

Salgsopstilling

Adresse: Qivittoqarfik 13, 3911 Sisimiut	Bruttoareal: 238 m2	Dato: 10. oktober 2023	Sags nr.: B nr. 1212, Sisimiut
Kontantpris: Kr. 2.895.000	Udbetaling: Kr. 145.000	Bruttoydelse/nettoydelse/md.:	Ejeravgift/md.: Anslået Kr. 625,-

Flot og præsentabel villa højt beliggende og med flot udsigt over Spejdersøen tæt på skolen



Beskrivelse: Der er tale om et dejligt, lyst og velholdt hus i et roligt og meget børnevenligt kvarter, med en flot udsigt over Spejdersøen, Kællingehætten og Tøsebakken, tæt på skolerne, kommunen og kulturhuset. Beskrivelse. Stueetagen indeholder: Stor entre, dejlig stort bryggers med vaskemaskine, og oliefyr, fordelingsgang, badeværelse med badekar, lyse klinker og varme i gulvet, 1 stort værelse med skabe, køkken med plads til spisebord og en stor stue med flot udsigt over Spejdersøen m.v. Fra stuen er der adgang til dejlig sydvendt terrasse, trappe til underetagen. Alt er udført i flotte og moderne kvalitets materialer. Underetagen indeholder: 3 store værelser med skabe, dejligt nyere badeværelse med bruser og badekar med varme i gulvet, opholdsstue, egen indgang, stort drivhus. Gangbro til rummeligt udhus. Dette er en ejendom til den store familie hvor underetagen evt. kan bruges som børneafdeling, eller bygges om til udlejningslejlighed eller til mindre erhverv. Ring og book en tid til en fremvisning af denne flotte ejendom, som har mange muligheder.	Særlige forhold:
Hvidevarer som medfølger i handlen: • Køle/fryseskab mrk. Gram • Opvaskemaskine mrk. Bosch • Emhætte mrk. Ukendt • Komfur med ovn mrk. Zanussi • Vaskemaskine mrk. Bosch • Tørretumbler mrk AEG • Varmepumpe mrk. Panasonic	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:			
5,0 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente			
Eksempel på finansiering af købet (aftales individuelt med banken):			
5,0 % Kontantlån Nykredit Kontant udbetaling Banklån med variabel rente	2.316.000 145.000 434.000		
Samlet finansiering	2.895.000		
Anslået bruttoudgift: Ved standardfinansiering	Brutto:	Netto:	Alternativt finansieringsforslag: Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
Ejerudgift/år Oliefyrsservice Bygningsforsikring, anslået Renovation anslået	 1.200 4.300 2.000	 1.200 4.300 2.000	
Samlede årlige ejerudgifter	7.500	7.500	Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Kontantbehov for køber: Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	Finansieret: 145.000 21.713 10.000	Kontanthandel: 2.895.000 21.713 10.000	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
I alt:	176.713	2.926.713	

Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 1212, Sisimiut Koordinater: 633/257 Ejendommens samlede areal: 238 m2 Privat beboelse: Ja Erhvervsbygning: Nej Antal soveværelser: 4 Antal Etager: 2 Udhus: Ja Terrasse: Ja. Offentlig kloak: Nej, fækalietank Offentlig vandforsyning: Ja.	Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen. Ejendommen er bygget 1986 Der er monteret nye 3 lags vinduer i hele huset, samt ny terrassedør. Nyere badeværelse i underetagen samt nye klikgulv. Årligt olieforbrug andrager ca. kr. 13.500,- Oliefyret er fra 2013
Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: IF Forsikring police nr. SP 5052322.1.2	Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.



