



LM EJENDOMME

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

## Salgsopstilling

<b>Adresse:</b> Larsikkut Aqq. 2, 3911 Sisimiut	<b>Areal:</b> 134 m2	<b>Dato:</b> 3. december 2022	<b>Sags nr.:</b> B nr. 869, Sisimiut
<b>Kontantpris:</b> Kr. 2.195.000	<b>Udbetaling:</b> Kr. 110.000	<b>Bruttoydelse/nettoydelse/md.:</b>	<b>Ejerafgift/md.:</b> Anslået Kr. 750

**Velbeliggende og præsentabel ejendom, som er løbende moderniseret - 3 soveværelser og flot udsigt**



<p><b>Beskrivelse:</b> Her er huset for en familie, som ønsker et hus med god plads, central beliggenhed og med udsigt til fjorden og havnen. Husets flotte og hyggelige køkkenalrum er nyrenoveret med nye køkkenelementer og hårde hvidevarer, nye gulve og nyt gips loft, bryggers med nyt gulv, soveværelser med nye gulve og lofter, ny trappeopgang og indeholder i alt 3 soveværelser. Huset er tilsluttet offentlig helårsvand og har egen fækaltetank (slamtank).</p> <p><b>Ejendommen indeholder</b> i stueetagen: Stort køkken alrum med brændeovn og fjernsynshjørne, adgang en lille terrasse med god havudsigt, forældesoveværelse med skabe med direkte adgang til husets renoveret badeværelse, renoveret gæstetoilet med brusekabine, bryggers med plads til vaskemaskine og fryser og hvor der er adgang til en stor terrasse med tørresnor. Under etagen indeholder: Entre med trappe til 1. sal, 2 værelser, kreaoplads/hjemmearbejdsplads, fyrrum og et lille opbevaringsrum.</p> <p><b>Huset har en god udsigt over fjorden og havnen og er centralt beliggende tæt ved indkøbsmuligheder.</b></p> <p><b>Ring og book en tid til en fremvisning af denne flotte 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>• Køle/fryseskab mrk. Gram</li> <li>• Opvaskemaskine mrk. Siemens</li> <li>• Emhætte mrk. Electrolux</li> <li>• Induktionsplade mrk. Siemens</li> <li>• Indbygningsovn mrk. Bosch</li> <li>• Vaskemaskine mrk. Samsung</li> <li>• Tørretumbler mrk. Samsung</li> <li>• Varmepumpe mrk. Panasonic</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> 4,0 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente			
<b>Eksempel på finansiering af købet (aftales individuelt med banken):</b>			
4,0 % Kontantlån Nykredit	1.756.000		
Kontant udbetaling	110.000		
Banklån med variabel rente	329.000		
Samlet finansiering	<b>2.195.000</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	6.000	6.000	
Renovation	2.000	2.000	
Samlede årlige ejerudgifter	<b>9.000</b>	<b>9.000</b>	
<b>Kontantbehov for køber:</b>	<b>Finansieret:</b>	<b>Kontanthandel:</b>	<b>Gæld som overtages udenfor købesummen:</b> Ingen.
Kontantpris/udbetaling	110.000	2.195.000	
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	16.463	16.463	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
<b>I alt:</b>	<b>136.463</b>	<b>2.221.463</b>	

<p><b>Ejendomsoplysninger:</b>  Kommune: Qeqqata Kommunua  B nr. 869, Sisimiut  Koordinater: 598.303  Ejendommens samlede areal: 135 m2  Privat beboelse: Ja  Erhvervsbygning: Nej  Antal soveværelser: 3  Antal Etager: 2  Kælder: Ja til opbevaring  Udhus: Nej  Terrasse: Ja.  Offentlig kloak: Nej, fækali tank  Offentlig vandforsyning: Ja.</p>	<p><b>Byggetekniske oplysninger:</b>  Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Årligt olieforbrug andrager ca. kr. 14.400, -</p>
<p><b>Forsikringsforhold:</b>  Nuværende forsikringsselskab: Tryg Forsikring police nr. 605-5.001.891.377</p>	<p><b>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</b></p>

