



LM EJENDOMME

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

Salgsopstilling

Adresse: Qajaasat 19, 3911 Sisimiut		Dato: 28. november 2017	Sags nr.: B 1158, Sisimiut
Kontantpris: 1.850.000	Udbetaling: 370.000	Bruttoydelse: 7.800	Nettoyedelse: 5.900

Stor ejendom på 211 m2 med 5-6 soveværelser - højt beliggende og med en god udsigt over byen og havet

Dejlig bolig med god plads både ude og inde. Højt beliggende villa med en flot udsigt over byen og havet. Stor terrasse med udsigt.

Beskrivelse:

Stueetagen består af: Entre, fordelingsgang, badeværelse med bruser, soveværelse og børneværelse med nye klikgulve, ældre køkken med plads til mindre spisebord, stor vinkelstue med plads til spisebord og stuemøbler. Fra stuen er der adgang til terrasse og trappe til underetagen.

Underetagen består af: Fordelingsgang, fyrrum med nyere kondenserende oliefyrr (ca. 1½ år gl.) og olietank, bryggers og 3 værelser, som let kan laves om til 4 værelser.

Ejendommen er udvendigt renoveret med ny vedligeholdelsesfri beklædning samt efterisolering af vægge og loft. Nyere vinduer er monteret i stueetagen.

Dette er en bolig med masser af plads både inde og ude – husets indretning gør ejendommen anvendelig til mange formål, og herunder kan underetagen indrettes til eks. en selvstændig udlejnings lejlighed, børneafdeling.

**Særlige forhold:****Tilbehør som medfølger ved handelen:**

Alle hvidevarer i køkkenet:

- Komfur af mærket Electrolux
- Emhætte af mærket Voss
- Opvaskemaskine af mærket Siemens
- Køle/fryseskab af mærket Samsung
- Vaskemaskine af mærket Siemens

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 % Nykredit med afdrag 30 års løbetid		Pris/udbetaling/ydelsesoverslag: Kontantpris: 1.850.000 Udbetaling: 370.000 Bruttoydelse: 7.800 Nettoyedelse: 5.900	
Finansiering af købet:			
Kontant udbetaling	370.000		
Nykredit	1.480.000		
Samlet finansiering	1.850.000		
Anslået bruttoudgift/ejerudgift det 1. år: Prioritetsydelse	Brutto: 85.600	Netto: 63.000	Alternativt finansieringsforslag: 3 % Realkredit med afdrag 30 års løbetid
Prioritetsydelse i alt	85.600	63.000	
Bygningsforsikring, anslået	4.500	4.500	Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Dagrenovation, 2 tømninger om ugen	2.964	2.964	
Bruttoudgift 1. år.	93.064	70.464	
Kontantbehov for køber:	Finansieret:	Kontanthandel:	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
Kontantpris/udbetaling	370.000	1.850.000	
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	13.875	13.875	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
I alt:	393.875	1.873.875	

<p>Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 1158, Sisimiut Koordinater: 648/238 Ejendommens areal: 211 m2 Privat beboelse: Ja Antal Etager: 2 Kælder: Nej Udhus: Nej Terrasse: Ja Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: Ja</p>	<p>Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Årlig olieforbrug ca. kr. 16.000,-</p> <p>Huset er opført i 1985 Huset er efterisoleret på loftet og udvendig opsat vedligeholdelsesfri beklædning. Der er opsat solceller som ikke er tilsluttet</p>
<p>Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: Codan police nr. 581 623 1096</p>	<p>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</p>



