



LM EJENDOMME

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

Salgsopstilling

Adresse: Nasiffimmut 5, 3911 Sisimiut	Areal: 86 m ²	Dato: 18. april 2023	Sags nr.: B nr. 535A, Sisimiut
Kontantpris: Kr. 995.000	Udbetaling: Kr. 50.000	Bruttoydelse/nettoydelse/md.:	Ejerafgift/md.: Anslået Kr. 750

Halvt dobbelthus med fantastisk havudsigt og terrasse



<p>Beskrivelse: Her er huset for den mindre familie, som ønsker et hus med perfekt beliggenhed og super indretning. Ejendommen er et ældre dobbelthus som er løbende renoveret huset, er efterisolering i 2010 og flotte parketgulve overalt, badeværelse i 2012 med gulvvarme, terrasse, køkken. I 2022 tilsluttet til offentlig kloak, ny olietank samt varmepumpe.</p> <p>Beskrivelse: Rummelig forgang, hvor oliefyret står. køkken med lyse køkken elementer, pæn stue med plads til spisebord og sofaarrangement. Dejligt badeværelse med lille vindue og bruseniche, vask, plads til vaskemaskine. På 1. sal en stor repos med god plads til kontor og computer og med fantastisk havudsigt fra en kvist, 2 værelser, hvoraf det ene er stort. Hele huset har parket gulvbelægning på nær køkken og badeværelse.</p> <p>I kælderen findes et depotrum med plads til opmagasinering.</p> <p>Er du hurtig kan du gøre en god handel – ejendommen er indflytningsklar og klar til nye ejere.</p> <p>Ring og book en tid til en fremvisning af denne ejendom.</p>	<p>Særlige forhold:</p>
<p>Hvidevarer som medfølger i handlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Køle/fryseskab mrk. Whirpool • Skabsfryser mrk. Samsung • Emhætte mrk. Voss • Keramisk komfur med ovn mrk. Voss • Vaskemaskine af Miele • Varmepumpe mrk. Panasonic 	<p>Vigtige oplysninger til parterne: 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	796.000		
Kontant udbetaling	149.000		
Banklån med variabel rente	50.000		
Samlet finansiering	995.000		
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	6.000	6.000	
Renovation	2.000	2.000	
Samlede årlige ejerudgifter	9.000	9.000	
Kontantbehov for køber:	Finansieret:	Kontanthandel:	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
Kontantpris/udbetaling	50.000	995.000	
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	7.463	7.463	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
I alt:	67.463	1.012.463	

<p>Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 535A, Sisimiut Koordinater: 563/226 Ejendommens samlede areal: 86 m2 Privat beboelse: Ja Erhvervsbygning: Nej Antal soveværelser: 2 Antal Etager: 2 Kælder: Ja til opbevaring Udhus: Nej Terrasse: Ja. Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: Ja.</p>	<p>Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Årligt olieforbrug andrager ca. kr. 9.000, -</p>
<p>Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: Codan Forsikring police nr. 581 520 4788</p>	<p>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</p>



