

# HØRNING

## Klassiske funkisboliger i MAGNOLIA HAVEN



### 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.

## VIBY / HASSELAGER

Ansv. indehaver Annette Rønne  
Statsaut. ejendomsmægler & valutar, MDE  
Skanderborgvej 182  
8260 Viby J

Tlf. 86 11 44 99 • [viby@home.dk](mailto:viby@home.dk)

**f KnCdFk**  
188 123 4 2 2008 2 12

### Østergårds Alle 163 - Type B

### 8362 Hørning

Drømmer du om flot og gennemtænkt arkitektur, kvalitetsmaterialer og godt håndværk, trygge rammer til dig og din familie, egen have og carport - til en pris, hvor du kniber dig i armen for at se om du er vågen?

Så er der ikke langt fra drøm til virkelighed i MAGNOLIA HAVEN i Hørning, hvor dit nye hjem er færdigbygget og klar til at danne rammen om dit liv de kommende år.

De trygge rammer til dig og din familie finder du i Hørning, som er en aktiv by med stort foreningsliv og aktivt handelsliv, så du ikke altid skal besøge enten Skanderborg eller Århus.

Børn kan trygt lege på den store naturlegeplads og boltre sig i byens mange sportstilbud lige fra svømning til fodbold.

Skal du køre langt, kan du enten benytte toget eller køre på E45.

Besøg prøveboligen - vi er der hver søndag. Se tidspunkt for åbent hus på [www.home.dk](http://www.home.dk).

<b>Kontantpris</b>	<b>1.995.000</b>
<b>Udbetaling</b>	<b>100.000</b>
<b>Brutto/Netto</b>	<b>13.008/11.367</b>

Ejendomsmægleren er tilknyttet og har samarbejdsaftaler med realkreditinstitut, pengeinstitut, forsikringsselskab eller andre jf. siden 'Diverse oplysninger'. Ejendomsmægleren og dennes ansatte modtager vederlag/ provision/rabat for fremskaffelse af finansiering, forsikring, annoncering og andet jf. siden 'Diverse oplysninger'.

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:

Ja  Nej jf. siden 'Diverse oplysninger'

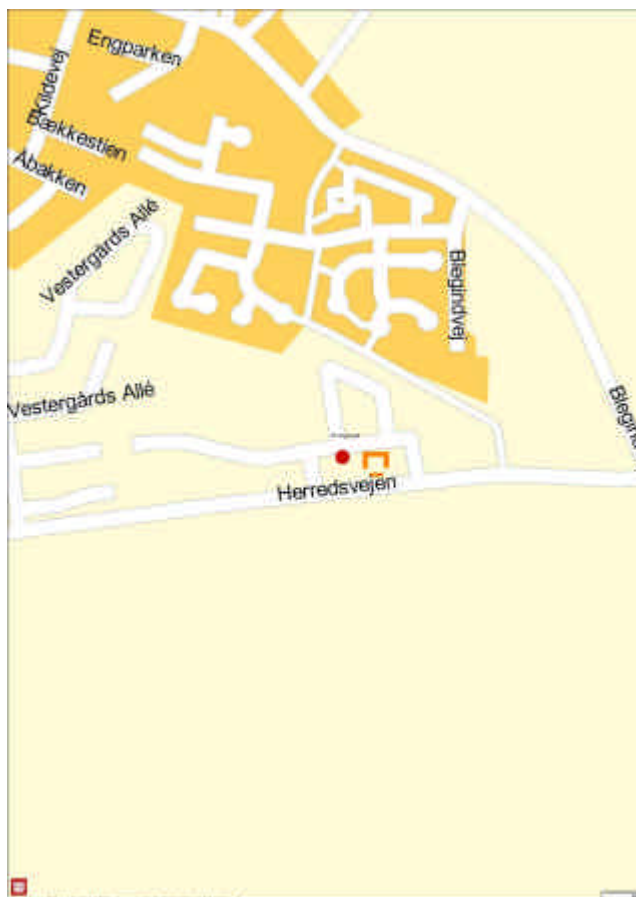
**home**

det gør ikke noget man er foran

# HØRNING

## Klassiske funkisboliger i MAGNOLIA HAVEN

Sag 617P0115



Kort



Plantegning

### Boligtype B:

Boligen byder på entre med garderobe og adgang til gæstetoilet. Samlingsstedet er det store køkken/alrum, som er hjertet i boligen og hvor der er videre adgang til opholdsstuen, som er rummelig og har udgang til have og terrasse. På 1. salen er der 4 store værelser og badeværelse med bruseniche.

Den flotte og gennemtænkte arkitektur har det århusianske arkitektfirma "Luplau og Poulsen" udtænkt stregerne til og deres vision er, at du stadig synes godt om boligen, når du er kommet ind i den.

Kvalitetsmaterialer og godt håndværk opleves allerede udefra, hvor facaderne er lavet af gedigne mursten, som er vandskurede. Der er fliser foran boligen, som leder dig tørskoet ind i boligen ligesom terrassen i haven er flisebelagt og parat til årstidernes krukke.

Indvendigt møder du duften af nyt fra det hvide Multiformkøkken med granitbordplade, som stolt pryder køkken/alrummet. De hvide flader på vægge og lofter skaber en flot kontrast til askelemparketgulvene, som giver farve og glød til opholdsrummene. Der er natursten i vindueskarmene og Velfacvinduerne er både velvalgte og nemme at vedligeholde. Det mest behagelige er, at der er gulvvarme i begge plan.

Til dit køretøj har du din egen carport med redskabsrum foran din bolig, og du kan trække dig tilbage i din private have, når du ikke længere ønsker at opholde dig i de fælles grønne arealer.

Drøm videre på [www.magnoliahaven.dk](http://www.magnoliahaven.dk)

## VIBY / HASSELAGER

Ansv. indehaver Annette Rønne  
Statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE  
Skanderborgvej 182  
8260 Viby J

Tlf. 86 11 44 99 • [viby@home.dk](mailto:viby@home.dk)

[www.home.dk](http://www.home.dk)

# home

det gør ikke noget man er foran

EJENDOMSMÆGLERVÆRDE FOR DANSKE BANK KONCERNEN

# HØRNING

## Klassiske funkisboliger i MAGNOLIA HAVEN

Sag 617P0115



Dejlig lyst køkken/alrum



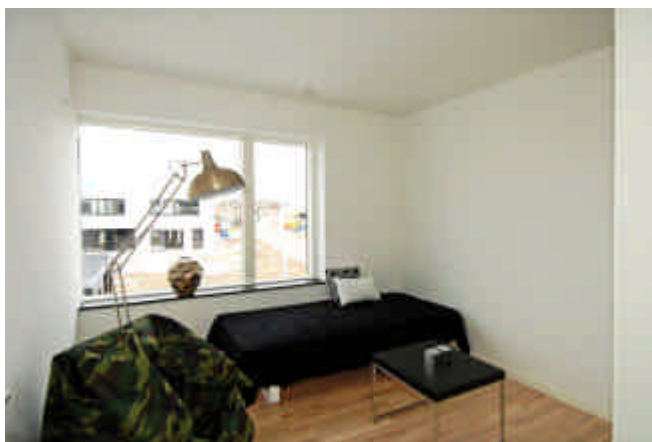
Stue med stort glasparti



Værelse



Repos



Værelse



Kontor

### VIBY / HASSELAGER

Ansv. indehaver Annette Rønne  
Statsaut. ejendomsmægler & valutar, MDE  
Skanderborgvej 182  
8260 Viby J

Tlf. 86 11 44 99 • [viby@home.dk](mailto:viby@home.dk)

[www.home.dk](http://www.home.dk)

# home

det gør ikke noget man er foran

EJENDOMSMÆGLERVÆRDE FOR DANSKE BANK KONCERNEN

## Ejendomsoplysninger

Adresse: Østergårds Alle 163 - Type B, 8362 Hørning

Dato: 28. marts 2008

Sag: 617P0115

Kontantpris: 1.995.000

### Ejendomsoplysninger

Matr.nr. 20 bp Fregerslev By, Hørning del 11 heraf

Ejendomstype Rækkehus

Kommune Skanderborg

Opført/ombygget år 2008

Zonestatus Byzone

Må benyttes til Helårsbeboelse

Iflg.

Offentlig ejendomsværdi 0

- heraf grundværdi 227.240

- pr. 0

Ejerboligværdi

Grundskatteloftværdi

Grundlag for ejendomsværdiskat 1.995.000

Grundareal udgør 188 m<sup>2</sup>

- heraf vej 0 m<sup>2</sup>

- iflg. Landinspektøropmåling

Bygningsarealer iflg. Arkitekt

- af dato 04.03.2008

Hovedbygn. bebyg. areal 123 m<sup>2</sup>

- udnyttet tagetage 0 m<sup>2</sup>

- kælder 0 m<sup>2</sup>

Boligareal i alt 123 m<sup>2</sup>

Antal fulde etager 2

Antal etager incl. kælder 2

Andre bygninger 17 m<sup>2</sup>

- heraf garage/carport 0 / 12 m<sup>2</sup>

- heraf udhus 5 m<sup>2</sup>

### Forsikringsforhold

**Forsikringspræmien, indgår i fællesudgiften.**

**Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:**

svamp Ja insekt Ja rørskade Ja

### Forbehold

Ingen.

### Forsikringstilbud

Der foreligger forsikringstilbud fra Topdanmark.

### Faste oplysninger

Tag Tagpap

Ydermur Vandskurede mure

Vinduer Træ/alu

Gulve Hvidolieret askelamelparketgulv, klinker

Prøvebolig Færdig prøvebolig kan besigtiges inden køb

Vand Hørning Stationsbys Vandværk

Kloak Offentlig

Lokalplan Nr. 54

Overtagelse Overtagelse efter aftale, da boligen er færdigbygget

Varmeinstallation Fjernvarme

### Oplysning om home SundhedsAttest™ tilstandsrapport/ byggeteknisk gennemgang/

Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

### Energimærkning

Energimærke er under udarbejdelse

### Tilbehør

Emhætte i stål, indbygningsovn i stål, glaskeramisk kogesektion i stål, integreret køle-/fryseskab, integreret opvaskemaskine, vaskemaskine, kondensørretumbler.

Alle hårdehvidevarer er af mærket Siemens.

## VIBY / HASSELAGER

Ansv. indehaver Annette Rønne  
Statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE  
Skanderborgvej 182  
8260 Viby J

Tlf. 86 11 44 99 • [viby@home.dk](mailto:viby@home.dk)

[www.home.dk](http://www.home.dk)

# home

det gør ikke noget man er foran

EJENDOMSMÆGLERVÆRDE FOR DANSKE BANK KONCERNEN

**Standardfinansiering / anvendelsesudgifter**

Adresse: Østergårds Alle 163 - Type B, 8362 Hørning

Dato: 28. marts 2008

Sag: 617P0115

Kontantpris: 1.995.000

Udbetaling: 100.000

Brutto md.: 13.008

Netto md.: 11.367

v/ 33,76%

Beregning af bruttoudgift/ejerudgift 1. år	Kontant	Finansieret
Prioritetsydelse		145.825
Ejendomsskatter	4.714	4.714
Renovation	2.000	2.000
Antenneafgift/hybridnet	0	0
Skorstensfejning	0	0
Grundejerforening/ejerforening excl. evt. anvendelsesudgifter	3.554	3.554
Forsikringer baseret på	0	0
Ydelser på gæld udenfor købesum	0	0
<b>Bruttoudgift 1. år</b>	<b>10.268</b>	<b>156.093</b>
<b>Nettoudgift 1. år</b>		
Fradrag (renter, bidrag)		-117.431
Renter af gæld udenfor købesum	0	0
+/- Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 33,76%	0	-39.645
+ Evt. ejendomsværdiskat	19.950	19.950
Skat, overskud/underskud 1. år	<b>19.950</b>	<b>-19.695</b>
+ Bruttoudgift 1. år	10.268	156.093
<b>Nettoudgift 1. år</b>	<b>30.218</b>	<b>136.399</b>

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen pr. 28-03-2008.

**VIBY / HASSELAGER**

Ansv. indehaver Annette Rønne  
 Statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE  
 Skanderborgvej 182  
 8260 Viby J

Tlf. 86 11 44 99 • viby@home.dk

www.home.dk

**Anvendelsesudgift**

Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse.

Oplysningerne stammer fra: Sælger

Andel af vand- og varme er anslået, da det er nybyggeri.

	Det seneste årsforbrug	Udgiften hertil
Vand/vandafledning		5.500
Varme		6.500

**Oplysninger om brutto/netto udgift**

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.

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.

**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. 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.

Særlige oplysninger om standardfinansieringen:



det gør ikke noget man er foran

EJENDOMSMÆGLERKØBE FOR DANSKE BANK KONCERNEN

## Diverse oplysninger

Adresse: Østergårds Alle 163 - Type B, 8362 Hørning

Dato: 28. marts 2008

Sag: 617P0115

Kontantpris: 1.995.000

Kontantbehov ved køb	Kontant	Finansieret
Kontantpris / udbetaling	1.995.000	100.000
Tinglysningsafgift af skødet, anslået	6.700	7.150
Stiftelses-/overtagelsesomkostninger, anslået		670
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	6.250	6.250
<b>I alt</b>	<b>2.007.950</b>	<b>114.070</b>

Kontantbehovet er excl. omkostninger til garantistillelse af enhver art i pengeinstitut

## Servitutter/byrder og andre anvendelsesbegrænsninger

P.t. tinglyste servitutter:

25.06.1999 - Tilslutningspligt til fjernvarme

20.11.2006 - Lokalplan nr. 45

22.03.2007 - Forbud mod salg og pantsætning uden tiltrædelse af Vestjysk Bank

18.01.2008 - Vedtægter for Grundejerforeningen Hørningparken

Servituterklæring vil blive udarbejdet.

## Øvrige forhold

Renovationsbidrag er anslået ud fra sammenlignelige ejendomme og kan afvige fra det oplyste beløb.

## Oplysninger om eksisterende lån

Långiver/art	Restgæld	Obl.restgæld	Kontantværdi	1. års ydelse	Realkredit type	Garanti stillelse
Ingen.						
Optaget i valuta	Rente Kont./ pålyd	ÅOP	Restløbetid	Saldo Fradragskonto	Særlige overtagelsesvilkår	Kontant Regulering
Ingen.						

## Ejendomsmæglerens oplysninger til parterne

Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med

Realkreditinstitut  Nej  Ja Hvilke: Realkredit Danmark

Pengeinstitut  Nej  Ja Hvilke: Danske Bank

Forsikringsselskab  Nej  Ja Hvilke: Topdanmark

Andet  Nej  Ja Hvilke: JP og EjendomsAvisen, Skandia Mäklarna, Bjurfors

Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af:

Finansiering  Nej  Ja Hvis ja, hvorfra: Danske Bank Koncernen

Forsikring  Nej  Ja Hvis ja, hvorfra: Topdanmark

Annoncering  Nej  Ja Hvis ja, hvorfra: JP og EjendomsAvisen

Andre ydelser  Nej  Ja Hvis ja, hvorfra:

Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse

## VIBY / HASSELAGER

Ansv. indehaver Annette Rønne

Statsaut. ejendomsmægler & valutar, MDE

Skanderborgvej 182

8260 Viby J

Tlf. 86 11 44 99 • [viby@home.dk](mailto:viby@home.dk)

[www.home.dk](http://www.home.dk)

# home

det gør ikke noget man er foran

EJENDOMSMÆGLERVÆRDE FOR DANSKE BANK KONCERNEN

Kontantpris: 1.995.000

**Diverse**

Der tinglyses vedtægter for ejerforeningen, pantstiftende kr. 41.000,-.

---

Da der er tale om nybyggeri er beløbene til vand og varme anslåede. Afvigelser i forhold til det anslåede beløb er derfor uden ansvar for sælger, sælgers rådgiver og medvirkende ejendomsmægler.

---

Bemærk, at det anvendte billedmateriale kan være fra anden bolig end den anførte i salgsoptillingen. Der kan forekomme mindre ændringer i forhold til viste visualisering.

---

Køber gøres opmærksom på, at Grundejerforeningen Magnolia Haven er under stiftelse og kommer til at bestå af 20 boliger. Derudover er der en overordnet grundejerforening for lokalplansområdet kaldet Grundejerforeningen Hørningparken. Udgiften til grundejerforening vil afhænge af det aktivitetsniveau foreningen anlægger.

---

Ejendomsværdiskatten er beregnet på baggrund af kontantprisen. Fremtidig ejendomsværdiskat beregnes på baggrund af ny vurdering på ejendommen. Ejendomsskatter er beregnede ud fra en anslået grundværdi, og der forefindes ikke en selvstændig grundværdi. Ændringer i grundværdi og/eller ejendomsvurdering medfører ændring i brutto/nettoydelsen. Ejendomsskatter må forventes at stige med ca. 7% p.a.

---

Berigtigelse foretages af sælgers advokat for sælgers regning. Sælgers advokat yder ikke rådgivning til køber, og køber opfordres til at søge egen rådgivning. Udgift til egen rådgivning kan anslås til kr. 5.000,- + moms.

---

Det samlede areal er under udstykning, og man køber en del af matr. nr. 20 bp, Fregerslev By, Hørning, idet noget af arealet udlægges til fællesareal.

---

Køber er gjort bekendt med, at ejerskiftelånet er beregnet med børskursen "alle handler" for børsdagen før den dag, der fremgår af salgsoptillingen.

---

Der gøres udtrykkeligt opmærksom på, at det anførte boligareal er anslået og køber vil modtage endelig opmåling fra landinspektør i forbindelse med køb.

**Oplysninger om ejendomsvurdering mv.**

Ejendomsværdiskat er beregnet på basis af det laveste grundlag for ejendomsværdibeskatning, dvs. det laveste af beløbene for 2001-vurderingen + 5%, 2002-vurderingen og den aktuelle vurdering.

**Går dine boligdrømme nu i opfyldelse?**

Tror du, boligen her kan være noget for dig, så få en gratis fremvisning, hvor du kan høre mere om både boligen og om kvarteret, den ligger i.

**Har du styr på økonomien?**

Ved du, hvor dyr en bolig du kan købe, og ved du, hvordan din økonomi ser ud efter et køb? Vi hjælper gerne med en gratis og uforpligtende beregning. home er i øvrigt en del af Danske Bank koncernen, som består af blandt andet Danske Bank og Realkredit Danmark. Her kan du få en fleksibel og personligt tilpasset finansiering af dit nye hjem, og du vil få fordele ved låneberegning og finansiering, ligesom du er sikret en hurtig sagsbehandling. Du kan selvfølgelig frit vælge både bank og realkreditinstitut, selvom du køber bolig gennem home.

**For langt fra drømmene?**

Er du interesseret i at se flere boliger, så tilmeld dig BoligJagten på home.dk. Så får du besked, enten på mail, sms eller via et særligt ikon på din computers skrivebord, når en bolig, der matcher dine krav, dukker op.

**Skal du også sælge?**

Har du en bolig, du gerne vil sælge, tilbyder home en gratis og uforpligtende salgsvurdering. home er en landsdækkende kæde, og du kan finde den rigtige home-forretning på home.dk – eller spørg os, så hjælper vi.

**VIBY / HASSELAGER**

Ansv. indehaver Annette Rønne  
Statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE  
Skanderborgvej 182  
8260 Viby J

Tlf. 86 11 44 99 • [viby@home.dk](mailto:viby@home.dk)

# Velkommen...



## ... til et godt samarbejde med home Viby / Hasselager

I home forretningen i Viby / Hasselager er vi fem engagerede medarbejdere, der sammen med vores syv kolleger i home Tranbjerg / Solbjerg og Højbjerg / Beder står til din rådighed, når du skal købe eller sælge bolig. Vores lokalkendskab, erfaring og resultater gør os til et oplagt valg, når du skal bruge kompetente ejendomsmæglere i Sydbyen.



*Torben S. Lauridsen*  
Salgschef  
Statsaut. ejendomsmægler



*Karin Kjær*  
Ekstern sælger



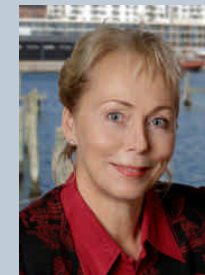
*Christian Schjøth*  
Ekstern sælger



*Litta Gantzhorn*  
Statsaut. ejendomsmægler



*Rikke R. Nielsen*  
Intern sælger



*Annette Rønne*  
Ansvarlig indehaver  
Statsaut. ejendomsmægler  
og valuar

### VIBY / HASSELAGER

Ansv. indehaver Annette Rønne  
Statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE  
Skanderborgvej 182  
8260 Viby J

Tlf. 86 11 44 99 • [viby@home.dk](mailto:viby@home.dk)

[www.home.dk](http://www.home.dk)

# home

det gør ikke noget man er foran

EJENDOMSMÆGLERÅBDE FOR DANSKE BANK KONCERNEN

**Bilag om finansiering**

Adresse: Østergårds Alle 163 - Type B

Dato: 28. marts 2008

Sag: 617P0115

Vilkår for køb ved finansieringen v/kontantpris: 1.995.000

Udbetaling: 99.750

Brutto md.: 13.319

Netto md.: 11.615

v/ 33,76%

Finansieringens Årlige Omkostninger i Procent, ÅOP: 6,75

Kontantprisen er udbudsprisen.

**Finansiering**

Prio. Nr.	Långiver/art	Hovedstol	Restgælds- dato	Restgæld	1.års ydelse	1.års afdrag	1.års fradrag	Realkredittype	Garanti- stillelse	Indfrielsesvilkår	Afdragsvilkår	Optages i valuta
1.	Realkredit Danmark	1.693.000	d.d.	1.693.000	117.906	25.071	92.835	obligationslån	Nej	2 mdr. til kreditortermin	Ann	DKK
2.	home Finansiering	347.792	d.d.	347.792	31.649	4.833	26.816	priv. pantebrev, ann.		0 mdr. til kreditortermin	Ann	DKK
	<b>Udbetaling</b>	<b>99.750</b>										
<b>I alt:</b>		<b>2.140.542</b>			<b>149.555</b>	<b>29.905</b>	<b>119.650</b>					

**Finansiering fortsat**

Prio. Nr.	Rente Kont./pålyd	ÅOP	Terminer pr. år	Restløbetid	Stiftelses overtagelsesomk. kontant	Saldo fradragkonto	Kontantregulering	Fremtidige ejerskiftevilkår	Bemærkninger
1.	/ 5,00	6,41	12	30,00	0	0	0	Debitorgodkendelse	
2.	/ 7,75	8,52	4	25,00	674	0	0	Gebyr 1,00 % af Rg., min 500,00 kr.	

Brutto og netto er under forudsætning af kendte skatteregler/skatteprocenter, bidragssatser og rentesatser og rentefradragsret samt gældende regler.. Obligatorisk PBS for lån: 1

**Finansieringsforslagets samlede afviklingsforløb og låneydelser**

År	Restgæld	Brutto	Netto	v/%
1	2.010.887	149.555	109.161	33,76
2	1.979.320	149.409	109.626	33,76
3	1.945.994	149.256	110.118	33,76
4	1.910.807	149.096	110.640	33,76
5	1.873.652	148.927	111.192	33,76
10	1.654.107	147.943	114.491	33,76
15	1.364.911	146.682	118.912	33,76
20	982.804	145.066	124.864	33,76
25	480.708	138.560	128.476	33,76
30	0	110.156	108.728	33,76

**Kontantbehov ved køb**

	Kontant	Finansieret
Kontantpris/udbetaling	1.995.000	99.750
Tinglysningsafgift af skødet, anslået	6.700	7.150
Stiftelses -/overtagelsesomkostninger, anslået		674
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	6.250	6.250
<b>I alt</b>	<b>2.007.950</b>	<b>113.824</b>

Kontantbehovet er excl. omkostninger til garantistillelse af enhver art i pengeinstitut

**Forkortelser – Afviklingsvilkår**

Serie	Serialån
Ann	Annuitetslån
Mix	Mixlån
Stå	Stående lån
Knæk	Knæklån
DA	Delvist afdragsfrit lån

**VIBY / HASSELAGER**

Ansv. indehaver Annette Rønne  
 Statsaut. ejendomsmægler & valuar, MDE  
 Skanderborgvej 182  
 8260 Viby J

Tlf. 86 11 44 99 • viby@home.dk

www.home.dk

**home**

det gør ikke noget man er foran

EJENDOMSMÆGLERKÆDE FOR DANSKE BANK KONCERNEN

**Alternative finansieringsforslag**

Adresse: Østergårds Alle 163 - Type B

Dato: 28. marts 2008

Sag: 617P0115

Kontantpris: 1.995.000

**Alternative finansieringsforslag**

Låntype	Obligationslån	Kontantlån	FlexLån®	FlexLån®	FlexLån®	FlexLån®
	<b>5% fast rente</b>	<b>5% obligation fast rente</b>	<b>F1K rentetilpasning</b>	<b>P33.3K rentetilpasning</b>	<b>F1T rentetilpasning</b>	<b>F1K rentetilpasning</b>
Hovedstol	1.693.000	1.596.000	1.596.000	1.596.000	1.596.000	1.596.000
Obligationsrestgæld	-	1.694.268	1.604.504	1.611.633	1.604.504	1.604.504
Tilbudskurs	94,20	94,20	99,47	99,03	99,47	99,47
Løbetid i år (fast/variabel)	30/Fast	30/Fast	30/Fast	30/Fast	30/Variabel	30/Fast
Termin pr. år/valuta	12/DKK	12/DKK	12/DKK	12/DKK	12/DKK	12/DKK
Afdragsvilkår	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Afdragsfrihed
Garantistillelse/Kaution fra pengeinstitut med særlige indfrielsesvilkår	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Lånesagsgebyr	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Saldo kurstabsfradragkonto	0	0	0	0	0	0
<b>Første års ydelser</b>						
Brutto	117.906	117.442	109.300	107.013	109.300	84.054
Netto v/ 33,76% skat	86.565	85.041	80.975	79.761	80.975	55.677
Fradrag	92.835	95.973	83.900	80.721	83.900	84.054
Afdrag/opsparing	25.071	21.469	25.400	26.292	25.400	0
<b>Rente og omkostninger</b>						
Kontantrente		5,53	4,75	4,50	4,75	4,73
Effektiv rente før/efter skat	6,41/4,35	6,37/4,22	5,47/3,64	5,37/3,57	5,47/3,64	5,42/3,60
Maksimal effektiv rente før/efter skat <sup>1)</sup>						
Årlige omkostninger i procent	6,41	6,37	5,47	5,37	5,47	5,42
<b>Nutidsværdi</b>						
Restgæld efter 5. år i DKK	1.554.204	1.475.825	1.454.021	1.451.807	1.454.021	1.596.000
Samlet nutidsværdi	1.629.190	1.606.111	1.495.800	1.483.659	1.495.800	1.477.962
<b>Ydelser inkl. finansiering og øvrige ejerudgifter iht. salgsoptilling</b>						
Bruttoydelse/Nettoydelser pr. måned	13.319/11.615	13.259/11.473	12.581/11.134	12.390/11.033	12.581/11.134	10.477/9.026
Maksimal ydelse før/efter skat <sup>1)</sup>						
Udbetaling	99.750	99.750	99.750	99.750	99.750	99.750
Kontantbehov	113.824	113.523	113.523	113.523	113.523	113.523

Beregningerne forudsætter at rente, bidragsats og andre variable ydelser er uændrede i lånets løbetid. Den faktiske ydelse, rente og omkostningsprocent kan derfor afvige fra det angivne.

De angivne tilbudskurser er beregnet ud fra de bagvedliggende obligationers officielle kurs "alle handler" den 27.03.2008 med fradrag for kursskæring. Kursen vil løbende kunne ændre sig. Kursen for FlexLån® er en vægтет gennemsnitskurs baseret på flere obligationsårgange.

Den samlede nutidsværdi af lånet er beregnet ud fra en skatteprocent på 33,76% og ud fra en diskonteringsrente på 4,00% årligt

Obligationslån, FlexLån® og FlexGaranti® kan fås med afdragsfrihed i op til 10 år. Afdragsfrihed skal dog særskilt bevilliges af Realkredit Danmark. Afdragsfrihed kan etableres og ophøre i forbindelse med ordinære terminer. Ved FlexLån® dog kun i forbindelse med ordinær rentetilpasning.

Nærmere oplysninger om Realkredit Danmarks låneprodukter kan fås i mæglerforretningen eller på [www.rd.dk](http://www.rd.dk), hvor brochuren "Låntyper" kan hentes.

<sup>1)</sup> Den maksimalt angivne effektive rente før/efter skat samt den maksimale ydelse er beregnet ud fra den forudsætning, at renteloftet træder i kraft ved lånets optagelse. Anvendt skattesats er 33,76%.

**VIBY / HASSELAGER**

Ansv. indehaver Annette Rønne  
Statsaut. ejendomsrådgiver & valuar, MDE  
Skanderborgvej 182  
8260 Viby J

Tlf. 86 11 44 99 • [viby@home.dk](mailto:viby@home.dk)[www.home.dk](http://www.home.dk)**home**

det gør ikke noget man er foran

EJENDOMSMÆGLERÅBDE FOR DANSKE BANK KONCERNEN