



LM EJENDOMME

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

## Salgsopstilling

<b>Adresse:</b> <b>Kaassassuup aqq. 5, 3911 Sisimiut</b>		<b>Dato:</b> <b>11. november 2016</b>	<b>Sags nr.:</b> <b>B 1942</b>
<b>Kontantpris:</b> <b>2.099.000</b>	<b>Udbetaling:</b> <b>105.000</b>	<b>Bruttoydelse:</b> <b>7.300</b>	<b>Nettoydelse:</b> <b>5.800</b>

### Beskrivelse:

#### **Nyere hus i fredet område, meget børnevenlig kvarter med super god beliggenhed**

Huset indeholder følgende: stueetage Entré hvor oliefyret står, værelse med skabe, badeværelse med bruser, køkken, pæn stue med kæmpe superlavenergi panoramavinduer, trappe til første sal.

1. sal: master bedroom med skabe med flot udsigt mod kirken, fjorden og lufthavnen, 2 pæne børneværelser med skabe og badeværelse med bruser og toilet.

Huset er opført i 2008 og fremtræder velholdt både ud- og indvendigt.

**Denne flotte bolig har en unik beliggenhed med flot udsigt med stor vinkel terrasse på 27 m<sup>2</sup>, i byens centrum.**

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

**Huset er indflytningsklar ny malet indvendig og udvendig.**



**Tilbehør som medfølger ved handelen:**

Alle hvidevarer i køkkenet:

- komfur af mærket Wasco
- Emhætte af mærket Wasco

**Særlige forhold:**

**Vigtige oplysninger til parterne:**

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

<b>Finansieringsforslag:</b> Der forventes hjemtaget et realkreditlån hos Nykredit i form af et 2 % kontantlån med 30 års løbetid og med afdrag.		<b>Pris/udbetaling/ydelsesoverslag:</b> Kontantpris: 2.099.000 Udbetaling: 105.000 Bruttoydelse: 7.300 Nettoyedelse: 5.800	
<b>Finansieringseksempel:</b>			<b>Forbehold:</b> Grønlandsbanken hjemtager i samarbejde med Nykredit og efter købers godkendelse realkreditlånet og lånets endelige størrelse samt vilkår fastlægges endeligt på lånets hjemtagelsesdag.  <b>Oplysning vedr. offentlige lån:</b> De offentlige lån 2 x 283.500 hhv. selvstyret og Qeqqata kommune er indtil 22. april 2028 rente og afdragsfrie, hvor afvikling påbegyndes.
Kontant udbetaling	105.000		
2 x 283.500 offentlige lån	567.000		
2.5 % kontantlån Nykredit	1.427.000		
<b>Samlet finansiering</b>	<b>2.099.000</b>		
	<b>Brutto:</b>	<b>Netto:</b>	
<b>Anslået bruttoudgift/ejerudgift det 1. år:</b>			
Prioritetsydelse	80.000	61.600	
Renovation 2 tømninger pr. uge	2.696	2.696	
Skorstensfejning	967	967	
Bygningsforsikring anslået	4.000	4.000	
<b>Bruttoudgift 1. år.</b>	<b>87.663</b>	<b>69.263</b>	
<b>Kontantbehov for køber:</b>	<b>Finansieret:</b>	<b>Kontanthandel:</b>	<b>Gæld som overtages udenfor købesummen:</b> Ingen.
Kontantpris/udbetaling	105.000	2.099.000	
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	15.743	15.743	
Stempel offentlige lån	8.505		
Omkostninger til købers rådgiver/advokat – anslået	10.000	10.000	
<b>I alt:</b>	<b>139.248</b>	<b>2.124.743</b>	

<p><b>Ejendomsoplysninger:</b>  Kommune: Qeqqata Kommunua  B nr. 1942, Sisimiut  Koordinater: 607/260  Ejendommens bruttoareal: 135 m2  Privat beboelse: Ja  Erhvervsbygning: Nej.  Antal Etager:2  Antal soveværelser:4  Kælder: Ja, til opbevaring ca. 35m2  Udhus: Nej  Kloak: Nej, fækali tank 4.500 liter  Vandforsyning: Offentlig tilslutning  Vej: privat med stor parkeringsplads til mindst 3 biler</p>	<p><b>Byggetekniske oplysninger:</b>  Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Anslået olieforbrug kr. 12.000,-  Brænder i fyret er udskiftet i 2012  Stort loftrum med adgang fra 1. sal</p>
<p><b>Forsikringsforhold:</b>  Nuværende forsikringsselskab: IF forsikring 41-1010012</p>	<p><b>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</b></p>



