



LM EJENDOMME

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

Salgsopstilling

Adresse: Jooruaqqap aqq. 15, 3911 Sisimiut	Bolig areal: 120 m2	Dato: 22. januar 2024	Sagsnr.: B nr. 1153, Sisimiut
Kontantpris: Kr. 1.795.000	Udbetaling: Kr. 90.000	Bruttoydelse/nettoydelse/md.:	Ejerafgift/md.: Anslået Kr. 600,-

Kvalitetsejendom på Teleøen, med flot udsigt mod Paaraasuk med mange muligheder



<p>Beskrivelse: Ejendommen er meget velbeliggende og meget velholdt og ligger på den hyggelige Teleøen.</p> <p>Beskrivelse. Ejendommen består af stort overdækket meget stort og super praktisk vindfang (som vi alle drømmer om) med god plads til opbevaring m.v. Stueetage: entre, brygges med plads til vaskemaskine, køkken alrum m/brændeovn med dejlig udsigt til Paarasuk, badeværelse med klinker og gulvvarme og soveværelse med skabe. På 1. sal stue med brændeovn, 2 værelser, samt trappe til hems med ovenlys til f.eks. opbevaring, legerum eller som gæsteværelse. Flotte materialer er brugt og, herunder er der flotte trægulve og lofter overalt.</p> <p>Terrassen tænger til en "kærlig" hånd med lidt vedligeholdelse og lidt reparation, hvilket afspejler sig i prisen.</p> <p>Et hus med mange muligheder og med dejlig udsigt til havet i et roligt område.</p> <p>Overtagelse 1. juli 2024.</p>	<p>Særlige forhold:</p> <p>Huset er bygget 1984.</p>
<p>Hvidevarer som medfølger i handlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Komfur med ovn af mærket Electrolux • Emhætte mærke Electrolux • Køleskab af mærket Electrolux • Vaskemaskine af mærket AEG • Køle/fryseskab af mærket No Frost • Fryser (lille) af mærket Matsui • Kummefryser (stor) ukendt mærke som er i udhuset 	<p>Vigtige oplysninger til parterne:</p> <p>Ejendomsmægleren er ikke tilknyttet eller har samarbejdsaftale med nogen banker, forsikringselskaber 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>

Finansieringsforslag: 5,0 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente			
Eksempel på finansiering af købet (aftales individuelt med banken):			
5,0 % Kontantlån Nykredit	1.436.000		
Kontant udbetaling	90.000		
Banklån med variabel rente	269.000		
Samlet finansiering	1.795.000		
Anslået bruttoudgift: Ved standardfinansiering	Brutto:	Netto:	Alternativt finansieringsforslag: Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
Ejerudgift/år			
Oliefyrsservice	1.000	1.000	Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Bygningsforsikring, anslået	3.800	3.800	
Renovation	2.000	2.000	
Samlede årlige ejerudgifter	6.800	6.800	
Kontantbehov for køber:	Finansieret:	Kontanthandel:	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
Kontantpris/udbetaling	90.000	1.795.000	
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	13.463	13.463	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
I alt:	113.463	1.818.463	

<p>Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr.1153, Sisimiut Koordinater: 505/293 Bebygget areal: 120 m2 Privat beboelse: Ja Erhvervsbygning: Ja Antal soveværelser: 3 Antal Etager: 2 Kælder: Ja, Udhus: Ja Terrasse: Ja Offentlig kloak: Nej, fækali tank Offentlig vandforsyning: Ja.</p>	<p>Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Nyt kondenserende oliefyr fra 2023 Suppleret med varmepumpe</p> <p>Årligt olieforbrug ca. kr. 17.600</p>
<p>Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: Tryg Forsikring police nr. 605-5.003.930.335</p>	<p>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</p>



