

Adresse Ballen Strandpark 27A, 8305 Samsø	Sag nr. 83200400	Dato 20-08-2012
<p>Beskrivelse</p> <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 lystbådehavn 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. Ballen Strandpark nr. 27A er en ejerlejlighed i stueplan. Fra alrum vid havudsigt og udgang til fliseterrasse med kig til havnen i Ballen. I alrum gulv i sandfarvede klinker, hvidt Designa køkken med skjulte greb og bordplade i mørk terrazzo. Soveværelse med gulv i egeparket, faste skabe og egen udgang til gårdhave, stort badeværelse med terrazzobord ud i ét med vask samt let forsænket brusehjørne med flisevægge. Ved hoveddøren skabsvæg, hvor skydelåger giver adgang til bl.a. vaskemaskine og tørretumbler. I soveværelset gulv i egeparket; i gangareal og bad klinkegulv gennemgående fra alrum. Et anneks med værelse med gulv i egeparket samt depot lukker af mod fællesarealerne og danner en gårdhave, flisebelagt og forsynet med udekøkken inkl. vand og el. Gulvvarme overalt, også i anneks; boligen er tilsluttet lokalt, halmbaseret fjernvarmeværk oprettet i 2004. Der er egen p-plads til boligen. Pligt til medlemskab af grundejerforeningen, som bl.a. vedligeholder fællesarealer. Lejligheden udlejes via Ballen Badehotel.</p>	<p>Tilbehør</p> <p>Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): Keramiske kogeplader mrk. Voss, ovn mrk. Voss, emfang mrk. Exhausto, opvaskemaskine mrk. Bosch, køle-/fryseskab mrk. Bosch, vaskemaskine mrk. Bosch, tørretumbler mrk. Bosch</p> <p>Brugsret og fællesfaciliteter</p> <p>P-plads til lejligheden</p> <p>Ejendomsmæglerens oplysning til parterne</p> <p>Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med realkredit-af finansiering, forsikringer, annoncering eller andet: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej jf. side 2</p> <p>Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse forsikringer, annoncering eller andet: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej jf. side 2</p> <p>Har ejendomsmægleren, dennes ansatte eller nærtstående herudover en økonomisk eller pers i omsætningen af nærværende ejendom eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller ar tilknytningen til omsætning af fast ejendom: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej Hvis ja, hvilke:</p> <p>Vigtig information</p> <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>	

Adresse Ballen Strandpark 27A, 8305 Samsø		Sag nr. 83200400		Dato 20-08-2012	
Kontantpris 2.395.000	Udbetaling 120.000	Brutto/md. 12.439	Netto/md. 10.254	v/ 34,50% .	
Ejendomsoplysninger			Oplysning om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning		
Kommune.....: Samsø			Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.		
Matr.nr.....: 7ak Brundby By, Tranebjerg			Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.		
Ejerl. nr.....: 1 Zonestatus.....: Landzone			Energimærkning: Energimærkning pr. 12-06-2012 er udarbejdet med energimærkningskarakteren B.		
Må benyttes til.....: Beboelse/Fritid ifølge.....: BBR/kommuneplan					
Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2011	Tinglyst areal.....: 73				
Offentlig ejendomsværdi.....: 1.800.000	Heraf boligareal.....: 73				
Heraf grundværdi.....: 68.400	Heraf andre arealer.....: 73				
Grundlag ejd.værdiskat.....: 860.000	BBR-boligareal.....: 73				
Grundskatteloftværdi.....: 52.800	Opført/ombygget år.....: 2009				
Fællesudg. fordeles efter.....: Adm. fordelingstal	Sikkerhed ejerforening.....: 0,00				
Tinglyst fordelingstal.....: 73/185	Forhøjelse af sikkerhed.....: 0,00				
Adm. Fordelingstal.....: 73/185	i form af.....:				
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger			Ejendomsmæglerens oplysning til parterne		
Servitutter: Se beskrivelse.			Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med:		
Der er ingen væsentlige anvendelsesbegrænsninger.			Realkreditinstitut Nej Hvilke: Pengeinstitut Nej Hvilke: Forsikringsselskab Ja Hvilke: Gjensidige Forsikring Andre Nej Hvilke:		
Forsikringsforhold			Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: Finansiering Ja Hvis ja, hvorfor: BRFkredit / BRFBank Forsikringer Ja Hvis ja, hvorfor: Gjensidige Forsikring Annoncering Ja Hvis ja, hvorfor: Boligmarkedet		
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften, er baseret på sælgers nuværende præmie.			Andre ydelser Nej Hvis ja, hvorfor:		
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja			Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse.		
Forbehold: Ingen			Øvrige forhold		
Anvendelsesudgifter			Boligen er nyopført. Anvendelsesudgifter er anslåede. Køber refunderer sælger kr. 5.000 for sælgers berigtigelse af adkomst.		
Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forbrug samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne starter fra:					
Vand/vandafledning	Det seneste års forbrug og udgiften hertil 35 kbm/35 kbm	4.447,00			
Fjernvarme	10 MWh	11.400,00			

Adresse Ballen Strandpark 27A, 8305 Samsø					Sag nr. 83200400					Dato 20-08-2012			
Kontantpris 2.395.000		Udbetaling 120.000		Brutto/md. 12.439		Netto/md. 10.254		v/ 34,50% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		139.124,76		<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 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.</p> <p>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.</p> <p>Særlige oplysninger om standardfinansieringen:</p> <p>Standardfinansieringen kan ikke forventes opnået.</p>						
Ejendomsskatter 2012			1.623,60		1.623,60								
Renovation			2.745,00		2.745,00								
Rottebekæmpelse			80,40		80,40								
Fællesudgift 2012			5.700,00		5.700,00								
Bruttoudgift 1. år			10.149,00		149.273,76								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-100.949,45								
Frdrag i alt					-100.949,45								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 34,50 %			0,00		-34.827,56								
Ejendomsværdiskat			8.600,00		8.600,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			8.600,00		-26.227,56								
+ Bruttoudgift 1. år			10.149,00		149.273,76								
Nettoudgift 1. år			18.749,00		123.046,20								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret								
Kontantpris/udbetaling			2.395.000,00		120.000,00								
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			15.800,00		15.800,00								
Omk. til købers rådgiver(e) excl. berigtigelse, anslået			5.000,00		5.000,00								
Ialt			2.415.800,00		140.800,00								
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
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							