Sethús

Undir Ryggi 12, 100 Tórshavn

59	40	3	2	Fyrst í 1900

Mitt í søguríka og hugnaliga umhvørvinum í Havn stendur ein sonn siðbundin og vøkur perla. Svørtu, flagtaktu húsini við sprossavindeygnum vórðu bygd fyrst í síðstu øld, dagførd og umvæld millum 2013 og 2017 og hava varðveitt siðbundna, føroyska stílin, bæði innan og uttan.

Serstøku húsini, sum standa undir Ryggi, hava nakað av útsýni. Húsini eru í trimum hæddum, har mið- og ovara hæddin er innrættað. Í miðhæddini er durur, køkur, stova og trappugongd til ovaru hæddina. Í ovastu hæddini er trappugongd, gongd, baðirúm og 2 rúmlig kømur. Í niðastu hæddini er lágt kjallararúm / fýrrúm / vaskirúm.

Uttanfyri er vakurt umhvørvi og hóast nærumhvørvið er friðarligt, so er skjótt at spáka sær ein túr oman í lívliga og blómandi mentanar- og handilsumhvørvi.

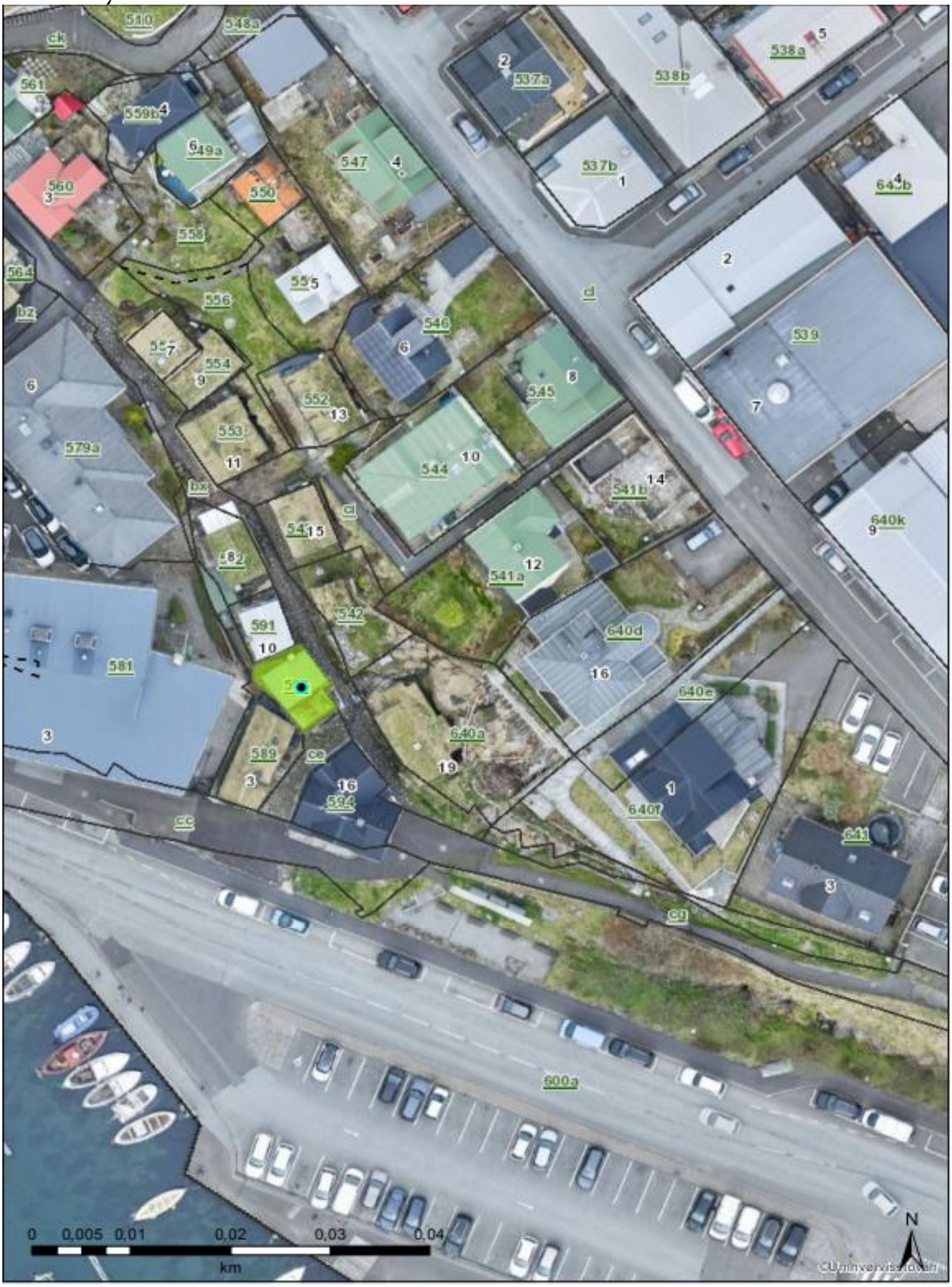
Prísuppskot 3.995.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár	
Útgjald, 10%	**395.000 kr.**
Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul	**21.578 kr.**
Mðr. gjald – eftir rentustuðul	**19.188 kr.**

Útrokningin er vegleiðandi. Vit taka støði í, at rentan er óbroytt alt tíðarskeiðið á 4,95% 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 avgreiðslugjøldum.

Lýsing av ognini

Kortalmynd



Lýsing 1

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

Slag	Sethús
Byggisamtykt	Tórshavnar Kommuna: Umráði 2 – 2 grundumráði
Matrikkul	590 Tórshavn
Grundøki stødd	40 m^2 sambært tingbókarváttan
Uttandura mát av ognini	81,5 m^2 sambært húsaskoðan
Byggiár	Fyrst í 1900-talinum
Hæddir	3

Tekningar	Nei
Stoppikrani	Í kjallaranum
El-mátari 1	Í kjallaranum
Atgongd til ovasta loft	Ja
Kort	www.kortal.fo
Rottangi	Felags
Eigari/ar síðan	09.11.2012
Er leigari í ognini?	Nei
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	**1-2 mánaðir eftir at keypsavtala er gjørd**
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Nei

Umsiting

Framdar umvælingar	- Skift alt el og hvs í 2013-2017 - Skift 4 vindeygu í 2013-2017 - Nýggjan køk – 2013-2017 - Partur av klædningi og takrennur er skift – 2013-2017 - Oljutanga og ketil – 2013-2017 - Nýggjan málara – 2013-2017 - Øll gólv í húsunum eru skift – 2013-2017 - Innan er nærum alt skift og gjørt av nýggjum fyriuttan at tey hava latið nakað av gamla viðinum verða verandi – 2013-2017 - Lagt rør til gólvhita í duri í miðhædd, tó ikki sett til
Møguligar umvælingar	Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar
Eru onnur týðandi viðurskifti, sum kunnu hava týdning fyri keypara, ið ikki eru lýst í seljarans upplýsingum, so sum trupulleikar við skaðadjórum, fukti, bygging, lekum, el o.s.fr.?	

Innrætting

Ovasta hædd	28,5 m^2	Gongd, trappa, 2 kømur og baðirúm
Miðhædd	30,2 m^2	Durur, køkur, stova og trappugongd
Niðasta hædd	22,8 m^2	Lágur kjallari / fýrrúm / vaskirúm
Umhvørvi		Hugnaligt umhvørvi
Grannalag		Gott grannalag
Parkeringspláss		Nei. Tó eru tað fleiri almenn parkeringspláss tætt við, við møguleika fyri parkeringsloyvi
Prísuppskot		Kr. 3.995.000,00

Lýsing 2

Bilhús	Nei
Hjallur	Nei
Tilbygningur	Nei
Krúpikjallari	Ja
Tak	Flagtak
Loft	Timbur
Álegging	Timbur
Vindeygu	Timbur
Termorútar	Ja og nei. Tey gomlu vindeyguni hava ikki termorút
Úthurðar	Timbur
Klædningur	Timbur
Innveggir	Timbur
Innhurðar	Snikkaragjørdar úr timbur
Trappa/ur	Timbur
Grund	Laðað grund
Rør-/hitaskipan	Kopar
Brúsa	Nei
Baðikar	Ja
Hitaskipan	Oljufýring
Oljutangi	Ja, sergjørdur frá Tangavirkinum
Brenniovnur	Nei
Luftskipan / ventilatión	Nei
Køkur	Ja, í miðhæddini

Telefon	Nei
Internet	Nei

Við í søluni

Ovnur	Ja
Roykhetta	Ja
Køli/frystiskáp	Ja
Frystiboks	Nei
Uppvaskimaskina	Ja
Vaskimaskina	Nei
Turkimaskina	Nei
Fluguskápi	Nei
Skrellispann	Nei
Postkassi	Nei
Gardinur	Ja
Annað	Tilfar til rekkverk til trappu uttan fylgir við í søluni

Bygningur/ar

	A	B	C
Byggiár	Fyrst í 1900-talinum		
Ovara hædd	28,5 m² sambært húsaskoðan		
Miðhædd	30,2 m² sambært húsaskoðan		
Niðara hædd	22,8 m² sambært húsaskoðan		
Uttandura mát av ognini	81,5 m² sambært húsaskoðan		

Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Orku-/oljunýtsla	Uml. 1.200 ltr. um árið	x	
El		Uml. 150 kr.	
Annað	Húsini hava ikki verið nógv í brúk, men hava altíð havt hita á.		

Tikið inn

Navn:	Petur Frank Jákupsson Holm	Tlf.:	+298 23 44 01	Dagfesting:	22-08-2023

Kunning og serligar viðmerkingar um ognina og sølutilfar 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 ábyrgdarfráskriving frá seljarans síðu, ið ikki er møguligt hjá keypara at koma afturumaftur 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: