



## Sethús

Fjalsgøta 4, 100 Tórshavn

Talan er um eini hugnalig sethús í trimum hæddum, ið hava eina barnavinarliga staðseting við blindan veg. Runt ognina er innkoyring, tún, urtagarður, havi og terrassa. Vesturbýurin og grannalagið sum heild er sera væl egnað til barnafamiljur – fólkaskúli, miðnámsskúli, ansingarstovnar og matvøruhandil eru í stuttari frástøðu. Um neyðugt er at sleppa oman í býin er busssteðgistað somuleiðis beint við.

Sethúsini eru innrættaði soleiðis:

Í miðhæddini er terrassa, durur, hjallur, gongd/trappugongd, køk-spísistova, stova, kamar og baðirúm.

Í ovastu hæddini er ognin innrættað við loftstovu, tveimum kømrum, vesi og walk-in-closet. Loftstovan kann lættliga gerast um til kømur um tørvur er til tess.

Í kjallaranum er durur, kamar, teknikrúm og tvey óinnrættaði kjallarárum. Møguligt er at tilvirka kjallarárúmini og innrættað kjallaran til sjálvstøðuga íbúð.



203

522

3

4

1987

### Prísuppskot 3.995.000

Dømi um fígging: Afturgjaldstíðin er 25 ár

Útgjald, 10% **399.500 kr.**

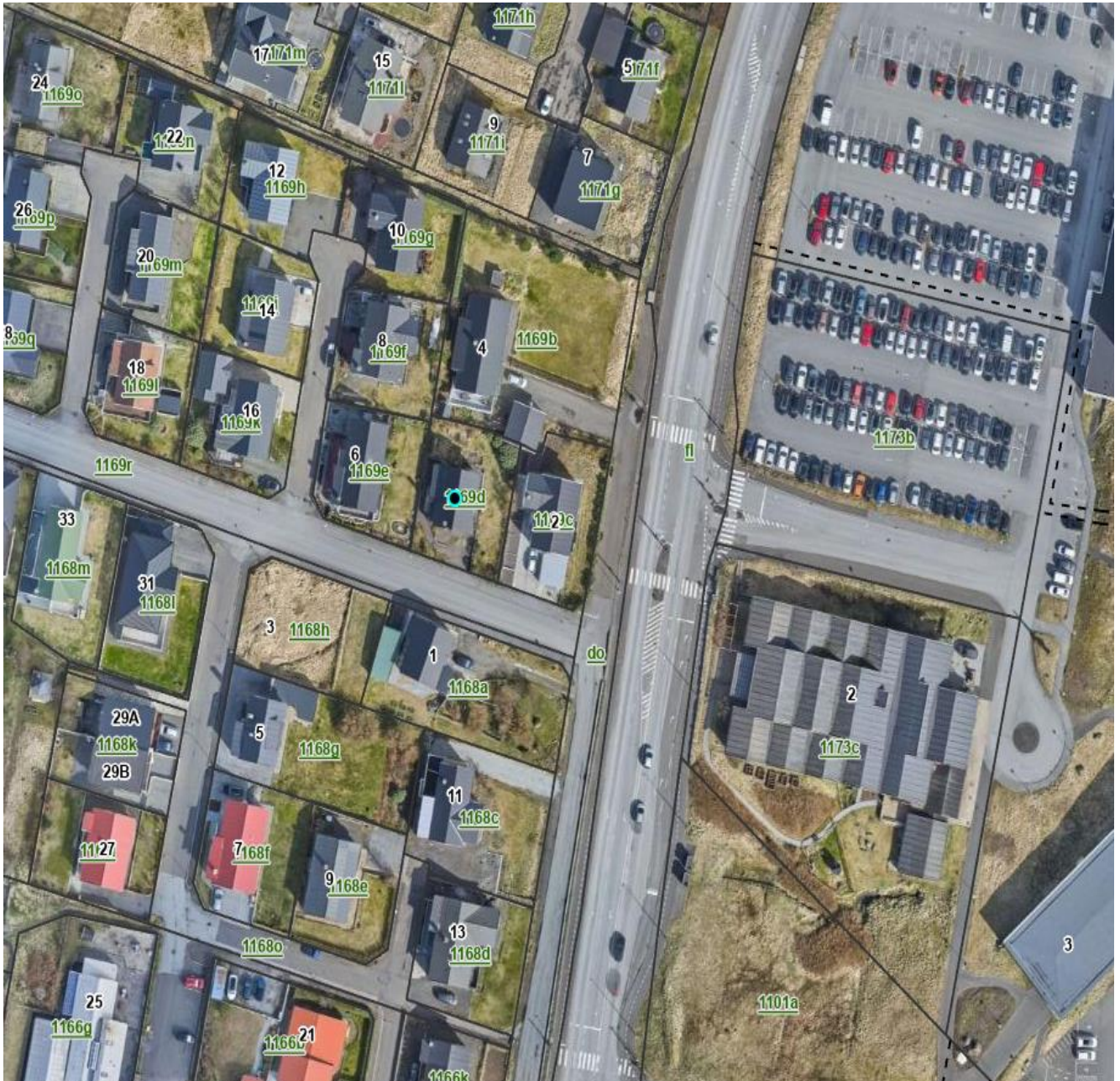
Mðr. gjald – áðrenn rentustuðul **22.852 kr.**

Mðr. gjald – eftir rentustuðul **20.375 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 avgreiðslugjöldum.

Lýsing av ognini

Kortalmynd



Lýsing 1

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

Slag	Sethús
Byggisamtykt	A1 – Lág bústaðarbygging (Tórshavnar Kommuna)
Matrikkul	1169d Tórshavn
Grundøki stødd	522 m <sup>2</sup> sambært tingbókarvátan
Uttandura mát av ognini	203,5 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan
Byggiár	1987
Hæddir	3 hæddir

Stoppikrani	Í teknikrúminum
El-mátari	Ja – í gongini í miðhædd. Grønur mátari er til jarðhitapumpuna í teknikrúmi.
Atgongd til ovasta loft	Ja – lemmur í loftstovu
Kort	<a href="http://www.kortal.fo">www.kortal.fo</a>
Rottangi	Rottangi í eystara horni móti Fjalsgøtu / niðurgrivin glasfipur
Eigari/ar síðan	09.07.1982 sambært tingbókarvátan
Hví selur seljarin?	Flytir í annan bústað
Er leigari í ognini?	Nei
Nær kann yvirtøkudagur væntast at vera umleið?	3 mdr. eftir avtalu um sølu
Verður ognin vaskað og ruddað áðrenn yvirtøkuna?	Ja – vanlig reingerð

Umsiting

Framdar umvælingar	Sí seljarans upplýsingar
Møguligar umvælingar	<p>Sí húsaskoðan og seljarans upplýsingar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inndekningar til bæði takvindeyguni fylgja við í søluni</li> <li>- Vindeygu til kjallaran kunnu fylgja við í søluni – hesi standa tó ikki í mát við núverandi útskering í betong/karm</li> <li>- Óbrúkt vask og krani kann fylgja við, ið er í mát til møbilin í baðirúmið í miðhædd</li> <li>- Garðurin ímillum Fjalsgøtu 2 og Fjalsgøtu 4 hevur eigari í Fjalsgøtu 2 lovað at styrkja</li> </ul>
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.?	Ikki seljara kunnugt annað enn hvat kann roknast sum vanligt viðlíkahald

**Innrætting**

Ovasta hædd	38,8 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Loftstova, tvey kømur, walk-in-closet og ves
Miðhædd	85,1 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Durur, hjallur, trappugongd, køkur-spísistova, stova, kamar og baðirúm
Niðasta hædd	79,6 m <sup>2</sup> sambært húsaskoðan	Durur, trappugongd, kamar og tvey kjallararúm
Umhvøri		Lívlígt og virkið býarumhvøri – góðir stovnar nærindis til ansing og skúlagongd
Grannalag		Gott grannalag við blindan veg
Parkeringspláss		Ja – til ber at parkera á matriklinum
Prísuppskot		Kr. 3.995.000,00

**Lýsing 2**

Bilhús	Nei
Hjallur	Ja
Tilbygningur	Nei
Krúpijallari	Nei
Tak	Aluman (tætt tróður 12mm krossfiner við tjørupapp omaná)
Álegging	Ymiskt, kork, flísar og timbur
Vindeygu	Í miðhæddini eru øll skift í 2011 til 2-lag timburvindeygu. Vindeyguni í kjallaranum eru eisini timbur, men av eldri uppruna og treingja til at blíva skift – vindeygu kunnu fylgja við í söluni at seta í, hesi standa tó ikki mát við núverandi útskering í karm
Termorútar	Ja, 2-lag
Úthurðar	Timbur frá 2011
Klædningur	Timbur
Bjálving	Ja – bjálvað er innanfyri klædning 15 cm og niður á ovastaloftið.
Innveggir	Byggiplátur
Innhurðar	Timbur
Trappa/ur	Timbur innan, betong uttan
Grund	Grundin er stoypt upp til gólv í miðhædd – síðani dekk ímillum veghædd og miðhædd – op er til trappu.
Rør-/hitaskipan	Kopar
Antenna	Ja
Brúsa	Ja
Baðikar	Ja
Hitaskipan	Jarðhitapumpa frá 2020 (Vølund/Demich)
Oljutangi	Ja – tangin er ikki í brúk. Liggur stoyptur undir terrassuni við durin. Er betrektur við glasfipur

**SKYN**

Brenniovnur	Nei
Luftskipan / ventilatión	Nei
Gólvhiti	Ja, í baðirúminum í miðhæddini og í durinum
Køkur	Ja

Telefon	Ja
Internet	Ja

## Við í söluni

Ovnur	Ja – Siemens av eldri uppruna
Kókipláta	Ja – Siemens, induktión
Roykhetta	Ja – Blomberg
Kølikáp	Ja
Frystiboks	Ja
Uppvaskimaskina	Nei
Vaskimaskina	Ja – Bosch
Turkimaskina	Nei
Skrellispann	Nei
Postkassi	Ja
Gardinur	Tær sum eru, kunnu vera hangandi
Annað	Mahogny-úthurð fylgir við í keypinum Av vindeygunum, ið fylgja við, passa 2 av 6 í mát

## Útreiðslur

Rakstrarútreiðslur	Litrar/kwt	Kr./mðr.	Kr./ár
Orkunýtsla og el		Uml. 1.000 kr. / mðr. (1 pers)	

Tikið inn

Navn:	Magnus Herdalur	Tlf.:	+298 23 44 07	Dagfesting:	12.07.2024
-------	-----------------	-------	---------------	-------------	------------

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 tiskil 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 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: