

# 89 gode m2 i Hellerup tæt på stationen

Kildegårdsvej 15, 2. tv., 2900 Hellerup



# 89 gode m2 i Hellerup tæt på stationen

Kildegårdsvej 15, 2. tv, 2900 Hellerup



Veldisponeret 3,5-værelses andelslejlighed sælges. Ligger i Hellerup tæt på flere bus-linier, Hellerup station og Strandvejen. Kun 8 minutters tog-tur fra Nørreport station. 2 store stuer ensuite plus stort soveværelse og stort badeværelse. Desuden et mindre rum, som kan benyttes til kontor, samt velindrettet køkken med spiseplads. Stor gang kan benyttes til skabe og opbevaring. Desuden hører kælderrum til lejligheden.

Hvidevarer medfølger: køleskab, kogeplade med induktion, indbygningsovn, opvaskemaskine og vaskemaskine. Desuden forefindes tørretumbler, som dog er sat til opbevaring i kælderrummet.

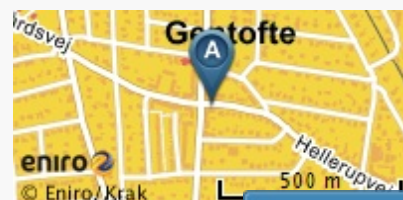
Badeværelset fremstår med pæne hvide fliser og indeholder stor brusenische med glasbyggesten.

Til foreningen findes gård med aflåst port, hvori der findes haveareal med borde, grill, etc, samt parkeringspladser og cykelskur.

Ejendommen er fra 1928, med røde mursten og sorte tegl, og dørtelefon.

Kort & info

Bolig#11020



Andelsbolig

Kontantpris  
Kr. 999.000

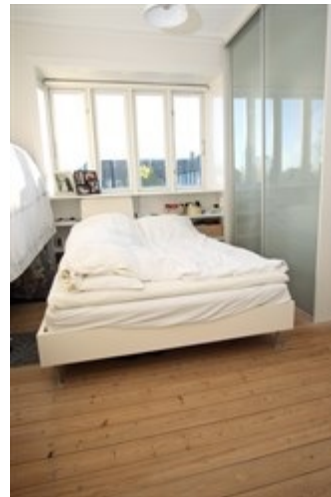
Boligafgift/md.	6.244 kr.
Anv. udgifter	700 kr.
Bolig (BBR)	89 m²
Værelser	4
Kælder	4 m²
Byggeår	1928
Etage	2.sal
Energimærke	

Kontakt sælger



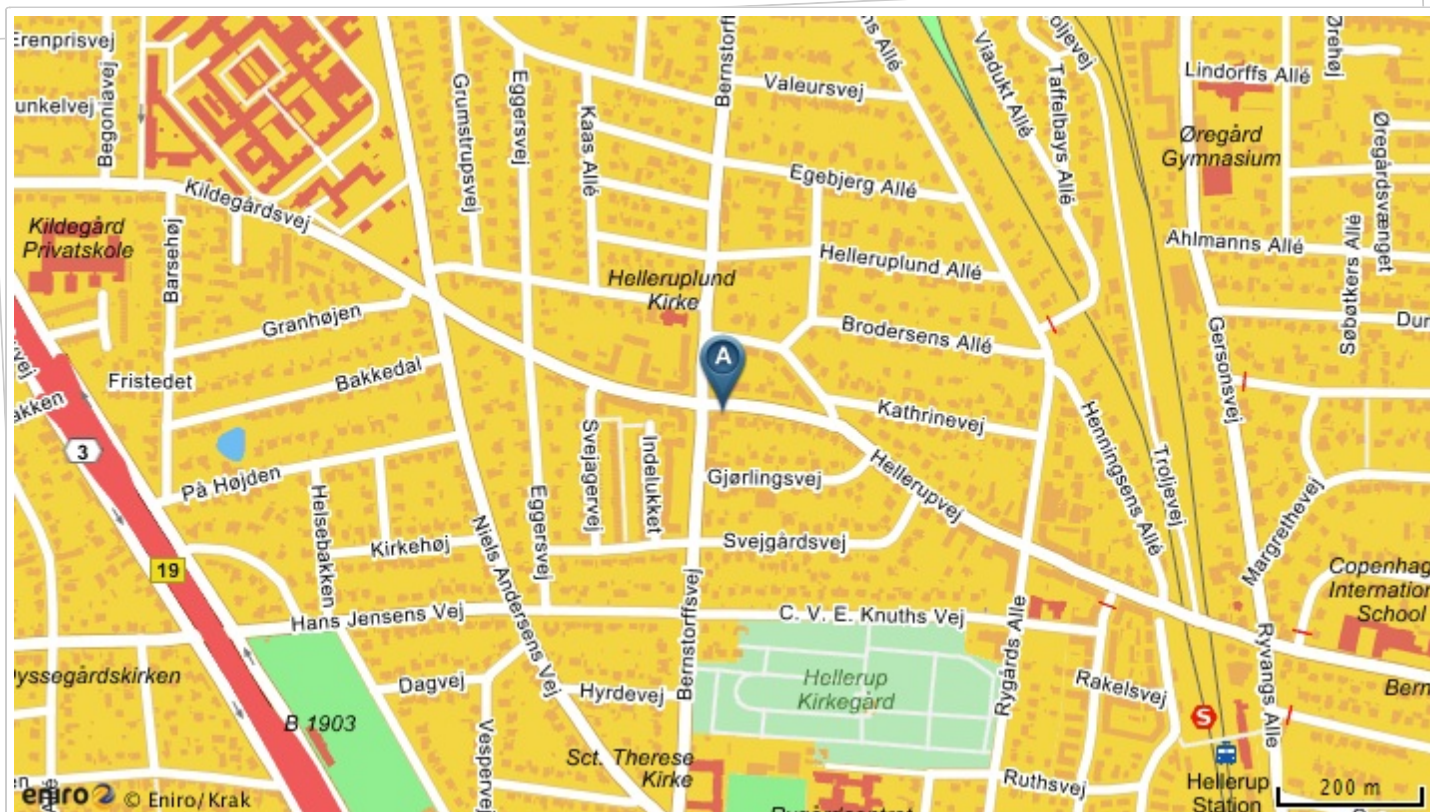
Christian Frederiksen

Telefon 42940602









Total købssum:			<b>999.000 kr</b>	Udbetaling:	<b>50.000 kr</b>
Brutto md.:	<b>7.113 kr.</b>	Netto md.:	<b>5.249 kr.</b>		

**Faste udgifter**

<b>Boligydelse</b>	6.244 kr./måned
<b>Anvendelsesudgifter</b>	700 kr./måned

**Variable udgifter**

<b>Varme</b>	700 kr./måned
--------------	---------------

Total købssum:			<b>999.000 kr</b>	Udbetaling:	<b>50.000 kr</b>
Brutto md.:	<b>7.113 kr.</b>	Netto md.:	<b>5.249 kr.</b>		

### Bruttoudgift 1. år

	<b>Kontant</b>	<b>Finansieret</b>
Ydelse første år *	0 kr.	85.368 kr.
Total	0	85.368

### Nettoudgift 1. år

	<b>Kontant</b>	<b>Finansieret</b>
Fradrag (renter, bidrag, fradragsskonto)	0 kr.	-76.581 kr.
Skat/skattebesparelse heraf 1. år $\sqrt{29,22\%}$	0 kr.	-22.377 kr.
Skat, overskud/underskud 1. år	0	-22.377
+ Bruttoudgift 1. år	0	85.368
Total	0	62.991

### Kontantbehov ved køb

	<b>Kontant</b>	<b>Finansieret</b>
Total købesum/udbetaling	999.000	50.000
Kontantbehov ved køb	999.000	50.000

"Bruttoudgiften" er de ydelser, som en ejer af ejendommen til enhver tid er forpligtet til at afholde.

**\* Disse oplysninger kan være et indsat gennemsnitstal eller er oplyst fra ejeren af boligen. De kan derfor divergere fra de faktiske udgifter. Spørg altid efter at se de faktiske regninger fra ejeren.**

"Nettoudgiften" er bruttoudgiften fratrasket det skattemæssige fradrag, der opnås i forbindelse med finansiering og tillagt den ejendomsværdiskat, der årligt skal betales.

Låneberegning er sammensat af følgende, en udbetaling og et banklån, hvor det gælder at:

- Udbetalingen udgør 5% af kontantprisen oprundet til nærmeste hele 5.000 kr., minimum 25.000 kr.
- Banklånet optages til kurs 100, med et 30-årigt annuitetslån med 4 årlige rentetilskrivninger. Renten på lånet svarer til Nationalbankens gennemsnitsrente for pengeinstitutternes nyudlån til boligformål, her 6,16 %, tillagt 1,5 % oprundet til nærmeste 0,25 %, i alt 7,75 %.
- Rentefradraget er sat til 29,22 %.

"Kontantbehov ved køb" som anført i kolonnen til venstre må ikke forveksles med et evt. kontantbehov som er oplyst i salgsoptstillingen. Kontantbeløbet i salgsoptstillingen bygger på at de indestående lån i ejendommen overtages, hvor nærværende "kontantbehov ved køb" bygger på, at indestående lån indfries og nye lån optages.

### Faciliteter

- ✓ Internet
- ✓ Kælderrum
- ✓ Husdyr tilladt
- ✓ Tøretumbler
- ✓ Dørtelefon
- ✓ Kat tilladt
- ✓ Kabel-tv
- ✓ Egen parkering
- ✓ Vaskemaskine
- ✓ Køkkentrappe
- ✓ Hund tilladt

### I nærheden

- ✓ Supermarked - under 1 km - Netto ved Hellerup Station
- ✓ Skole - under 300 m
- ✓ Kiosk - under 25 m
- ✓ Pizzeria - under 25 m
- ✓ Strand - under 1 km - 2 km til Hellerup strand
- ✓ Park - under 1 km - 2 km til Øregård park og Rosenhaven
- ✓ Busstoppested - under 25 m
- ✓ Togstation - under 1 km - Hellerup station og Bernstorffsvej Station

### Vigtig information

Denne salgsoptilling er alene af vejledende karakter, hvilket indebærer, at kontantpris og BBR- oplysninger kan afvige fra det faktiske. Alle købere opfordres til at være bistået af en advokat i forbindelse med køb- sproessen.



# SPAR SALÆRET

Sælg selv din bolig  
og spar titusindvis af kroner

Ibi hjælper dig med at  
oprette din boligannonce

På få minutter kan din bolig være synlig  
for 800.000 mulige købere.

## Dine fordele

- ✓ Spar typisk kr. 40.000 - 150.000 i mæglersalær
- ✓ Effektiv markedsføring på Boliga.dk og Facebook
- ✓ Gratis juridisk rådgivning og support
- ✓ Trygt, nemt og billigt.

**Boliga Selvsalg**  
selvsalg.dk