



Sethús

Ovari Vegur 21, 335 Leynar



245



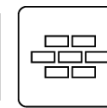
594



2



3



2005

Talan er um eini sethús í tveimum hæddum við sera góðum útsýni. Hæddirnar eru forskotnar, og betongdekk er ímillum tær. Luft-vatn hitapumpa er til húsini, og gólvhiti er í ovaru hæddini.

Í ovaru hæddini er durur/bryggers, køkur og stova í einum við útgongd á altan, tvey kømur og baðirúm. Eisini er eitt hjúnarkamar, ið hevur egið baðirúm, men hetta baðirúmið er ikki liðugt innrættað. Í niðaru hæddini er inngongd, kjallarárum, teknikrúm, kjallarárum, stova við te-køki og baðirúm. Betongdekkið er gjørt soleiðis, at trappa kann fáast upp í norðara enda ímillum hæddirnar.

Til húsini hoyrir eitt bilskýli/terrassa, og sera gott útsýni er suðureftir og oman á sandin.

Prísuppskot 2.500.000 kr.

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **250.000 kr.**

Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **14.313 kr.**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **12.183 kr.**

Útrokningin er vegleiðandi. Vit taka støði í, at rentan er óbroytt alt tíðarskeiðið á 5,55% 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 avgreiðslugjaldum.

Kortalmynd



Lýsing 1

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

Slag	Sethús
Byggisamtykt	B - Bústaðarøki
Matrikkul	7o Leynar
Grundøki stødd	594 m ² sambært tingbókarvátan
Uttandura mát av ognini	245,8 m ² sambært húsaskoðan
Byggiár	2005
Hæddir	2

Tekningar	Vegleiðandi tekningar kunnu eftirspyrjast hjá Skyn
Stoppikrani	Í kjallaranum
Atgongd til ovasta loft	Er opið sum nú er
Kort	www.kortal.fo
Rottangi	Ja – niðurgrivin sunnanfyri (plastik, uml. 2005)
Eigari/ar síðan	05.11.2004
Er leigari í ognini?	Nei
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	3.mðr eftir avtalu um keyp, annars eftir avtalu
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ognin verður ruddað, ikki vaskað

Umsiting

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.?	Nakað restar av liðuggerð í ovaru hæddini, umframt í niðaru hæddini. Seljari er undir verjumáli, og verður ein ábyrgdarfráskrivning tiskil skrivað í skeytið. Endaliga sèlan er treytað av góðkenning frá familjufyrisingini

Innrætting

Ovasta hædd	122,9 m ²	Durur/bryggers, køkur og stova í einum v/útgongd á altan, tvey kømur og baðirúm. Eisini er eitt hjúnarkamar við egnum baðirúmi, men hetta baðirúmið er ikki liðugt innrættað
Niðasta hædd	122,9 m ²	Inngongd, kjallarárum, teknikrúm, kjallarárum, kjallarastova og baðirúm
Bilskýli	27,2 m ²	
Umhvørvi		Náttúruvakurt og friðarligt – sera gott útsýni og góður sólargangur
Grannalag		Gott
Parkeringspláss		Ja, til ber at parkera á matriklinum
Prísuppskot		Kr. 2.500.000,00

Lýsing 2

Bilhús	Ja
Hjallur	Nei
Tilbygningur	Nei
Krúpijallari	Nei
Tak	Dúkur (uml. 2005)
Loft	Timburprofilar og betong
Álegging	Ymiskt
Vindeggu	2-lag plastik
Termorútar	Ja
Úthurðar	Plastik
Klædningur	Timbur
Bjálving	Ja
Innveggir	Plátur og gips
Innhurðar	Timbur
Trappa/ur	Timburtrappa er í kjallarastovuni, ið kann nýtast til at skapa atgongd millum hæddirnar, um ynski er til tess
Grund	Betong
Rør-/hitaskipan	Kopar/plastik
Brúsa	Tvæ, sum nú er. Møguligt er at gera tað triðja baðirúmið liðugt eisini
Baðikar	Nei, ikki sum nú er. Stóra baðirúmi í erva er dimensionerað til at hava pláss til baðikar
Hitaskipan	Luft-vatn hitapumpa frá Euronorm (12KW, VPS 500 BXU Sol10 frá 2006)
Oljutangi	Nei
Brenniovnur	Nei
Luftskipan / ventilatióin	Nei – tó er eru rør lögð í ávísan mun
Gólvhiti	Ja, í ovaru hæddini er gólvhiti í køk-alrúmi, kømrum og baðirúminum
Køkur	Ja, ein í erva og ein te-køkur í niðaru hædd

Telefon	Ja
Internet	Ja

Við í søluni

Ovnur	Ja
Roykhetta	Ja
Køli/frystiskáp	Ja
Uppvaskimaskina	Nei
Vaskimaskina	Nei
Turkimaskina	Nei
Fluguskápi	Nei
Skrellispann	Ja
Postkassi	Ja
Gardinur	Tær sum eru, kunnu hanga eftir
Annað	

Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Orku-/oljunýtsla			
EI			16.361,43 kr (í 2023, 1 persónur)

Tikið inn

Navn:	Magnus Herdalur	Tlf.:	+298 23 44 07	Dagfesting:	02.07.2024
-------	-----------------	-------	---------------	-------------	------------

Kunning og serligar viðmerkingar um ognina og sölutilfar annars

Seljari er undir verjumáli, og verður ein ábyrgdarfráskrivning tískil skrivað í skeytið. Endaliga sòlan er treytað av góðkenning frá Familjufyrisingini.

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 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: