



LM EJENDOMME

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

Salgsopstilling

Adresse: Sarsuatsiivinnguup Qulaa 44, 3911 Sisimiut		Dato: 13. juni 2016	Sags nr.: B 1908
Kontantpris: 2.195.000	Udbetaling: 109.750	Bruttoydelse: 8.100	Nettoydelse: 6.200

NYHED

Dejligt hus beliggende i 2. række til fjorden – med imponerende udsigt til fjorden og havneindsejlingen.

Moderne indretning og gode materialer kombineret med lyse rum betyder, at ejendommen fremtræder meget indbydende. Dejlige lyse trægulve i alle rum. 3 soveværelser og stort køkken-alrum. Stor terrasse med plads til grill og udemøbler, og med en fantastisk udsigt.

Huset indeholder følgende: Entré hvor oliefyret står, fordelingsgang, stort køkken-alrum på 45 m2 og med lyse køkkenelementer og gode hvidevarer som medfølger, 3 gode værelser med skabe og badeværelse med bruser, klinker på gulv og vægge, plads til vaskemaskine og med gulvvarme og håndklædetørrer.

Kælderen er et uopvarmet rum med el, som kan bruges som værksted eller til opbevaring.

Huset er opført i 2007 og er velholdt både ude og inde. Huset kan overtages snarest efter aftale.

I alt 114 m2 samt uopvarmet kælderrum ca. 30 m2.

Dette er en bolig som sjældent kommer til salg.

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



Særlige forhold:

Tilbehør som medfølger ved handelen:

Alle hvidevarer i køkkenet:

- Komfur af mærket Whirpool
- Opvaskemaskine af mærket AEG
- Emhætte af mærket Gorenje

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 at det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

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

Finansieringsforslag: Der forventes hjemtaget et realkreditlån hos Nykredit i form af et 2,5 % kontantlån med 30 års løbetid og med afdrag.		Pris/udbetaling/ydelsesoverslag: Kontantpris: 2.195.000 Udbetaling: 109.750 Bruttoydelse: 8.100 Nettoyedelse: 6.200	
Finansieringsforslag: Kontant udbetaling 2 x 283.500 offentlige lån	109.750 567.000		Forbehold: Grønlandsbanken hjemtager i samarbejde med Nykredit og efter købers godkendelse realkreditlånet og lånets endelige størrelse samt vilkår fastlægges endeligt på lånets hjemtagelsesdag.
Samlet finansiering	1.518.250		
Anslået bruttoudgift/ejerudgift det 1. år: Prioritetsydelse Renovation, 2 tømninger om ugen Skorstensfejning, anslået Bygningsforsikring, anslået	Brutto: 89.200 2.696 1.000 4.000	Netto: 66.900 2.696 1.000 4.000	Oplysning vedr. offentlige lån: Rente og afdragsfri offentlige lån 2 x 283.500 hhv. selvstyret og Qeqqata kommunia indtil 24. april 2027 hvor afvikling påbegyndes.
Bruttoudgift 1. år.	96.896	74.596	
Kontantbehov for køber: Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Stempel af offentliglån Omkostninger til købers rådgiver/advokat – anslået	Finansieret: 109.750 16.463 8.805 10.000	Kontanthandel: 2.195.000 16.463 10.000	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
I alt:	145.463	2.221.463	

<p>Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 1936, Sisimiut Koordinater:8344/2788 Ejendommens areal: 114 m2 Privat beboelse: Ja Erhvervsbygning: Nej. Antal Etager: 1 Antal soveværelser:3 Kælder: ja Udhus: Ja Kloak: Offentlig tilslutning Vandforsyning: Offentlig tilslutning</p>	<p>Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Nuværende oplyste årlig varmekonsum er ca. kr. 16.000.</p> <p>Gulv i køkken/alrum skal lægges om, hvilket prisen er fastsat efter.</p> <p>Huset er malet udvendig i 2015</p>
<p>Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: IF forsikring 41-607512</p>	<p>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</p>



