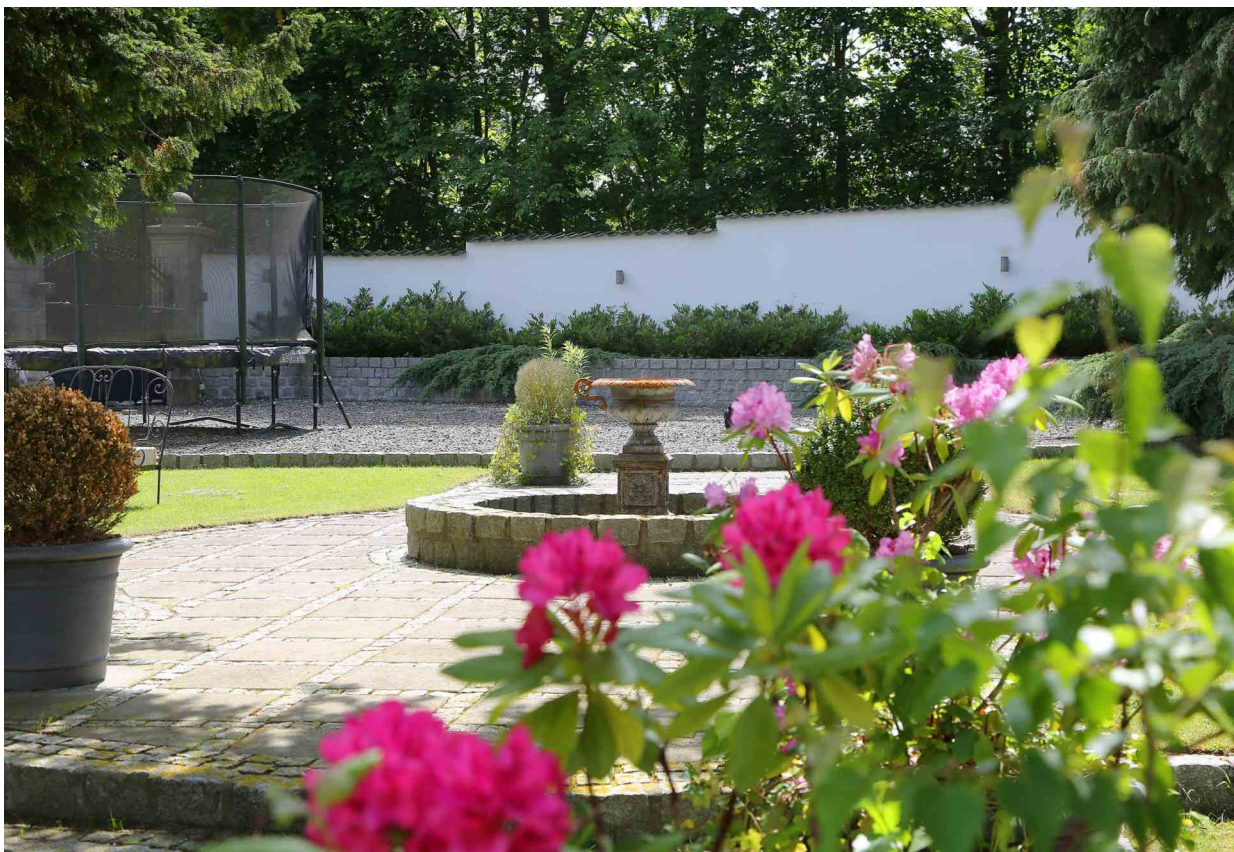


## Salgsopstilling

Adresse: Bel Colles Alle 8E, 2960 Rungsted Kyst  
Kontantpris: 6.000.000

Sagsnr.: 1957  
Ejerudgift/md.: 3.837

Dato: 04.06.2018



### Beskrivelse:

Byggegrund beliggende diskret og i rolige omgivelser på Bel Colles Allé. Det samlede grundareal udgør 1.480 m<sup>2</sup>, heraf udgør vej 480 m<sup>2</sup> vej. Grunden indgår i dag som en del af ejendommen beliggende Bel Colles Allé 8D. Grunden er omfattet af Byplanvedtægt 6, som bestemmer en maksimal bebyggelsesgrad på 20%. Vejareal udgår i beregningen og bebyggelsesgraden beregnes derfor ud fra et grundareal på 1.000 m<sup>2</sup>. Det er muligt at bygge 400 m<sup>2</sup> boligareal fordelt på 200 m<sup>2</sup> i 2 plan. Bebyggelsesgradberegninger er knyttet til forholdet mellem grundens størrelse og bebyggelsens omfang, som omfatter alt byggeri herunder bolig, udhuse, garager, carporte m.v.. Kommunen anbefaler, at man ved byggeplaner om nybyggeri retter henvendelse til Team Byg og derudover holder sig orienteret om Miljø- og Planlægningsudvalgets beslutninger, som kan læses via Hørsholm Kommunes hjemmeside.

### 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: Kristian Lutzau

---

Adresse: Bel Colles Alle 8E, 2960 Rungsted Kyst  
Kontantpris: 6.000.000

Sagsnr.: 1957  
Ejerudgift/md.: 3.837

Dato: 04.06.2018

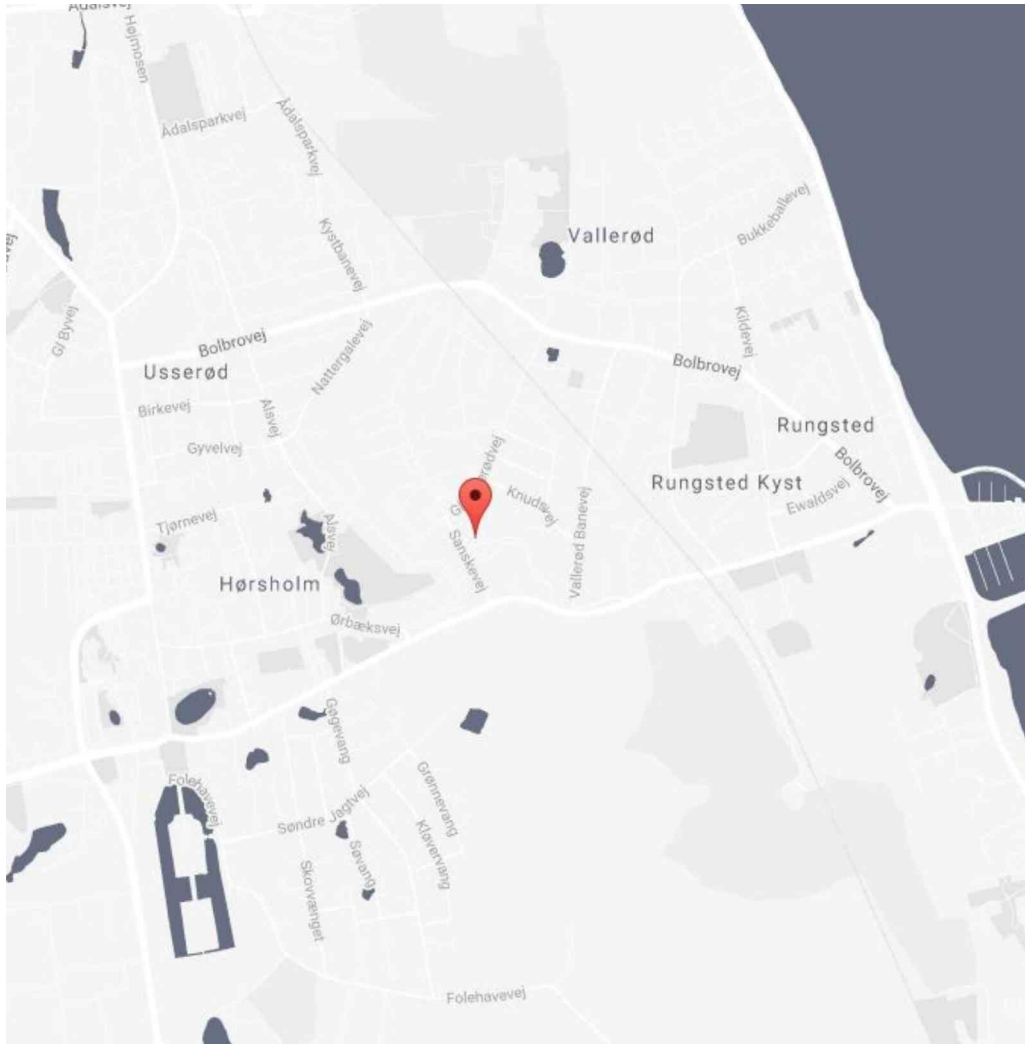
---



Adresse: Bel Colles Alle 8E, 2960 Rungsted Kyst  
Kontantpris: 6.000.000

Sagsnr.: 1957  
Ejerudgift/md.: 3.837

Dato: 04.06.2018



Adresse: Bel Colles Alle 8E, 2960 Rungsted Kyst  
Kontantpris: 6.000.000

Sagsnr.: 1957  
Ejerudgift/md.: 3.837

Dato: 04.06.2018

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Helårsgrund  
Må benyttes til: Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi  
Ifølge:  
Kommune: Hørsholm  
Matr.nr.: 9 hø Vallerød By, Rungsted m.fl.  
BFE-nr.:  
Parcel nr.,:  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere of  
Vej: Fælles/privat  
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings

**Arealer**

Grundareal udgør: 1.480 m<sup>2</sup>  
- heraf vej 480 m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge: Tingbogsattest

**Vurdering**

Offentlig vurdering pr. 2017  
Offentlig ejendomsværdi: 2.250.000 kr.  
Heraf grundværdi: 2.250.000 kr.  
Grundskatteloftværdi: 2.038.200 kr.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Vand:

El:

Kloak:

Varme:

Antenne:

Oplysning om jordbundsforhold:

Adresse: Bel Colles Alle 8E, 2960 Rungsted Kyst  
Kontantpris: 6.000.000

Sagsnr.: 1957  
Ejerudgift/md.: 3.837

Dato: 04.06.2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Kommuneplan:** Nr.1.B16 + Nr. 1.B15  
**Lokalplan:** Nr. 96  
**Byplan:** Nr. 6

**Tinglyste servitutter:**

Nr. 1 lyst d. 25.10.1889 lbnr. 905817-14 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 14\_Z\_281  
Nr. 2 lyst d. 13.01.1899 lbnr. 905827-14 Tillægstekst Dok om vejafgift, Tillige lyst pantstiftende 18/12-1930 lyst ptgn. Filnavn: 14\_X\_323  
Nr. 3 lyst d. 25.08.1916 lbnr. 905834-14 Tillægstekst Dok om vej mv Filnavn: 14\_X\_323  
Nr. 4 lyst d. 01.05.1925 lbnr. 905835-14 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Filnavn: 14\_X\_323  
Nr. 5 lyst d. 05.10.1933 lbnr. 905837-14 Tillægstekst Dok om vej mv Filnavn: 14\_X\_323  
Nr. 6 lyst d. 16.12.1933 lbnr. 905838-14 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Filnavn: 14\_X\_323  
Nr. 7 lyst d. 16.12.1933 lbnr. 905839-14 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Filnavn: 14\_X\_323  
Nr. 8 lyst d. 17.04.1934 lbnr. 905840-14 Tillægstekst Dok om færdselsret mv Filnavn: 14\_X\_323  
Nr. 9 lyst d. 06.02.1963 lbnr. 989-14 Tillægstekst Byplanvedtægt, Vedr 3IO Filnavn: 14\_O\_469  
Nr. 10 lyst d. 18.11.1969 lbnr. 15882-14 Anmærkning Retsanm Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Filnavn: 14\_X\_318  
Nr. 11 lyst d. 03.11.1997 lbnr. 32072-14 Anmærkning anm hæftelser anm byrder Tillægstekst Dok vedr. bevoksning, bebyggelse mv. Filnavn: 14\_U\_255  
Nr. 12 lyst d. 03.11.1997 lbnr. 32073-14 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok vedr. færdselsret mv. Filnavn: 14\_U\_255  
Nr. 13 lyst d. 23.12.1997 lbnr. 36566-14 Anmærkning anm hæftelser anm byrder Tillægstekst Påtegning på byrde lyst den 3.11.1997(32072) Filnavn: 14\_U\_255  
Nr. 14 lyst d. 23.12.1997 lbnr. 36569-14 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Påtegning på byrde lyst den 3.11.1997(32073) Filnavn: 14\_U\_255

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Områdeklassificering:**

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bel Colles Alle 8E, 2960 Rungsted Kyst  
Kontantpris: 6.000.000

Sagsnr.: 1957  
Ejerudgift/md.: 3.837

Dato: 04.06.2018

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	45.044	Kontantpris/udbetaling	6.000.000
Grundejerforeningen Anslået	1.000	Tinglysningsafgift af skødet	37.660
		I alt	6.037.660

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistilløse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker.

Ejerudgift i alt 1 år

46.044

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

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

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 300.000 Brutto ekskl. ejerudgift 30.922 md./ 371.065 år Netto ekskl. ejerudgift 25.359 md./ 304.304 år v/24,82%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

**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. Beregningsdato for realkreditlån: 04.06.2018

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. 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: 1/8 - 1/2 **Forbehold: Tinglyst sikkerhed:**

Anden hæftelse kr. 35

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

Adresse: Bel Colles Alle 8E, 2960 Rungsted Kyst  
Kontantpris: 6.000.000

Sagsnr.: 1957  
Ejerudgift/md.: 3.837

Dato: 04.06.2018

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

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra- dragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garanti- stillelse	Kontant regulering