

Salgsopstilling – en præsentabel ejendom med god plads til den aktive familie

Adresse: Aqqusinersuaq 28, 3911 Sisimiut	Areal: 144 m ²	Dato: 9. juli 2022	Sags nr.: B nr. 140, Sisimiut
Kontantpris: 1.495.000	Udbetaling: 75.000	Brutto/netto ydelse pr. md. anslået: 9.400/6.700	Månedlige ejerudgifter anslået: 780



Beskrivelse:

Meget attraktiv og synlig ejendom med en super beliggenhed lige midt i byen - det er sjældent at der udbydes en ejendom med en så central beliggenhed, med masser plads til udeliv og med god udsigt. Dejlig udestue med plads til endnu mere hygge.

Det er en ældre ejendom som er meget charmerende og som fremtræder godt vedligeholdet både udvendigt og indvendigt.

Ejendommen er løbende renoveret med blandt andet nyere vinduer og ejendommen fremtræder lys, venlig og hyggelig.

To store udhuse medfølger – drømmen til en hver aktiv familie med plads til værksted, udstyr og meget mere.

God plads i kælderen til oliefyr, vaskemaskine og opbevaring mv. Ejendommen er indflytningsklar 1. september og kan overtages efter aftale.

Indretning: Ejendommen indeholder i stueetagen; entre, fordelingsgang, oprindeligt køkken med plads til et mindre spisebord, spisestue, stor stue med brændeovn, kontor/værelse, udestue og toilet. Fra fordelingsgangen er der 5 trin op til badeværelse med håndvask og badekar med bruser, værelse og stort soveværelse med skabe. Fra fordelingsgangen er der 6 trin til kælderen, kælderen indeholder bryggers med plads til vaskemaske, fyrrum, dejlig stort værelse, opbevaringsrum, værksted og mulighed for at lave toilet. Flotte trægulve overalt i boligdelen. Følgende hårdhvidvarer medfølger: Komfur af mærket Gram Emhætte /defekt Opvaskemaskine af mærket Bosch	Særlige forhold: Huset vinduer er fra 2008 Ejendommen er tilsluttet kloak 2014/15 Nyere varmtvandsbeholder
Varmeinstallation: Ejendommen opvarmes af et almindeligt oliefyr, hvortil der er tilknyttet radiatorer med termostater. Suppleret med varmepumpet og brændeovn. Årlig varmeudgift ca. kr. 18.500.	Vigtige oplysninger til parterne: Ejendomsmægleren er ikke tilknyttet eller har samarbejdsaftale med nogen banker, forsikringsselskaber eller finansieringsinstitutter. 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. Ejendomsmægleren er sælgers repræsentant og køber er orienteret om muligheden for tilknytning af købers egen vejleder eks. advokat eller lign.

Finansieringsforslag: 4,0 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente		Pris/udbetaling/ydelsesoverslag: Konttpris:1.495.000 Udbetaling: 75.000 Bruttoydelse: 9.400 Nettoydelse: 6.700	
Finansiering af købet: 4,0% Kontantlån Nykredit – 80% Kontant udbetaling Var. Banklån	1.196.000 75.000 224.000		
Samlet finansiering	1.495.000		
Anslået bruttoudgift /ejerudgift det 1. år Prioritetsydelse	Brutto: 112.600	Netto: 71.200	Alternativt finansieringsforslag: Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
Prioritetsydelse i alt Skorstensfejning Bygningsforsikring, anslået Dagrenovation tømning 2 gange ugen	1.300 4.500 3.600	1.300 4.500 3.600	
Bruttoudgift 1. år.	99.700	80.600	Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Kontantbehov for køber: Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	Finansieret: 75.000 11.212 10.000	Kontanthandel: 1.495.000 11.212 10.000	
I alt:	96.212	1.516.212	

Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 140, Sisimiut Koordinater: 639.287 Ejendommens areal: 144 m2 Privat beboelse: Ja Erhvervsbygning: Nej Antal soveværelser: 4 Antal Etager: 2 Kælder: Ja Udhus: Ja Terrasse: Ja Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: Ja.	Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig Gennemgang af ejendommen.
Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab:	Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.



