Sethús

Í Homrum 25, Kollafjørður

~193	450	3	xx	Umleið 1910

Talan er um eini eldri umvæld hús í trimum hæddum, ið vera seld sum tey standa.

Á loftinum og í miðhæddini er alt tikið niður út ímóti útveggum, so bara gólv og bjálkaløg eru eftir í millum hæddirnar. Kjallarin er grivin niður og nýtt gólv við gólvvarma og rørum til baðirúm eru stoypt, so keyparin kann sjálvur seta sín dám á innrættingina og innrættað húsið sum ein sjálvur vil.

Ein grund, har bilhús fyrr hevur verið, hoyrir til ognina.

Húsini standa væl fyri í hugnaligum, barnavinarligum og náttúruvøkrum umhvørvi, við sera góðum útsýni yvir fjørðin og bygdina. Stutt er til dagstovn, skúla og matvøruhandil, og bussurin koyrir beint framvið.

Prísuppskot 1.595.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár	
Útgjald, 10%	**159.500 kr.**
Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul	**8.411 kr.**
Mðr. gjald – eftir rentustuðul	**7.200 kr.**

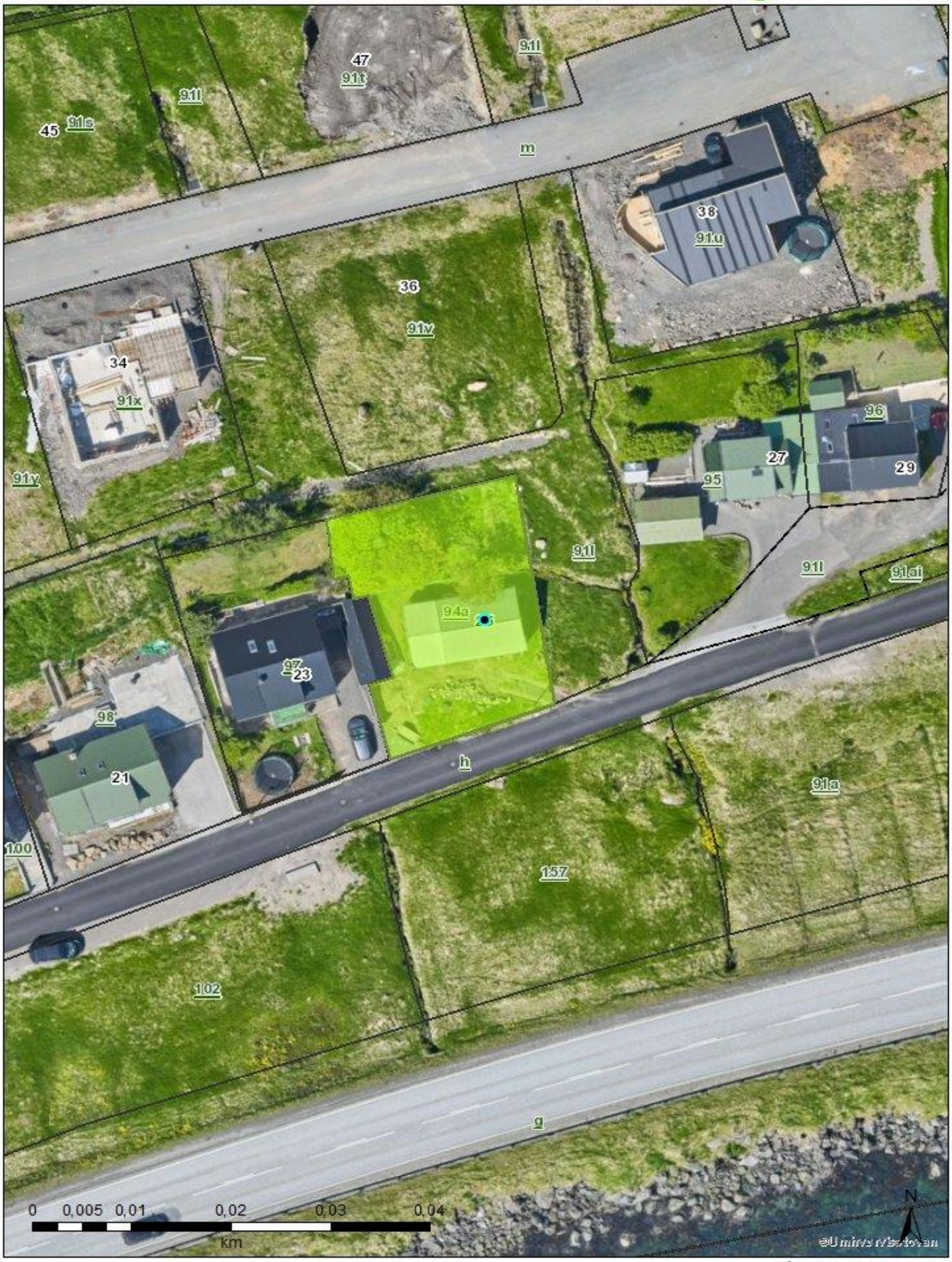
Útrokningin er vegleiðandi. Vit taka støði í, at rentan er óbroytt alt tíðarskeiðið á 4,70% fyri alla lánsupphæddina, og at rentustuðul er 35%. Rentustuðul verður bert veittur til egnan bústað. Hædd er tikin fyri vanligum kostnaðum, so sum stovningarprovisión, tinglýsing og avgreiðslugjøldum.

Skyn · Oknarvegur 5 · Boks 83 · 110 Tórshavn
Tlf. 35 74 00 · skyn@skyn.fo

Kortalmynd

Útskrift

føroyakort



Útskrivað 27-04-2023

Lýsing 1

Fyriliggur húsaskoðan og seljarans upplýsingar	Nei, og tískil verður mælt til, at áhugaður keypari kannar ognina saman við serkønum
Bjóðar seljari eigaraskiftistrygging galdandi í 5 ár	Nei, og tískil verður mælt til, at áhugaður keypari kannar ognina saman við serkønum

Slag	Sethús
Byggisamtykt	Ognin liggur sambært almennu byggisamtyktini í øki A1 (bústaðarøki)
Matrikkul	94a Kollafjørður
Grundøki stødd	450 m^2 sambært tingbókarváttan
Veleiðandi uttandura mát av ognini	Uml. 193,8 m^2
Byggiár	Umleið 1910
Hæddir	3

Tekningar	Nei
Stoppikrani	Í kjallarahæddini og uttanfyri
El-mátari	Í kjallaranum
Kort	www.kortal.fo
Rottangi	Ja, nýggjur niðanfyri
Eigari/ar síðan	25.11.2021
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	Eftir avtalu - kann vera skjótt

Umhvørvi	Friðarligt, barnavinarligt og náttúruvakurt. Gott útsýni yvir fjørðin og bygdina
Grannalag	Gott
Prísuppskot	Kr. 1.595.000,00

Lýsing 2

Bilhús	Nei, men ein grund er á stykkinum, har bilhús hevur verið
Tak	Aluminium
Vindeygu	Plast og timbur á loftinum
Termorútar	Ja
Úthurðar	Plast
Klædningur	Timbur
Bjálving	Ja

Grund	Grót og betong
Gólvhiti	Í niðastu hæddini er gjørt klárt til gólvhita

Bygningur/ar

	A	B	C
Byggiár	Umleið 1910		
Ovara hædd	Uml. 40 m^2		
Miðhædd	Uml. 76,9 m^2		
Niðara hædd	Uml. 76,9 m^2		
Vegleiðandi uttandura mát av ognini	Uml. 193,8 m^2		

GG. Mátini eru bert vegleiðandi.

Lýsing 3

Upplýsingar frá seljara um ognina:

	Ja	Nei	? (veit ikki)
Eru partar av ognini, ið ikki eru atkomiligir?		X	
Eru bygningar av minni týdningini á ognini ella í so ringum standi, at tað tænir ikki nøkrum endamáli at lýsa teir?		X	
Viðmerkingar um svarað er ja ella nei omanfyri:			
Eru umvælingar gjørdar á ognina?	X		
Er talan um sjálvbygging?			X
Hvørjar umvælingar og nær, og hvat er sjálvbygt?			

Aðrar viðmerkingar:

Fundament / sokkul

	Ja	Nei	? (veit ikki)
Er hella?	X		
Er nakað av bygninginum funderað av nýggjum?		X	
Eru ábøtur gjørdar á fundament / sokkul / grund?	X		
Eru rivur í fundamenti / grund / sokli?			X
Eru ábøtur gjørdar á uttandura trappur?		X	
Viðmerkingar um svarað er ja ella nei omanfyri: *Hella er undir tí*			
Aðrar viðmerkingar:			

Kjallari / krúpikjallari / gólv móti jørðildið ella grundini

	Ja	Nei	? (veit ikki)
Er ella hava verið trupulleikar av, at kloakkvatn hækkar í leiðingini?			X
Er vatn nakrantíð trongt inn gjøgnum kjallaraveggirnar ella upp gjøgnum gólvið?	X		
Er krúpikjallari?		X	
Eru tekin uppá fukttrupulleikar av kondens og / ella væntandi útlufting?		X	
Viðmerkingar um svarað er ja ella nei omanfyri: *Kjallaraveggur er tvey løg av stórum grótið móti mold á einari síðu. Nýstoypta betonggólvið nemur ikki við útveggir. Nýstoypta gólvið hevur ongantíð verið vátt*			

Aðrar viðmerkingar:

Út- og innveggir

	Ja	Nei	? (veit ikki)
Eru broytingar ella umbyggingar gjørdar av bygningi/unum?	X		
Eru fukt- og / ella modnaplettir á veggunum?			X

Viðmerkingar um svarað er ja ella nei omanfyri: *Her eru eingir veggir í húsunum. Alt er opnað og tað gamla tikið niður.*
Uppi á eru 70 mm steinull innan fyri klædning við nýggjum dúki.
Aðrar viðmerkingar:

Vindeygu og hurðar

	Ja	Nei	? (veit ikki)
Eru nakrir termorútar punkteraðir? Hvørjir?		X	
Eru skaðar / manglar á hongslum / lásum v.m. á vindeygum og hurðum?		X	

Viðmerkingar umn svarað er ja ella nei omanfyri: *Vindeygu og hurðar uppiá eru umleið 7 ára gomul og í kjallarahæddini eru tey frá 2023*

Aðrar viðmerkingar:

Loft / skilagólv og gólv

	Ja	Nei	? Veit ikki)
Eru ella hava verið trupulleikar við loftum?		X	
Eru ella hava verið trupulleikar við skilagólvum?	X		
Eru skaðar á gólvum, ella nakað, ið er dult við teppum ella innbúgvi? t.d. fuktskaðar, rivur, o.s.fr.	X		

Viðmerkingar um svarað er ja ella nei omanfyri: *Gólvið uppiá er tað gamla sum er í húsinum. Tey eru ikki í góðum standi, men undirsløgini undir gólvinum eru í góðum standi.*
Aðrar viðmerkingar: *Gólvið í kjallaranum eru nýstoypt við rioneti og 20 mm pex rørum til gólvhita.*

Innandura trappur

	Ja	Nei	? (veit ikki)

Hava skaðar verið á trappum?		X	
Viðmerkingar um svarað er ja ella nei omanfyri: *Har eru ongar trappur frá kjallaranum til miðhæddina, men uppruna trappurnar frá miðhædd til loft eru í finum standi.*			
Aðrar viðmerkingar:			

Tekja

	Ja	Nei	? (veit ikki)
Hevur tekjan verið ótøtt?	X		
Hava trupulleikar verið við inndekningi, vindskeiðum, takrennum?			X
Er atgongd til ovastaloft?		X	
Er atgongd til vaðing?		X	
Eru ella hava verið skaðar við skorsteinum, t.d. rennisót?		X	
Viðmerkingar um svarað er ja ella nei omanfyri: *Skorsteinurin er tikin niður og gjørt er klárt til at seta eina nýmótans hitaskipan í.*			
Har er einki ovastaloft og opið er uppundit tróðrið. Har eru tekin um at vatn hevur likið inn har sum skorsteinurin var.			
Aðrar viðmerkingar:			

Klædningur

	Ja	Nei	? (veit ikki)
Hava trupulleikar (lekar, rot o.a.) verið við klædninginum?			
Viðmerkingar um svarað er ja ella nei omanfyri:			

Aðrar viðmerkingar:

Vátrúm

	Ja	Nei	? (veit ikki)
Er ella hava verið trupulleikar við vátrúmum?		X	
Viðmerkingar um svarað er ja ella nei omanfyri: *Har er onki baðirúm, men rør eru løgd í gólv til baðirúm í kjallarahæddini*			
Aðrar viðmerkingar:			

HVS- og el innleggingar

	Ja	Nei	? (veit ikki)
Eru ella hava verið trupulleikar av hita, vatni ella saniteti?		X	
Eru ella hava verið trupulleikar av el-innleggingini?		X	
Er nakað el sjálvbygt?		X	
Viðmerkingar um svarað er ja ella nei omanfyri: *El, hiti og sanitet má leggjast av nýggjum í húsunum.*			
Innlegging til vatn, el og fibur kápil til internet er.			
Aðrar viðmerkingar: *Rottangin er umleið 7ára gamal og har eru nýmótans 110 mm rør í. Eitt rør er lagt til omanfyri húsini til uppruna baðrúm í miðhædd.*			

Aðrar upplýsingar

	Ja	Nei	? (veit ikki)
Kemur tað fyri, at grundøki ella partar av tí standa undir í vatni?		X	
Hava trætumál, rættarmál ella sýnsmál v.m. verið viðvíkjandi feilum og/ella manglum við ognini?		X	
Eru skaðadjór sum fýrur, rotta, silvurfiskur, mýs og líknandi í ognini?		X	
Eru partar av ognini, ið ikki er gjørt av fakfólki ?	X		
Um ja, hvat? Rørlegging og Skelet til veggin í kjallara			
Aðrar viðmerkingar: *Alt timbur í húsinum(sperrur og líknandi) er sprøjta fyri fýr. Men vit hava onginklár tekin sæð um fýr í ognini, men sprøjtaðu alíkavæl.*			

Tikið inn

Navn:	Dánjal Magnussen	Tlf.:	+298 23 44 00	Dagfesting:	16-05-2023

Kunning og serligar viðmerkingar um ognina og sølutilfar annars

Upplýsingar í bústaðarlýsingini eru givnar eftir eigarans bestu sannføring. Seljari hevur eisini eftir besta førimuni givið fleiri upplýsingar um ognina undir lýsing 3 viðvíkjandi seljarans upplýsingum um ognina, og verður mælt til, at áhugaður keypari serliga tekur atlit til tey viðurskifti, ið upplýst eru um, og bjóðar samsvarandi teimum ivamálum, ið møguliga eru. Eiheldur kann tað 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.

Dagfest:

Undirskrivað av seljara:

____