



Sethús

Bókbindaragøta 10, 100 Tórshavn

Rúmlig og góð sethús, ið standa mitt í býnum við hugnaligum hava og góðum sólargangi.

Húsini eru dagförd, og m.a. eru vindeygu og klæðningur skift, eisini er bjálvað av nýggjum, eins og tað mesta av elinum er skift. Ognin hevur nýggja hita- og luftskipan.

Ognin er innrættað í tveimum hæddum og harafturat er eitt lítið kjallararúm. Í niðaru hæddini er durur, gongd, stova, køkur, vaskirúm, kamar, baðirúm og tilbygningur. Í ovaru hæddini er gongd, hjúnarkamar, trý kømur og baðirúm.

Húsini standa væl fyri tætt við alskyns hentleikar og skjótt er at spáka sær oman í miðbýin.



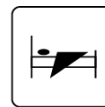
215,5



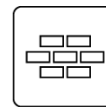
482



2



5



1965

Prísuppskot 4.495.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **449.500 kr.**

Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **19.253 kr.**

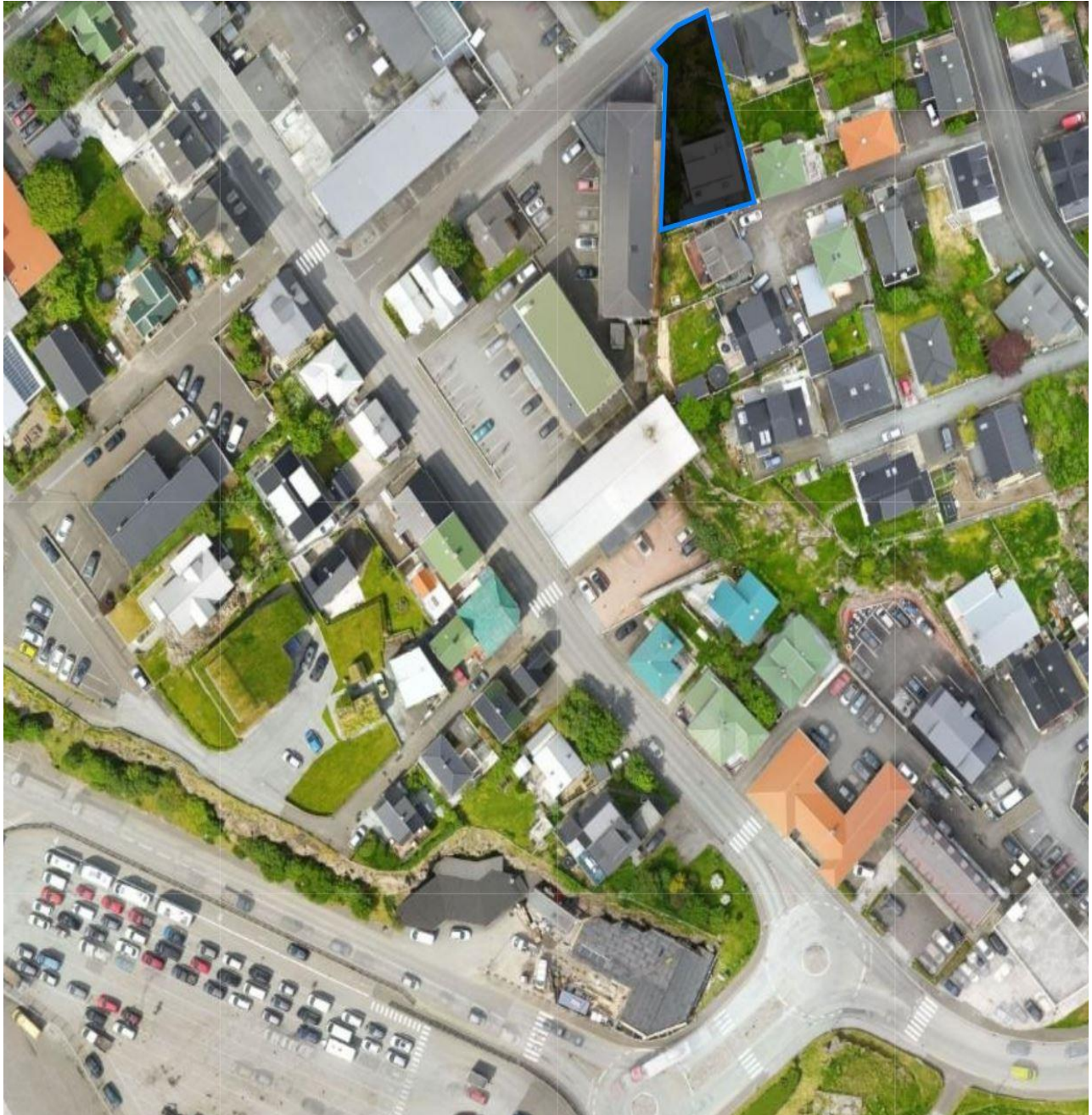
Mðr. gjald – eftir rentustuðul **17.425 kr.**

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	Bókbindaragøta 10, 100 Tórshavn	Matrikkul nr.	645f Tórshavn
----------------	---------------------------------	---------------	---------------

Kortalmynd



Lýsing 1

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

Slag	Sethús
Matrikkul	645f Tórshavn
Byggisamtykt	A1 øki - Tórshavnar kommuna
Grundøki stódd	482 m ² sambært tinglýsing
Uttandura mát av ognini	215,5 m ² sambært húsaskoðan
Byggiár	1965
Hæddir	Tvær hæddir og ein lítil kjallari

Tekningar	Ja, vegleiðandi plantekningar frá Skyn
Stoppikrani	Í kjallaranum og uttanfyri
El-mátari 1	Mitt í húsunum
Atgongd til ovasta loft	Ja
Rottangi	Kloakkskipan - Tórshavnar Kommuna
Atgongd til væðing	Nei
Eigari/ar síðan	2015
Nær er yvirtøkudagur	Mai 2022
Verður ognin vaska áðrenn yvirtøku dag	Ja, vanlig reingerð

Umsiting

Framdar umvælingar	<ul style="list-style-type: none"> • Tak frá 2008 Aluminium • Tættur tróður • Klædningur frá 2015 Timbur • Vindeyða frá 2008/2015 timbur • Bjálving innan • Bjálving uttan • El frá 2015 frá Tummas Eli Hansen • Rør frá 2015 frá DEMICH • Hitaskipan frá 2015 Demich • Luftskipan frá 2015 Demich • Tilbygningur frá 2015 (innilukkað)
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar

Innrætting

Ovasta hædd	70 m ²	Gongd, hjúnarkamar, trý kømur og baðirúm
Niðara hædd	123,5 m ²	Durur, gongd, stova, køkur, vaskirúm, kamar, baðirúm og tilbygningur
Kjallari	22 m ²	Kjallararúm
Annað		Tilbygningur
Umhvørvi		Mitt í býnum, tætt við alskyns hentleikar
Grannalag		Blandað
Parkeringspláss		Einki parkeringspláss
Prísuppskot		Kr. 4.495.000,00

Lýsing 2

Bilhús	Nei
Hjallur	Nei
Tilbygningur	Ja
Tak	Alu
Tætt tróður	Ja
Loft	Timbur
Gólv – undir	Brettir
Álegging	Ymiskt
Vindeggu	Timbur, 3-lag glas
Termorútar	Ja
Úthurðar	Timbur
Klædningur	Timbur
Bjálving	140 mm uttan og 200mm betong 70 mm innan
Innveggir	FDM
Trappa/ur	Timbur
Grund	Betong, heilt upp
Rør-/hitaskipan	Alupex
Brúsa	Ja, tvey baðirúm eru í húsunum
Hitaskipan	Hitapumpa frá Demich (mølan nipe)
Luftskipan	Ja
Gólvhiti	Ja, um alt húsið
Køkur	Ja, frá 2015
Annað	Eisini er ognin viðgjørd móti fyri av Skaðadjóratænastuni

Við í söluni

Ovnur	Ja
Roykhetta	Ja
Køli/frystiskáp	Ja
Frystiboks	Nei
Uppvaskimaskina	Ja
Vaskimaskina	Ja
Turkimaskina	Ja
Skrellispann	Ja
Postkassi	Ja

Bygningur/ar

	A	B	C
Byggiár	1965		
Ovara hæddin	70 m ² sambært húsaskoðan		
Miðhæddin	123,5 m ² sambært húsaskoðan		
Niðara hæddin	22 m ² sambært húsaskoðan		
Uttandura mát av ognini	215,5 m ² sambært húsaskoðan		

Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Ei		Uml. 1.800 kr.	
Tilsamans		Uml. 1.800 kr.	

Tikið inn

Navn:	Jákup A. Olsen	Tlf.:	+298 23 44 04	Dagfesting:	24.11.2021
-------	----------------	-------	---------------	-------------	------------

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 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 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: