



LM EJENDOMME

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

## Salgsopstilling

<b>Adresse:</b> Aqqusinersuaq 82, 3911 Sisimiut	<b>Bebygget areal:</b> 68 m <sup>2</sup>	<b>Dato:</b> 11. oktober 2023	<b>Sagsnr.:</b> B nr. 380, Sisimiut
<b>Kontantpris:</b> Kr. 1.395.000	<b>Udbetaling:</b> Kr. 70.000	<b>Bruttoydelse/nettoydelse/md.:</b>	<b>Ejerafgift/md.:</b> Anslået Kr. 600,-

**Ældre udbygget, gennemrenoveret ejendom med central beliggenhed og med tilladelse til erhverv**



<p><b>Beskrivelse:</b> Ejendommen er velbeliggende centralt i byen og anvendes p.t. som bolig, men har en tilladelse til delvist erhverv. Ejendommen har mange muligheder og kan umiddelbart anvendes som beboelse for den mindre familie – eventuelt kombineret med mindre erhverv som eks. café, butik, systue eller lignende. Hele ejendommen – både ude og inde – er meget velholdt og indflytningsklar. Ejendommen kan købes møbleret efter nærmere aftale.</p> <p><b>Beskrivelse.</b> Fra indgangsdøren kommer man til en praktisk forgang med gulvvarme og god plads til tøj og sko mv. Videre adgang til hyggeligt køkken som er i åben forbindelse med en hyggelig spisestue samt sofaarrangement. Den nye tilbygning med ekstra loftshøjde kan anvendes til erhverv med egen indgang med klinkegulv. Badeværelse med toilet, håndvask, bruser. Lyse fliser på alle vægge og gulv samt gulvvarme. 1. sal som indeholder et pænt åbent værelse og stort soveværelse med skabe. Mindre terrasse mod øst samt rigtig god plads til udeliv rundt om hele huset.</p> <p><b>Aftal en tid for besigtigelse og kom selv og se denne charmerende og hyggelige ejendom.</b></p>	<p><b>Særlige forhold:</b></p>
<p><b>Hvidevarer som medfølger i handlen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Induktion af mærket Bosch</li> <li>• Emhætte mærke Whirlpool</li> <li>• Indbygningsovn af mærket Bosch</li> <li>• Opvaskemaskine af mærket Whirlpool</li> <li>• Køle/fryseskab af mærket Råkall</li> <li>• Vaskemaskine af mærket Bosch</li> </ul>	<p><b>Vigtige oplysninger til parterne:</b> Ejendomsmægleren er ikke tilknyttet eller har samarbejdsaftale med nogen banker, forsikringsselskaber eller finansieringsinstitutter.</p> <p>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.</p> <p>Ejendomsmægleren er sælgers repræsentant og køber er orienteret om muligheden for tilknytning af købers egen vejleder eks. advokat eller lign.</p>

<b>Finansieringsforslag:</b> 5,0 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente			
<b>Eksempel på finansiering af købet (aftales individuelt med banken):</b>			
5,0 % Kontantlån Nykredit	1.116.000		
Kontant udbetaling	70.000		
Banklån med variabel rente	209.000		
Samlet finansiering	<b>1.395.000</b>		
<b>Anslået bruttoudgift:</b> Ved standardfinansiering	<b>Brutto:</b>	<b>Netto:</b>	<b>Alternativt finansieringsforslag:</b> Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
<b>Ejerudgift/år</b>			
Oliefyrsservice	1.000	1.000	<b>Oplysning vedr. offentlige lån:</b> Ingen offentlige lån.
Bygningsforsikring, anslået	3.800	3.800	
Renovation	2.000	2.000	
Samlede årlige ejerudgifter	<b>6.800</b>	<b>6.800</b>	
<b>Kontantbehov for køber:</b>	<b>Finansieret:</b>	<b>Kontanthandel:</b>	<b>Gæld som overtages udenfor købesummen:</b> Ingen.
Kontantpris/udbetaling	70.000	1.395.000	
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	10.463	10.463	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
<b>I alt:</b>	<b>90.463</b>	<b>1.415.463</b>	

<p><b>Ejendomsoplysninger:</b> Kommune: Qeqqata Kommunua B nr.380, Sisimiut Koordinater: 699/292 Bebygget areal: ca. 68 m2 Privat beboelse: Ja Erhvervsbygning: Ja Antal soveværelser: 2 Antal Etager: 2 Kælder: Ja, krybekælder til opbevaring Udhus: Ja Terrasse: Ja - lille Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: Ja.</p>	<p><b>Byggetekniske oplysninger:</b> Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Nyt kondenserende oliefyr fra dec. 2021 Ny olietank 2023 Ny ventil på vandledning, samt renovering af kloakledning 2022</p>
<p><b>Forsikringsforhold:</b> Nuværende forsikringsselskab: IF Forsikring police nr. SP 5137869.1.1</p>	<p><b>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</b></p>



