

J. C. Svabos gøta 19, 2

Tórshavn

Prísuppskot kr. 3.995.000



Stødd  
97 m<sup>2</sup>



Grundøki  
204 m<sup>2</sup>



Kømur  
3



Hæddir  
2



Árgangur  
2001



Dagførd íbúð



Góð staðseting



Gott útsýni

Dagførd, ljós og lekkur íbúð við sentralari staðseting og góðum útsýni

**SKIFT**  
SKRÁSETTUR OGNARMEKLARI

Ábyrgd:

**Jákup Andrias Hansen**  
skrásettur ognarmeklari  
Tel: +298 750 950  
T-post: Ja@Skift.fo



Sett til sølu: 02.07.26  
Rev. Dagf.

# Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

## Eigaraviðurskipti

Bústaður: J. C. Svabos gøta 19, 2  
Eigari síðan: 2026  
Serlig viðmerking: Talan er um arv

Matr. nr.: 963c Tórshavn, íbúð 2

Ognin kann yvirtakast: Uml. 1 mör.

## Húsaskoðan

Fyriliggur húsaskoðan: Ja

Nei

Þjóðar seljari ognarskiptistrygging,  
galdandi í 5 ár. Ja

Nei

## Eigarafelag

Er ognin partur av eigarafelag Ja  Nei

Fyriliggja felags viðtøkur Ja  Nei

## Fakta um ogn

Slag	Íbúð	Ásetingar/Byggisamt.	
Byggiár	2001	Teknað / snið	Albert Isfeldt
Bygt øki	97 m <sup>2</sup>	Rottangi	Felags (spyr fyrri nærri kunning)
Bruttovídd	97 m <sup>2</sup>	El mátari	Durinum
Grundøki	204 m <sup>2</sup>	Stoppkrani	Í fyrrúminum
Hæddir	2	Væðing	Ja
Kømur	3	Ovastaloft	Nei
Fríhædd		P-Pláss	Almen parkering

# Bústaðarlýsing

## Innrætting:

Ovara hædd m2 35	Loftstova og 2 kømur
Niðara hædd m2 62	Durur, køkur, kamar, stova og baðirúm
Annað m2 24	Felags fyrrúm

## Byggiháttur:

Timbur á stopyta grund, betong brandmúrur, timbur klæðningur, mahogny vindeygu og aluminium tak.
--

## Bygt:

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

## Viðlíkahald

Framdar umvælingar	2025: Skift tak og takvindeyu. 2026: íbúðin er heildardagförd
Møguligar umvælingar	Tað kunnu vera avbjóðingar við kloakkini. Leiðingin liggur omanfyri jørðildið, ið hevur við sær, at tað kann frysta um veturin. Sí punkt 3 í viðmerkingar.

## Rakstrarútreiðslur:

Lýsing - heiti	Litrar / Kwt (árliga)	Kr/món	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	2849	2.493,17	29.918,00
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		2.493,17	29.918,00

# Bústaðarlýsing

## Nágreining

	Viðmerkingar	Aldur
Sokkul / grund	Betong	1962
Útveggur	Timbur	2001
Klædningur	Timbur	2001
Vindeygu	Mahogny	2001
Tak	Aluminium	2025
Tróður	Tætt	
Bjálving	uml. 150mm í útveggi. 200mm í sperrunum.	
Dekk millum hæddir	Bjálkaglag við m.a. "No Noise" í.	
Hitakelda	Ketil	
Oljutangi	Innitangi. Stendur í "fýrrúminum"	2001
Rør - hitaskipan	Kopar	
Gólvhiti	Nei	
Køkur	Ja	2026
Kókiplátur	Ja	2026
Ovnur	Ja	2026
Roykhetta	Ja, innbygd í ovn	2026
Kølikáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	2026
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrumla	Nei	
Innbygd skáp	Nei	
Við í söluni		
Ikki við í söluni		

## Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

- Rakstrarútreiðslurnar eru mettar. Sbrt. §4 í sáttmála í millum eigara av íbúð 1 og íbúð 2, er bítislutfallið 40,6 fyrri íbúð 2 (hendani íbúðin) og 59,4% (29,7+29,7) fyrri íbúð 1. Spyr um nærri kunning
- Víst verður til sáttmála í millum eigaranna. Sáttmálin viðvíkur m.a. forkeypsrætt og býti av útreiðslum.
- Kloakkin liggur partvíst omanfyri jørðildið, ið hevur við sær, at eigararnir av íbúðunum arbeiða við eini varandi loysni viðvíkjandi kloakkini. Tað verður arbeitt við loysnum, men hetta er ikki komið á mál enn. Seljari er sinnaður at lata "avslag" uppá söluprisin, um loysnin ikki er funnin áðrenn ognin verður yvirtikin. Spyr Skift um nærri upplýsingar.
- Talan er um arv, og seljari kennir tí ikki hvønn smálut við ognini. Áhugaðir keyparar mugu kanna ognina.
- 

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

Sp/f Skift kann ikki ábyrgdast fyrri 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 bygninglutir, ið ikki slepst at sýna? Ja  Nei  Veit ikki

Ja. Talan er um eini íbúðarhús

- 1.1 Eru bygningar av minni týdningi 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

### 2. Fundament / sokkul

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

Hellu

- 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 gjögnum kjallaraútveggir ella upp ígjögnum 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

Tað er ikki krúpikjallari, men í fyrrúminum er móguliga eitt sindur slavið.

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

### 4. Út- og innveggir

- 4.0 Eru broytingar ella umbyggingar gjørðar av bygningi/unum? Ja  Nei  Veit ekki

Í uml. 2001 var bygningurinn bygdur upp av nýggjum. Grundin eru frá 1960'unum, men annars er alt annað frá 2001 og fram. Sjálv íbúðin er heildardagförd í 2026.

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

## Bústaðarlýsing

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

### 5. Vindeygu og hurðar

- 5.0 Eru punkteraðir termorútar? Ja  Nei  Veit ikki

- 5.1 Eru skaðar á hongslum / lásnum 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

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

### 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

### 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 sótt úr skorsteininum? Ja  Nei  Veit ekki

### 9. Klæðningur

- 9.0 Hava trupulleikar (lekar, rot o.a.) verið við klæðninginum? 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 kloakvatn hækkar í leiðningi? Ja  Nei  Veit ekki

Tað kunnu vera avbjóðingar við kloakkini. Leiðingin liggur partvíst omanfyri jørðildi, ið hevur við sær, at tað kann frysta um veturin. Sí punkt 3 í viðmerkingar.

## Bústaðarlýsing

11.2 Er nokkur kloakkpumpa? Ja  Nei  Veit ekki

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

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

Tað kunnu vera avbjóðingar við kloakkini. Leiðingin liggur partvíst omanfyri jørðildi, ið hevur viðsær, at tað kann frysta um veturin. Sí punkt 3 í viðmerkingar.

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