

Salgsopstilling – Privatbolig

Adresse: Nikkorsuit 11, 3911 Sisimiut	Areal: 105 m ²	Dato: 9. september 2025	Sags nr.: B nr. 1008, Sisimiut
Kontantpris: Kr. 2.195.000	Udbetaling: Kr. 110.000		Ejeravgift/md.:

Velholdt hus med smuk udsigt over fjorden, havnen og den gamle bydel



Beskrivelse: Dette skønne og gennemrenoverede hus er beliggende i et roligt og attraktivt kvarter med nem adgang og gode parkeringsmuligheder. Både inde og ude fremstår boligen særdeles pæn og velholdt, med parketgulve i størstedelen af rummene. Boligen indeholder: • Vindfang • Stort, opvarmet disponible rum – ideelt til garderobe eller viktualierum • Rummeligt bryggers med plads til vaskemaskine og tørretumbler • Stort og lyst køkken-alrum med moderne køkkenelementer og gode hårde hvidevarer • Indbydende opholdsstue • Tre gode værelser • Lækkert, renoveret badeværelse med gulvvarme, bruseniche, klinker fra gulv til loft og god skabsplads Fra køkkenet er der udgang til en stor sydvestvendt terrasse, hvor man kan nyde den flotte udsigt over fjorden og havneindsejlingen. Overtagelse kan ske efter nærmere aftale. Ring og book en tid til en fremvisning af denne flotte ejendom.	Særlige forhold: Hybrid anlæg (kondenserende oliefyr og luft til vand varmepumpe 2023/24) det bruger både olie og strøm til at opvarme, desuden en luft til luft varmepumpe. Årligt udgifter til opvarmning kr. 7.500,- til el og olie
Hvidevarer som medfølger i handlen: • keramisk kogeplade af mærket Schott Ceran • indbygningsovn af mærket Bosch • Køleskab af mærket Gram • Emhætte af mærket Electrolux • Opvaskemaskine af mærket Siemens • Vaskemaskine af mærket Samsung • Tørretumbler af mærket Samsung	Vigtige oplysninger til parterne: Ejendomsmægleren er ikke tilknyttet eller har samarbejdsaftale med nogen banker, forsikringselskaber 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			
Eksempel på finansiering af købet (aftales individuelt med banken):			
4,0 % Kontantlån Nykredit Kontant udbetaling Banklån med variabel rente	1.756.000 110.000 329.000		
Samlet finansiering	2.195.000		
Anslået bruttoudgift: Ved standardfinansiering	Brutto:	Netto:	Alternativt finansieringsforslag: Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
Ejerudgift/år Oliefyrsservice Bygningsforsikring, anslået Renovation, anslået	 1.000 7.000 2.000	 1.000 7.000 2.000	
Samlede årlige ejerudgifter	10.000	10.000	Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Kontantbehov for køber: Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	Finansieret: 110.000 16.463 10.000	Kontanthandel: 2.195.000 16.463 10.000	
I alt:	136.463	2.221.463	

Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata kommunia B nr. 1008, Sisimiut Ejendommens bruttoareal: 105 m2 Privat beboelse: Ja Antal etager: 1 Kælder: til opbevaring Udhus: Ja Terrasse: Ja Offentlig kloak: Nej, fækalier tank Offentlig vandforsyning: Ja	Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen. Huset er bygget i 1981 Årligt varmeforbrug anslået kr. 7.500,- Varmepumpe af mærket Panasonic
Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: police nummer 805 5.000.832.398	Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.



