



LM Ejendomme ApS  
[www.lm.gl](http://www.lm.gl)  
Postboks 437, 3911 Sisimiut  
mobil +299 52 63 05/+299 52 53 31

## Salgsopstilling

<b>Adresse:</b> Aqqaluartaap Aqq. 14, Sisimiut	<b>Bebygget areal:</b> 104 m2	<b>Dato:</b> 2. januar 2025	<b>Sagsnr.:</b> B nr. 371, Sisimiut
<b>Kontantpris:</b> Kr. 1.295.000	<b>Udbetaling:</b> Kr. 65.000		<b>Ejerafgift/md.:</b> 600,-

**Ældre, men meget velholdt ejendom, moderniseret, rummelig og med central beliggenhed.**



<p>Dejligt og lyst hus med central beliggenhed. Huset er af ældre dato, men er renoveret løbende. Huset fremtræder moderne og meget rummeligt og med en god indretning. Ved huset er der en terrasse.</p> <p><b>Stueetagen består af:</b> Entre med gulvvarme, hvor ny kondenserende oliefyr er placeret og med plads til vaskemaskine. Køkken-alrum med lyse køkkenelementer og hvidevarer – Køkken er i åben forbindelse med en stor og rummelig stue med dejligt lysindfald og med plads til spisebord og sofa, dejligt badeværelse med gulvvarme og bruser.</p> <p><b>1. sal består af:</b> en repos med god plads til computer og to værelser.</p> <p>Huset er tilsluttet offentlig kloak samt helårsvand.</p> <p><b>Huset er indflytningsklar</b></p>	<p><b>Særlige forhold:</b></p>
<p><b>Hvidevarer som medfølger i handlen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keramisk kogeplade af mærket Schott Ceran</li> <li>• Indbygningsovn af mærket Gram</li> <li>• Emhætte af mærket Gorenje</li> <li>• Opvaskemaskine af mærket Blomberg</li> </ul>	<p><b>Vigtige oplysninger til parterne:</b></p> <p>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> 3,5 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente			
<b>Eksempel på finansiering af købet (aftales individuelt med banken):</b>			
3,5 % Kontantlån Nykredit	1.196.000		
Kontant udbetaling	65.000		
Banklån med variabel rente	194.000		
Samlet finansiering	<b>1.295.000</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	
Bygningsforsikring, anslået	3.800	3.800	
Renovation	2.000	2.000	
			<b>Oplysning vedr. offentlige lån:</b> Ingen offentlige lån.
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>
Kontantpris/udbetaling	65.000	1.295.000	Ingen.
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	9.713	9.713	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
<b>I alt:</b>	<b>84.713</b>	<b>1.314.713</b>	

<p><b>Ejendomsoplysninger:</b>  Kommune: Qeqqata Kommunua  B nr.371, Sisimiut  Koordinater: 606/249  Bebygget areal: 104 m2  Privat beboelse: Ja  Erhvervsbygning: Ja  Antal soveværelser: 2  Antal Etager: 2  Kælder: Nej  Udhus: Nej  Terrasse: Ja  Offentlig kloak: Ja  Offentlig vandforsyning: Ja.</p>	<p><b>Byggetekniske oplysninger:</b>  Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Ejendommen er opført i 1959 og er løbende moderniseret.  Huset er gennemrenoveret i 2005  Terrassen er lavet i 2011  Ny varmtvandsbeholder marts 2021  Ny gulv i køkken/alrum i 2023  Nyt kondenserende oliefyr fra 2023  Varmepumpe fra 2023</p> <p><b>Årligt olieforbrug kr. 10.000,-</b></p>
<p><b>Forsikringsforhold:</b>  Nuværende forsikringsselskab: Codan Forsikring police nr. 908.589.2042</p>	<p><b>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</b></p>



