



LM EJENDOMME
LM Grønland APS
Postboks 437, 3911 Sisimiut
Telefon / Fax 00299 865927
Telefon / Fax DK 0045 97976805

Salgsopstilling

Adresse: Tattoqeqarfik 4, Sisimiut	Areal: Stueplan 116 + kælder 48,6m ²	Dato: 28. februar 2020	Sags nr.: B nr. 1250, Sisimiut
Kontantpris: 2.985.000	Udbetaling: 150.000, -	Bruttoydelse: 19.000	Nettoydelse efter skattefordel (42 %): 14.600

Børnevenlig og rummelig villa på i alt 165 m² sælges – Flot og præsentabel bolig med udsigt og terrasse.

Dejlig og lys villa med central beliggenhed i roligt og børnevenligt kvarter for enden af lukket vej. Flot udsigt til Kællingehætten og med hav kig mod syd. Huset er tilsluttet offentlig helårsvand og kloak.

Beskrivelse: Huset består af stueetage: Entre, stort rumligt bryggers med plads til vaskemaskine og tørretumbler samt nyere kondenserende oliefyr fra 2014, åbent køkken/alrum i direkte forbindelse med stuen, 2 pæne værelser, stort badeværelse med bruseniche, badekar og toilet, klinker og gulvvarme, fra stuen er der trappe til underetagen, som består af: Trapperum, badeværelse med spabad og sauna samt stue med the køkken, samt uopvarmet garage på 30 m².

Huset er delvis renoveret i 2018 med nye 3 lags vinduer med rullegardiner efter mål, ud -og indvendige døre, garagetag, ny indgangsrepos, udskiftning af vandstikledning, udskiftning af spabad og nye friskluftventiler m.v.

Parketgulve overalt. Meget flot og præsentabel bolig. Tørt kælderrum til opbevaring.

Dette er et hus som skal ses og som egner sig godt til familien der ønsker at bo centralt og med god plads – et hus med masser af muligheder.



Særlige forhold:

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

Tilbehør som medfølger ved handelen (ældre modeller):

- Glas keramisk kogeplade induktion med oven af mærket Voss
- Emhætte af mærket Thermo
- Opvaskemaskine af mærket Bosch

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 egen vejleder eks. advokat eller lign.

Finansieringsforslag: 0,5 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente.		Pris/udbetaling/ydelsesoverslag: Kontantpris: 2.985.000 Udbetaling: 150.000 Bruttoydelse: 19.000 Nettoyedelse: 14.600	
Finansiering af købet: 0,5 % kontantlån Nykredit Var. banklån Kontant udbetaling	2.388.000 447.000 150.000		
Samlet finansiering	2.985.000		
Anslået bruttoudgift /ejerudgift det 1. år Prioritetsydelse	Brutto: 218.000	Netto: 165.200	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 om ugen	218.000 0 7.000 3.000	165.300 0 7.000 3.000	
Bruttoudgift 1. år.	228.000	175.300	
Kontantbehov for køber: Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	Finansieret: 150.000 22.388 15.000	Kontanthandel: 2.985.000 22.388 15.000	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
I alt:	187.388	3.022.388	

<p>Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 1250, Sisimiut Koordinater: 593/234 Ejendommens areal: 116,3 + 48,6 m2 Privat beboelse: Ja Erhvervsbygning: nej Antal soveværelser: 3 Antal Etager: 2 Kælder: Ja Garage: Ja – uopvarmet 30,3 m2 Terrasse: Ja Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: Ja.</p>	<p>Byggetekniske oplysninger:</p> <p>Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Årlig varmeforbrug kr. ca. 17.000 om året Kondenserende oliefy, solceller tilsluttet til varmtvandsbeholder</p>
<p>Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: KNI A/S All-risk bygningsforsikring ved IF police nr. LP 3923</p>	<p>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</p>



