

Salgsopstilling

Adresse: Østerlund 1, Trørød, 2950 Vedbæk
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000249
Ejerudgift/md.: 6.784,00

Dato: 02.06.2020



Beskrivelse:

IDYLLISK FAMILIEVILLA I TRØRØD
Charmende fem-værelses villa med drømmehave og terrasse

Velkommen til Østerlund, en stille og lukket vej i et harmonisk villakvarter, nogle få skridt fra Trørøds hyggelige nærmiljø. Her venter det fineste murstenshus på en stor grøn grund, indrammet af et højt buskads og ældre træer. Villaen fra 1918, imponerer med en smuk hvidpudset facade og klassiske sprossevinduer. Indenfor mødes du af en varm og sjælfuld atmosfære, der spreder sig gennem alle hjemmets værelser.

De 159 kvm er perfekt fordelt på to plan, hvor du nyder det sociale familieliv i stuen, og en afslappende stemning på første sal. Den rummelige entré fører dig ind til en stor og lys opholdsstue, et smukt kontor i orangerilignende omgivelser, samt en elegant spisestue. På stueplan findes også et hyggeligt og moderne køkken med direkte udgang til den charmerende have.

Første sal byder på et stort lyst familiebadeværelse, samt tre fine soveværelser, hvor den ene har udgang til en dejlig solrig terrasse. Villaen har også en tør og fin kælder på 21 kvm, hvor I har både bryggers og god opbevaringsplads. Udover villaens utrolige charme, får I et funktionelt og klassisk hjem, der bare venter på at I skal flytte ind.

Østerlund har en perfekt beliggenhed midt i den Nordsjællandske idyl. Her er du omgivet af unikke naturområder, er nabo med Vedbæks smukke strand, og har hyggeligt byliv lige rundt om hjørnet.

Velkommen indenfor!

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.

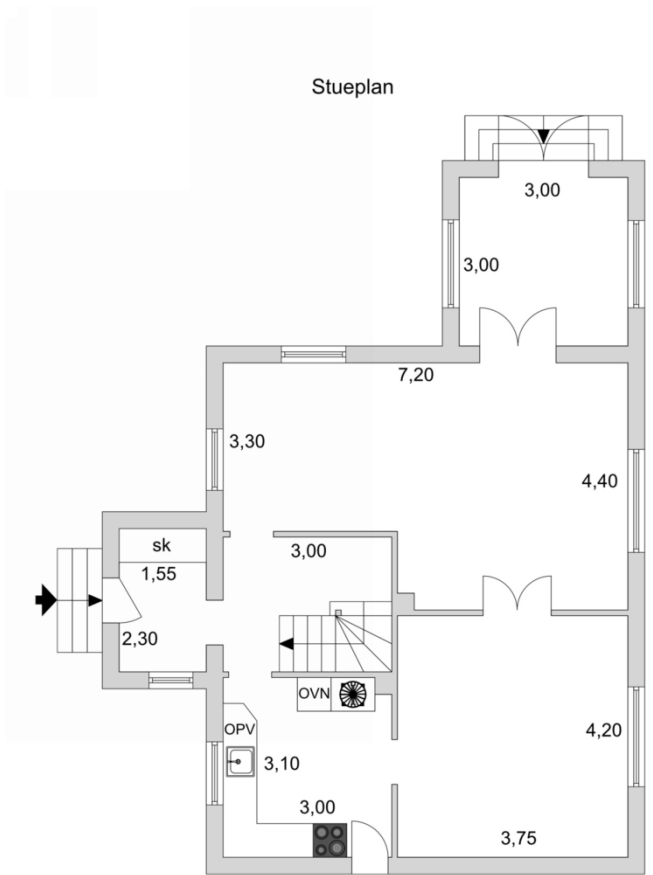
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anna Reventlow

Adresse: Østerlund 1, Trørød, 2950 Vedbæk
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000249
Ejerudgift/md.: 6.784,00

Dato: 02.06.2020



Vejledende tegning uden ansvar.



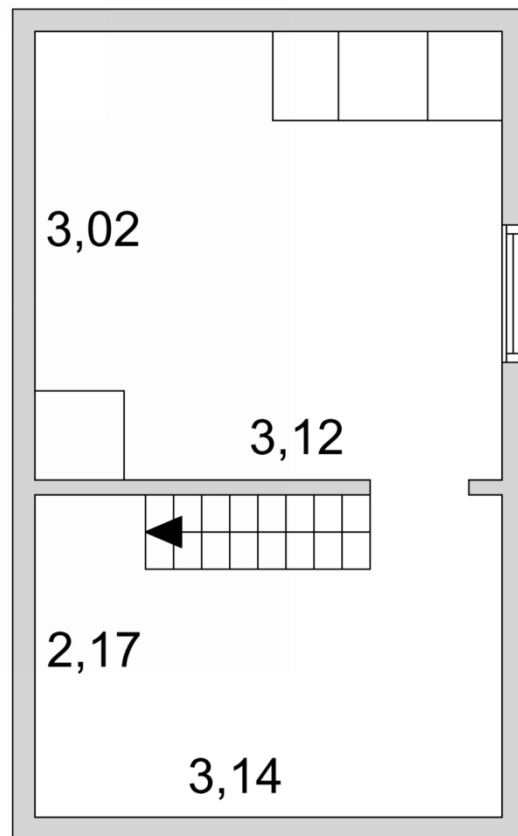
Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Østerlund 1, Trørød, 2950 Vedbæk
Kontantpris: 7.500.000

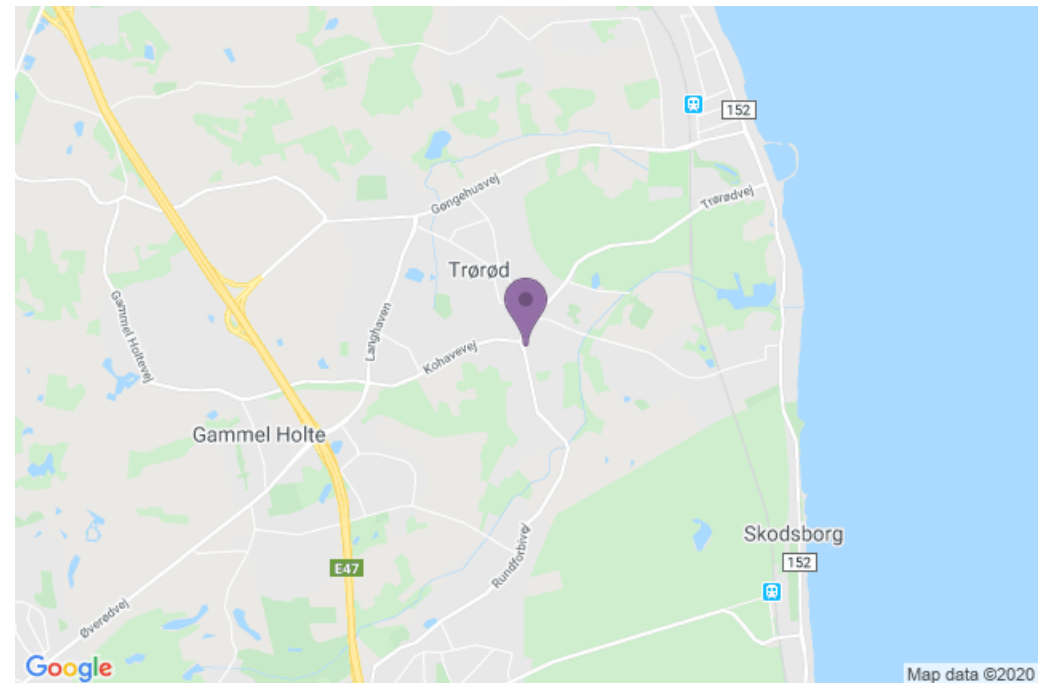
Sagsnr.: 60AR-000249
Ejerudgift/md.: 6.784,00

Dato: 02.06.2020

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Østerlund 1, Trørød, 2950 Vedbæk
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000249
Ejerudgift/md.: 6.784,00

Dato: 02.06.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Rudersdal Kommune
Matr.nr.: 10c Trørød By, Vedbæk
BFE-nr.: 2058938
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Privat fælles, offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1918 / 1950

Arealer

Grundareal udgør: 2038 m²
- heraf vej: 1071 m²
Grundareal ifølge: Tingbog
Hovedbyg.bebyg.areal: 91 m²

Kælderareal: 21 m²
Udnyttet tagetage: 68 m²
Boligareal i alt: 159 m²
Andre bygninger i alt: 9 m²
- Udhus heraf: 9 m²

Bygningsareal ifølge: BBR
- af dato: 18-03-2020

Grundejerforeningsforhold

Sikkerhed til grf.:
I form af:

Forhøjelse af sikkerhed:
I form af:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 02.05.1923-907754-04 Dok om næringsdrift, (7P883)
- 30.12.1959-16404-04 Dok om færdselsret mv
- 03.02.1961-1265-04-S0001 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Tillige lyst pantstiftende.
- 22.04.1961-892-04-S0001 Dok om kloakanlæg, Tillige lyst pantstiftende.
- 25.07.1962-8547-04 Byplanvedtægt, Vedr 28A
- 08.03.2007-6897-04 Dok. vedr. tilslutningspligt til naturgas

Offentlige planer m.v.:

Lokalplan: Tillæg til Lokalplan 49 for Trørød villakvarter under Trørød Bylag
Lokalplan: Trørød villakvarter
Lokalplan: Arealer af Trørød bylag
Kommuneplan: Trørød Torv
Kommuneplan: Centrale del af Trørød

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
HPFI/HFI anlæg: HPFI, HPFI/HFI anlæg: HFI, Køleskab: AEG, Tørretumbler: Bosch, Opvaskemaskine: Siemens,
Vaskemaskine: Siemens, Induktionskogeplade: Siemens, Internet: Fiber

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Abonnementer:

Sælger opsiges sine og køber tegner sine.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Østerlund 1, Trørød, 2950 Vedbæk
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000249
Ejerudgift/md.: 6.784,00

Dato: 02.06.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	25.200,00	Kontantpris:	7.500.000
Ejendomsskat	45.513,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	46.750
Husforsikring	7.424,00	Omkostninger til ½ ejerskifteforsikring, anslået	15.000
Renovation	3.074,00		
Rottebekæmpelse	186,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	81.397,00	I alt	kr. 7.561.750

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

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

Adresse: Østerlund 1, Trørød, 2950 Vedbæk
Kontantpris: 7.500.000

Sagsnr.: 60AR-000249
Ejerudgift/md.: 6.784,00

Dato: 02.06.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Realkredit Danmark/Variabel forrentet obligationslån uden renteloft	Variabel forrentet obligationslån uden renteloft	1.115.317	1.115.317	1.115.763	DKK	0.0300	149.781	7,75	0.1671	0.00			0.00