



LM EJENDOMME

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

## Salgsopstilling

<b>Adresse:</b> Nikkorsuit 3, Sisimiut	<b>Areal:</b> 130 m <sup>2</sup>	<b>Dato:</b> 31. august 2020	<b>Sags nr.:</b> B nr. 449
<b>Kontantpris:</b> 1.295.000	<b>Udbetaling:</b> 65.000	<b>Bruttoydelse:</b> 7.800	<b>Nettoydelse efter skattefordel (42 %):</b> 6.000

### **Fritliggende hus med attraktiv beliggenhed med en flot udsigt over havnen og byen.**

Huset er løbende blevet godt vedligeholdt både ud- og indvendigt og fremtræder i rigtig pæn stand.

#### Beskrivelse

Stueetagen består af entre, toilet, badeværelse med gulvvarme og bruser, soveværelse med skabe og stort køkken alrum med plads til daglige spisebord og gæstespisebord og plads til 2 sofaarrangementer.

På 1. sal findes 1 meget stort sov værelse med plads til dobbeltseng og en sofagrube med en dejlig udsigt over havneindsejlingen og der forefindes også toilet med håndvask. Stor og dejlig udsigtsterrasse. Ejendommen er charmerende og attraktiv.

Ejendommen er tilsluttet til den offentlige vandforsyning og har egen fækali tank.

**Dette er et hus med mange muligheder, som henvender sig til den mindre familie, der ønsker en dejlig og prisvenlig bolig.**



**Særlige forhold:**

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

**Tilbehør som medfølger ved handelen (ældre modeller):**

- Komfur med ovn af mærket Voss
- Emhætte af mærket Voss
- Køle/fryseskab 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.

<b>Finansieringsforslag:</b> 2 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente.		<b>Pris/udbetaling/ydelsesoverslag:</b> Kontantpris: 1.295.000 Udbetaling: 259.000 Bruttoydelse: 7.800 Nettoydelse: 6.000	
<b>Finansiering af købet:</b> 2 % kontantlån Nykredit Variabelt banklån Kontant udbetaling	1.036.000 194.000 65.000		
Samlet finansiering	1.295.000		
<b>Anslået bruttoudgift /ejerudgift det 1. år</b> Prioritetsydelse	<b>Brutto:</b> 85.100	<b>Netto:</b> 63.700	<b>Alternativt finansieringsforslag:</b> Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
<b>Prioritetsydelse i alt</b> Skorstensfejning, anslået Bygningsforsikring, anslået Renovation 1 tømninger om ugen	85.100 1.000 5.000 2.000	63.700 1.000 5.000 2.000	
Bruttoudgift 1. år.	<b>93.100</b>	<b>71.700</b>	<b>Oplysning vedr. offentlige lån:</b> Ingen offentlige lån.
<b>Kontantbehov for køber:</b> Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	<b>Finansieret:</b> 65.000 9.713 10.000	<b>Kontanthandel:</b> 1.295.000 9.713 10.000	<b>Gæld som overtages udenfor købesummen:</b> Ingen.
<b>I alt:</b>	<b>84.713</b>	<b>1.314.713</b>	

<p><b>Ejendomsoplysninger:</b>  Kommune: Qeqqata Kommunua  B nr. 449, Sisimiut  Koordinater: 568.258  Ejendommens areal: 130 m2  Privat beboelse: Ja  Erhvervsbygning: nej  Antal soveværelser: 2  Antal Etager: 2  Kælder: Nej  Udhus: Ja  Terrasse: Ja  Offentlig kloak: Nej, fækali tank 1.200 liter til "sort" spildevand  Offentlig vandforsyning: Ja.</p>	<p><b>Byggetekniske oplysninger:</b></p> <p>Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Årligt varmeforbrug udgør ca. kr. 20.000,- om året</p> <p>Tømning af fækali tank koster 250,- pr. gang.</p>
<p><b>Forsikringsforhold:</b>  Nuværende forsikringsselskab: IF-forsikring – 41-590535</p>	<p><b>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</b></p>





