



Sethús/vinnubýgningur

Nólsoyar Pálsgøta 28, Klaksvík

256	278	3	4	1962

Serstök og hugnalig ogn í trimum hæddum, ið liggur sera væl fyrri mitt í býnum og út móti handilsøgtuni. Góða staðsetingin ger, at stutt er til handils, í skúla / stovn, ítróttarøki og annars allar hugsandi hentleikar. Eisini er gott útsýni er yvir býin.

Í niðastu hæddini eru handils- / skrivstovuhøllir, kontór / køkur / kantina, vesi og kjallararrúm / fyrrúm / vaskirúm / trappuuppgongd. Í miðhæddini er trappuuppgongd / gongd, inngongd, baðirúm, tvey kømur, køkur og stova í einum og stova. Í ovastu hæddini er trappuuppgongd / gongd, baðirúm, tvey kømur og køkur og stova í einum. Út frá stovuni í ovastu hæddini er sergjørð fronsk altan, har útsýnið er avbera gott.

Aftanfyrri húsini er stórt hugnaligt útigólv, havi og hjallur. Harumframt hoyrur eitt bílskýli eisini til ognina.

Prísuppskot 5.475.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10%	547.500 kr.
Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul	23.445 kr.
Mðr. gjald – eftir rentustuðul	21.173 kr.

Útrokningin er vegleiðandi. Vit taka støði í, at rentan er óbroytt alt tíðarskeiðið á 2,75% fyrri alla lánsupphæddina, og at rentustuðul er 35%. Rentustuðul verður bert veittur til egnan bústað. Hædd er tikin fyrri vanligum kostnaðum, so sum stovningarprovisiún, tinglýsing og avgreiðslugjöldum.

Innanhýsis lýsing av ognini

Bústaður á ogn	Nólsoyar Pálgøta 28 FO-700 Klaksvík	Matrikkul nr.	1238 Klaksvík
----------------	--	---------------	---------------

Kortalmynd

Útskrift



Lýsing 1

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

Slag	Sethús / vinnubygningur
Matrikkul	1238 Klaksvík
Byggisamtykt	Byggisamtykt (www.klaksvik.fo), ognin liggur sambært byggisamtykt í øki A10, sum er avlagt til blandað íbúðar- og vinnuøkið
Grundøki stødd	278 m ² sambært tinglýsing
Uttandura mát av ognini	Sethús 256 m ² , bilskýli 26m ² , hjallur 6,4m ² sambært húsaskoðan
Byggiár	1962
Hæddir	Tríggjar hæddir

Tekningar	Ja
Stoppikrani	Høvuðsstoppikrani í car-porti og ein í kjallarárumi
El-mátari 1	Ein í hvørjari hædd
Kort	www.kortal.fo
Rottangi	Felags kloakk
Eigari/ar síðan	2007
Hví selur seljarin?	Vegna flyting
Er leigari í ognini?	Ja
Leiguinntøka fyri vinnuhælið	kr. 6.500,00 um mðr. + olju kr. 500,00
Er leigusáttmáli?	Ja
Hvussu langa uppsagnartíð hava leigarar?	1. apríl 2023
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	Eftir avtalu
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ja

Umsiting

Framdar umvælingar	Ovasta hæddin bygd omaná í 2009 og tå vóru húsini eisini klødd og bjálva av nýggjum og tekja og vindeygu vóru skift.
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar

Innrætting

Ovasta hædd	86 m ²	Trappuuppgongd / gongd, baðirúm við vaskimaskinu, tvey kømur og køkur og stova í einum.
Miðhædd	90 m ²	Inngongd / trappuuppgongd / trappuniðurgongd, tvey kømur, baðirúm, køkur og stova í einum og stova
Niðasta hædd	80 m ²	Kjallarárum / fyrrúm, vesi, køkur / kontór og handilshéli.
Annað		Stórt útigólv og havi aftanfyri húsini, umframt hjallur á 6,4m ² og carport á 26m ²
Umhvøvi		Ognin liggur væl fyri við góðum útsýni yvir býin, stutt er til allar hentleikar
Grannalag		Gott
Parkeringspláss		Pláss fyri tveimum bilum, umframt eitt bilskýli, har pláss er fyri einum bili
Prísuppskot		Kr. 5.475.000,00

Lýsing 2

Bilhús	Bilskýli (carport)
Hjallur	Ja
Tilbygningur	Ja
Tak	Aluminium
Tætt tróður	Ja
Loft	Gibs og timbur
Álegging	Ymiskt
Vindeggu	Timbur, men í niðastu hæddini í handils- / skrivstovuhølunum út ímóti handilsgætuni, eru vindeyguni aluminium
Termorútar	Ja
Úthurðar	Timbur, men í niðastu hæddini í handils- / skrivstovuhølunum út ímóti handilsgætuni, er úthurðin aluminium
Klædningur	Timbur
Bjálving	Ja
Innveggir	Timbur og gibs
Innhurðar	Timbur
Trappa/ur	Timbur inni
Grund	Betong allan vegin upp
Rør-/hitaskipan	Pex og kopar
Brúsa	Ja
Baðikar	Nei
Oljufýring	Ja
Ketil	Ja
Oljutangi	Ja
Fjarhiti	Nei

SKYN

Brenniovnur	Nei
Luftskipan	Nei
Innbygd skáp	Ja, í miðhæddini
Gólvhiti	Ja, í allari ovastu hæddini uttan í kamari
Køkur	Ja, í øllum hæddunum. Tó er bara tekøkur í niðastu hæddini

Telefon	Ja
Internet	Ja

Við í søluni

Ovnur	Ja
Roykhetta	Ja
Køli / frystiskáp	Ja
Uppvaskimaskina	Ja
Vaskimaskina	Ja
Turkimaskina	Ja

Bygningur/ar

	A	B	C
Byggiár	1962		
Ovara hædd	86 m ²		
Miðhædd	90 m ²		
Niðara hædd	80 m ²		
Uttandura mát av ognini	256 m ²		

Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Orku-/oljunýtsla		Umleið 1800 - 2000	
EI		1200	
Tilsamans			

Tikið inn

Navn:	Dánjal Magnussen	Tlf.:	23 44 00	Dagfesting:	02-09-2021
-------	------------------	-------	----------	-------------	------------

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 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 (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 rættarvirknaðin av hesum, og fylgjurnar av, um viðkomandi velur ikki at taka av tilboðnum. Rættarvirknaðurin av, at keypari velur ikki at taka av tilboðnum, er, at seljari er stillaður sum um tryggingin er teknað, meðan keypari er uttan deknad, 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: