

## Salgsopstilling

Adresse: Tuapannguit 42, 3900 Nuuk  
Kontantpris: 5.580.000

Sagsnr.: 1280  
Ejerudgift/md.: 292

Dato: 27-07-2019



### Beskrivelse:

**Meget flot og renoveret bolig opdelt i to, med helt uovertruffen udsigt over Kolonihavnen og fjorden til Nordlandet.**

Indgang via terrasse til stor, meget lys og flot entré, med pæne gulvklinker, garderobe, højskabe med skydedøre og indbygget fryseskab. Stor og lys opholds- og spisestue med parketgulv gulvtæppe, nyere brændeovn, udgang til altan og åben forbindelse til udestue med store ovenlysvinduer og gulvtæppe. Fantastisk udsigt til Kolonihavnen, fjorden og Nordlandet fra både stuen og spisestuen. Fra stuen er der delvis åben forbindelse til flot og nyere køkken (2018) med gulvvarme, mørkegrå låger med sorte håndtag, stenbordplade, induktionskogeplade, nyere emhætte, opvaskemaskine, køleskab og microovn. Mellemgang med parketgulv. Værelse med gulvtæppe, 2 højskabe, og bordarrangement med underskabe. Børneværelse med gulvtæppe. Soveværelse med parketgulv og skydedørgarderobeskabe. Pænt badeværelse med gulvklinker med gulvvarme, lyse fliser til loft, vask i skabsarrangement, toilet, bruseniche, nyere vaskemaskine og tørretumbler under laminatbordplade.

Fra indgangsterrassen er der trapper ned til stor overdækket terrasse med adgang til et nyere stort og praktisk udhus og indgang til indrettet kælderlejlighed, der indeholder: Entré/fordelingsgang med gulvklinker. Badeværelse med gulvklinker med gulvvarme, fliser til loft, toilet, håndvask og bruseniche. Soveværelse med gulvtæppe og 2 højskabe. Opholdsstue med gulvtæppe og flot udsigt over fjorden mod Nordlandet. Køkken med lyse elementer, nyere og næsten ubrugt elkomfur, emhætte og køle-/fryseskab. Fyrrum med nyere oliefyrr og varmtvandsbeholder.

Ejendommen er tilsluttet offentlig vand og kloak, og er udvidet og renoveret i 2010/2011. I 2015 er varmforsyningen udskiftet til afbrydelig elvarme. I samme forbindelse er skorstenen udskiftet.

**Boligareal i alt ca. 133 m<sup>2</sup> + ca. 55 m<sup>2</sup> indrettet kælder + ca. 8 m<sup>2</sup> udhus**

### Vigtig information

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 det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Ole Kielmann Hansen

Adresse: Tuapannguit 42, 3900 Nuuk  
Kontantpris: 5.580.000

Sagsnr.: 1280  
Ejerudgift/md.: 292

Dato: 27-07-2019

### Ejendomsdata :

#### **Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Bolig  
Ifølge: 1A5 Enfamiliehuse ved Tuapannguit  
Kommune: Kommuneqarfik Sermersooq  
Matr.nr.: b 1414 Nuuk  
BFE-nr.:  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Offentlig  
Vej: Offentlig  
Kloak: Offentlig/privat  
Varmeinstallation: Afbrydelig elvarme  
Opført/ombygget år: 1968 / 2011

#### **Arealer**

Grundareal udgør: 0 m<sup>2</sup>  
- heraf vej: 0 m<sup>2</sup>  
Grundareal ifølge: Sælger  
Hovedbyg.bebyg.areal: 133 m<sup>2</sup>  
- heraf udhus (Integreret): 8 m<sup>2</sup>  
Kælderareal: 55 m<sup>2</sup>  
Udnyttet tagetage: 0 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 188 m<sup>2</sup>  
Andre bygninger: 0 m<sup>2</sup>  
Bygningsareal ifølge: Sælger  
- af dato: 22-07-2019

#### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2000  
Offentlig ejendomsværdi:  
Heraf grundværdi:  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat:  
Grundskatteloftsværdi:

#### Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

1 Induktionskogesektion, 1 Emhætte, 1 Indbygningsovn, 1 Opvaskemaskine, 1 Køle-/fryseskab, 1 Keramisk komfur Kælder, 1 Emhætte Kælder, 1 Køle-/fryseskab Kælder, 1 Skabsfryser

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

### Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Tuapannguit 42, 3900 Nuuk  
Kontantpris: 5.580.000

Sagsnr.: 1280  
Ejerudgift/md.: 292

Dato: 27-07-2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos Codan  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: insekt: rørskade:

Forbehold:

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:

Forsikringsselskab: Codan

Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 24.000

Ejendommens primære varmekilde: Afbrydelig elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Oliefyr og brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter:

Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport

Energimærkning: Ej pligt hertil

Andre forhold af væsentlig betydning:

Adresse: Tuapannguit 42, 3900 Nuuk  
Kontantpris: 5.580.000

Sagsnr.: 1280  
Ejerudgift/md.: 292

Dato: 27-07-2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskatter: Husforsikring: Ejendomsværdiskat:	3.500,00	Kontantpris: 5.580.000,00 Tinglysningsafgift af skødet 41.850,00 Advokatsalær, anslået 10.000,00
Ejerudgift i alt 1.år:	3.500,00	I alt kr. 5.631.850,00
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u> Ingen

#### Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 280.000 Brutto **ex** ejerudgift: 24.967 md./ 299.607 år. Netto **ex** ejerudgift: 18.794 md./ 225.526 år v/ 42,00%

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

#### **Standardfinansiering**

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder.

Beregningsdato for realkreditlån: 27-07-2019. For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: oktober-april **Forbehold:**

**Særlige oplysninger om finansiering:** I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

Adresse: Tuapannguit 42, 3900 Nuuk  
Kontantpris: 5.580.000

Sagsnr.: 1280  
Ejerudgift/md.: 292

Dato: 27-07-2019

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Nykredit OA	Obligation	2.290.203	2.290.203	2.377.545	DKK	0,366 /	126.922,09	23	1,4	0,00		Nej	0,00