



LM EJENDOMME

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

## Salgsopstilling

<b>Adresse:</b> Glahnip Aqq. 20, 3911 Sisimiut		<b>Dato:</b> 16. december 2017	<b>Sags nr.:</b> B nr. 379
<b>Kontantpris:</b> 695.000	<b>Udbetaling:</b> 139.000	<b>Bruttoydelse:</b> 4.400	<b>Nettoydelse:</b> 3.900

### **Pænt indrettet ejendom på 95 m2 med super central beliggenhed.**

Ejendommen er en ældre fritliggende ejendom i 2 etager, som er renoveret i 2010, hvor ejendommen også blev udvidet med bryggers, badeværelse og fyrrum samt værelse.

Alle vinduer og døre er udskiftet og alle vægge og ejendommen er efterisoleret. Nyere oliefyfyr.

**Ejendommen er tilsluttet offentlig kloak og helårsvand.** Central beliggenhed med god udenomsplads og plads til terrasse samt plads til båd eller snescooter.

Ejendommen indeholder blandt andet overdækket indgangsparti med adgang til rummeligt bryggers med indbygget vaskemaskine og tørretumbler, gode skabe og bordplade. God plads til tøj, sko og fryser. Lyse klinker med gulvvarme. Adgang til lille fyrrum/depot med skabe.

Stort og pænt indrettet badeværelse med lyse klinker og gulvvarme. Stor og lækker bruseniche samt 2 personers spabad. Indbyggede skabe samt nedfældet vask.

Indbyggede spot i loftet og godt lysindfald gør at badeværelset er dejligt lyst. Vandskyllende toilet.

Lyst og rummeligt køkken/alrum med pæn kogeø og bordplader i mørkt træ. Indbyggede hvidevarer og direkte forbindelse til stue med god spiseplads. Lyst parketgulv med gulvvarme og udgang til terrasse.

Ny trappe til 1. sal som indeholder et stort værelse, hyggelig stue samt stort trapperum med god plads til en computer arbejdsplads. Der kan evt. indrettes et ekstra værelse på 1. sal.

**Huset henvender sig til den lille familie eller kan bruges som vakantbolig.**

**Særlige forhold:**

Ejendommen sælges med total ansvarsfraskrivelse og uden ansvar for sælger. I forbindelse med permafrosten har soklen i en del af huset ”sat sig” og kan ”bevæge” sig efter årstiden.

I den anledning er der udarbejdet en rapport omkring isolering og varmetab af Rambøll, som kan udleveres på forlangende.

**Tilbehør som medfølger ved handelen:**

Alle hvidevarer i køkkenet:

- Kogeplade af mærket
- Indbygningsovn af mærket Gram
- Køleskab af mærket Gorenje
- Opvaskemaskine af mærket Bosch
- Vaskemaskine af mærket Bosch
- Tørretumbler af mærket Zanussi

**Vigtige oplysninger til parterne:**

<b>Finansieringsforslag:</b> 1% Nykredit med afdrag 15 års løbetid		<b>Pris/udbetaling/ydelsesoverslag:</b> Kontantpris: 695.000 Udbetaling: 139.000 Bruttoydelse: 4.400 Nettoyedelse: 3.900	
<b>Finansiering af købet:</b> Kontantlån Nykredit Udbetaling Samlet finansiering	kr. 556.000 <u>kr. 139.000</u> kr. 695.000		
<b>Anslået bruttoudgift/ejerudgift det 1. år:</b> Prioritetsydelse	<b>Brutto:</b> 46.500	<b>Netto:</b> 41.300	<b>Forbehold:</b>
<b>Prioritetsydelse i alt</b>  Renovation, 1 tømning pr. uge Skorstensfejning Bygningsforsikring, anslået	<b>46.500</b>  1.892 1.025 3.000	<b>41.300</b>  1.892 1.025 3.000	<b>Oplysning vedr. offentlige lån:</b> Ingen offentlige lån.
Bruttoudgift 1. år.	52.417	47.217	
<b>Kontantbehov for køber:</b> Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	<b>Finansieret:</b> 139.000 5.213 10.000	<b>Kontanthandel:</b> 695.000 5.213 10.000	<b>Gæld som overtages udenfor købesummen:</b> Ingen.
<b>I alt:</b>	<b>154.213</b>	<b>710.213</b>	

<p><b>Ejendomsoplysninger:</b>  Kommune: Sisimiut  B nr. 379, Sisimiut  Koordinater: 598/254  Ejendommens brutto areal: 95 m2  Privat beboelse: Ja  Erhvervsbygning: Nej, men kan muligvis ændres jf. lokalplan.  Antal Etager: 2  Kælder:  Udhus: Ja  Garage: Nej  Kloak: Offentlig tilslutning  Vand: Offentlig tilslutning</p>	<p><b>Byggetekniske oplysninger:</b>  Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p>
<p><b>Forsikringsforhold:</b>  Nuværende forsikringsselskab:</p>	<p><b>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</b></p>



