

J. C. Svabos gøta 19, 1

Tórshavn

Prísuppskot kr. 4.495.000



Stødd
139 m²



Grundøkí
204 m²



Kømur
2+1



Hæddir
1+1



Árgangur
2001



2 íbúðir



Góð staðseting



Gott útsýni

Áhugaverd ogn við tveimum
sjálvstøðugum íbúðum



Ábyrgd:

Jákup Andrias Hansen

skrásettur ognarmeklari

Tel: +298 750 950

T-post: Ja@Skift.fo

Sett til sølu:

30.09.2026

Rev. Dagf.



Sp/f Skift - Garðsgøta 17 -160 Argir - Tel.: +298 200 950 - T-postur.: Skift@Skift.fo

Bústaðarlýsing



www.kortal.fo - kortið er vegleiðandi

Eigaraviðurskipti

Bústaður: J. C. Svabos gøta 19, 1
Eigari síðan: 2019
Serlig viðmerking:

Matr. nr.: 963c Tórshavn, íbúð 1

Ognin kann yvirtakast: Uml. 1 mör. Seinast 6 vikur.

Húsaskoðan

Fyriliggur húsaskoðan: Ja ☐
Bjóðar seljari ognarskiptistrygging, galdandi í 5 ár. Ja ☐

Nei ☒
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	139 m2	Rottangi	Felags (spyr fyri nærri kunning)
Bruttovídd	139 m2	El mátari	Durinum
Grundøki	204 m2	Stoppkrani	Í fyrrúminum
Hæddir	1+1	Væðing	Ja
Kømur	2+1	Ovastaloft	Nei
Fríhædd		P-Pláss	Almen parkering

Bústaðarlýsing

Innrætting:

Ovara hædd m2 70	Íbúð: Durur, baðirúm, kamar, køkur, stova og kamar
Niðara hædd m2 69	Íbúð: Durur (atkomurættur fyri eigara av íbúð 2), køkur / stova, baðirúm og kamar
Annað m2 24	Felags fyrrúm

Byggiháttur:

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

Bygt:

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

Viðlíkahald

Framdar umvælingar	2025: Skift tak og takvindeygu. Íbúðin á niðastu hædd er dagførd í 2020
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/mån	Kr/ár
Orka - miðal í 3 ár	1710	1.495,90	17.950,80
Orka - fyri árið í fjør		0,00	0,00
Eigarafelag		0,00	0,00
Útreiðslur tilsamans		1.495,90	17.950,80

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	Bjálkalag	
Hitakelda	Ketil	
Oljutangi	Innitangi. Stendur í "fýrrúminum"	2001
Rør - hitaskipan	Kopar	
Gólvhiti	Nei	
Køkur	Ja	
Kókiplátur	Ja	
Ovnur	Ja	
Roykhetta	Ja	
Kølikáp	Ja	
Uppvaskimaskina	Ja	
Vaskimaskina	Nei	
Turkitrúmla	Nei	
Innbygd skáp	Nei	
Við í söluni		
Ikki við í söluni		

Aðrar upplýsingar og viðmerkingar

1.

Rakstrarútreiðslurnar eru mettar. Sbrt. §4 í sáttmála í millum eigara av íbúð 1 og íbúð 2, er býtlutfallið 40,6 fyrri íbúð 2 og 59,4% (29,7+29,7) fyrri íbúð 1 (hendan eindin). Spyr um nærri kunning
2.

Víst verður til sáttmála í millum eigararnar. Sáttmálin viðvíkur m.a. forkeypsrætt og býti av útreiðslum.
3.
4.

Talan er um eina eigaírbúð, ið er deild upp í tvær sjálvstøðugar búeindir.
5.

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 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 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 ☐

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 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 ☐

Tað er ikki krúpikjallari, men í fyrrúminum er møguliga 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 gjørdar av bygningi/unum? Ja ☒ Nei ☐ Veit ekki ☐

Í uml. 2001 var bygningurin bygdur upp av nýggjum. Grundin eru frá 1960'unum, men annars er alt annað frá 2001 og fram.

- 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. Vindeygur 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 ☐

- 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 sót 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 kloakkvatn 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 nòkur kloakpumpa? 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 ☐