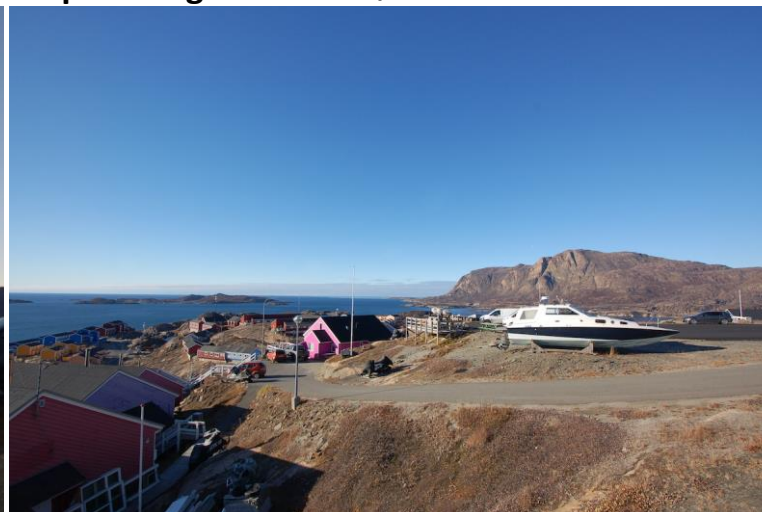


Salgsopstilling – Privatbolig

Adresse: Nasiffimmut 14, 3911 Sisimiut	Areal: 177 m ²	Dato: 22. oktober 2026	Sags nr.: B nr. 1086, Sisimiut
Kontantpris: Kr. 3.295.000	Udbetaling: Kr. 165.000		Ejeravgift/md.: 725,-

Attraktiv udsigtsejendom med én af Sisimiuts bedste placeringer kan nu købes



Vores ejendom skal nu have nye ejere, da vi i fremtiden ønsker at bo i et mindre hus.

Derfor er ejendommen sat til salg og kan købes med overtagelse efter nærmere aftale.

Det er en fantastisk bolig som vi har nydt at bo i og som vi – med blødende hjerte – ønsker at afhænde.

Beskrivelse: Denne skønne og attraktive 2 etagers ejendom er beliggende med en fremragende og ubegrænset havudsigt mod syd, vest og nord som kan nydes fra den store terrasse eller fra de fleste vinduer i huset. Ejendommen 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 i stueetagen: • Forgang med gulvvarme og med flot trappe til 1. sal • Bryggers med plads til vaskemaskine, tørretumbler og oliefyr • Stort og lyst køkken-alrum med moderne lyse køkkenelementer og gode hårde hvidevarer • Stor og meget lys opholdsstue med brændeovn og med fantastisk udsigt • Dejligt badeværelse med gulvvarme, bruseniche, klinker fra gulv til loft og god skabsplads 1. salen indeholder: • Stort åbent kontor (som let kan ombygges til endnu et værelse) • Meget stort soveværelse med flot udsigt walk-in garderobe og lounge område • Børneværelse med skab Fra stuen er der udgang til en stor sydvestvendt terrasse, hvor man kan nyde den flotte udsigt over fjorden og havneindsejlingen og ikke mindst nyde mange dejlige grillaftener. Under terrassen er opført et stort udhus med god plads til fryser værksted og almindelig opbevaring. Overtagelse kan ske efter nærmere aftale. Ring og book en tid til en fremvisning af denne flotte ejendom - hvem kommer først ...	Særlige forhold: Ejendommen opvarmes med almindeligt oliefyr, varmepumpe samt brændeovn. Årligt udgifter til opvarmning udgør ca. kr. 12.500,- til el og olie. Ejendommen er oprindeligt opført som et prøvehus bygget af beton byggesten og isolering og blev i 2012 efterisoleret og beklædt med trykimprægneret træbeklædning samtidig med at ejendommen blev udvidet med en tilbygning. Ejendommen er købt af os med ansvarsfraskrivelse hvorfor den også sælges nu med samme ansvarsfraskrivelse.
Hvidevarer som medfølger i handlen: • Keramisk kogeplade af mærket Siemens • Indbygningsovn af mærket Bauknecht • Kombi ovn med mikroovn af mærket Bauknecht • Køleskab af mærket AEG • Frysescab af mærket AEG • Emhætte af mærket Siemens	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.

• Opvaskemaskine af mærket Siemens • Vaskemaskine af mærket AEG (ældre dato) • Tørretumbler af mærket Whirpool (ældre dato)	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	2.636.000		
Kontant udbetaling	165.000		
Banklån med variabel rente	494.000		
Samlet finansiering	3.295.000		
Anslået bruttoudgift: Ved standardfinansiering	Brutto:	Netto:	Alternativt finansieringsforslag: Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
Ejerudgift/år			
Oliefyrsservice	1.000	1.000	
Bygningsforsikring, anslået	5.700	5.700	
Renovation, anslået	2.000	2.000	
Samlede årlige ejerudgifter	10.000	10.000	Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Kontantbehov for køber:	Finansieret:	Kontanthandel:	Gæld som overtages udenfor købesummen:
Kontantpris/udbetaling	165.000	3.295.000	Ingen.
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	24.713	24.713	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
I alt:	199.713	3.330.713	

Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata kommunia B nr. 1086, Sisimiut Ejendommens bruttoareal: Ca. 177 m2 Privat beboelse: Ja Antal etager: 2 Terrasse: Ja Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: Ja Udhus; Ja til opbevaring	Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen. Det oprindelige hus er opført i 1984 og tilbygning er sket i 2012. Årligt varmekonsum anslået kr. 12.500,- Varmepumpe er af mærket Panasonic
Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: IF-forsikring SP5218092.3.1	Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.



