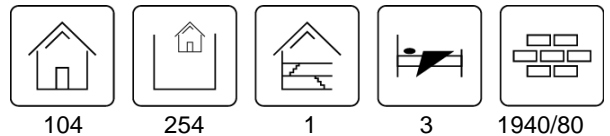




Sethús

Villumsgøta 18, 100 Tórshavn



Talan er um eini hugnalig sethús í einari hædd, ið liggja væl fyri mitt í býnum. Ognin hevur tilhoyrandi terrassu og urtagarð við runnum runt húsini.

Húsini eru innrættaði við duri, baðirúmi, køki- og spísistovu, stovu, trimum kømrum, klædnarúmi og fyrrúmi/vaskirúmi. Úr stovuni er úthurð til terrassu við kvøldarsól.

Frá ognini er sera stutt yvir í hugnaligu viðarlundina og Nonnuskúlin liggur í grannalagnum við sínum stovnum og spæliplássum og lívgar um.

Harumframt er sera stutt at ganga til teir hentleikar, ið miðbýurin hevur at bjóða annars.

Prísuppskot 3.595.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **359.500 kr.**

Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **18.148 kr.**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **20.568 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	A1 – Lág bústaðarbygging
Matrikkul	774g Tórshavn
Grundøki stódd	254m ² sambært tingbókarvátan
Uttandura mát av ognini	104,5 m ² sambært húsaskoðan
Byggiár	1940, uppbyggt í 1980
Hæddir	1

Stoppikrani	Eystanfyri húsini
El-mátari	Í durinum
Atgongd til ovasta loft	Ja
Kort	www.kortal.fo
Rottangi	Skiftur í 2013, eystanfyri húsini
Eigari/ar síðan	16.06.2017
Er leigari í ognini?	Nei
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	3 mðr. eftir avtalu um keyp – annars eftir avtalu
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ja, vanlig reingerð

Umsiting

Framdar umvælingar	<ul style="list-style-type: none"> - Ein úthurð og hurðin út í garðin eru skiftar í 2017 og 2018 - Tvey vindeygu eru skift í 2018 - Oljufýring skift í 2018, ketil í 2019 - Alutekja suður skift 2023, alutekja norður skift í 2020 - Sovikamar er plátað upp afturat í stovuni í 2021
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar
Eru onnur týðandi viðurskifti, sum kunnu hava týðning fyri keypara, ið ikki eru lýst í seljarans upplýsingum, so sum trupulleikar við skaðadjórum, fukti, bygging, lekum, el o.s.fr.?	<p>El-installatióin er sum heild gomul og um ein brúkar ov nógv orkukrevjandi tól í senn í køkinum, so kann koma fyri at tað slær frá</p> <ul style="list-style-type: none"> - Loftljósið á vesinum riggar ikki <p>Annars verður víst til seljarans upplýsingar og húsaskoðanina</p>

Innrætting

Veghædd	104,5 m ²	Durur, baðirúm, køkur- og spísistova, stova, trý kømur, klæðnarúm og fyrrúm/vaskirúm
Annað		Runt ognina er urtagarður og terrassa
Umhvørvi		Barnavinarligt og hugnaligt miðbýarøki
Grannalag		Gott
Parkeringspláss		Nei – tó eru almenn nærindis
Prísuppskot		3.595.000,00 kr.

Lýsing 2

Bilhús	Nei
Hjallur	Nei
Tilbygningur	Húsini eru av uppruna frá 1940. Síðani bleiv stovubygningurin bygdur afturat uml. 1980
Krúpikjallari	Ja
Tak	Aluminium frá 2020 og 2023
Álegging	Ymiskt
Vindeygu	Timbur og plastik – einkult skift út í nýggjari tíð
Úthurðar	Timbur
Klædningur	Timbur og jarn/blikk
Bjálving	Bjálvað er innanfyri timburklædningin og niður á loftið.
Innveggir	Plátur
Grund	Stoypt
Rør-/hitaskipan	Kopar og jarn
Brúsa	Ja
Baðikar	Nei
Hitaskipan	Ketil frá 2019 og fýring frá 2018
Oljutangi	Stendur inni – ókendur árgangur
Brenniovnur	Nei
Luftskipan / ventilatióin	Nei
Gólvhiti	Nei
Telefon	Ja
Internet	Ja

Við í søluni

Ovnur	Nei
Kókipláta	Ja
Roykhetta	Eymhettan sjálv er óvirkin men rørføring er út.
Kølikáp	Ja
Frystiboks	Ja
Uppvaskimaskina	Ja
Vaskimaskina	Ja
Turkimaskina	Nei
Skrellispann	Ja
Postkassi	Ja
Gardinur	Tær, sum eru kunnu vera hangandi
Annað	

Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Orku-/oljunýtsla		2184L í 2022 2120L í 2023	
Ei		403 kr. í 2022 515 kr. í 2023	

Tikið inn

Navn:	Magnus Herdalur	Tlf.:	234407	Dagfesting:	27.02.2024
-------	-----------------	-------	--------	-------------	------------

Kunning og serligar viðmerkingar um ognina og sölutilfar annars

Upplýsingar í bústaðarlýsingini eru givnar eftir eigarans bestu sannføring. Tað kann ikki væntast, at eigarin hevur nøktandi kunnleika til standin og støðuna, hetta eitt nú innlit í rør-, hvs-, el- og kloakkeringsviðurskifti v.m., og má fyrilit takast fyri hesum, og tiskil 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 (støðufrágreiðingini), 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: