



LM EJENDOMME

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

Salgsopstilling

Adresse: Jooruaqqap aqq. 13B, Sisimiut	Areal: 180 m2	Dato: 21. februar 2017	Sags nr.: B nr. 1130,
Kontantpris: 2.195.000	Udbetaling: 439.000	Bruttoydelse: 9.300	Nettoydelse efter skattefordel (42 %): 7.100

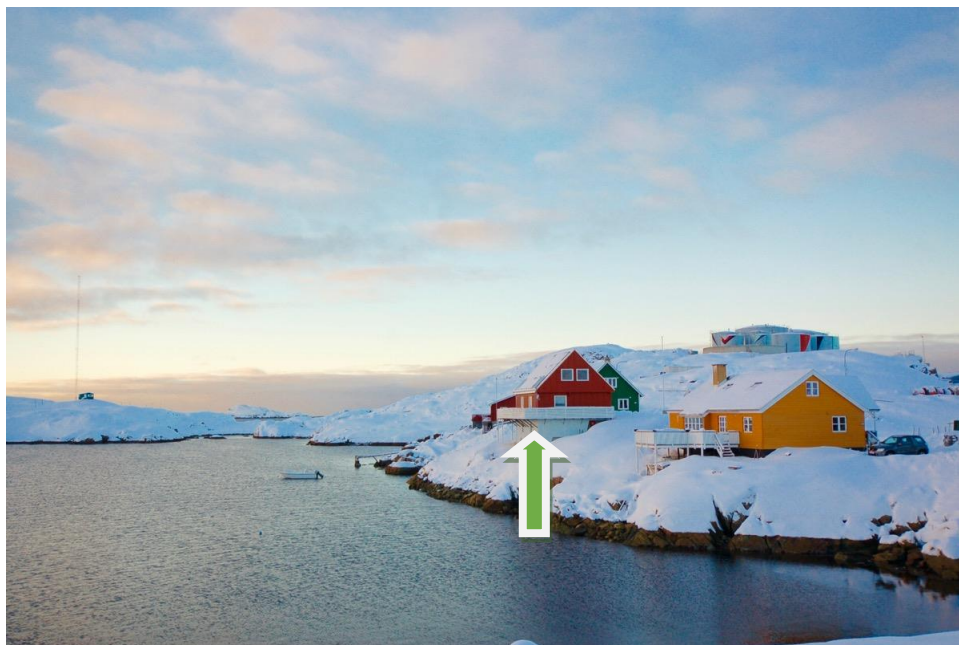
En velindrettet ejendom lige ned til Paaraasuk

Her får du rigtig meget hus for pengene. Ejendommen er meget velbeliggende, og med flot udsigt til Paaraasuk. Det er sjældent at der sælges en ejendom med en så attraktiv beliggenhed. Huset er renoveret gennemgribende løbene og har i de fleste rum en dejlig udsigt.

Beskrivelse. Ejendommen består af stueplan med entre, bryggers hvor oliefyret står, gæstetoilet med klinker og gulvvarme, stor stue med adgang til terrasse og køkken med plads til spisebord trappe til 1. sal. 1. sal: 2 soveværelser, 1 walk in værelse med hylder (kan evt. bruges som værelse) og badeværelse med brusekabine og et opbevaringsrum. Underetage med egen indgang: indeholder en entre, alrum med trinette, badeværelse med gulvvarme og værelse. Underetagen er meget velegnet som ungdomsbolig, eller til udlejning

Ejendommen er indflytningsklar.

Et hus med masser af muligheder og med dejlig udsigt til hav.



Særlige forhold:

Handelsprisen er fastsat ud fra at ejendommen sælges som beset uden ansvar for sælger.

Der er installeret solceller, som ejes af ARTEK/DTU, som har fulde ansvar for selve installationen samt vedligeholde af dem.

Der foreligger ingen skriftlig aftale vedrørende solcelle installationen. Såfremt solcellerne forbliver monteret på ejendommen, skal der indgås en aftale med ARTEK/DTU herom.

I 2012 blev der fjernet skimmelsvamp i krybekælderen som ikke var alvorlig og som er behandlet. I den forbindelse er der monteret ekstra ventilation i krybekælderen.

Tilbehør som medfølger ved handelen:

- Keramiskplade af mærket Schott Ceran
- Emhætte af mærket Electrolux
- Indbygningsovn af mærket Gram
- Opvaskemaskine af mærket Bosch
- Køle/fryseskab af mærket Gram
- Vaskemaskine af mærket Bosch

Underetagen

- Trinette af mærket Atlas

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 egen vejleder eks. advokat eller lign.

Finansieringsforslag: 2,5 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente.		Pris/udbetaling/ydelsesoverslag: Kontantpris: 2.195.000 Udbetaling: 439.000 Bruttoydelse: 9.300 Nettoyedelse: 7.100	
Finansiering af købet: 2,5 % kontantlån Nykredit Kontant udbetaling	1.756.000 439.000		
Samlet finansiering	2.195.000		
Anslået bruttoudgift /ejerudgift det 1. år Prioritetsydelse	Brutto: 111.800	Netto: 76.300	Alternativt finansieringsforslag: Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank. Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Prioritetsydelse i alt Skorstensfejning Bygningsforsikring, anslået Renovation 2 tømninger pr. uge	111.800 1.000 5.000 2.964	76.300 1.000 5.000 2.964	
Bruttoudgift 1. år.	111.764	85.264	
Kontantbehov for køber: Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	Finansieret: 439.000 16.463 10.000	Kontanthandel: 2.195.000 16.463 10.000	
I alt:	465.463	2.221.463	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.

Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 1130, Sisimiut Koordinater: 503/285 Ejendommens areal: 180 m2 Privat beboelse: Ja Erhvervsbygning: nej Antal soveværelser: 3+1 i underetagen Antal Etager: 3 Kælder: Nej Udhus: Nej Terrasse: Ja Offentlig kloak: Nej, fækali tank 2100 liter (ca. 2014) Offentlig vandforsyning: Ja.	Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen. Årlig varmekonsum anslået kr. 15.000,- om året 2013 oktober er anlagt ny kondenserende kedel og nyt gulv og hårdhvidvarer i køkkenet.
Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: KNI A/S All-risk bygningsforsikring ved IF police nr. LP 3923	Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.



