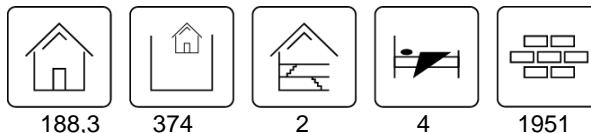




## Sethús

Gripsvegur 33, 100 Tórshavn



188,3

374

2

4

1951

Talan er um eini hugnalig sethús í tveimum hæddum, ið standa sera væl og stutt er til flestallar hugsandi hentleikar í býnum. Av tí at húsini standa ovarlaga á Gripsvegnum, er gott útsýni yvir býin.

Í ovaru hæddini eru durur, gongd, stova, køkur v/trappuniðurgongd, kamar og baðirúm. Í niðaru hæddini er innrættað við kjallarastovu/gongd, trimum kømrum, baðirúmi, fýrrúmi/kjallararúmi og einum hæli, ið áður hevur verið nýtt sum verkstað og hevur egna inngongd. Eisini er ein hjallur.

Rundan um húsini er laðaður garður, havi og tún við góðum parkerinsviðurskiftum.

### Prísuppskot 3.995.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **399.500 kr.**

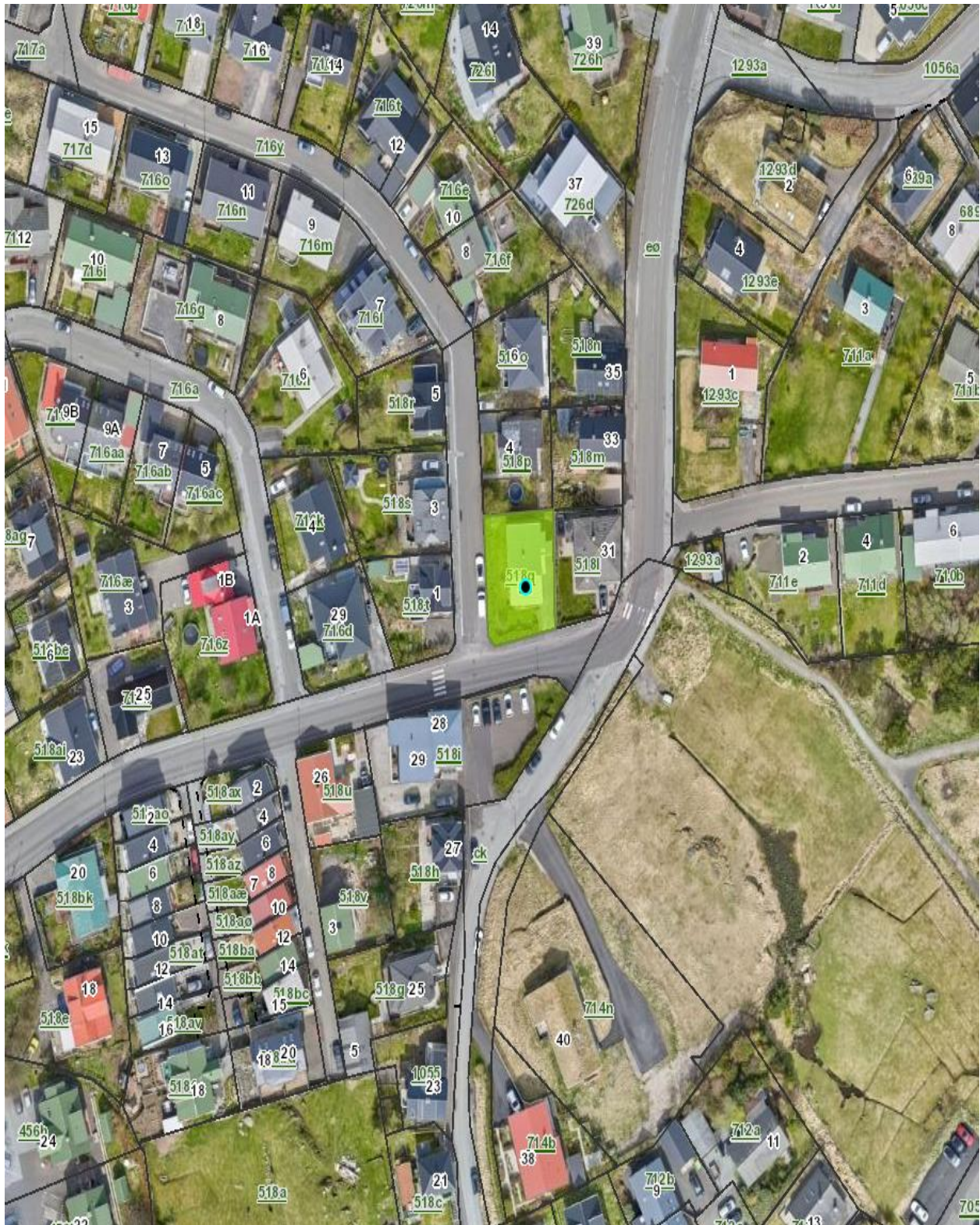
Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **21.981 kr.**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **19.599 kr.**

Útrokningin er vegleiðandi. Vit taka støði í, at rentan er óbroytt alt tíðarskeiðið á 5,15% 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

Kortalmynd



**Lýsing 1**

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

Slag	Sethús
Byggisamtykt	Serstøk byggisamtykt nr. 1 (Láarveg/Gripsveg) fyri Tórshavnar Kommunu
Matrikkul	518q Tórshavn
Grundøki stødd	374 m <sup>2</sup> sambært tingbókarvátan
Uttandura mát av ognini	188,3 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan
Byggiár	1951
Hæddir	2

Stoppikrani	Í verkstaðnum
El-mátari	Í durinum í erva
Atgongd til ovasta loft	Ja, úr lemmi í gongini í erva, umframt í verkstaðnum
Kort	<a href="http://www.kortal.fo">www.kortal.fo</a>
Rottangi	Ja – niðurgrivin vestanfyrir húsini (betong)
Eigari/ar síðan	04.12.1951
Hví selur seljarin?	Flutt í minni bústað
Er leigari í ognini?	Nei
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	Uml. 2 mánaðir eftir avtalu um sølu, annars eftir nærri avtalu
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ja, vanlig reingerð

**Umsiting**

Framdar umvælingar	Flest øll vindeygu eru skift í 2022 til timbur. Í verkstaðnum eru tey plastik frá 2013 – sí annars 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.?	Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar

**Innrætting**

Ovara hædd	Uml. 71,9 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Durur/gongd, køkur v/trappuniðurgongd, stova, kamar, baðirúm
Niðara hædd	Uml. 73,8 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Kjallarastova/gongd, trý kømur, baðirúm, fýrrúm/kjallararúm
Verkstaður	38,8 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Tómt óinnrættað rúm
Hjallur	3,8 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Hjallur
Umhvørvi		Býarumhvørvi – stutt til grøn økir, stovnar, sparkivell og miðbýnin annars
Grannalag		Gott
Parkeringspláss		Ja, til ber at parkera á matriklinum
Prísuppskot		Kr. 3.995.000,00

**Lýsing 2**

Bilhús	Nei
Hjallur	Ja
Tilbygningur	Ja – verkstaðið er bygt afturat í 1972
Krúpi kjallari	Nei
Tak	Aluminium
Álegging	Ymisk
Vindeggu	Timbur frá 2022 í sethúsunum og plastik frá 2013 í verkstaðnum – tey á ovastalofti eru eldri 1-lag
Termorútar	Ja – tó fyruttan á ovastalofti
Úthurðar	Mahogni og plastik
Klædningur	Timbur og steni facadu-plátur
Bjálving	Ókent – bjálvað er tó niður á loftið
Innveggir	Plátur
Innhurðar	Timbur
Trappa/ur	Timbur
Grund	Húsini eru stoypt heilt upp
Rør-/hitaskipan	Kopar/jarn
Antenna	Ja
Brúsa	Ja – 2
Baðikar	Nei
Hitaskipan	Ketil/fýring, bæði skift í 2010
Oljutangi	Ja – stendur uttanfyri
Brenniovnur	Nei
Luftskipan / ventilatióin	Nei
Gólvhiti	Í báðum baðirúmunum

**SKYN**

Køkur	Snikkarakøkur í erva
Telefon	Ja
Internet	Ja

## Við í söluni

Ovnur	Ja
Kókipláta	Ja (er samanbundin við ovnin)
Roykhetta	Ja
Kølikáp	Ja
Frystiboks	Ja
Uppvaskimaskina	Ja – borðuppvaskimaskina
Vaskimaskina	Ja
Turkimaskina	Nei
Skrellispann	Ja
Postkassi	Ja
Gardinur	Tær sum eru, kunnu vera hangandi
Annað	

## Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Orku-/oljunýtsla	2.315 L fyri 2021 (1. pers) 2.201 L fyri 2022 (1. pers)		
Ei		Uml. 225 kr (1.pers)	

Omanfyri nevndu tøl eru vegleiðandi og eru fyri nýtslu, tá 1 persónur hevur búð í húsunum

Tikið inn

Navn:	Magnus Herdalur	Tlf.:	+298 23 44 07	Dagfesting:	07-09-2023
-------	-----------------	-------	---------------	-------------	------------

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 tiskil 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: