

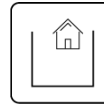


Sethús

Oman Viðarlund 6, 100



286



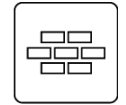
564



3



4



1971

Talan er um eini snotilig sethús, ið standa væl fyri við blindan veg í Gundadali. Nakað av útsýni yvir býin og Nólsoynna, sólpanelir eru á takinum og íbúð í niðastu hæddini.

Í miðhæddini eru gongd, durur / trappugongd, køkur, stova við atgongd til til rúm / havastovu, vesi, baðirúm og tvey kømur. Í ovastu hæddini er innrættað ovastaloft við trappugongd og tvey rúm. Í niðastu hæddini eru fyrrúm / vaskikjallari við atgongd út, og ein íbúð, ið er innrættað við duri / gongd, køki, stovu við atgongd út í havastovu, baðirúm og tvey kømur.

Rundan um húsini er hugnaligur havi og garður, og almenn parkeringspláss eru frammanfyri húsini.

Umhvørvið er hugnaligt og barnavinarligt, og bert eitt hanagleiv er til alskyns hugsandi hentleikar í býnum, so sum Viðarlundina, fótbóltsvøllir, ítrottahøllir, svimjihyl, Listasavnið og oman í miðbýin.

Prísuppskot 3.995.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **399.500 kr.**

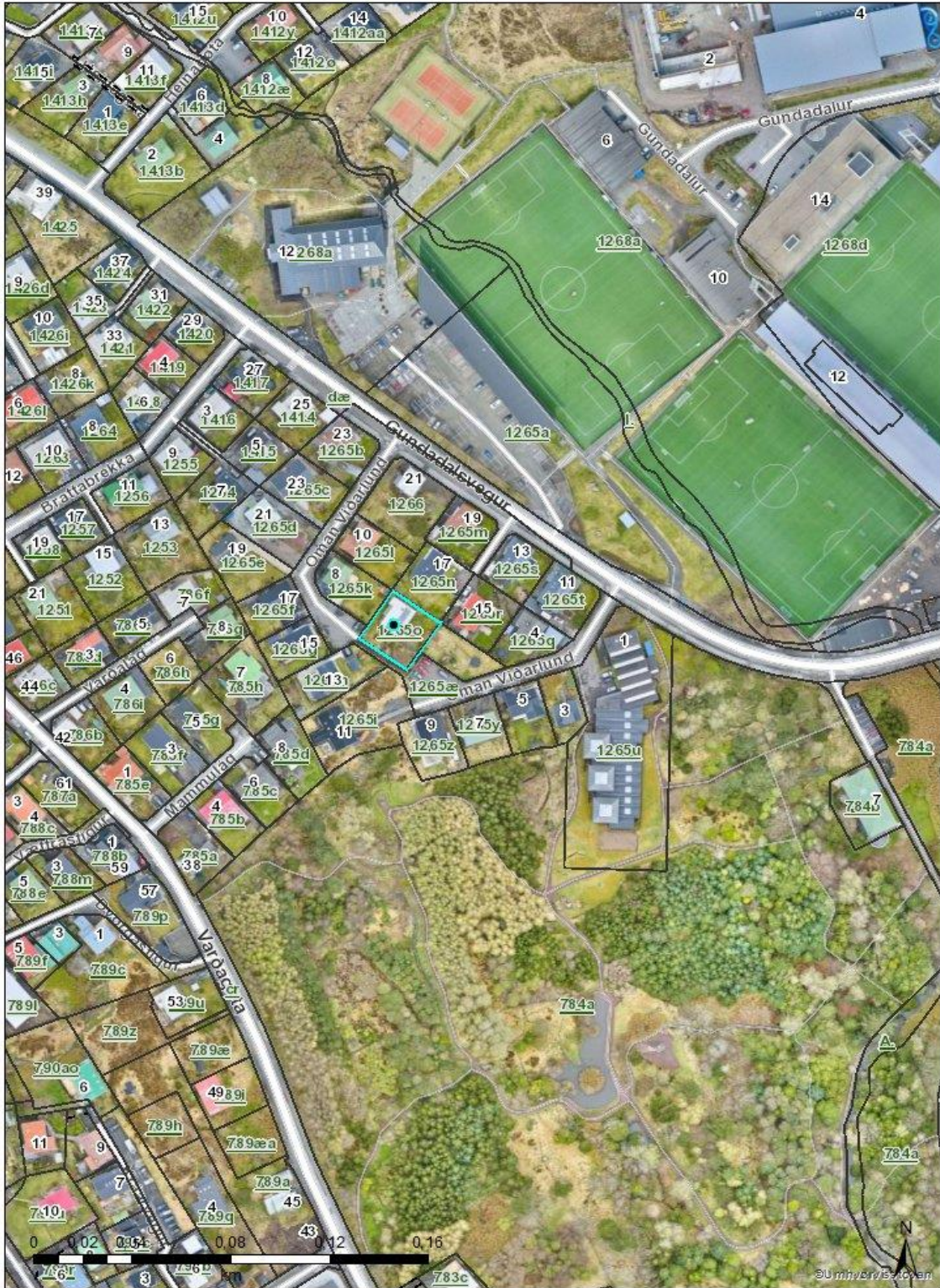
Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **21.020 kr.**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **18.676 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 egnar bústað. Hædd er tikin fyri vanligum kostnaðum, so sum stovningarprovisión, tinglýsing og avgreiðslugjöldum.

Kortalmynd

Útskrift



Útskrivað 10-03-2023

Lýsing 1

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

Slag	Sethús
Matrikkul	1265o Tórshavn
Grundøki stødd	564 m ² sambært tingbókarvátan
Uttandura mát av ognini	286 m ² tilsamans sambært húsaskoðan
Byggiár	1971
Hæddir	2 hæddir + innrættað ovastaloft

Stoppikrani	Í vaskikjallaranum / fyrrúminum
El-mátari 1	2 stk. - ein á miðhæddini og ein í niðastu hæddini
Atgongd til ovasta loft	Nei, men atgongd er til væðingina
Kort	www.kortal.fo
Rottangi	Niðanfyrri húsini
Eigari/ar síðan	1991
Hví selur seljarin?	Flyta í minni bústað
Er leigari í ognini?	Nei
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	September - Oktober 2023
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ja, vanlig reingerð

Umsiting

Framdar umvælingar	<ul style="list-style-type: none"> Innrættað ovasta loft í uml. 1992 Klædningurin skiftur í uml. 1994 Vindeyguni í miðhæddini skift í uml. 1994 Havastovan bygd í 2021 2 stk. altanir innilokaðar og hjallur innrættaður til eitt rúm í uml. 2009 Hava skúrur bygdur í uml. 2012 Oljufýring og ketil skiftur í uml. 2008
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar

Innrætting

Ovasta hædd	50 m ² sambært húsaskoðan	Innrættað ovastaloft við trappugongd og 2 rúmunum
Miðhæddin	114 m ² sambært húsaskoðan	Gongd, durur / trappugongd, køkur, stova v/atgongd út í eitt líti rúm / havastovu, vesi, baðirúm, og 2 kømur
Niðasta hædd	122 m ² sambært húsaskoðan	Fýrrúm / vaskirkjallari v/ atgongd út Íbúð, ið er innrættað við duri / gongd, køkur, stova v/atgongd út í eina havastovu, baðirúm og 2 kømur
Annað		Krúpikjallari, goymslurúm og skúrir
Umhøvri		Hugnaligt og barnavinarligt umhvøvi við blindan veg. Stutt er til alskyns hentleikar og stutt til gongu oman í miðbýin
Parkeringspláss		Nei, kommunal parkeringspláss eru beint við
Prísuppskot		Kr. 3.995.000,00

Lýsing 2

Bilhús	Nei
Hjallur	Nei
Tilbygningur	Eigarar hava innilokað 2 altanir í miðhæddini
Tak	Aluman
Tætt tróður	Nei
Loft	Ymiskt, eitt nú hvítir puntar og timbur
Álegging	Ymiskt, eitt nú missiv timbur brettir, flísar og timbur
Vindeygu	Mahogni og timbur
Termorútar	Ja
Klædningur	Timbur
Innveggir	Timbur
Innhurðar	Timbur
Trappa/ur	Timbur innandura og betong uttandura
Grund	Betong
Rør-/hitaskipan	Kopar og Jarn
Brúsa	Ja
Baðikar	Nei
Oljufýring	Ja, frá uml. 2008
Ketil	Ja, frá uml. 2008
Oljutangi	Ja, liggur niðurgrivin - frá 1990'unum

SKYN

Sólpanel	Ja - óvist hefur verið, um sólpanelini hava riggað, og tískil hava seljarir fingið ein serkønan innan sólpanel at hyggja uppá panelini. Sambært seljara og serkøna, so eru sólpanelini virkin og rigga
Jarðhiti	Nei
Hitapumpa	Nei
Fjarhiti	Nei
Brenniovnur	Nei
Luftskipan / ventilatiún	Nei
Gólvhiti	Nei
Køkur	Ja

Telefon	Ja, men er óvirkið
Internet	Ja

Við í søluni

Ovnur	2 stk.
Roykhetta	2 stk.
Køli/frystiskáp	1 stk.
Kølistkáp	1 stk.
Frystiboks	Nei
Uppvaskimaskina	1 stk.
Vaskimaskina	1 stk.
Turkimaskina	Nei
Skrellispann	Ja
Postkassi	Ja
Gardinur / persiennur	Ja

Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Árstal	Kr./mör.
Orku-/oljunýtsla	Uml. 1.938 ltr. Uml. 2.123 ltr. Uml. 2.789 ltr.	2020 2021 2022	
El-mátari 1			Uml. 450 – 550 kr.
El-mátari 2			Uml. 150 – 300 kr.
Eigarafelag			Nei

Tikið inn

Navn:	Jobin S. Drangastein	Tlf.:	+298 23 44 05	Dagfesting:	04.05.2023
-------	----------------------	-------	---------------	-------------	------------

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 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: 04-05-2023

Undirskrivað av seljara:

Martin Restorff Jacobsen