



## Sethús

### Norðuri á Heyggi 14, Velbastaður

Sethúsini standa í hugnaligum umhvørvi á Velbastað og hava gott útsýni. Fyrri partur av ognini er upprunaliga frá 1850 og seinni frá 1976.

Húsini eru deild í 2 búeindir til 2 leigumál og eru partvís í trimum hæddum. Í miðhæddini er inn-gongd/trappugongd, køkur, stova, baðirúm, gongd /trappugongd, vaskirúm, ves/bað í báðum búeind-um og stova/kamar.

Í ovaru hæddini er gongd/trappugongd og fimm kømur. Í niðastu hæddini er kjallari/fýrrúm.

Sethúsini standa niðarlaga í bygdini í friðarligum og barnavinaligum umhvørvið tætt við skúla. Útsýnið er av tí fagrasta.

Eitt leigumál er í húsinum og kann halda áfram um keypari ynskir tað. Húsini treingja til ábøtur við tíðini,. Fýrur er í viði og kann viðgerðast smb. kønum.



195



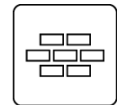
623



3



5-6



1850-1976

### Prísuppskot kr. 1.550.000

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

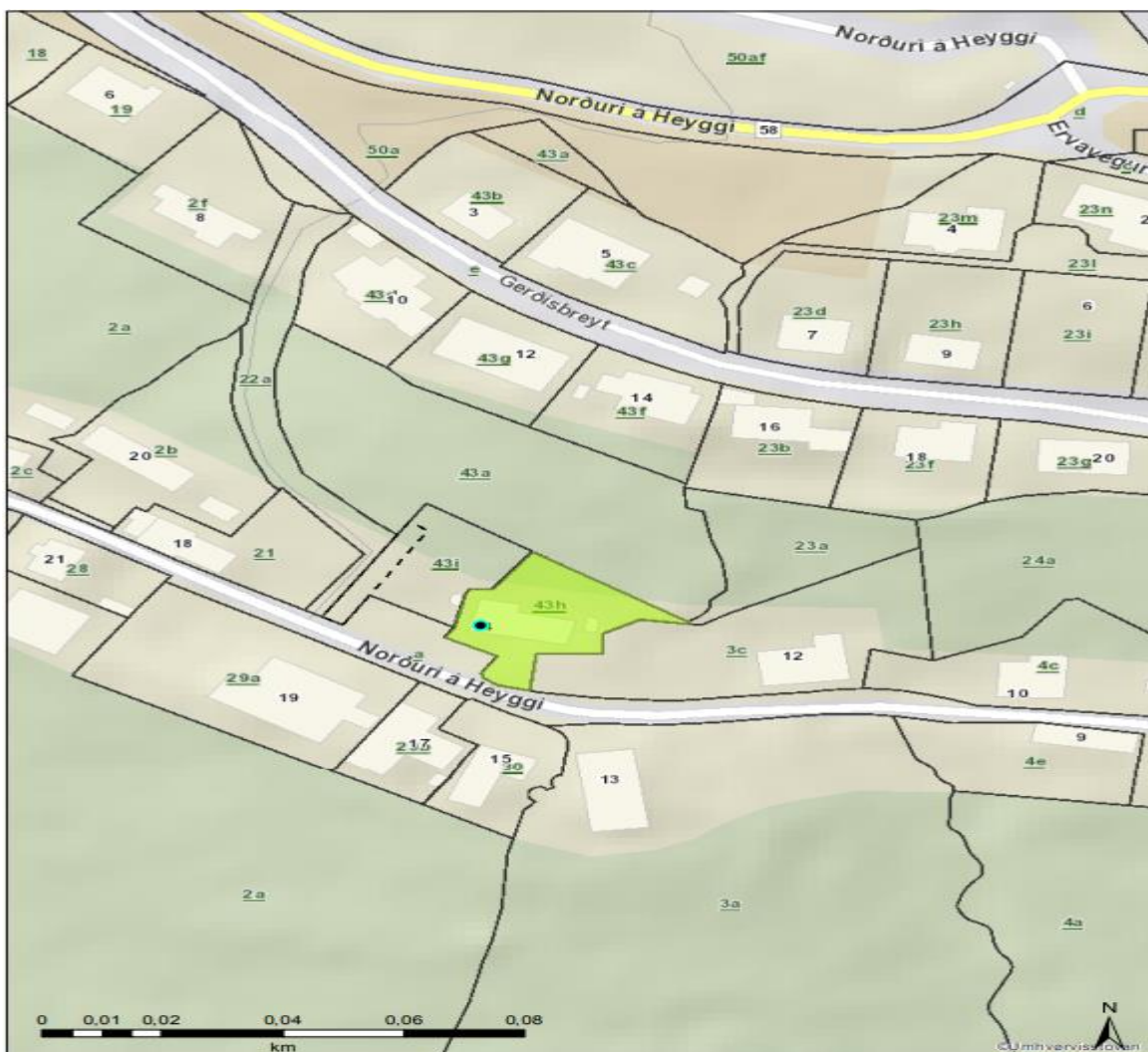
Útgjald, 10% **155.000 kr.**

Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **6.656 kr.**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **6.011 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 stovningarprovisiún, tinglýsing og avgreiðslugjöldum.

Kortalmýnd



## Lýsing 1

Fyriliggur húsaskoðan og seljarans upplýsingar	Ja
Bjóðar seljari eigaraskiftistrygging galdandi í 5 ár	Nei, seljari hefur umbíðið tilboð um ognarskiftistrygging, men orsakað av viðmerkingum í húsaskoðan og seljarans upplýsingar, fekk seljari einki tilboð. Sí viðmerkingar á aftastu síðu undir serligar viðmerkingar um ognina fyri nærri kunning ábyrgdarfráskrivning og rættarvirksnað hesum viðvíkjandi.

Slag	Sethús við tveimun seperatum búeindum
Matrikkul	43h Velbastaður
Grundøki stódd	623m <sup>2</sup>
Uttandura mát av ognini	195m <sup>2</sup>
Byggiár	1850-1976
Mát millum gólv og loft (loftshædd)	Ymiskt
Hæddir	Tværhæddir við búvídd

Tekningar	Nei
Stoppikrani	
El-mátari 1	Á loftinum í eldru lonini
Atgongd til ovasta loft	Ja
Kort	Kortal.fo
Rottangi	Framman fyri húsini
Atgongd til væðing	Ja
Eigari/ar síðan	2019
Hví selur seljarin?	Vil keypa okkurt annað
Er leigari í ognini?	Ja
Leiguinttøka	
Er leigusáttmáli?	Ja
Hvussu langa uppsagnartíð hava leigarar?	4. md frá 1. juli
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	1. November møguliga eftir nærri avtalu
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	ja

## Umsiting

Framdar umvælingar	Íbúð 2 innrætta til leigumál
Møguligar umvælingar	Viðgerð af fýri og umvælingar. Súrhoyggjabrunnur skal takast niður tá hann liggur á markinum.

## Innrætting

Ovasta hædd	68 m <sup>2</sup>	Tvær trappugongdir, gongd og fimm kømur
Miðhædd	122 m <sup>2</sup>	Inngongd/trappugongd, køkur, stova, stova/kamar, baðirúm, gongd/trappugongd, vaskirúm og lítið vesi.
Niðasta hædd	35 m <sup>2</sup>	Kjallari/fýrrúm – ikki búvídd
Annað		Beint við Skúla
Umhvørvi		Hugnaligt umhvørvi
Grannalag		Gott – beint við skúla og barnagarð
Parkeringspláss		Ja
Prísuppskot		Kr. 1.550.000,-

## Lýsing 2

Bilhús	Nei
Hjallur	Ja
Tilbygningur	Súrhoyggjabrunnur men skal takast niður tí hann liggur á markinum.
Tak	Jarn og aluminium
Tætt tróður	Nei
Loft	Ymiskt
Gólv – undir	Ymiskt
Álegging	Ymiskt
Vindeggu	Timbur og annað
Termorútar	Ja, fyri tað mesta
Úthurðar	Timbur
Klædningur	Timbur
Bjálving	
Innveggir	Timbur
Innhurðar	Timbur
Trappa/ur	Timbur
Grund	Laðað grund
Rør-/hitaskipan	Kopar og jarn
Antenna	
Brúsa	Ja
Baðíkar	Nei
Oljufýring	Ja
Ketil	Ja
Oljutangi	Við hjallin
Fjarhiti	Nei

# SKYN

Brenniovnur	
Luftskipan	Nei
Innbygd skáp	
Gólvhiti	
Køkur	Í miðhæddini

Telefon	Ja
Internet	

## Við í söluni

Annað	Alt sum er inni fylgir við
-------	----------------------------

## Bygningur/ar

	A	B	C
Byggiár	1850-1976		
Ovara hædd m <sup>2</sup>	68		
Miðhædd m <sup>2</sup>	122		
Niðara hædd m <sup>2</sup>	35		
Uttandura mát av ognini m <sup>2</sup>	225		

## Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Orku-/oljunýtsla		x	
EI		1.500 kr.	
Trygging			
Eigarafelag		x	
Antennufelag			
Annað			
Tilsamans			

## Tikið inn

Navn:	Petur Mohr Niclasen	Tlf.:	23 44 02	Dagfesting:	04-08-2022
-------	---------------------	-------	----------	-------------	------------

## 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 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.

Húsaskoðan og seljarans upplýsingar fyriliggja, og tískil 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.

#### 1. Serligar viðmerkingar um ognina

Seljari hevur fingið gjørt eina húsaskoðan og eisini fyriliggja upplýsingar frá seljara um ognina, og somuleiðis hevur seljari umbiðið tilboð um ognarskiftistrygging frá tryggingarfelagi, men orsakað av viðmerkingum í Húsaskoðan og Seljarans upplýsingar um standin á ognini, fekk seljari einki tilboð.

Tískil er av týðningi, at ein boðgevi kannar alt sölutilfarið gjølla og fær ein byggiráðgeva ella serkønan innan økið at hyggja eftir og kanna ognini gjølla saman við sær.

Rættarvirknaðurin av, at seljari einki tilboð um ognarskiftistrygging fekk, hetta orsakað av vánaliga standinum á ognini, hevur við sær eina ábyrgdarfráskrivning frá seljarans síðu, og tískil eru sera avmarkaðir møguleikar at rætta eitt krav móti seljara av ognini.

Á hesum fult upplýsta grundarlagi, ið boðgevi góðtekur, má ein boðgevi so taka avgerð, um hann ynskir at keypa ognina, og, um so er, fyri hvønn prís.

Hædd er tikið fyri hesari ábyrgdarfráskrivning í prísuppskotinum.

Dagfest:

Undirskrivað av seljara: