



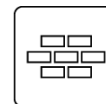




## Sethús v/vinnuhølum Tórsgøta 30, 100 Tórshavn

				
222	150	3	3	1916

Talan er um eini hugnalig sethús við vinnuhølum, ið eru í trimum hæddum. Ognin liggur sera væl fyri í miðbýarumhvørvi, og ber til at nýta ognina til mong ymisk privat og vinnulig endamál.

Í miðhæddini er inngongd, trappugongd, baðirúm, tvær stovur og køkur. Í ovastu hæddini er trappugongd, trý kømur og eitt baðirúm. Í niðastu hæddini er inngongd, stórt vinnuhøli, minni vinnuhøli, vesi, goymslurúm og fyrrúm/vaskirúm

Til ognina hoyrir millum annað eisini ein stór terrassa og egið p-pláss, umframt at stutt er til allar hugsandi hentleikar.

### Prísuppskot 5.500.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **550.000 kr.**

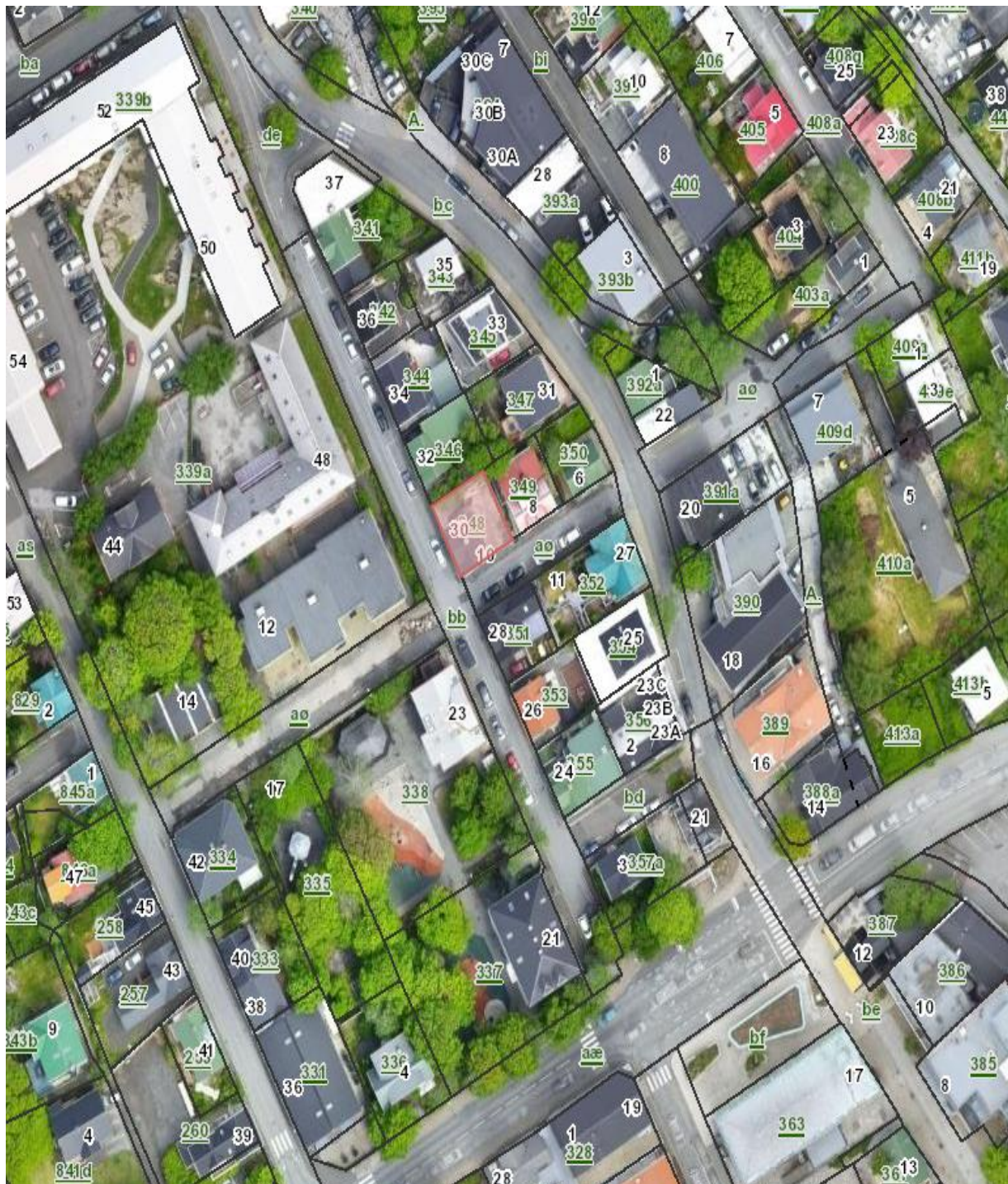
Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **23.552 kr.**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **21.269 kr.**

Útrokningin er vegleiðandi. Vit taka støði í, at rentan er óbroytt alt tíðarskeiðið á 2,75% 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.

**Lýsing av ognini**

Bústaður á ogn	Tórsgøta 30	Matrikcul nr.	348 Tórshavn
----------------	-------------	---------------	--------------

**Kortalmynd**

## Lýsing 1

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

Slag	Sethús v/vinnuhølum
Matrikkul	348 Tórshavn
Byggisamtykt	2. Grundumráði – Tórshavnar Kommuna. Byggisamtyktin ásetir at: <i>Grundumráði verður alt, sum tað er lagt til blandaða bústaða- og miðstaðabygging. Miðstaðabyggingin má einans vera hús, sum heilt ella lutvís verða innrættað til handlar, smáhandverk, skrivstovur, stovnar, samkomuhús, heilsubótarhøli og tílíkt.</i>
Grundøki stødd	150 m <sup>2</sup> sambært tingbókarvátanini
Uttandura mát av ognini	220 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðanini
Byggiár	1916
Hæddir	Tríggjar hæddir

Stoppikrani	Í fyrrúminum/vaskirúminum
El-mátari 1	Á loftinum
El-mátari 2	Í fyrrúminum
Atgongd til ovasta loft	Ja
Kort	Ja – <a href="http://www.kortal.fo">www.kortal.fo</a>
Rottangi	Ja, í túninum
Eigari/ar síðan	15.04.2019
Hví selur seljarin?	Broyttar umstøður
Er leigari í ognini?	Nei
Leiguinntøka	Nei
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	Eftir avtalu
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ja, vanlig reingerð

## Umsiting

Framdar umvælingar	Seljari hevur síðani 2019 m.a. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Installerað hitapumpu í veghædd</li> <li>- Skift úthurð (hurðin út til bilpallin)</li> <li>- Bjálvað vegg út til bilpall</li> <li>- Gjørt takrennu og frárensl á suðursíðu.</li> <li>- Umvælt bilpláss</li> </ul>
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar

**Innrætting**

Ovasta hædd	45 m <sup>2</sup>	Trappugongd, trý kømur og eitt baðirúm
Miðhædd	54 m <sup>2</sup>	Durur, trappugongd, baðirúm, køkur og tvær stovur
Niðasta hædd	123 m <sup>2</sup>	Inngongd, stórt vinnuhøli, minni vinnuhøli, vesi, goymslurúm og fýrrúm/vaskirúm
Annað		Eldri feroysk sethús við steinlagaðari grund og kvisti, bygt í hugnaligum sniði. Ognin liggur sera væl fyri í miðbýnum og stutt er til bussamband í Steinatúni.  <b>Byggiloyvi er útvegað til at gera ein dur/tilbygning. Tilfar hesum viðvíkjandi kann umbiðast frá meklaranum</b>
Umhvørvi		Miðbýarumhvørvið – Gongugøtan og meldurin í handilsgøtunum er nærindis, umframt nýgga skúlaheimið Finsen, ið hevur fingið meiri lív í býin í mun til blandaðar yngri familjur og lesandi. Somuleiðis er Grasagarður eisini nærindis, ið dregur barnafamiljur til grannalagið.
Grannalag		Gott og friðarligt
Parkeringspláss		Ja, eitt parkeringspláss
Prísuppskot		5.500.000 kr.

**Lýsing 2**

Bilhús	Nei, tó eitt parkeringspláss
Hjallur	Nei
Tilbygningur	Ja, teir 69 m <sup>2</sup> , ið eru undir betong-dekkinum.
Tak	Aluminium og betong
Tætt tróður	Brettir
Gólv – undir	Brettir/træ
Vindeygu	Timbur, einkult plastik
Termorútar	Ja, uttan ein
Úthurðar	Timbur
Klædningur	Timbur og plast
Innveggir	Timbur og plátur
Innhurðar	Timbur
Trappa/ur	Timbur
Grund	Grót og betong
Rør-/hitaskipan	Jarn og kopar
Brúsa	Ja, 2 stk.
Baðikar	Nei
Oljufýring	Ja
Ketil	Ja

**SKYN**

Oljutangi	Ja
Brenniovnur	Nei
Fjarhiti	Nei – Tó verður hann leiddur fram við matrikulin og fær komandi eigari möguleika sækja um loyvi til uppíbinding
Luftskipan	Luft til luft hitapumpa
Innbygd skáp	Einkult
Gólvhiti	Nei
Køkur	Ja, ein í miðhæddini, og ein tekøkur í niðastu hæddini
Telefon	Ja
Internet	Ja

**Við í söluni**

Komfýrur	Ja, 1 stk.
Roykhetta	Nei
Køli/frystiskáp	Ja, 1 stk.
Frystiboks	Ja, 1 stk.
Uppvaskimaskina	Nei
Vaskimaskina	Ja, 1 stk.
Turkimaskina	Nei
Skrellispann	Ja
Postkassi	Ja
Annað	

**Útreiðslur**

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Orku-/oljunýtsla		Uml. 2.200 kr (harav 400kr vinnuhøilir)	
EI		Uml. 1.500 kr (harav 1200kr vinnuhøilir)	

Tikið inn

Navn:	Magnus Herdalur	Tlf.:	23 44 07	Dagfesting:	12.11.2021
-------	-----------------	-------	----------	-------------	------------

## 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 rættarvirknadurin av hesum, og fylgjurnar av, um viðkomandi velur ikki at taka av tilboðnum. Rættarvirknadurin 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: