



LM EJENDOMME

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

Salgsopstilling

Adresse: Jooruaqqap Aqq. 7 3911 Sisimiut	Areal: 130 m ²	Dato: 30. september 2019	Sagsnr.: B nr. 26, Sisimiut
Kontantpris: 1.850.000	Udbetaling: 93.000	Bruttoydelse: 10.600	Nettoydelse efter skattefordel (42%): 8.500

En bevaringsværdig ejendom, med en flot udsigt mod Paaraasuk - få meter fra vandet på Teleøen.

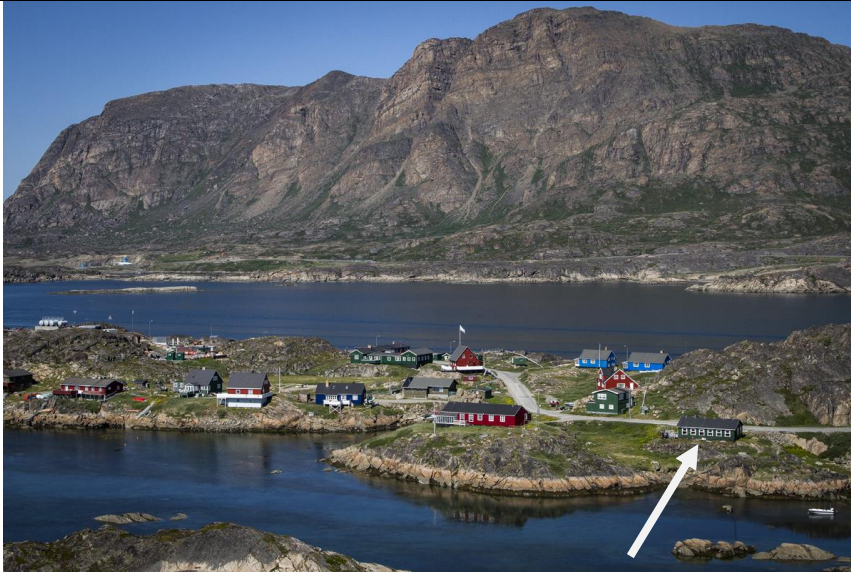
Ejendommen er meget velbeliggende, og med flot udsigt mod Paaraasuk. Det er sjældent at der sælges en ejendom med en så attraktiv beliggenhed.

Beskrivelse: Entre, stort bryggers med plads til vaskemaskine, nyt kondenserende oliefy, spisekøkken med ældre køkkenelementer, stor stue med flot udsigt til vandet, fordelingsgang, separat toilet, separat badeværelse med en stor brusekabine, forældre soveværelse og et børneværelse, begge værelser er med klædeskabe. Fra bryggers fører der en trappe til kælderen til forråds-kammer/depot.

Der er nye gulve og lofter i hele huset (der er ikke lagt nyt gulv i børneværelset) og nye udvendige hoveddøre samt ny varmepumpe.

Fra stuen er der adgang til terrasse samt adgang til masser af udenoms plads, helt tæt på fjorden. Stuen kan eventuelt ombygges, så der bliver plads til et 3. soveværelse.

Her er tale om en meget rummelig villa med en unik beliggenhed. Huset vil være klar til indflytning 1. december 2019



Særlige forhold:

Huset er betegnet bevaringsværdigt.

Tilbehør som medfølger ved handelen:

- Komfur med ovn af mærket Voss
- Emhætte af mærket Elektrolux
- Køle- fryseskab af mærket Bosch
- Opvaskemaskine af mærket Bosch

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: 1,5 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente.		Pris/udbetaling/ydelsesoverslag: Kontantpris: 1.850.000 Udbetaling: 93.000 Bruttoydelse: 10.600 Nettoyedelse: 8.500	
Finansiering af købet: 2,5 % kontantlån Nykredit 8 % variable banklån Kontant udbetaling	1.480.000 277.000 93.000		
Samlet finansiering	1.850.000		
Anslået bruttoudgift /ejerudgift det 1. år Prioritetsydelse	Brutto: 119.300	Netto: 94.100	Alternativt finansieringsforslag: Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank
Prioritetsydelse i alt Bygningsforsikring, anslået Renovation, 2 tømninger om ugen	119.300 4.700 2.964	94.100 4.700 2.964	
			Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Bruttoudgift 1. år.	126.964	101.764	
Kontantbehov for køber: Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	Finansieret: 93.000 13.875 10.000	Kontanthandel: 1.850.000 13.875 10.000	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
I alt:	116.875	1.873.875	

<p>Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 26, Sisimiut Koordinater: 518/284 Ejendommens areal: 130 m2 Privat beboelse: Ja Erhvervsbygning: nej Antal soveværelser: 2 Antal Etager: 1 Kælder: Ja, stort depotrum Udhus: Nej Terrasse: Ja Offentlig kloak: Fækali tank Offentlig vandforsyning: Ja.</p>	<p>Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Ejendommen er opført i 1946 og er løbende moderniseret.</p> <p>Årligt varmeforbrug kr. ca. 10.200 om året</p>
<p>Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: If-forsikring 41-1130454</p>	<p>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</p>



