

Fasteign	Reykjahvoll 12
Fasteignanúmer	F2331259
Ásett verð	89.900.000
Sveitarfélag	271 Mosfellsbær
Byggingargerð	Einbýlishús
Herbergi	5
Stofur	2
Svefnherbergi	3
Baðherbergi	2
Heildarfermetrar	188,6 m <sup>2</sup>



**450**  
FASTEIGNASALA

**Baldur Jezorski**  
Löggiltur fasteignasali  
Sundagarðar 2, 104 Reykjavík  
baldur@450.is - 776 0615

Afhending		Álögð fasteignagjöld	0	Ástand vatnslagna	
Skoðunarmaður	Kristberg Snjólfsson	Álögð vatns- og fráveitugjöld	0	Ástand raflagna	
Skoðunardagur		Húsfélagsgjald á mánuði		Ástand frárennislagna	
Sölutegund	Einkasala	Par af framkvæmdagjald	0	Ástand glugga / glers	
Áhvílandi alls og í %	0 (0%)	Brunatrygging	0	Ástand þaks	
Yfirtekin lán (Y+S)	0	Svalir	0	Upphitun	
Áætluð afb. á mán. (Y+S)	0	Lóð	0	Inngangur	Sér
					Sérinngangur

Fastanúmer	Mhl.	Nh.	nr.íb.	Bygg.ár	Brunab.mat	Húsmat	Lóðarmat	Fasteignamat	Flatarmál	Byggingarefni	B	M	Lýsing
233-1259	01			2022	0	0	15.600.000	15.600.000	188.6	Timbur	3	3	Einbýlishús
Samtals					0	0	15.600.000	15.600.000	188.6				

Skráning samkv. Þjóðskrá Íslands.

Byggingarstig samkv. Þjóðskrá Íslands: 3 - Burðarvirki fullreis. Matsstig samkv. Þjóðskrá Íslands: 3

Eigendur	Kennitala	Tengsl	Símanúmer	Hlutfall
Lukasz Slezak	210385-3049	Þinglýstur eigandi		50%
Olga Knasiak	050186-2889	Þinglýstur eigandi		50%

Einbýlishús með mikla möguleika. Frábært útsýni og góð lóð umkringir húsið.

ATH eignin er í byggingu, búið er að reisa burðavirki og selst eignin á núverandi byggingarstigi. Eitthvað vantar upp á til að ná "fokheldi".

Seljandi getur verið kaupanda innan með efniskaup þar sem seljandi getur nálgast efni á hagstæðari verðum en þekkist.

Eignin er skráð 188,6 fermetrar en er töluvert stærri. Skv. teikningum eru tvær stofur, eldhús, tvö baðherbergi, skrifstofa og tvö rúmgóð svefnherbergi.

Möguleiki er að nota aðra stofuna og skrifstofuna sem svefnherbergi, þau eru þá fjögur. Myndirnar eru tölvuteiknaðar til að sýna skipulag hússins og möguleika eignarinnar, lofthæð, veggir, gluggar og hurðar eru að mestu leiti rétt.

Nánari lýsing - Miða við skipulag eignar og teikningar.

Aðal hæð:

**Sólskáli:** Aðal inngangur er í gegnum sólskála. Frá bílastæði eru nokkrar tröppur upp að sólskála. Sólskáli er lokaður með gleri. Frá sólstofu er annarsvegar útgengi í garð og innangengt í húsið.

**Anddyri:** Stór gler hurð. Stór fataskápur. Opið er frá anddyri inn í stofu.

**Stofa / borðstofa:** Í samliggjandi rými ásamt opnu eldhúsi. Gott pláss er fyrir sjónvarpshorn, borkrók við eldhús og borðstofuborð. Frá stofunni er útgengi á pall / út í garð.

**Sjónvarpshorn:** gott pláss er í stofu fyrir sjónvarpshorn.

Efri pallur:

**Hjónaherbergi:** Rúmgott hjónaherbergi með litlu fataherbergi. Gluggar í tvær áttir með góðu útsýni.

**Baðherbergi:** Hægt að skipuleggja.

**Stofa 2:** Mjög góð stofa með frábæru útsýni. Hægt er að nota þetta herbergi sem hjóna "svítu" eða góða setustofu.

Neðri pallur:

**Svefnherbergi:** Rúmgott herbergi með útgengi í garð.

**Baðherbergi:** Gert er ráð fyrir þvottavél og þurrkara. Útgengi í garð.

**Skrifstofa:** Stór gluggi og mögulega inngangur frá bílastæði. Hægt er að nota þetta sem stórt svefnherbergi eða auka stofu.

**Rými í kjallara:** Gluggalaust rými er í kjallara sem hægt er að nýta á ýmsan máta. Grjót/klöpp var skilið eftir í rýminu sem byrt til skemmtilega "spa" tilfinningu en væri einnig hægt að nota sem bíó sal. Rýmið þarfnast vinnu: hreinsa smágrjót og jafna / flota gólf svo hægt sé að nýta rýmið.

Nánari upplýsingar veitir:

Baldur Jezorski - löggiltur fasteignasali

baldur@450.is / sími 776-0615

Veðr	Veðhafi	Útg.dagur.	Næsti gjald.	Gd.á ári	Vextir	Gr.vísit.	Upphafleg fjárh.	Eftirst. án vísit.	Est. m/vb. mv. skil.	Áetl.afb.á mán.	Fj.afb.	YAS
Samtals							0 kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.		
Sundurliðun áhvílandi veðskulda			ATH. vextir lána geta verið breytilegir			(Y=yfirtekið, A=aflýsist, S=samkomulag)						