



LM EJENDOMME

LM Grønland APS
Postboks 437, 3911 Sisimiut
Telefon / Fax 00299 865927
Telefon / Fax DK 0045 97975805

Salgsopstilling

Adresse: Sisit 2, 3911 Sisimiut		Dato: 11. marts 2015	Sags nr.: B 1412, Sisimiut
Kontantpris: 2.150.000	Udbetaling: 215.000	Bruttoydelse: 9.100	Nettoyedelse: 7.575

Kvalitetsejendom på 138 m2 højt beliggende og med vue mod Kællingehætten og Præstefjeldet.

Dette er en ejendomstype, som meget sjældent kommer til salg i Sisimiut og som rummer en bolig med god plads både ude og inde. Højt beliggende rækkehus med en flot udsigt over by og vand.

Fra udvendig repos kommer man til en rummelig entre/bryggers med skabe og bordplade og vaskemaskine. Fra entre/bryggers er der adgang til et værelse/kontor og adgang til et køkken-alrum med plads til spisebord og sofa gruppe. Det oprindelige HTH køkken medfølger og herunder følgende hvidevarer: Induktions kogeplader, emhætte, indbygningsovn, køle/fryseskab og indbygget opvaskemaskine. Dejligt badeværelse med gulvarme, nyere skabsarrangement med nedfældet vask. Fra køkken-alrum er der adgang til trappe til første sal, som består af 2 værelser og en hyggelig stue. Fra stuen på 1. sal er der adgang til en sydvendt terrasse med fantastisk udsigt til havet og mod Kællingehætten. Fra køkken alrum er der ligeledes adgang til en lille sydvendt terrasse. Loftrum til opbevaring, isoleret og beklædt med Douglas finer.

Dette er en bolig som sjældent kommer til salg, en ejendom som du skal se !

Ejendommen er delvist finansieret med attraktive rente- og afdragsfrie offentlige lån som kan overtages af køber.

**Særlige forhold:**

Fælles udgifter til vand, varme, forsikring tilskud til udvendig vedligeholdelse 2013 kr. 30.000,- (i flg. regnskab er indregnet i prioritetsydelse)

Ejerpantebrev er udstedt til ejerforening Sisit i flg. Vedtægt kr. 45.000,-

Tilbehør som medfølger ved handelen:

Alle hvidevarer i køkkenet:

- Kogeplader med ovn af mærket Voss
- Emhætte af mærket Bosch
- Opvaskemaskine af mærket AEG
- Micoovn af mærket Brandt
- Indbygningsovn af mærket Voss
- Køle/fryseskab af mærket Bosch

Vigtige oplysninger til parterne:

Ejendomsmægleren er ikke tilknyttet eller har samarbejdsaftale med nogen banker, forsikringsselskaber eller finansieringsinstitutter.

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.

Ejendomsmægleren er sælgers repræsentant og køber er orienteret om muligheden for tilknytning af købers egen vejleder eks. advokat eller lign.

Finansieringsforslag: 2 % Nykredit med afdrag 30 års løbetid		Pris/udbetaling/ydelsesoverslag: Kontantpris: 2.150.000 Udbetaling: 215.000 Bruttoydelse: 9.100 inkl. vand, varme, forsikring Nettoyedelse: 7.575 inkl. vand, varme, forsikring	
Finansiering af købet: Kontant udbetaling Offentlige lån (GS kr. 396.900 + QK 170.100) Nykredit	215.000 567.000 1.368.000		
Samlet finansiering	2.150.000		
Anslået bruttoudgift/ejerudgift det 1. år: Prioritetsydelse	Brutto: 76.900	Netto: 58.500	Alternativt finansieringsforslag:
Prioritetsydelse i alt Skorstensfejning Bygningsforsikring fælles for Sisit, vand, varme og udvendig vedligeholdelse Dagrenovation (1 tømning om ugen)	1.200 30.000 1.200	1.200 30.000 1.200	
Bruttoudgift 1. år.	109.300	90.900	Oplysning vedr. offentlige lån: Grønlands Selvstyre kr. 396.900 Qeqqata kommunia kr. 170.100 som begge rente og afdragsfri indtil 1. oktober 2023
Kontantbehov for køber: Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Stempel af offentlig lån Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	Finansieret: 215.000 16.125 8.505 10.000	Kontanthandel: 2.150.000 16.125 8.505 10.000	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
I alt:	249.630	2.184.630	

<p>Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 1412, Sisimiut Koordinater: 527/207 Ejendommens areal: 138 m2 Privat beboelse: Ja Antal Etager: 2 Antal soveværelser: 3 Kælder: Ja til opbevaring Udhus: Nej Terrasse: Ja 2 Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: Ja</p>	<p>Byggetekniske oplysninger:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Opførelsesår: 1994 2. Bygherre: Andelsboligforeningen Sisit 3. Arkitekt: Tage Nielsens Tegnestue a/s 4. Ingeniør: N & R Consult a/s 5. Entreprenør: Permagreen Grønland a/s <p>Der er ikke udarbejdet energimæssig gennemgang af ejendommen.</p>
<p>Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: Fælles Codan forsikring 663 379 313 1 for Sisit.</p>	<p>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</p>



