



Adresse Ballen Strandpark 18, 8305 Samsø		Sag nr. 83200425	Dato 04-01-2013
Beskrivelse		Tilbehør	
<p>Ballen Strandpark er et samlet projekt med rolig beliggenhed. Boligerne har direkte adgang til god badestrand, ca. 250 meter til Ballen by med hyggelige spisesteder og stor lystbåde-havn samt ca. 5 km. til 18 hullers sea side golfbane. Boligerne kan frit anvendes til enten helårs- eller fritidsbrug.</p> <p>De sorte, træbeklædte huse med listetag tegner en markant silhuet mod vandet, når man nærmer sig fra vest. Boligerne er samlet i grupper af forskellig størrelse og placeret forskudt med fokus på den flotte havudsigt.</p> <p>Ballen Strandpark nr. 18 er ét ud af en gruppe på fire rækkehuse udnyttet i stueplan og 1. sal. I stueplan stort alrum med vid havudsigt, udgang til fliseterrasse, hvidt Designa køkken og bordplade i terrazzo; stort badeværelse med terrazzobord ud i ét med vask samt let forsænket brusehjørne med flisevægge; soveværelse med faste skabe og dør til gårdhaven. Ved hoveddøren skabsvæg, hvor skydelåger giver adgang til bl.a. vaskemaskine og tørre-tumbler. En åben trætrappe fører op til stue åben til kip, med vid havudsigt, brændeovn og udgang til altan. På 1. sal desuden to gode værelser med hems samt badeværelse med bru-seniche. Gulve i egeparket på 1. sal samt i soveværelse i stueplan; herudover klinkegulv i sandfarvede nuancer. Et anneks med værelse og depot lukker af mod fællesarealerne og danner en gårdhave, flisebelagt og forsynet med udekøkken inkl. vand og el. Gulvvarme overalt (inkl. anneks); boligen er tilsluttet lokalt, halmbaseret fjernvarmeverk oprettet i 2004. Der er egen p-plads til boligen. Pligt til medlemskab af grundejerforeningen, som bl.a. vedligeholder fællesarealer. Udlejes via Ballen Badehotel.</p>		<p>Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):</p> <p>Keramiske kogeplader mrk. Voss, ovn mrk. Voss, emfang mrk. Exhausto, opvaskemaskine mrk. Bosch, køle-/fryseskab mrk. Bosch, vaskemaskine mrk. Bosch, tørretumbler mrk. Bosch</p>	
		Ejendomsmæglerens oplysning til parterne	
		<p>Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med realkreditinstitut, pengeinstitut, forsikringselskab eller andre:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej jf. side 2</p> <p>Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af finansiering, forsikringer, annoncering eller andet:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej jf. side 2</p> <p>Har ejendomsmægleren, dennes ansatte eller nærtstående herudover 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:</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej Hvis ja, hvilke:</p>	
		Vigtig information	
		<p>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.</p> <p>Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen rådgiver.</p>	



e-mail salgsoptilling

Kontakt venligst afsender af e-mail for nærmere information om ejendommen

Adresse Ballen Strandpark 18, 8305 Samsø		Sag nr. 83200425		Dato 04-01-2013	
Kontantpris 3.995.000	Udbetaling 200.000	Brutto/md. 19.973	Netto/md. 16.901	v/ 34,50% .	
Ejendomsoplysninger			Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning		
Kommune.....: Samsø			Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.		
Matr.nr.....: 7bb Brundby By, Tranebjerg			Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.		
Må benyttes til.....: Beboelse ifølge.....: BBR			Energimærkning: Energimærkning pr. 05-06-2012 er udarbejdet med energimærkningskarakteren B.		
Ejendomstype.....: Rækkehus Zonestatus.....: Landzone					
Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2011	Bygningsarealer ifølge.....: BBR				
Offentlig ejendomsværdi.....: 2.900.000	af dato.....: 11-02-2010				
heraf grundværdi.....: 161.400	Hovedbyggn. bebyg. areal ..: 72				
Evt. ejerboligværdi.....: 0	Heraf garage/carport/udhus: 0/0/5				
Grundlag ejd.værdiskat.....: 1.500.000	Kælderareal ..: 0				
Grundskatteloftværdi.....: 62.100	Udnyttet tagetage.....: 0				
	Boligareal i alt ..: 123				
Grundareal ifølge.....: 0	Andre bygninger ..: 0				
Grundareal udgør.....: 122	Heraf garage/carport/udhus: 0/0/0				
Heraf vej.....: 0	Opført/ombygget år.....: 2009				
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger			Ejendomsmæglerens oplysning til parterne		
Servitutter: 01.04.1976 Forlig og pa0rtsfordeling ang. vedligeholdelse af vej.			Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med:		
Ejendommen kan anvendes til såvel helårs- som fritidsbolig.			Realkreditinstitut Nej Hvilke:		
			Pengeinstitut Nej Hvilke:		
			Forsikringsselskab Ja Hvilke: Gjensidige Forsikring		
			Andre Nej Hvilke:		
			Andre ydelser Nej Hvis ja, hvorfor:		
			Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse.		
Forsikringsforhold			Øvrige forhold		
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgifter, er baseret på sælgers nuværende præmie			Boligen er nyopført. Anvendelsesudgifter er anslåede. Køber refunderer sælger kr. 5.000 for sælgers berigtigelse af adkomst.		
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:					
svamp: Ja insekt: Ja rørskaade: Ja					
Forbehold: Ingen					
Anvendelsesudgifter					
Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Sælger					
Det seneste års forbrug og udgiften hertil					
Vand/vandaflledning	35 kbm./35 kbm	4.447,00			
Fjernvarme	10 MWh	11.400,00			



e-mail salgsoptilling

Kontakt venligst afsender af e-mail for nærmere information om ejendommen

Adresse Ballen Strandpark 18, 8305 Samsø				Sag nr. 83200425				Dato 04-01-2013					
Kontantpris 3.995.000		Udbetaling 200.000		Brutto/md. 19.973		Netto/md. 16.901		v/ 34,50% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		228.781,82		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Standardfinansiering</p> <p>Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:</p> <p>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.</p> <p>Før 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.</p> <p>Særlige oplysninger om standardfinansieringen:</p> <p>Standardfinansieringen kan ikke forventes opnået.</p>						
Ejendomsskat 2013			1.829,63		1.829,63								
Grundejerforening 2012			6.200,00		6.200,00								
Renovation			2.745,00		2.745,00								
Rottebekæmpelse			123,95		123,95								
Bruttoudgift 1. år			10.898,58		239.680,40								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-150.341,96								
Frdrag i alt					-150.341,96								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 34,50 %			0,00		-51.867,98								
Ejendomsværdiskat			15.000,00		15.000,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			15.000,00		-36.867,98								
+ Bruttoudgift 1. år			10.898,58		239.680,40								
Nettoudgift 1. år			25.898,58		202.812,42								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			3.995.000,00		200.000,00		Ingen.						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			25.400,00		25.400,00								
Omk. til købers rådgiver(e) excl. berigtigelse, anslået			5.000,00		5.000,00								
Ialt			4.025.400,00		230.400,00		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-dragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							