/ombygget år: 1989

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2019

Offentlig ejendomsværdi: 6.950.000,00

Heraf grundværdi: 4.298.800,00

Evt. ejerboligværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat: 3.885.000,00

Grundskatteloftsværdi: 2.960.800,00

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

- | | |
|--|--------------------|
| 24.5.1911 Dok om bebyggelse, benyttelse mv | 812 m ² |
| 7.11.1935 Dok om bebyggelse, benyttelse mv | |
| 14.1.1937 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv | 147 m ² |
| 15.4.1937 Dok om grundejerforening mv | 39 m ² |
| 12.4.1938 Dok om grundejerforening mv | 0 m ² |
| 23.6.1947 Dok om skure mv | 96 m ² |
| 30.12.1949 Byplanvedtægt | 204 m ² |
| 8.11.1956 Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv | 0 m ² |
| 8.10.1985 Dok om forsynings-/afledninger mv | |
| 1.11.1985 Dok om forsynings-/afledninger mv | |
| 8.4.1987 Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv, Resp lån i off midler | |
| 27.7.1988 Dok om forsynings-/afledninger mv | |
| 16.8.1988 Dok om forsynings-/afledninger mv | |
| 11.10.2005 Lokalplan nr 229 | |

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Skovhegnet 5, 2920 Charlottenlund
Kontantpris: 13.500.000

Sagsnr.: 31200000017
Ejerudgift/md.: 9.094

Dato: 27.8.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Nej insekt: Ja Nej

rørskade: Ja Nej

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr

Oplysningerne stammer fra:

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport, og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: C

Adresse: Skovhegnet 5, 2920 Charlottenlund Kontantpris: 13.500.000		Sagsnr.: 31200000017 Ejerudgift/md.: 9.094		Dato: 27.8.2020	
Ejerudgift 1. år:		Kontantbehov ved køb:			
Ejendomsværdiskat	55.750,00	Kontantpris/udbetaling	13.500.000,00		
Ejendomsskat	47.372,80	Halv ejerskiftforsikringspræmie	10.000,00		
Husforsikring	6.000,00	Tinglysningsafgift	82.750,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	109.122,80	I alt	13.592.750,00		
		Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelise nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingsens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering

Udbetaling: 675.000 Brutto ekskl. ejerudgift: 52.298 md./ 627.576 år Netto ekskl. ejerudgift: 46.106 md./ 553.267 år v/ 23,19 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

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 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 annuitiesprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder.

Beregningsdato for realkreditlån: 25.8.2020. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitiesprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/1 - 1/7. **Forbehold:**

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtipenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Skovhøget 5, 2920 Charlottenlund Sagsnr.: 31200000017 Dato: 27.8.2020
 Kontantpris: 13.500.000 Ejerudgift/md.: 9.094

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve: Gæld udenfor købesummen:
 Ejerpantebrev kr. 2.000.000,00

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Restløbetid	ÅOP	Saldo fradragkonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Jyske Realkredit A/S	Anden lånetype	0,00	0,00	0,00	DKK	1,29	0,00						