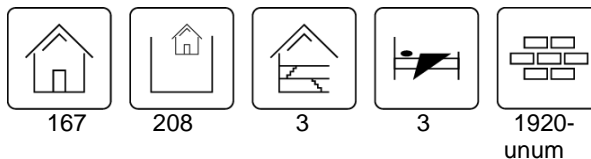




## Sethús

Gerðisvegur 44, 350 Vestmanna



Talan er um eini hugnalig sethús, sum standa væl fyrri í friðarligum, barnavinarligum og hugnaligum umhvørvi. Gott útsýni er yvir bygdina og fjørðin.

Í ovastu hæddini eru trappugongd / gongd, trý kømur og baðirúm. Í miðhæddini eru trappugongd, køkur og stova í einum við útgongd til stórt útigólv við trappu niður í garðin. Í niðastu hæddini eru durur / trappugongd, gongd, baðirúm og kjallararúm.

Hjallur er bygdur uppí húsini og omanfyri húsini er garður.

### Prísuppskot 1.675.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **167.500 kr.**

Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **8.567 kr.**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **7.388 kr.**

Útrokningin er vegleiðandi. Vit taka støði í, at rentan er óbroytt alt tíðarskeiðið á 4,1% fyrri alla lánsupphæddina, og at rentustuðul er 35%. Rentustuðul verður bert veittur til egnan bústað. Hædd er tikin fyrri vanligum kostnaðum, so sum stovningarprovisión, tinglýsing og avgreiðslugjöldum.

Lýsing av ognini

Kortalmynd

Útskrift



Útskrivað 27-02-2023

## Lýsing 1

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

Slag	Sethús
Byggisamtykt	B (sethúsaðki) sambært almennu byggisamtyktini fyri Vestmanna Kommunu
Matrikkul	105 Vestmanna
Grundøki stódd	208 m <sup>2</sup> sambært tingbókarvátan
Uttandura mát av ognini	167,6 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan
Byggiár	1920-unum
Hæddir	3

Tekningar	Nei
Stoppikrani	Í kjallaranum
El-mátari 1	Í kjallaranum
Atgongd til ovasta loft	Ja
Kort	<a href="http://www.kortal.fo">www.kortal.fo</a>
Rottangi	Felags við Gerðisveg 46
Hví selur seljarin?	Flyta
Er leigari í ognini?	Nei
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	Umleið 01.07.2023
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ja, vanlig reingerð

## Umsiting

Framdar umvælingar	Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar
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.?	Nei

**Innrætting**

Ovasta hædd	42 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Trappugongd / gongd, 3 kømur og baðirúm
Miðhædd	59,2 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Trappugongd, køkur og stova í einum
Niðasta hædd	59,2 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Durur / trappugongd, gongd, baðirúm og kjallarárum
Annað	7,2m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Hjallur
Umhvørvi		Friðarligt, barnavinarligt og gott útsýni yvir bygdina og fjørðin
Grannalag		Gott
Prísuppskot		Kr. 1.675.000,00

**Lýsing 2**

Bilhús	Nei
Hjallur	Ja
Tilbygningur	Ja, hjallur
Tak	Aluminium frá 2012
Loft	Ymiskt
Álegging	Ymiskt
Vindeggu	Plast og timbur
Termorútar	Ja
Úthurðar	Timbur
Bjálving	Ja, nakað av bjálving í útveggi og á loftinum
Innveggir	Timbur
Innhurðar	Timbur
Trappa/ur	Timbur
Grund	Betong
Rør-/hitaskipan	Jarn, kopar og pex
Brúsa	Ja
Baðikar	Ja
Oljufýring	Ja
Ketil	Ja
Oljutangi	Ja
Jarðhiti	Nei
Hitapumpa	Nei
Fjarhiti	Nei
Brenniovnur	Nei
Luftskipan / ventilatión	Nei

**SKYN**

Gólvhiti	Í allari miðhæddini, umframt í durinum og baðirúminum í kjallara
Køkur	Ja

Telefon	Ja
Internet	Ja

## Við í söluni

Ovnur	Ja
Roykhetta	Ja
Køli/frystiskáp	Ja
Uppvaskimaskina	Ja
Vaskimaskina	Ja
Turkimaskina	Nei
Annað	Um keyparin ynskir tað, kann okkurt innbúgv verða við í söluni eftir avtalu við seljara

## Bygningur/ar

	A	B	C
Byggiár	1920-unum		
Ovara hædd	42 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan		
Miðhædd	59,2 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan		
Niðara hædd	59,2 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan		
Hjallur	7,2 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan		
Uttandura mát av ognini	167,6 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan		

## Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Orku-/oljunýtsla	2020: 2918 litrar um árið 2021: 3469 litrar um árið 2022: 2611 litrar um árið		
Ei		Uml. 500-600 kr.	

Tikið inn

Navn:	Dánjal Magnussen	Tlf.:	+298 23 44 00	Dagfesting:	06-03-2023
-------	------------------	-------	---------------	-------------	------------

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 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 móguligar 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 móguligt 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 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: