


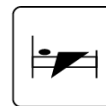
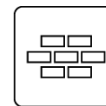




## Sethús og grundøki

Landavegur 61, 100 Tórshavn  
& matr.nr. 1036 Tórshavn

				
172	815	3	4	1936

Talan er um eini hugnalig sethús í trimum hæddum, ið vórðu bygd í 1936. Húsini eru staðsett í einum friðarligum og veðurgóðum umhvørvi miðskeiðis í býnum, og hava stóran hugnaligan hava við trøum, runnum og grasvølli.

Í miðhæddini eru tveir durar, trappugongd, baðirúm, kamar og køkur / stova. Í ovastu hæddini eru trappugongd, trý kømur, baðirúm, rúm við te-køki og eitt óinnrættað rúm. Í niðastu hæddini er lágur kjallari / fýrrúm / arbeiðsrúm. Eisini er ein skúrir / úthús í havanum.

Stutt er til alskyns hentleikar í býnum, gott bussamband er og skjótt er at spáka oman í miðbýin.

Matr.nr. 1036 Tórshavn, ið er 141 m<sup>2</sup> til støddar, harav er 87 m<sup>2</sup> lagt av til veglut, fylgir við í søluni.

### Prísuppskot 3.675.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **367.500 kr.**

Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **19.339 kr.**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **17.055 kr.**

Útrokningin er vegleiðandi. Vit taka støði í, at rentan er óbroytt alt tíðarskeiðið á 4,70% 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 avgreiðslugjaldum.



Útskrivað 02-06-2023

## Lýsing 1

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

Slag	Sethús og grundøki
Matrikkul	Matr.nr. 1035b Tórshavn og matr.nr. 1036 Tórshavn
Grundøki stødd	815 m <sup>2</sup> tilsamans sambært tingbókarvátanum; - matr. nr. 1035b Tórshavn á 674 m <sup>2</sup> , harav er 70 m <sup>2</sup> lagt til veglut - matr.nr. 1036 Tórshavn á 141 m <sup>2</sup> , harav er 87 m <sup>2</sup> lagt til veglut
Uttandura mát av ognini	172,3 m <sup>2</sup> tilsamans sambært húsaskoðan (harav eru tó 55,9 m <sup>2</sup> óinnrættaður lágur kjallari sambært húsaskoðan)
Byggiár	1936
Hæddir	3 hæddir

Stoppikrani	Í kjallaranum
El-mátari 1	Í trappugongini í ovastu hæddini
Atgongd til ovasta loft	Ja
Kort	<a href="http://www.kortal.fo">www.kortal.fo</a>
Rottangi	Ja
Eigari/ar síðan	2010
Er leigari í ognini?	Nei
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	Skjótast møguligt
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ja, vanlig reingerð

## Umsiting

Framdar umvælingar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skift trappuna uttandura til stáltrappu</li> <li>• Klætt grundina</li> <li>• Skift oljutanga</li> <li>• Skift oljufýring og ketil</li> <li>• Bygt skúr / úthús</li> </ul>
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar

## Innrætting

Ovasta hæddin	55,9 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Trappugongd, 3 kømur, baðirúm, rúm við tekøki og óinnrættað rúm
Miðhæddin	55,9 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	2 durar, trappugongd, baðirúm, kamar og køkur og stova í einum
Niðasta hæddin	55,9 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Lágur kjallari / fyrrúm / arbeiðsrúm
Annað		Skúrir / úthús
Umhvørvi		Umhvørvið uttanum er grønt og hugnaligt, við vøkrum økjum og eisini er veðurgott. Stutt er til læraraskúlan, barna- og framhaldsskúlar, barnagarðar, landsjúkrahúsið, bókasavn, fróðskaparsetur, kirkju, handlar og stutt er oman í miðbýin
Parkeringspláss		Nei, men góðir móguleikar eru fyri at gera parkeringspláss
Prísuppskot		Kr. 3.675.000,00

## Lýsing 2

Bilhús	Nei
Hjallur	Nei
Tilbygningur	Nei
Tak	Aluminium
Loft	Timbur og hvítir puntar
Álegging	Ymiskt - eitt nú massiv brettir, timbur og vinyl
Vindeggu	Timbur
Termorútar	Ja
Úthurðar	Timbur
Klædningur	Timbur og plastikk í grundini
Innhurðar	Timbur
Trappa/ur	Stál og betong uttandura, og timbur innandura
Grund	Betong
Rør-/hitaskipan	Jarn og kopar
Brúsa	Ja
Baðikar	Nei
Oljufýring	Ja
Ketil	Ja
Oljutangi	Ja
Jarðhiti	Nei
Hitapumpa	Nei
Fjarhiti	Nei

**SKYN**

Brenniovnur	Nei
Luftskipan / ventilatión	Nei
Gólvhiti	Nei
Køkur	Ja

Internet	Ja
----------	----

## Við í söluni

Ovnur	Ja
Microovnur	Ja
Roykhetta	Nei
Køli/frystiskáp	Ja
Frystiboks	Nei
Uppvaskimaskina	Ja
Vaskimaskina	Nei
Turkimaskina	Nei
Fluguskápi	Nei
Skrellispann	Ja
Postkassi	Ja – er gamal
Gardinur	Gardinur og persiennur vera hangandi

## Bygningur/ar

	A	B
Slag	Sethús	Skúrir / úthús
Byggiár	1936	
Ovara hædd	55,9 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	
Miðhædd	55,9 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	
Niðara hædd	55,9 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan (lágur óinnrættaður kjallari)	15,6 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan
Uttandura mát av ognini	172,3 m <sup>2</sup> tilsamans sambært húsaskoðan. Harav eru tó 55,9 m <sup>2</sup> óinnrættaður lágur kjallari	15,6 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan

## Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Ár	Kr./mör.	Litrar/kwt
Orku-/oljunýtsla*	2020		2221 ltr.
	2021		1691 ltr.
	2022		2238 ltr
EI*	2020		1480 kWh
	2021		1381 kWh
	2022		1366 kWh
Eigarafelag		Nei	

\* Eigarar hava einans nýtt húsini sum summarhús og tí hevur verið avmarkað nýtsla av húsunum

Tikið inn

Navn:	Jobin S. Drangastein	Tlf.:	+298 23 44 05	Dagfesting:	07.06.2023
-------	----------------------	-------	---------------	-------------	------------

**Kunning og serligar viðmerkingar um ognina og sölutilfar annars**

Upplýsingar í bústaðarlýsingini eru givnar eftir eigarans bestu sannfæring. 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 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: