

Tórsgøta 1
Tórshavn
Prísuppskot kr. Hóskandi boð



Stødd

uml. 730 m2



Grundøki

434 m2



Skrivst. Pláss

uml. 25



Hæddir

3



Árgangur

1815 / 1925



Forkunnug staðseting



Søgulig perla



Stórir møguleikar

Forkunnugur og søguligur bygningur við
spennandi møguleikum



Ábyrgd:

Jákup Andrias Hansen

skrásettur Ognarmeklari

Tel: +298 750 950

T-post: Ja@Skift.fo

Sett til sølu: 11.05.25

Rev. Dagf.



Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: Tórsgøta 1
Eigari síðan: 2018
Serlig viðmerking:

Matr. nr.: 296a Tórshavn

Ognin kann yvirtakast: Eftir nærri avtalu

Húsaskoðan

Fyriliggur húsaskoðan: Ja ☐

Nei ☒

Bjóðar seljari ognarskiðstrygging, galdandi í 5 ár. Ja ☐

Nei ☒

Eigarafelag

Er ognin partur av eigarafelag Ja ☐ Nei ☒

Fyriliggja felags viðtøkur Ja ☐ Nei ☐

Fakta um ogn

Slag	Vinnu- skrivstovubygningur	Ásetingar/Byggisamt.	2. grundumráði
Byggiár	1815 / 1925	Teknað / snið	H.C.W. Tórgarð o.fl.
Bygt øki	uml. 315 m2	Rottangi	Egin
Bruttovídd	uml. 730 m2	El mátari	í tøkniúminum
Grundøki	434 m2	Stoppkrani	í tøkniúminum ella á lagrinum?
Hæddir	3	Væðing	
Kømur	uml. 25	Ovastaloft	Ja
Hædd		P-Pláss	2-3, umframt almenn felagsparkering

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovasta hædd	Skrivstova / fundarhøli, Óinnrættað loft.
m2 100	
Miðhædd	Skrivstovur, "opin" skrivstova, fundar hølir, arbeiðisklivar, vesir v.m.
m2 315	
Niðasta hædd	Inngongd, matarsalur / salur, kontór, køkur, tønkirúm, goymsla. Uml. 1/3 av gólvviddini verður nýtt dum "take-away" - matstova.
m2 315	
Annað	Bakgarður / útigólv
m2	

Byggiháttur:

Timbur á betong sokkul, kløtt við eternit plátum, plastik vindeygu og aluminium tak.
--

Bygt:

Stoypiarbeiði	
Timburarbeiði	
El - arbeiði	
HVS - arbeiði	
Málaraarbeiði	
Annað	
Sjálvi bygt	

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	2022: Partur av "kloakkini" dagfærdur. 2025: Hitapumpan er skift út.
Møguligar umvælingar	Keyparar mugu gera egna meting av hesum.

Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/møn	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár		0,00	0,00
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		0,00	0,00

Bústaðarlýsing

Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	
Útveggur	Timbur	
Klædningur	Eternit plátir	uml. 1962
Vindeygu	Plastik	uml. 1984
Tak	Aluminium (at síggja til)	1972
Tróður	Brettir	
Bjálving	T.e. ymiskt hvussu er við bjálving. Ein partur er bjálvaður, seljari veit ikki hvussu nógv.	
Dekk millum hæddir	Bjálkalag	
Hitakelda	Luft til vatn hitapumpa	
Rør - hitaskipan	Kopar og jarn	
Køkur	Ja, lítil "te-køkur" er á niðaru hædd.	
Við í søluni		
Ikki við í søluni		

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1.

Ongar rakstrarútreiðslur eru tøkar, tá hitapumpan var skift í mars 2025
2.

Leigusáttmáli er uppá alt húsið. Nærri kunning fæst við at venda sær til Sp/f Skift, Jákup Andrias á 750 950.
3.
4.
5.
6.

Upplýsingarnar eru givnar eftir eigarans bestu sannføring. Tað kann tó ikki væntast, at eigarin í øllum førum hevur nøktandi kunnleika til standin og støðuna, tí eigarin hevur ikki fakligt innlit í byggifrøði og/ella veit ikki nóg mikið um ognina, tí hann/hon hevur yvirtikið ognina frá øðrum fyri stuttari ella langari tíð síðani. Fyrlit má takast fyri hesum.
Sp/f Skift kann ikki ábyrgdast fyri upplýsingar frá seljara.

Skift mælir keyparum til at gjøgnumganga ognina væl og virðiliga við fakfolki, ið hava byggifrøðiligt innlit. Eins og at søkja sær alla neyðuga ráðgeving í samband við keyp av fastogn.

Bústaðarlýsing

Aðrir spurningar til seljara

1. Almennir upplýsingar

- 1.0 Eru bygningar ella bygningsslutir, ið ikki slepst at sýna? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

- 1.1 Eru bygningar av minni týðningi á ognini ella í so ringum standi, at tað tænar ikki nøkrum endamáli at lýsa teir? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

- 1.2 Eru skaðadjór sum fýrur, rotta, mús og líknandi í ognini? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☒

Í norðurendanum vóru spor eftir fýri sædd, tá tekjan vas skift.

2. Fundament / sokkul

- 2.0 Er bygningurin bygdur á fyllu ella hellu Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒

- 2.1 Er nakað av bygninginum funderað av nýggjum? Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒

- 2.2 Eru ábøtur gjørdar á fundament / sokkul / grund? Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒

- 2.3 Er dren runt fundament / sokkul / grund? Ja ☐ Nei ☒ Veit ikki ☐

Bústaðarlýsing

- 2.4 Eru rivur í fundamenti / grund / sokli? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

3. Kjallari / krúpikjallari / gólv móti jørðildi

- 3.0 Treingir væta upp inn gjøgnum kjallaraútveggir ella upp ígjøgnum gólvið? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

- 3.1 Er krúpikjallari? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

- 3.2 Eru ella hava op fyri ventilatiún verið afturlatin í krúpikjallara? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

- 3.3 Eru tekin uppá fuktrupulleikar av kondens og / ella væntandi útlufting? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

Partar av konstruktiónini kunnu vera undir jørð, sum fylgja av áhaldandi dagføring av vegum rundan um ognina.

4. Út- og innveggir

- 4.0 Eru broytingar ella umbyggingar gjørdar av bygningi/unum? Ja ☒ Nei ☐ Veit ekki ☐

Bygningurin er leypandi um- og útbygdur.

- 4.1 Eru fukt- og / ella modnaplettir á veggnum? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

Partar av konstruktiónini kunnu vera undir jørð, sum fylgja av áhaldandi dagføring av vegum rundan um ognina.

Bústaðarlýsing

- 4.2 Eru skaðar afturgjördir frá roti, skaðadjórum (rottu, mús, fýri ella øðrum), rør-, fukt- ella vatnskaða? Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☐

Partar av konstruktiónini kunnu vera undir jørð, sum fylgja av áhaldandi dagføring av vegum rundan um ognina.

5. Vindeygu og hurðar

- 5.0 Eru punkteraðir termorútar? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

- 5.1 Eru skaðar á hongslum / lásam v.m. á vindeygum og hurðum herundir, at vindeyguni / hurðar ikki fáast upp? Ja ☒ Nei ☐ Veit ikki ☐

6. Loft og skilagólv

- 6.0 Eru ella hava verið trupulleikar við loftum? Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒

Skeivleikar eru

- 6.1 Eru ella hava verið trupulleikar við skilagólvum? Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒

Skeivleikar eru

7. Gólv og gólvkonstruktión

- 7.0 Eru skaðar ella manglar á teimum gólvum, har gólvtilfar er álagt (teppi, trægólv o.a.) Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☐

Skeivleikar eru, eins og slit sæst.

8. Takkonstruktión og skorsteinur

- 8.0 Er ella hevur tekjan verið ótøtt? Ja ☐ Nei ☐ Veit ikki ☒

Bústaðarlýsing

- 8.1 Eru trupulleikar við inndekningum, vindskeiðum, sternbrettum, takrennum og rennustokkum? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

- 8.2 Trekkir sót úr skorsteininum? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

9. Klædningur

- 9.0 Hava trupulleikar (lekar, rot o.a.) verið við klædninginum? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

10. Vátrúm

- 10.0 Er ella hava verið trupulleikar við vátrúmum? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

- 10.1 Eru trupulleikar við silvurfiskum? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

11. HVS og el- innleggingar

- 11.0 Er pumpa til stöðuvatn (grundvatn)? Ja ☐ Nei ☒ Veit ekki ☐

- 11.1 Er ella hava verið trupulleikar av, at kloakkvatn hækkar í leiðningi? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

Bústaðarlýsing

11.2 Er nòkur kloakpumpa? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

11.3 Verður vatn koyrt vatn á hitaanleggið meira enn 1 ferð um árið? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒

Hitaanleggið er júst skift.

11.4 Eru ella hava verið trupulleikar av hita, vatni ella saniteti? Ja ☒ Nei ☐ Veit ekki ☐

Hitapumpan er júst skift. Undanfarna hitapumpa megnaði ekki at hita bygningin nøktandi.

11.5 Eru ella hava verið trupulleikar av el-innleggini? Ja ☐ Nei ☐ Veit ekki ☒