

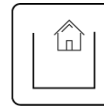


## Sethús

Nólsoyar Páls gøta 9, 100 Tórshavn



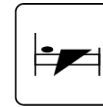
114



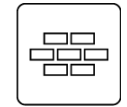
122



4



3



40'num

Talan er um eini hugnalig sethús í trimum hæddum, umframt lágan kjallara.

Runt ognina er tún og hugnakrókur, og hefur eigari nýliga bygt upp á, soleiðis at kvøldsólin kann njótast á takterrassu við útsýni yvir býin. Ognin er staðsett í veðurgóðum býlingi og stutt er til flest allar hugsandi hentleikar.

Ognin er innrættað í 1. hædd við duri/trappugongd og køk-alrúm.

2. hædd er innrættað við trappugongd, trimum kømrum og einum baðirúmi

3. hædd er ein opin loftstova, ið er innrættað við koyggju, skrivstovukróki og sjónvarpsstovu v/útgongd á terrassu.

Kjallarin er lágur, men verður nýttur sum fyrrúm/goymslurúm.

### Prísuppskot 3.750.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **375.000 kr.**

Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **21.453 kr.**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **19.010 kr.**

Útrokningin er vegleiðandi. Vit taka støði í, at rentan er óbroytt alt tíðarskeiðið á 5,55% fyri alla lánsupphæddina, og at rentustuðul er 35%. Rentustuðul verður bert veittur til egnan bústað. Hædd er tikin fyri vanligum kostnaðum, so sum stovningarprovisión, tinglýsing og avgreiðslugjöldum.

Kortalmynd



Lýsing 1

Fyriliggur húsaskoðan og seljarans upplýsingar	Ja
Bjóðar seljari eigaraskiftistrygging galdandi í 5 ár	Ja

Slag	Sethús
Byggisamtykt	2. grundumráði (Tórshavnar Kommuna)
Matrikkul	464 Tórshavn
Grundøki stødd	122 m <sup>2</sup> sambært tingbókarvátan
Uttandura mát av ognini	161,8 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan – harav 47,6m <sup>2</sup> lágur kjallari
Byggiár	Uml. 1940
Hæddir	3 hæddir umframt lágur kjallari

Stoppikrani	Í kjallara
El-mátari	Í trappugongd í 2.hædd
Atgongd til ovasta loft	Nei
Kort	<a href="http://www.kortal.fo">www.kortal.fo</a>
Rottangi	Felags
Eigari/ar síðan	03.02.2020
Hví selur seljarin?	Flytir í størri bústað
Er leigari í ognini?	Nei
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	Uml. 2-3 mðr. Eftir avtalu kann tað vera fyrr.
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ja – vanlig reingerð

Umsiting

Framdar umvælingar	Sí seljarans upplýsingar
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar
Eru onnur týðandi viðurskifti, sum kunnu hava týdning fyri keypara, ið ikki eru lýst í seljarans upplýsingum, so sum trupulleikar við skaðadjórum, fukti, bygging, lekum, el o.s.fr.?	Timbur 2-lag av eldri uppruna – øll vindeygu í kømurunum eru skift til 3-lag træ/alu á 2.hædd, og øll á 3.hædd eru 3-lag træ/alu frá 2022/2023

## Innrætting

3. hædd	19 m <sup>2</sup>	Loftstova við skrivstovukróki, koyggju og sjónvarpsstovu v/útgongd á takterrassu
2. hædd	47,6 m <sup>2</sup>	Trappugongd, trý kømur og baðirúm
1. hædd	47,6 m <sup>2</sup>	Durur/trappugongd og køk-alrúm
Kjallari	47,6 m <sup>2</sup>	Fýrrúm/goymslurúm
Annað		Seljari hevur tilvirka ein hugnakrók við høgum garði – somuleiðis er snóratræ undir tekju
Umhvørvi		Hugnaligt miðbýarumhvørvi – stutt til eitt nú spælipláss, bókasavn, matstovu og annað ið miðbýurin hevur at bjóða upp á.
Grannalag		Hugnaligt eldri grannalag í miðbýnum
Parkeringspláss		Nei – tó eru fleiri almenn nærindis. Til ber at taka av garðinum suðureftir soleiðis at eitt privat parkeringspláss kann tilvirkast á egnum matrikli.
Prísuppskot		3.750.000 kr.

## Lýsing 2

Bilhús	Nei
Hjallur	Nei – tó er fluguskáp
Tilbygningur	Ja – 3. hædd bleiv bygt afturat í 2022/2023
Krúpi Kjallari	Lágur kjallari við lutvísari hellu
Tak	Dúkur 2022
Loft	Timbur
Álegging	Ymiskt
Vindeygu	Timbur 2-lag av eldri uppruna – øll vindeygu í kømrunum eru skift til 3-lag træ/alu á 2.hædd, og øll á 3.hædd eru 3-lag træ/alu frá 2022/2023
Termorútar	Ja
Úthurðar	Timbur
Klædningur	Timbur
Bjálving	Fyrirverandi eigari bjálvaði innan í 2014, tó ikki í baðirúmið á 2.hædd..
Innveggir	Timburplátur og gips. Sbrt. fyrirverandi eigara blivu allar tær gomu veggjapláturnar skiftar uttan tær í baðirúminum ið eru plátur av eldri uppruna.
Innhurðar	Timbur
Trappa/ur	Timbur
Grund	Betonggrund – timburkonstruktión upp
Rør-/hitaskipan	Kopar/jarn
Brúsa	Ja
Baðikar	Nei
Hitaskipan	Ketil

**SKYN**

Oljutangi	Ja – stendur inni, av eldri uppruna
Brenniovnur	Nei
Luftskipan / ventilatión	Nei
Gólvhiti	Nei
Køkur	Kvik 2014

Telefon	Ja
Internet	Ja

## Við í søluni

Ovnur	Ja
Kókipláta	Ja - induktión
Roykhetta	Nei
Køli/frystiskáp	Ja
Uppvaskimaskina	Ja
Vaskimaskina	Nei
Turkimaskina	Nei
Fluguskáp	Ja
Skrellispann	Ja
Postkassi	Ja
Gardinur	Tær sum eru kunnu vera hangandi
Annað	

## Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Orku-/oljunýtsla	Uml. 2300 litrar		
EI		Uml. 600kr	

Tikið inn

Navn:	Magnus Herdaur	Tlf.:	234407	Dagfesting:	11.04.2024
-------	----------------	-------	--------	-------------	------------

Kunning og serligar viðmerkingar um ognina og sölutilfar annars

Upplýsingar í bústaðarlýsingini eru givnar eftir eigarans bestu sannfæring. Tað kann ikki væntast, at eigarin hevur nøktandi kunnleika til standin og stöðuna, hetta eitt nú innlit í rør-, hvs-, el- og kloakkeringsviðurskipti v.m., og má fyrilit takast fyri hesum, og tískil verður altíð mælt til, at áhugaðir keyparar hava serkøn við sær at sýna og gjøgnumganga ognina, áðrenn tey bjóða upp á ognina.

Um húsaskoðan og seljarans upplýsingar fyriliggja, er sera umráðandi, at áhugaður keypari lesur hesi skjøl gjølla, og kannar nærri viðmerkingarnar í hesum skjølum, serliga tá ið tað er frámerkt við KN, S3, S2 og S1, tí at keyparin í útgangsstøði ikki kann gera galdandi møguligar manglar, sum víst verður á í húsaskoðanini (stöðufrágreiðingini), og seljarans upplýsingum.

Hesar viðmerkingar eru soleiðis ein kunning um standin á ognini, men eisini ein ábyrgdarfráskrivning frá seljarans síðu, ið ikki er møguligt hjá keypara at koma afturum aftur við, eftir at ein avtala um keyp er gjørd.

Fyriliggur tilboð um eigaraskiftistrygging, er umráðandi, at keypari setir seg inn í rættarvirknadun av hesum, og fylgjurnar av, um viðkomandi velur ikki at taka av tilboðnum. Rættarvirknadun av, at keypari velur ikki at taka av tilboðnum, er, at seljari er stillaður sum um tryggingin er teknað, meðan keypari er uttan deknað, og harvið átekur sær ein umfatandi váða.

Nærri kunning um hetta fæst eisini við at seta seg í samband við Skyn, og mæla vit annars altíð til, at keypari tekur av tilboði um at tekna eigaraskiftistrygging.

Dagfest:

Undirskrivað av seljara: