



LM EJENDOMME

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

Salgsopstilling – NY ATTRAKTIV PRIS

Adresse: Sarsuatsiivinnuup Qulaa 56.02 3911 Sisimiut	Areal: 105m ²	Dato: 1. juli 2024	Sags nr.: B nr. 1940, Sisimiut
Kontantpris: Kr. 1.835.000	Udbetaling: Kr. 91.750	Bruttoydelse/nettoydelse/md.:	Ejerafgift/md.: Anslået Kr. 1.650,-

Denne lyse og moderne nyere ejerlejlighed i stueetagen er nu udbudt til salg til en ny lav pris – flot udsigt



<p>Beskrivelse: Ejerlejligheden er beliggende i stueetagen med egen indgang direkte fra det fri og med overdækket indgang. Lejligheden indeholder entre, badeværelse med vaskemaskine, brusekabine, lyse klinker med gulvvarme. Dejligt stort åbent køkken-alrum med store vinduer mod øst, 2 værelser med skabe og 1 soveværelse med walk-in-closet – enhver kvindes drøm. Udgang til stor østvendt terrasse med flot udsigt over lystbådehavnen og fjeldene.</p> <p>Lyse parketgulve i køkken/alrum og i værelserne. Ejerlejligheden er indbydende med vægt på moderne familiemæssig indretning. Smart varmestyring er med til at spare på varmen. Gode parkeringsforhold umiddelbart ved boligen gør adgangen let og overskuelig.</p> <p>Større udhus medfølger.</p> <p>Ejendommen er delvist finansieret med rente- og afdragsfrie offentlige lån som kan overtages af køber.</p> <p>Ring og book en tid til en fremvisning af denne flotte ejendom.</p>	<p>Særlige forhold:</p> <p>Ejerforening:</p> <p>Der er en etableret ejerforening 24. august 2009.</p> <p>Pantsikkerhed for kr. 45.000,- til ejerforening</p>
<p>Hvidevarer som medfølger i handlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Køle/fryseskab mrk. Vestfrost • Opvaskemaskine mrk. Bosch • Emhætte mrk. Bosch • Induktionskeramisk mrk. Voss • Vaskemaskine mrk. Electrolux • Indbygningsovn mrk. Siemens • Microovn mrk. Siemens • Varmepumpe mrk. Panasonic 	<p>Vigtige oplysninger til parterne: 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>

Finansieringsforslag: 3,5 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente			
Eksempel på finansiering af købet (aftales individuelt med banken):			
3,5 % Kontantlån Nykredit	1.468.000		
Kontant udbetaling	91.750		
boliglån	275.250		
Samlet finansiering	1.835.000		
Anslået bruttoudgift: Ved standardfinansiering	Brutto:	Netto:	Alternativt finansieringsforslag: Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
Ejerudgift/år			
Der betales kr. 1.400,- pr. måned til foreningen dækning af fællesudgifter forsikring, aconto vand og varme	16.800	16.800	
Renovation anslået	2.800	2.800	
Samlede årlige ejerudgifter			
Kontantbehov for køber:	Finansieret:	Kontanthandel:	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
Kontantpris/udbetaling	91.750	1.835.000	
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	13.762	13.762	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
I alt:	115.512	1.858.762	

<p>Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 1940.56.02, Sisimiut Koordinater: 8350/2779 Ejendommens samlede bruttoareal: 105 m2 Privat beboelse: Ja Erhvervsbygning: Nej Antal soveværelser: 3 Antal Etager: 1 Kælder: Nej Udhus: Ja Terrasse: Ja. Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: Ja.</p>	<p>Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p>
<p>Forsikringsforhold: Ejerforeningen fælles ejendomsforsikring i Tryg police</p>	<p>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</p>



