

# Fasteignablaðið

29. TBL. MÁNUDAGUR 16. JÚLÍ 2018

FASTEIGNIR. FRETABLADID.IS



**heimili**  
fasteignasala  
- á traustum grunni



Bogi Pétursson  
lögg. fasteignasali



Finnbogi Hilmarsson  
lögg. fasteignasali



Guðbjörg G. Blöndal  
lögg. fasteignasali



Jón Bergsson  
hdl. og lögg. fasteignasali



Brynjólfur Snorrason  
lögg. fasteignasali



Gunnlaugur A. Björnsson  
lögg. fasteignasali



Ásdís Írena Sigurðardóttir  
skrifstofustjóri



Ragnar Þorgeirsson  
viðskiptafræðingur



Finndu okkur á Facebook

530 6500

Grensásvegi 3 | Opíð mán. – fös. frá kl. 9–17 | [www.heimili.is](http://www.heimili.is)

530 6500



ERT ÞÚ Í SÖLUHUGLEIÐINGUM?  
Við erum til þjónustu reiðubúin

-örugg fasteignaviðskipti



Elin Viðarsdóttir  
Löggiltur fasteignasali



Björn Þorri Viktorsson hrl.  
Löggiltur fasteigna- og skipasali



Jóhann Örn B. Benediktsson  
Skrifstofustjóri

MIDBORG FASTEIGNASALA - SUNDAGARÐAR 2 - 104 REYKJAVÍK - SÍMI: 533 4800  
[www.midborg.is](http://www.midborg.is)



**Háholt 14, Mosfellsbær**

• Sími: 588 5530  
• [berg@berg.is](mailto:berg@berg.is) - [www.berg.is](http://www.berg.is)  
• GSM 897 0047

Pétur Pétursson  
lögg. fasteignasali  
[petur@berg.is](mailto:petur@berg.is)

## Glæsilegt einbýli við Gígjulund

Eignamiðlun kynnir 347 fm einbýlishús á einni hæð við Gígjulund 7 í Garðabæ. Staðsett efst í rólegri botnlangagötu við opíð svæði. Teiknað af arkitektunum Ormari Þór Guðmundssyni og Örnólfi Hall. Innan-hússarkitekt er Gunnar Einarsson.

Húsið skiptist m.a. í stofu, borðstofu, stórt fjölskyldurými, sólstofu, sex herbergi, tvö baðherbergi, tvær snyrtingar og þvottahús. Íbúðarrými er skráð 275,5 fm en auk þess er tvöfaldur 71,5 fm bílskúr með mikilli lofthæð. Gróinn garður. Lóðin er 1.230 fm. Útsýni er í átt að Snæfellsjöki.

Komið er inn í flisalagða forstofu með fatahengi. Í miðju húsinu er rúmgott fjölskyldurými með mikilli lofthæð og þakglugga. Stofan og borðstofan eru samliggjandi. Gólf er parketlagt. Arinn er í stofu. Úr stofu er gengið út í garð. Eldhúsið er rúmgott með góðum borðkrók. Gólf er korklagt. Sérsmíðuð innrétting úr aski er í eldhúsi. Pláss fyrir tvöfaldan ísskáp. Inn af eldhúsi er lítið vinnuherbergi og þvottahús inn af því. Pláss fyrir tvær þvottavélar. Gluggi er á þvottahúsi og þaðan er hægt að ganga út í garð. Sex svefnherbergi eru í húsinu, öll með sérsmíðuðum skápum. Fjögur þeirra eru parketlögð og tvö dúklögð.



Inn af hjónaherbergi er sér baðherbergi og fataherbergi.

Í húsinu eru tvö baðherbergi og tvær snyrtingar. Upphengd salerni. Bæði baðherbergin eru flisalögð. Baðkar og sturta eru í öðru þeirra en sturta í hinu.

Úr húsinu er innangengt í tvöfaldan 71,5 fm bílskúr með góðum geymslum og smíðaðstöðu. Rafdrifnar bílskúrhurðir. Hiti er í stétt fyrir framan bílskúra og rúmgóð stæði.

Sólskáli er 21 fm og var byggður 1984, teiknaður af sömu arkitektum. Renni-

hurðir eru á sólstofu og hægt að opna út í garð. Plastgler er í lofti og á hluta veggja. Blágrýtis- og marmaraflisar eru á gólfi.

Mjög góð staðsetning. Steinsnar frá leikskóla. Grunnskóli, framhaldsskóli, tónlistarskóli, íþróttastaða og heilsugæsla eru í göngufjarlægð.

Nánari uppl. veitir: Magnea S. Sværisdóttir, löggiltur fasteignasali, s. 861 8511, [magnea@eignamiðlun.is](mailto:magnea@eignamiðlun.is)

**Fasteignasala Mosfellsbæjar**

Einar Páll Kjærnested  
lögg. fasteignasali.  
[einar@fastmos.is](mailto:einar@fastmos.is)



KJARNNA - ÞVERHOLTI 2 • 270 MOSFELLSBÆ • SÍMI: 586 8080 • FAX: 586 8081  
[WWW.FASTMOS.IS](http://WWW.FASTMOS.IS)

**Vegghamrar 5 - 112 Reykjavík**



**Opíð hús í dag mánudag frá kl. 17:00 til 17:30**

92,4 m<sup>2</sup>, 3 herbergja íbúð á 2. hæð með sérinngangi. Eignin skiptist í tvö rúmgóð herbergi, baðherbergi, þvottahús, eldhús, stofu og sólstofu. Góð staðsetning. Skjólíggðar suðursvalir. Verið er að mála húsið að utan. **V. 40,0 m.**

**Skeljatangi 9 - 270 Mosfellsbær**



**Opíð hús í dag mánudag frá kl. 18:00 til 18:30**

Falleg 94,2 m<sup>2</sup>, 4ra herbergja íbúð á 1. hæð í fjórþýlishúsi með sérinngangi. Íbúðin skiptist í þrjú svefnherbergi, forstofu, baðherbergi, þvottahús/geymslu, eldhús og stofu. Við hlíð inngangs er köld útgeymsla. Vinsæll staðsetning rétt við skóla, leikskóla, sundlaug og líkamsrækt. **V. 43,9 m.**

**Nönnubrunnur 1 - 113 Reykjavík**



**Opíð hús í dag mánudag frá kl. 18:00 til 18:30**

Mjög falleg 122,3 m<sup>2</sup>, 4ra herbergja íbúð á 1. hæð með 31,4 m<sup>2</sup> séránotafleti og bílastæði í bílageymslu í lyftuhúsi. Gólfhiti. Fallegar sérsmíðaðar innréttingar frá Fagus. **V. 52,5 m.**

**Leirutangi 43B - 270 Mosfellsbær**



**Opíð hús mið. 18. júlí frá kl. 17:00 til 17:30**

92,2 m<sup>2</sup>, íbúð með sérinngangi á neðri hæð í fjórþýlishúsi. Íbúðin skiptist í forstofu, stofu, eldhús, baðherbergi, hjónaherbergi og rými sem er gluggalaust, en það skiptist í herbergi, þvottahús og geymslu. Afgirtur sérgarður með timburverönd. **V. 39,4 m.**

**Goðaborgir 8 - 112 Rvk.**



**Opíð hús þri. 17. júlí frá kl. 17:00 til 17:30**

132,4 m<sup>2</sup>, 5 herbergja íbúð með fallegu útsýni á tveimur hæðum. Eignin skiptist í stofu, eldhús, sjónvarpshol, fjögur svefnherbergi, tvö baðherbergi og vinnurými. **V. 52,9 m.**

**Klapparhlíð 5 - 270 Mos.**



**Opíð hús þri. 17. júlí frá kl. 17:00 til 17:30**

Mjög falleg 117,8 m<sup>2</sup>, 3ja herbergja endaíbúð á jarðhæð með timburverönd í lyftuhúsi. Nýlega var eignin mikið endurnýjuð. Ný eldhúsinnrétting og tæki, baðherbergi endurnýjað, nýjar innihurðir og gólfefni. Eignin skiptist í tvö svefnherbergi, forstofu, baðherbergi, þvottahús, eldhús, stofu og borðstofu. Sérgeymsla í kjallara. **V. 57,5 m.**

**Litlikriki 16 - 270 Mos.**



**Opíð hús þri. 17. júlí frá kl. 18:00 til 18:30**

164,0 m<sup>2</sup> endaraðhús á einni hæð með rúmgóðum bílskúr. Íbúðin skiptist í forstofu, stofu, borðstofu, eldhús, 2 svefnherbergi, baðherbergi og þvottahús. **V. 69,9 m.**

**Porláksgæisli 31 - 113 Reykjavík**



**Opíð hús þri. 17. júlí frá kl. 18:00 til 18:30**

Mjög rúmgóð og falleg 114,8 m<sup>2</sup>, 4ra herb. íbúð á annari hæð, ásamt bílastæði í bílageymslu, í 3ra hæða lyftuhúsi. Íbúðin skiptist í þrjú svefnherbergi, forstofu, hol, baðherbergi með baðkar og sturtuklefa, þvottahús, eldhús og stofu. Íbúðinni fylgir sér geymsla á jarðhæð. **V. 52,9 m.**

**Skeljagrandi 3 - 107 Reykjavík**



**Opíð hús mið. 18. júlí frá kl. 17:00 til 17:30**

3ja herbergja íbúð með stæði í bílageymslu við Skeljagrandi 3. í Reykjavík. Eignin er skráð: Íbúð á hæð 79,3 m<sup>2</sup> og bílskúr 28,3 m<sup>2</sup>. Eignin skiptist í forstofu, eldhús, stofu/borðstofu, baðherbergi og tvö svefnherbergi. **V. 43,9 m.**

**Hringbraut 113 - 101 Reykjavík**



**Opíð hús mið. 18. júlí frá kl. 18:00 til 18:30**

51,2 m<sup>2</sup> íbúð á þriðju hæð við Hringbraut 113 í Reykjavík. Eignin skiptist í eldhús, stofu, svefnherbergi og baðherbergi. **V. 29,9 m.**

**Sæviðarsund 14 - 104 Reykjavík**



**Opíð hús fim. 19. júlí frá kl. 17:00 til 17:30**

151,4 m<sup>2</sup> raðhús á einni hæð með bílskúr. Eignin skiptist í hol, stofu, borðstofu, eldhús, þvottahús, geymslu, baðherbergi og tvö svefnherbergi, upphaflega voru þrjú svefnherbergi en búð er að sameina tvö. **V. 64,9 m.**

**Ástu-Sólliljugata - 270 Mosfellsbær**



**Opíð hús í dag mánudag frá kl. 17:00 til 17:30**

Falleg og vel skipulögð raðhús einni hæð. Afhendist fullbúð án megingólfefna, baðherbergisgólf verða flisalögð, en þvottahúsgólf og bílskúr með epoxi. Lóð frágengin með hellulögðum bílastæði.

Ástu-Sólliljugata 14A = 176,5 m<sup>2</sup>. **V. 75,9 m.**  
Ástu-Sólliljugata 16 = 176,5 m<sup>2</sup>. **V. 75,9 m.**  
Ástu-Sólliljugata 16A = 184 m<sup>2</sup>. **V. 78,9 m.**





# EIGNAMÍÐLUN

## SALA FASTEIGNA SÍÐAN 1957



**Sverrir Kristinnsson**  
Löggiltur fasteignasali



**Kjartan Hallgeirsson**  
Löggiltur fasteignasali  
Sími 824 9093



**Guðmundur Sigurjónsson**  
Lögræðingur, löggiltur fasteignasali



**Guðlaugur I. Guðlaugsson**  
Löggiltur fasteignasali  
Sími 864 5464



**Þórarinn M. Friðgeirsson**  
Löggiltur fasteignasali, sölustjóri  
Sími 899 1882



**Magna S. Sverrisdóttir**  
MBA, löggiltur fasteignasali  
Sími 861 8511



**Hilmar Þór Hafsteinnsson**  
Löggiltur fasteignasali, löggiltur leigumíðlari  
Sími 824 9098

### BJARKARGATA 6 101 REYKJAVÍK



Vorum að fá í sölu mjög fallegt mikið endurnýjað einbýlishús á þremur hæðum við Bjarkargötu. Húsið skiptist í kjallara, 1. hæð, 2. hæð og bílskúr. Tveir inngangar eru í húsið, einn í kjallara og annar á 1. hæð. Aðalinngangurinn er á 1. hæð og komið er inn í rúmgott anddyri. 1. hæðin skiptist í anddyri, tvær stofur, borðstofu og eldhús. 2. hæðin skiptist í þrjú svefnherbergi og eru tvö þeirra mjög rúmgóð. Gott baðherbergi er á hæðinni. Kjallarinn skiptist í þrjú rúmgóð herbergi, baðherbergi, eldhús og þvottahús. Frábær staðsetning skammt frá miðbæ Reykjavíkur. **V. 210 m.**

Nánari uppl.: [Guðlaugur I. Guðlaugsson lg.fs. s. 864 5464](mailto:Guðlaugur.I.Guðlaugsson@eignamidlun.is), [guðlaugur@eignamidlun.is](mailto:guðlaugur@eignamidlun.is)

### LANGHOLTSVEGUR 156 104 REYKJAVÍK



#### OPIÐ HÚS

Vorum að fá í sölu um 260 fm einbýlishús við Langholtsveg í Reykjavík. Húsið skiptist í tvær samþykktar íbúðir á fyrstu hæð og ósamþykkt kjallaraíbúð. Húsið selst sem ein heild. Góður garður. Stutt er í leik-, grunn- og menntaskóla. **V. 69,9 m.**

**Opið hús mánudaginn 16. júlí milli 17:00 og 17:45.**

Nánari uppl.: [Alexander I. Kristjánsson lg.fs. s. 695 7700.](mailto:Alexander.I.Kristjansson@eignamidlun.is)

### SELJALAND 5 108 REYKJAVÍK



4ra herb. 123,5 fm íbúð á annari hæð (efri) merkt 02-01 með bílskúr. Nýir gluggar og gler. Mjög gott útsýni. Einstaklega góður staður. Þrjú svefnherbergi. Íbúðin er laus til afhendingar við kaupsamning. **V. 49,9 m.**

Nánari uppl.: [Hilmar P. Hafsteinnsson lg.fs. s. 824 9098.](mailto:Hilmar.P.Hafsteinnsson@eignamidlun.is)

### ÁLFHEIMAR 13 104 REYKJAVÍK



#### OPIÐ HÚS

Falleg töluvert endurnýjað samtals 170 fm 5 herb. sérhæð með bílskúr. Íbúðin skiptist m.a. í stofu, eldhús, tvö baðherbergi, þvottahús og fjögur herbergi. Svalir. Góð staðsetning. **V. 64,9 m.**

**Opið hús þriðjudaginn 17. júlí milli 17:00 og 17:30.**

Nánari uppl.: [Daði Hafþórsson lg.fs. s. 824 9096.](mailto:Daði.Hafþórsson@eignamidlun.is)

### TJARNARGATA 43 101 REYKJAVÍK



Glæsileg mikið endurnýjað 3ja-4ra herb. rishæð í þrjúbýlishúsi við eina af fallegustu götum borgarinnar, Tjarnargötu. Rúmlega 5 metra loftshæð er í hluta íbúðarinnar og milliloft er yfir hluta íbúðarinnar. Viðarbitar eru í loftum sem setja skemmtilegan svip á íbúðina. Íbúðin hefur verið töluvert endurnýjað m.a. eldhús og baðherbergi. Glæsilegt útsýni af milliloftinu. Íbúðin er skráð 80,1 fm en gólfloftur er um 120 fm. Stór garður. **V. 62,9 m.**

Nánari uppl.: [Magna S. Sverrisdóttir lg.fs. s. 861 8511.](mailto:Magna.S.Sverrisdottir@eignamidlun.is)

### ÁSBRAUT 13 200 KÓPAVOGUR



121,2 fm íbúð á 1.hæð í góðu steniklæddu fjölbýli við Ásbraut í Kópavogi. Fjögur svefnherbergi, sér þvottahús innan íbúðarinnar og búr, tvennar svalir, snyrtileg sameign. Góð staðsetning þar sem stutt er í alla helstu þjónustu.

Nánari uppl.: [Hilmar P. Hafsteinnsson lg.fs. s. 824 9098.](mailto:Hilmar.P.Hafsteinnsson@eignamidlun.is)

### DALSEL 36 - MEÐ AUKAÍB. 109 REYKJAVÍK



Vorum að fá í sölu 158,7 fm íbúð ásamt staði í bílageymslu við Dalsel. Samtals er birt stærð 190,0 fm. Aðalíbúðin er á 1.hæð, forstofa, eldhús, stofa og borðstofa, þrjú herbergi og baðherbergi. Aukaíbúð er á neðri hæð tilvalin til útleiga. Húsið er nýlega viðgert og málað að utan. Mjög góð staðsetning. **V. 54,9 m.**

Nánari uppl.: [Hilmar P. Hafsteinnsson lg.fs. s. 824 9098.](mailto:Hilmar.P.Hafsteinnsson@eignamidlun.is)

### EYRARTRÖÐ 3 220 HAFNARFJÖRÐUR



Vorum að fá í sölu 77,7 fm iðnaðarhúsnæði við Eyrartröð 3, Hafnarfirði (bil 01-13). Iðnaðarhúsnæðið er ein hæð og milliloft (19,3 fm). Hátt til lofts í mestum hluta rýmisins. Mjög góð staðsetning. **V. 23,9.**

Nánari uppl.: [Hilmar P. Hafsteinnsson lg.fs. s. 824 9098.](mailto:Hilmar.P.Hafsteinnsson@eignamidlun.is)

### NJÁLSGATA 11 101 REYKJAVÍK



Vorum að fá í sölu 46,2 fm atvinnuhúsnæði á einni hæð við Njálsgötu í miðbæ Reykjavíkur. Mjög góð staðsetning nedarlega á Njálsgötunni. Stórt alrými, herbergi/lager, snyrting. Mögulegur byggingaréttur samkvæmt skipulagi. **V. 32,9 millj.**

Nánari uppl.: [Daði Hafþórsson lg.fs. s. 824 9096.](mailto:Daði.Hafþórsson@eignamidlun.is)

### HRINGBRAUT 103 101 REYKJAVÍK



#### OPIÐ HÚS

Um er að ræða snyrtilega 2ja herbergja 50,9 fm íbúð á 1. hæð á þessum frábæra stað við Hringbraut í Reykjavík í nýlega endursteynuðu húsi. Íbúðin er með bjartri og rúmgóðri stofu þar sem er útgengt á stórar svalir til suðvesturs. Eignin er laus til afhendingar við kaupsamning. **Opið hús miðvikudaginn 18. Júlí milli 17:00 og 17:30. V. 28,9 m.**

Nánari uppl.: [Alexander I. Kristjánsson lg.fs. s. 695 7700.](mailto:Alexander.I.Kristjansson@eignamidlun.is)

### SKÚLAGATA 40A - 60 ÁRA OG ELDRI 101 REYKJAVÍK



#### OPIÐ HÚS

3ja herb. samtals 159,4 fm útsýnisíbúð á tveimur hæðum (efstu hæðum) í lyfthúsi. Íbúðin er skráð 138,8 fm og bílskúrinn 20,6 fm. Tvær stofur, herbergi og tvö baðherbergi. Glæsilegt sjávarútsýni og fjallasýn. Tvennar svalir. Íbúðin er laus V. 65,5 m.

**Opið hús þriðjudaginn 17. Júlí milli 17:00 og 17:30.**

Nánari uppl.: [Sverrir Kristinnsson lg.fs. s. 661 6021.](mailto:Sverrir.Kristinnsson@eignamidlun.is)  
[Hreiðar Levy Guðmundsson nemi til lg.fs. s. 661 6021.](mailto:Hreiðar.Levy.Guðmundsson@eignamidlun.is)



60  
ÁRA

FRAMÚRSKARANDI  
SÍÐAN 1957



GRENSÁSVEGUR 11

SÍMI 588 9090



Brynjar P. Sumariðason  
BSc í viðskiptafræði,  
löggiltur  
fasteignasali  
Sími 896 1168



Alexander Ingi Kristjánsson  
Löggiltur  
fasteignasali  
Sími 695 7700



Daði Hafþórsson  
Löggiltur  
fasteignasali  
Sími 824 9096



Hreiðar Levy Guðmundsson  
Nemi til  
löggildingar  
fasteignasala  
Sími 661 6021



Jenny Sandra Gunnarsdóttir  
Skrifstofustjóri



Kamilla Björk Garðarsdóttir  
Skjalagerð



Ásdís H. Júlíusdóttir  
Ritari



María Waltersdóttir  
Móttökuritari

### BÁSBRYGGJA 5 110 REYKJAVÍK



OPIÐ HÚS

Glæsileg 140 fm íbúð á tveimur efstu hæðunum í litlu fjölbýlishúsi við Bábryggju í Bryggjuhverfinu. Stofa, eldhús, þrjú herbergi og tvö baðherbergi. Þvottahús innan íbúðar. Hjónasvíta með sér baðherbergi. Suðursvalir. Mjög mikil lofthæð er í hluta íbúðarinnar. Fallegur sameiginlegur gróinn garður ásamt leiksvæði fyrir börn. V. 56,9 m.  
Opið hús mánudaginn 16. júlí milli 17:00 og 17:30.  
Nánari uppl.: Hilmar P. Hafsteinnsson lg.fs. s. 824 9098.



### BJARKARGATA 2 101 REYKJAVÍK



### KRISTNIBRAUT 37 113 REYKJAVÍK



OPIÐ HÚS

Mjög falleg 120,1 fm 4 herbergja íbúð á 2. hæð með miklu útsýni í góðu húsi. Stofa, borðstofa, eldhús, þrjú herbergi, baðherbergi og þvottahús. Fallegt útsýni. Stutt í skóla, leikskóla og þjónustu. V. 48,5 m.  
Opið hús fimmtudaginn 20. júlí milli 17:00 og 17:30.  
Nánari uppl.: Daði Hafþórsson lg.fs. s. 824 9096.

### KAMBSVEGUR 23 104 REYKJAVÍK



Vorum að fá í sölu 93,9 fm 3 herb. íbúð á jarðhæð í mjög góðu vel staðsettu 3ja íbúða húsi við Kambsveg. Sér inngangur. Tvö svefnherbergi, stofa, eldhús og bað. Innangengtí sameign. Laus samkvæmt samkomulagi. V. 37,9 m.  
Nánari uppl.: Þóririnn M. Friðgeirsson lg.fs. s. 899 1882.



Höfum fengið í sölu glæsilegt 298,3 fm einbýlishús með bílskúr við Bjarkargötu í Reykjavík. Húsið skiptist m.a. í þrjár samliggjandi stofur, borðstofu, eldhús, þrjú herbergi, skrifstofuými og tvö baðherbergi. Í kjallara er ósamþykkt íbúð með sér inngangi. Úr stofum er gengið út á pall. Svalir frá efri hæð. Mikil lofthæð. Húsið er teiknað af Einari Erlendssyni. Einstök staðsetning skammt frá Reykjavíkurtjörn. V. 149,0 m.  
Nánari uppl.: Sverrir Kristinsson lg.fs. s. 861 8514.

### 49 NÝJAR ÍBÚÐIR Í EFSTALEITI



BÓKID SKOÐUN  
– SÝNUM  
SAMDÆGURS

## Efstaleiti

#### FRÁBÆRLEGA STAÐSETTAR ÍBÚÐIR MIÐSVÆÐIS Í REYKJAVÍK

Í Efstaleitinu rís nútímalegt íbúðahverfi á einum besta stað í borginni. Efstaleitið er sannkallað miðborgarhverfi í göngufæri við helstu verslunar- og þjónustukjarna borgarinnar og falleg útivistarsvæði.

- Stærð íbúða frá 35,3 fm uppí 160 fm
- Fjölbreytt úrval íbúða
- Flestar íbúðir m. staði í bílageymslu
- Vandaðar og nútímalegar íbúðir
- Verð frá 28,9 millj.

### NÝJAR ÍBÚÐIR VIÐ HLÍÐARENDA



OPIÐ HÚS  
MÁNUDAGINN  
16. JÚLÍ  
KL. 17.00-18.00

## Arnarhlíð

#### FRÁBÆR STAÐSETNING MIÐSVÆÐIS Í REYKJAVÍK

Arnarhlíð 1 er nýtt 40 íbúða lyftuhús við Hlíðarenda. Húsið er einangrað og klætt að utanverðu með sléttri áklæðningu. Íbúðirnar eru 2ja til 4ra herbergja. Íbúðunum verður skilað fullbúnum fyrir utan megin gólfefni; uppþvottavél og ísskápur fylgja. Sérsmíðaðar vandaðar innréttingar. Svalir eru á öllum íbúðunum. Einnig er stórt sameiginlegt útsvæði á hverri hæð.

- Stærð frá 57 fm – 112 fm.
- Verð frá 39,8 millj.

Daði Hafþórsson  
löggiltur fasteignasali  
dadi@eignamidlun.is  
Sími 824 9096



Hilmar Þór Hafsteinnsson  
löggiltur fasteignasali  
hilmar@eignamidlun.is  
Sími 824 9098



Kjartan Hallgeirsson  
löggiltur fasteignasali  
kjartan@eignamidlun.is  
Sími 824 9093



Alexander Ingi Kristjánsson  
löggiltur fasteignasali  
alexander@eignamidlun.is  
Sími 695 7700





# Óskum eftir öllum stærðum og gerðum eigna á skrá - Skoðum og metum samdægurs - Sanngjörn sölubóknun.



**FASTEIGNA  
MARKAÐURINN ehf.**

Óðinsgötu 4, 101 Reykjavík

Sími 570 4500 • fastmark@fastmark.is • www.fastmark.is

Jón Guðmundsson lögg. fasteignasali

Guðmundur Th. Jónsson lögg. fasteignasali

**Í TRAUSTUM HÖNDUM Í ÁRATUGI**



Jón Guðmundsson  
Lögg. fasteignasali  
jon@fastmark.is



Guðmundur Th.  
Jónsson  
Lögg. fasteignasali  
gtj@fastmark.is



Heimir Fannar  
Hallgrímsson  
hdl. og lögg.  
fasteignasali  
heimir@fastmark.is



Elín D. Wyzomirski  
Lögg. fasteignasali  
elin@fastmark.is



Magnús Axelsson  
Lögg. fasteignasali  
magnus@fast-  
mark.is



Gísli Rafn  
Guðfinnsson  
Aðstoðarmaður  
fasteignasala  
gisli@fastmark.is



Hallveig Guðnadót-  
tir  
Skrifstofustjóri  
hallveig@fastmark.  
is

## Óskum eftir 2ja -3ja herbergja íbúð í lyftuhúsi í Salahverfi eða Smárum Kópavogi.

### Dimmuhvarf – Kópavogi. Nýtt og vel staðsett parhús.



- 243,5 fm. parhús á tveimur hæðum að með-  
töldum 29,5 fm. bílskúr við Dimmuhvarf 7b í  
Kópavogi. Eignin er vel staðsett í lokaðri götu.  
Mikil kyrrð umhverfis eignina.
- Húsið afhendist fokhelt að innan, en fullfrá-  
gengið að utan með steyptri innkeyrslu, en að  
öðru leyti afhendist lóð grófjofnuð.
- Tvennar svalir, til suðurs og norðurs. Suður-  
svalir eru um 30 fm. Glæsilegt útsýni af norður-  
svölum, m.a. að Esjunni og Úlfarsfelli.
- Um 3ja metra lofthæð er á efri hæð hússins, en  
2,6 metrar á neðri hæð. Afhending eignarinnar  
er við kaupsamning. Auðvelt er fyrir kaupanda  
að gera skipulagsbreytingar að innan þar sem  
húsið skilast fokhelt án innveggja.

### Hverfisgata 18. Til leigu.



- Til leigu 360,0 fermetra húsnæði undir veitinga-  
stað á 1. hæð og í kjallara hússins nr. 18 við  
Hverfisgötu.
- Um er að ræða 360 fermetra veitingahúsnæði  
á 1. hæð og í kjallara hússins. Á hæðinni eru  
salarkynni með tveimur stórum barborðum og  
útgengi á verönd til suðurs, eldhús með loft-  
ræstikerfi og snyrting.
- Í kjallara hússins eru stór salur með barborði,  
snyrtingar, þvotaherbergi, ræstikampa, geymsla  
og inntaksrými.
- Um er að ræða langtímaleigusamning og farið  
er fram á 6 mánaða bankatryggingu af hálfu  
leigutaka. Til greina kemur að leigutaki geri lag-  
færingar á húsnæðinu hið innra á sinn kostnað  
og fái á móti einhverja leigumánuði fría í upphafi  
leigutíma.

### Flyðrugrandi 2 - 4ra herbergja íbúð með sérinngangi og stórum svölum.



**Eignin verður til sýnis í dag frá kl. 17.15 – 17.45**  
Mjög fin og vel skipulögð 131,5 fm. íbúð á 2. hæð,  
jarðhæð að framanverðu, með sér afnotafleti á  
lóð á frábærum stað í vesturbænum. Stórar svalir  
til vesturs. Rúmgóð stofa/boðstofa. Opið eldhús  
með fallegri spónlagðri viðarinnréttingu. Þrjú góð  
svefnherbergi. Þvotaherbergi innan íbúðar. Sér  
geymsla um 6-7 fermetrar.

Gengið er inn í íbúð um sérinngang að framan-  
verðu. Frábær eign fyrir barnafólk þar sem  
stutt er í alla verslun og þjónustu, grunnskóla,  
leikskóla, íþróttasvæði KR og Vesturbæjarlaug.

**Verð 62,5 millj.**

### Línakur 3 – Garðabæ. Glæsileg 4ra herbergja íbúð á efstu hæð.



**Eignin verður til sýnis í dag, mánudag, frá kl. 17.15 – 17.45**

Glæsileg 130,9 fm. íbúð með sérinngangi á 3. hæð  
að meðtöldri 13,1 fm. sérgeymslu. Rúmgóð stofa  
og boðstofa með útgengi á svalir til suðurs. Þrjú  
rúmgóð herbergi. Eldhús með fallegri eikarinnrét-  
tingu og góðri boðaðstöðu. Mikils útsýnis nýtur yfir  
Garðabæinn, út á Faxaflóann og víðar.

Leikskóli, grunnskóli og framhaldsskóli eru í  
göngufæri. Einnig er ný verslun Krónunnar í  
göngufæri.

**Verð 62,9 millj.**

### Engihjalli 17 - Kópavogi. 2ja herbergja íbúð – laus fljótlega.



**Eignin verður til sýnis þriðjudag frá kl. 17.15 – 17.45**

Falleg og björt 64,1 fm. íbúð á 1. hæð með vestur-  
svölum í nýlega viðgerðu fjölbýlishúsi við Engihjalla.  
Rúmgóð stofa. Svefnherbergi með útgengi á stórar  
svalir til vesturs. Eldhús með eldri viðarinnrét-  
tingum. Sér geymsla. Á hæðinni er sameiginlegt  
þvotaherbergi með 2 öðrum íbúðum og sér  
tennglum fyrir hverja íbúð.

Íbúðin getur verið laus til afhendingar fljótlega.

**Verð 29,5 millj.**

### Kamsvegur 6. Mjög góð 6 herbergja sérhæð.



**Eignin verður til sýnis þriðjudag frá kl. 17.15 – 17.45**

Afar falleg 143,4 fm. sérhæð, 1. hæð, að með-  
töldum 28,0 fm. bílskúr í fallegu steinsteyptu húsi  
við Kamsveg á frábærum stað í nálægð við  
Laugardalinn. Stofa með gluggum til suðurs og  
austurs og með fallegum loftlistum og rósettum  
í loftum. Forstofuherbergi sem gæti verið fjórða  
svefnherbergið. Tvö barnaherbergi. Rúmgott  
hjónaherbergi. Eldhús með sprautulakkaðri inn-  
réttingu með góðu skápaplássiæ, Þvotaherbergi  
með útgengi á baklód. Stór ræktuð lóð með  
viðarverönd.

**Verð 57,9 millj.**

### Asparás 7 – Garðabæ. 3ja herbergja íbúð á efri hæð.



**Eignin verður til sýnis fimmtudag frá kl. 17.15 – 17.45**

Mjög falleg og afar vel skipulögð 116,0 fm. íbúð á  
efri hæð með sér inngangi að meðtöldri 6,7 fm.  
sér geymslu á jarðhæð. Húsið stendur á fallegum  
stað við opið svæði og með útsýni að Reykjanesi.  
Íbúðinni var breytt mikið frá upphaflegri  
teikningu byggingarverktakans sem byggði  
húsið og hún innréttuð eftir teikningum frá  
innanhuúsarkitekt. Granít er í öllum glugga-  
kistum og vandaðar innréttingar og fataskápar  
eru í íbúðinni. Innfelld lýsing í loftum í stórum  
hluta íbúðarinnar. Stórar svalir til suðurs.

**Verð 57,9 millj.**

### Naustabryggja 25. 5 herbergja íbúð með tvennum svölum.



**Eignin verður til sýnis miðvikudag frá kl. 17.15 – 17.45**

Mjög góð 177,3 fm. 5 herbergja íbúð á tveimur hæðum með tvennum  
svölum auk sjónvarpsherbergis á milli lofti og sér bilastæðis í bila-  
geymslu í álkæddu fjölbýlishúsi við Naustabryggju. Mjög mikil loft-  
hæð er á hluta efri hæðar íbúðarinnar og gólfisóðir gluggar eru í stofum  
á báðum hæðum og íbúðin því mjög björt. Eldhús með fallegum  
innréttingum og eyju. Fjögur herbergi. Tvö baðherbergi.



**Verð 69,9 millj.**

### Hverafold. 3ja herbergja íbúð með yfirbyggðum svölum.



Mjög falleg 93,4 fm. íbúð á 3. hæð að meðtöldri  
sér geymslu við Hverafold í Grafarvogi. Yfirbyggðar  
opnanlegar svalir til vesturs. Þvotaherbergi innan  
íbúðar. Rúmgóð stofa sem rúmar vel boðstofu-  
borð. Snyrtilegt eldhús með gluggum til vesturs og  
góðum boðkrók. Tvö góð herbergi. Útsýnis nýtur  
til vesturs, út á Grafarvoginn og yfir miðborgina.

Vel skipulögð íbúð í Foldahverfi í Grafarvogi.  
Stutt í grunnskóla og í útivistar- og íþróttasvæði.

**Verð 42,2 millj.**

### Vatnsstigur 15. Glæsileg 4ra herbergja endaíbúð. Gluggar í 3 áttir.



**Eignin verður til sýnis mið. frá kl. 17.15 – 17.45**

Einstaklega björt 136,8 fm. endaíbúð með  
gluggum í 3 áttir, tvennum svölum og sér bilastæði  
í bilageymslu. Mjög rúmt er um íbúðina og hún  
björt þar sem opin svæði eru bæði vestan- og  
austanmegin við hana. Mjög stór og björt stofa  
með fallegum útbýgðum glugga til vesturs.  
Rúmgóðar svalir til suðurs og vesturs með svala-  
lokun. Stórt baðherbergi með glugga og miklum  
innréttingum og gestasnyrting. Allar innréttingar  
og parket á íbúðinni eru úr eik. Þrjú herbergi. Opið  
eldhús við stofu.

**Verð 90,0 millj.**



# MIKLABORG



Óskar R. Harðarson og Jason Guðmundsson  
hdl. og löggiltir fasteignasalar



Jón Rafn Valdimarsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 695 5520



Ólafur Finnbogason  
lögg. fasteignasali  
Sími: 822 2307



Gunnar S. Jónsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 899 5856



Gunnar Helgi Einarsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 615 6181



Þórunn Pálsdóttir  
lögg. fasteignasali  
Sími: 773 6000



Ásgrímur Ásmundsson  
hdl. og lögg. fasteignasali  
Sími: 865 4120



Þróstur Þórhallsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 897 0634



Jórunn Skúladóttir  
lögg. fasteignasali  
Sími: 845 8958



Axel Axelsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 778 7272



Atli S. Sigvarðsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 899 1178



Svan G. Guðlaugsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 697 9300



Jason Ólafsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 775 1515



Páll Þórólfsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 893 9929



Helgi Jónsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 780 2700



Ragnheiður Pétursdóttir  
hdl. og löggiltur  
fasteignasali



Harpa Rún Glad  
hdl. og löggiltur  
fasteignasali



**Friggjarbrunnur 17-19**  
113 Reykjavík

**OPIÐ HÚS**

mánudaginn 16. júlí kl. 17:00 - 18:00

Mjög falleg 242,6 fm parhús á 3 hæðum með innbyggðum bílskúr  
Húsin eru fullklárud að innan sem utan  
Lóð grófjöfnuð að hluta  
Möguleiki á aukaíbúð í kjallara með sérinngangi  
Eignin skiptist í : forstofu, wc stofu, borðstofu, eldhús, bílskúr, 4 herbergi, baðherbergi, þvottahús, alrými, baðherbergi og gluggalaust herbergi



Nánari upplýsingar veitir:  
**Helgi Jónsson**, lögg. fasteignasali  
helgi@miklaborg.is sími: 780 2700

Verð: **89,5 millj.**



**Boðagrandi 2A**  
170 Seltjarnarnes

Mjög falleg og vel skipulögð 111,3 fm íbúð á jarðhæð með tveimur afgirtum veröndum og stæði í bílageymslu í nýlegu lyftuhúsi á eftirsóttum stað í vesturbænum



Nánari upplýsingar veitir:  
**Páll Þórólfsson**, lögg. fasteignasali  
pall@miklaborg.is sími: 893 9929

Verð: **54,9 millj.**



**Prastarlundur 9**  
210 Garðabær

**OPIÐ HÚS**

miðvikudaginn 18. júlí kl. 18:00 - 18:30

Vel skipulagt einbýlishús á frábærum stað  
Eignin er alls um 250 fm með stórrí sölstofu  
Góð stofu og eldhúsrými, 5-6 svefnherbergi  
Tvöfaldur góður bílskúr og einstakur garður  
Húsið er hannað af Kjartani Sveinssyni



Nánari upplýsingar veita:  
**Atli S. Sigvarðsson**, lögg. fasteignasali  
atli@miklaborg.is sími: 899 1178

Verð: **89,9 millj.**



**Frostafold 83**  
112 Reykjavík

**OPIÐ HÚS**

Þriðjudaginn 17. júlí kl. 17:15 - 17:45

Skemmtilegt 3ja herbergja 95,6 fm auk um 4 fm sérgeymslu í kjallara  
Sérinngangur af svölum  
Mjög gott útsýni yfir borgina  
Frábær staðsetning við grænt svæði  
Alveg við leikskóla - Sólstofa og suður svalir



Nánari upplýsingar veitir:  
**Þórunn Pálsdóttir**, lögg. fasteignasali  
thorunn@miklaborg.is sími: 773 6000

Verð: **37,9 millj.**

Fasteignasalan

**Miklaborg**

Lágmúla 4

108 Reykjavík

sími

**569 7000**

[www.miklaborg.is](http://www.miklaborg.is)

**Með þér alla leið**





### OPÍÐ HÚS

mánudaginn 16. júlí kl. 17:00 - 17:30

#### Grettisgata 46 101 Reykjavík

3ja herbergja íbúð, 94,4 fm  
á þriðju hæð

Útsýni til Hallgrímskirkju og víðar  
Uppgerð íbúð



Nánari upplýsingar veitir:  
**Jason Ólafsson**, lögg. fasteignasali  
jassi@miklaborg.is sími: 775 1515

Verð: **54,9 millj.**



### OPÍÐ HÚS

þriðjudaginn 17. júlí kl. 17:00 - 17:30

#### Hringbraut 119 101 Reykjavík

Falleg og vel skipulögð 2ja herbergja íbúð  
á 4 hæð í lyftuhúsi við Hringbraut  
í Vesturbænum

Stæði í lokaðri bílageymslu fylgir  
Íbúðin snýr frá Hringbrautinni og er því lítill  
sem engin umferðarniður frá henni



Nánari upplýsingar veita:  
**Axel Axelsson**, lögg. fasteignasali  
axel@miklaborg.is sími: 778 7272

Verð: **32,9 millj.**



### OPÍÐ HÚS

mánudaginn 16. júlí kl. 17:30 - 18:00

#### Laufásvegur 6 101 Reykjavík

Glæsileg 3ja herbergja íbúð með útsýni  
á tjörnina. Skrá FMR 101,5 fm  
Frábær staðsetning / Eignarlóð  
Sér afnotaréttur, afgirtur  
Sérinnngangur frá garði / Aukin lofthæð  
Íbúðin er innréttuð á mjög smekklegan máta  
Heitur pottur í garði í sameign allra  
Fimm íbúða hús



Nánari upplýsingar veitir:  
**Jörunn Skúladóttir**, lögg. fasteignasali  
jorunn@miklaborg.is sími: 845 8958

Verð: **49,5 millj.**



### OPÍÐ HÚS

þriðjudaginn 17. júlí kl. 17:00 - 17:30

#### Grenimelur 40 107 Reykjavík

3ja herbergja íbúð í kjallara 95,9 fm

Vinsæl staðsetning

Laus fljótlega



Nánari upplýsingar veita:  
**Jason Ólafsson**, lögg. fasteignasali  
jassi@miklaborg.is sími: 775 1515



**Páll Þórólfsson** lögg. fasteignasali  
pall@miklaborg.is sími: 893 9929

Verð: **51,5 millj.**



### OPÍÐ HÚS

þriðjudaginn 17. júlí kl. 18:00 - 18:30

#### Lautasmári 1 201 Kópavogur

3ja herbergja íbúð 78,6 fm á 6. hæð

Stæði í bílageymslu

Suðursvalir



Nánari upplýsingar veitir:  
**Jason Ólafsson**, lögg. fasteignasali  
jassi@miklaborg.is sími: 775 1515

Verð: **42,9 millj.**



### OPÍÐ HÚS

þriðjudaginn 17. júlí kl. 18:00 - 18:30

#### Ásakór 4 203 Kópavogur

Falleg og mjög rúmgóð 3ja herbergja íbúð

Íbúðin er um 100 fm + stæði í bílageymslu

Stórt og fallegt stofu og eldhúsrými

Tvö góð svefnherbergi, sér þvottahús

Sólríkar svalir, eignin er laus fljótlega



Nánari upplýsingar veita:  
**Atli S. Sigvarðsson** lögg. fasteignasali  
atli@miklaborg.is sími: 899 1178

Verð: **45,9 millj.**



### OPÍÐ HÚS

þriðjudaginn 17. júlí kl. 17:00 - 17:30

#### Reiðvað 7 110 Reykjavík

Falleg og mjög vel skipulögð íbúð  
Næst efsta hæð, alls 82,9 fm  
Frábært innra skipulag  
Gott opið stofu og eldhúsrými  
Tvö góð svefnh, stæði í bílageymslu  
Sér þvottahús, sólríkar svalir



Nánari upplýsingar veita:  
**Atli S. Sigvarðsson** lögg. fasteignasali  
atli@miklaborg.is sími: 899 1178

Verð: **41,9 millj.**



#### Hlíðarbraut 5 220 Hafnarfjörður

Reisulegt einbýli á góðum  
stað í Suðurbæ

Hafnarfj. 203,4 fm með  
aukaíbúð í kjallara

Frábær staðsetning við  
grænt svæði

Þrjú góð svefnherbergi  
auk íbúðar í kjallara

Tvö stór svefnherbergi  
í aukaíbúð

Auðvelt að opna á milli og  
nýta húsíð sem eina heild

Góður garður



Nánari upplýsingar veitir:  
**Þórunn Pálsdóttir**, lögg. fasteignasali  
thorunn@miklaborg.is sími: 773 6000

Verð: **72,9 millj.**



#### Fannafold 119

112 Reykjavík

Einbýlishús á einni hæð, 4 svefnherbergi  
Heitur pottur  
Rúmgott þvottahús  
Bílskúr

Verð: **85,9 millj.**

Nánari upplýsingar:  
s. 775 1515 **Jason Ólafsson** löggiltur fasteignasali



#### Funafold 24

112 Reykjavík

Glæsilegt raðhús með tvöföldum bílskúr á  
veðursælum stað í Foldahverfi.  
Skráð 235,4 fm auk um 60 óskráðra fm  
Nýtt eldhús og mikil lofthæð.  
Fallegur garður við grænt svæði.  
Útsýni yfir borgina. Fjögur rúmgóð svefnherb.  
Þvottahús og mjög góðar geymslur.

Verð: **84,9 millj.**

Nánari upplýsingar:  
s. 773 6000 **Þórunn Pálsdóttir** löggiltur fasteignasali



#### Melholt 6

220 Hafnarfjörður

Risíbúð með 2 svefnherbergjum  
Baðherbergi með baðkari  
Getur verið afhent fljótlega

Verð: **20,5 millj.**

Nánari upplýsingar:  
s. 775 1515 **Jason Ólafsson** löggiltur fasteignasali





## OPIÐ HÚS

Þriðjudaginn 17. júlí kl. 17:30-18:00

### Álfrheimar 54

104 Reykjavík

Íbúð á þriðju hæð að stærð 107,8 fm  
Íbúðin er í stigagangi næst Laugardalnum  
Sigvaldahús / þrjú svefnherbergi öll rúmgóð  
Góðar suður svalir  
Frábær staðsetning  
Laugardalurinn í göngufæri  
Hússjóður stendur vel

Verð: **45,9 millj.**



Nánari upplýsingar veitir:  
**Jörunn Skúladóttir**, lögg. fasteignasali  
jorunn@miklaborg.is sími: 845 8958



## OPIÐ HÚS

miðvikudaginn 18. júlí kl. 17:00 - 17:20

### Hraunbær 176

110 Reykjavík

Íbúð á efstu hæð,  
2ja herbergja  
Svalir með útsýni  
Uppgerð íbúð

Verð: **28,9 millj.**



Nánari upplýsingar veitir:  
**Jason Ólafsson**, lögg. fasteignasali  
jassi@miklaborg.is sími: 775 1515



## OPIÐ HÚS

Þriðjudaginn 17. júlí kl. 17:30 - 18:00

### Framnesvegur

101 Reykjavík

Mjög vel skipulögð 115,5fm 4-5 herbergja  
enda íbúð á 2 hæð með suð/vestur svölum  
Eignin skiptist í : forstofu, gang, stofu,  
borðstofu, 3 herbergi, eldhús, bað,  
þvottahús og geymslu  
Íbúðin getur losnað fljótlega

Verð: **53,9 millj.**



Nánari upplýsingar veitir:  
**Helgi Jónsson**, lögg. fasteignasali  
helgi@miklaborg.is sími: 780 2700



## OPIÐ HÚS

miðvikudaginn 18. júlí kl. 17:30 - 18:00

### Brattholt 6a

270 Mosfellsbær

Fallegt endaraðhús á tveimur hæðum  
Fjölskylduvænt hverf  
Stór afgirtur sólpallur í suður og einnig  
pallur til norðurs  
Fermetrar nýtast vel, í fallegum rýmum  
Stórar bjartar stofur með útgengt út á  
afgirtan skjólgóðan pall  
Eigin er skráð 131,5 fm samkvæmt FMR  
Einstakt tækifæri til að eignast notalegt  
sérbylí **Laus strax**

Verð: **57,9 millj.**



Nánari upplýsingar veitir:  
**Jörunn Skúladóttir**, lögg. fasteignasali  
jorunn@miklaborg.is sími: 845 8958



## OPIÐ HÚS

Þriðjudaginn 17. júlí kl. 18:00 - 18:30

### Stóragerði 6

108 Reykjavík

Falleg 4ra herbergja íbúð á 3. hæð  
miðsvæðis í Reykjavík í vel viðhöldnu  
fjölbýlishúsi, ásamt bílskúr  
3 góð svefnherbergi og stór stofa  
Nýleg tæki í eldhúsi  
Nýlega er búið að steina húsið að utan  
Tvennar svalir, til norðurs og suðurs  
Lækkað verð

Verð: **43,9 millj.**



Nánari upplýsingar veita:  
**Axel Axelsson**, lögg. fasteignasali  
axel@miklaborg.is sími: 778 7272



## OPIÐ HÚS

miðvikudaginn 18. júlí kl. 18:00 - 18:30

### Eskihið 16b

105 Reykjavík

Stór íbúð með aukaherbergi í risi  
Geymsla í kjallara  
Endurnýjuð íbúð  
Alls 135,4 fm

Verð: **58,9 millj.**



Nánari upplýsingar veitir:  
**Jason Ólafsson**, lögg. fasteignasali  
jassi@miklaborg.is sími: 775 1515



## OPIÐ HÚS

miðvikudaginn 18. júlí kl. 17:00 - 17:30

### Austurkór 139

203 Kópavogur

Nýlegt og fallegt 150 fm parhús  
Staðsteypt hús á einni hæð  
Glæsilegt opið stofu og eldhúsrými  
Mikil lofthæð og stórir gluggar 3 herb, stórt  
þvottahús og geymslu loft  
Frágengin lóð, verönd og pottur

Verð: **76,9 millj.**



Nánari upplýsingar veita:  
**Atli S. Sigvarðsson** lögg. fasteignasali  
atli@miklaborg.is sími: 899 1178



## OPIÐ HÚS

fimmtudaginn 19. júlí kl. 17:30 - 18:00

### Hrístateigur 13

105 Reykjavík

Falleg 2ja herbergja íbúð í kjallara  
Íbúðin öll ný yfirfarin íbúð sem varð að  
veruleika árið 1980  
Endurnýjað dren og skolp  
Ný eldhúsinnrétting ásamt tækjum  
Endurnýjað baðherbergi  
Íbúðin ný máluð Rafmagn yfirfarið  
Góð fyrstu kaup / Frábær staðsetning

Verð: **30,9 millj.**



Nánari upplýsingar veitir:  
**Jörunn Skúladóttir**, lögg. fasteignasali  
jorunn@miklaborg.is sími: 845 8958



### Hlíðargerði 25

108 Reykjavík

Verð: **75,9 millj.**

Fjölskylduvænt hús á þremur hæðum  
180,5 fm  
Hæð, efri hæð og ris  
Bílskúr / auka íbúð í kjallara  
Afgirtur garður til suðurs  
Góð staðsetning

Nánari upplýsingar:  
**s. 775 1515 Jason Ólafsson** löggiltur fasteignasali



### Hávallagata 13

101 Reykjavík

Verð: **41,0 millj.**

Mjög falleg og vel skipulögð 79,8 fm  
3 herb. íbúð í kjallara með sérinnangi  
Endurnýjað eldhús og baðherbergi  
Eignin er lítið niðurgráfin  
Frábær staðsetning

Nánari upplýsingar:  
**s. 780 2700 Helgi Jónsson** löggiltur fasteignasali



### Mýrargata 26 íbúð 401

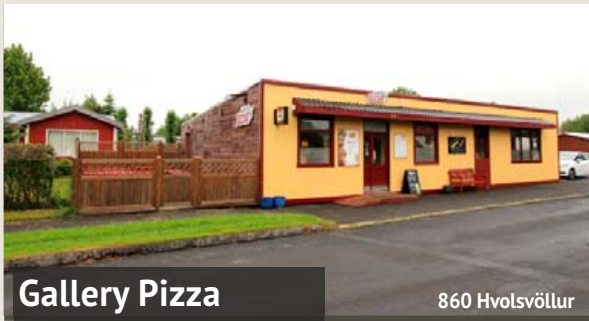
101 Reykjavík

Verð: **50,9 millj.**

Glæsileg 66 fm, 2ja herbergja  
Fallegt útsýni í yfir höfnina og hafið  
Sérstaklegar glæsilegar paksvallar  
með útsýni yfir bæinn  
Mikil og góð sameign, hjólageymslur  
Lyftuhús

Nánari upplýsingar:  
**s. 775 1515 Jason Ólafsson** löggiltur fasteignasali





## Gallery Pizza

860 Hvalsöllum

Vinsæll og rótgróinn veitingastaður  
Staðurinn hefur verið í góðum rekstri í tæp 30 ár  
Um er að ræða sölu á rekstri og  
tækjum og tólum - Einnig hægt að kaupa  
húseigninna sjálfa um 214 fm  
Einbýlishús sem er í leigu fyrir starfsmenn  
Nánari upplýsingar:  
**s. 899 1178 Atli S. Sigvarðsson** löggiltur fasteignasali

**Tilboð óskast**



## Lyngás

851 Hella

Einbýlishús, iðnaðarhús og lóð  
Staðsett við Þjóðveg 1, skammt frá Helli  
Einbýlishúsið er 141 fm, góð alrými  
og 3-4 herb. Iðnaðarhúsnæðið er 143 fm  
Lóðin er eignarlóð 5100 fm við Þjóðveg 1  
Áhugavert tækifæri  
Nánari upplýsingar:  
**s. 899 1178 Atli S. Sigvarðsson** löggiltur fasteignasali

Verð: **42,0 millj.**



## Barmahlíð 33

105 Reykjavík

Mjög falleg og vel skipulögð 63,3 fm  
4ra herbergja risibúð með suður svölum  
á þessum vinsæla stað  
Eignin skiptist í : hol, eldhús, stofu,  
borðstofu, baðherbergi, 3 svefnherbergi  
og samþvottahús  
Nánari upplýsingar:  
**s. 780 2700 Helgi Jónsson** löggiltur fasteignasali

Verð: **41,9 millj.**



## Hrefnugata 7

105 Reykjavík

Mjög vel skipulögð 86,3fm miðhæð ásamt  
23,6 fm bílskúr, samtals : 109,9 fm  
Eignin skiptist í : forstofu, hol, eldhús,  
borðstofu, stofu, tvö herbergi,  
baðherbergi, geymslu og bílskúr

Verð: **49,9 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 780 2700 Helgi Jónsson** löggiltur fasteignasali



## Álfrheimar 62

104 Reykjavík

Sérlega vel skipulögð 38,8 fm íbúð  
Frábær staðsetning við Laugardal  
Stofa með svefnherbergi inn af  
Eldhúskrókur og baðherbergi

Verð: **23,9 millj.**

Björt og hugguleg  
Nánari upplýsingar:  
**s. 773 6000 Þórunn Pálsdóttir** löggiltur fasteignasali



## Boðahleinn

210 Garðabær

Mjög vel skipulagt 59,7fm raðhús fyrir  
60 ára og eldri með hellulagðri verönd að  
framan til og útgengi út í garð að baka til  
Eignin skiptist í : forstofu, eldhús, stofu,  
borðstofu, herbergi, baðherbergi og  
þvottahús/geymslu  
Eignin er laus við kaupsamning

Verð: **34,9 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 780 2700 Helgi Jónsson** löggiltur fasteignasali



## Laugavegur 86

101 Reykjavík

2ja til 3ja herbergja íbúð, alls 92,4 fm  
Svalir til suðurs  
Sér bílastæði fylgir með  
Lyftuhús, byggt árið 2006

Verð: **50,9 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 775 1515 Jason Ólafsson** löggiltur fasteignasali



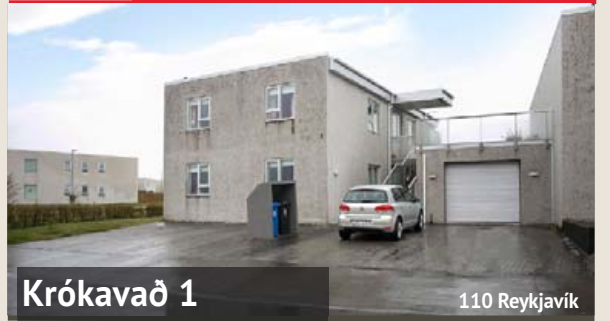
## Melgerði 5

108 Reykjavík

Fallegt 188 fm einbýli með bílskúr  
Frábær staðsetning örstutt frá  
Gundagerðisgarði  
Fimm svefnherbergi og tvö baðherbergi  
Bjartar góðar stofur  
Nýuppgert bað og þvottahús í kjallara  
Möguleiki á aukaíbúð - Fallegur garður

Verð: **84,9 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 773 6000 Þórunn Pálsdóttir** löggiltur fasteignasali



## Krókavað 1

110 Reykjavík

Efri sérhæð og bílskúr  
3 svefnherbergi,  
opið rými, stofa og eldhús

Verð: **65,0 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 775 1515 Jason Ólafsson** löggiltur fasteignasali



## Suðurmýri 38

17 Seltjarnarnes

Frábærlega vel skipulögð  
54,9 fm, 2ja herb  
Sér inngangur og ný eign  
Verönd út frá stofu  
Afhending við kaupsamning

Verð: **39,9 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 822 2307 Ólafur Finnbogason** löggiltur fasteignasali



## Maltakur 3B

210 Garðabær

Falleg og rúmgóð endaíbúð á efri hæð  
Gott innra skipulag, samtals 116,6 fm.  
Stórt og bjart stofu og eldhúsrými  
Góðar sólríkar svalir með fallgu útsýni  
Hjónaálma með sér baðherbergi  
Þvottahús er sér innan íbúðar

Verð: **56,9 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 899 1178 Atli S. Sigvarðsson** löggiltur fasteignasali



## Mýrargata 26

íbúð 513

101 Reykjavík

Tveggja herbergja lúxusíbúð  
Gengið inn af svölum í íbúð  
Lofthæð íbúðar er ca 3 metra  
Sérsmíðaðar innréttingar, gólfíðir gluggar  
Bílastæði í aðgangsstyrði bílageymslu  
Paksvallir á 6. og 7. hæð

Verð: **53,5 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 845 8958 Jónna Skúladóttir** löggiltur fasteignasali



## Miðás - Svínadal

301 Akranes

Gegnt Vatnaskógi

Verð: **20,9 millj.**

60 fm sumarhús með heitum potti  
Fallegt útsýni  
Vandað til verka

Nánari upplýsingar:  
**s. 775 1515 Jason Ólafsson** löggiltur fasteignasali



## Indriðastaðahlíð

311 Skorradalur

Glæsilegur bústaður, alls 184 fm á einni  
hæð við Indriðastaðahlíð í nágrenni  
við Skorradal  
Eignin skiptist í aðalhlús sem er með stofu,  
eldhúsi, þrjú svefnherbergi, baðherbergi,  
anddyri og aukahús sem skiptist í gestaálmu  
með baðherbergi, sér sturtuherbergi

Verð: **79,9 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 775 1515 Jason Ólafsson** löggiltur fasteignasali



## Eyrarskógur

301 Hvalfjörður

50 fm hús ásamt áhaldahúsi  
Gróðri vaxið og skjólsælt land  
Tvö rúmgóð svefnherbergi  
Stór stofa með kamínu  
Eldhús m nýlegri eldaveil  
Læst hlið að svæðinu

Verð: **15,5 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 695 5520 Jón Rafn Valdimarsson** löggiltur fasteignasali





### Ofanleiti 5, íbúð 0102

OPIÐ HÚS MÁNUDAG 16.7 KL. 16:30-17



**Opið hus mánudag 16.7 kl. 16:30-17, verið velkomin.**  
Ofanleiti 5, íbúð 0102: Ca. 83 fm. 3ja herbergja íbúð með sérverönd og afgirtri lóð á frábærum stað við Ofanleiti. Tvö svefnherbergi, stofa, eldhús og baðherbergi, einnig er sérþvottahús og geymsla á hæðinni. Verið er að gera við múr hússins og mála að utan.

### Orrahólar 1

OPIÐ HÚS ÞRI. 17. JÚLÍ KL. 17:00-17:30



**Opið hus þriðjudaginn 17. júlí kl. 17:00-17:30 verið velkomin.**  
Orrahólar 1, Jarðhæð ca 54 fm. vel skipulögð 2ja herbergja íbúð á jarðhæð. Nýlegt parket á gólfum, Nýleg eldhúsinnrétting. Hús klætt að utan og skipt um glugga 2013-2014. Gott innra skipulag. Stutt í margvíslega þjónustu. **Verð 25,9 millj.**

### Sóltún 16, 105 Rvk.4ra herb. + bílageymsla.

OPIÐ HÚS ÞRI 17/7 KL. 12-13.



**Opið hus þriðjudaginn 17. júlí kl. 12:00-13:00, verið velkomin.**  
Glæsileg 4ra herbergja 126,5 fm íbúð á fyrstu hæð ásamt 10,2 fm geymslu í kjallara, samtals 136,7 fm. Til viðbótar er staði í bílageymslu. Tvennar yfirbyggðar svalir. Parket og flísar á gólfum. Tvö svefnherbergi, stórar stofur. Falleg eldhúsinnrétting m/granit í borþlötum. Þvottahús innan íbúðar. **Verð 70 millj.**

### Einbýli teiknað af Manfreð Á FRÁBÆRUM STAÐ Í LAUGARÁSNUM.



Ca. 323 fm einbýlishús á frábærum stað á horni Langholts og Laugarásvegar. Húsið sem er byggt 1963 var hannað af Manfreð Vilhjálmssyni arkitekt. Á efri hæð eru stofur, eldhús, tvö baðherbergi, eldhús og þvottahús auk svefnherbergja. Á neðri hæð er sjónvarpshol, stofa og sólstofa, geymslur, baðherbergi og gestasnyrting auk geymslna. Skjólgóður garður er við húsið og bílskúr innbyggður. **Verð 117 milljónir**

### Stórglæsileg sérhæð VIÐ KÓPAVOGSBRAUT



Ca. 212 fm. glæsileg eign á efstu hæð í nýlegu fjórþýlishúsi á frábærum útsýnisstað í Kópavogi. Allar innréttingar og tæki eru af vönduðustu gerð. Íbúðin skiptist í rúmgóðar stofur, 3 svefnherbergi, baðherbergi og gestasnyrtingu auk bílskúrs og rúmgóðrar forstofu. Tvennar svalir með frábæru útsýni. Þetta er einstök eign á frábærum stað. Sjón er sögu ríkarí. Bókið skoðun hjá sölumönnum Foldar. **Verð 99,5 millj.**

### Sóltún Reykjavík FALLEG ÍBÚÐ Á FIMMTU HÆÐ



Sóltún 11, 5. hæð: Falleg íbúð á 5. hæð í vönduðu fjölþýlishúsi við Sóltún í Reykjavík, staði í bílageymslu fylgir. Parket á stofu og herbergjum. Þvottaherbergi og geymsla innan íbúðar og auk þess gott geymslurými í kjallara. Suðursvalir frá stofu. Vönduð íbúð á frábærum stað miðsvæðis í borginni. Íbúðin er laus til afhendingar strax. **Verð 56,9 millj.**

### Framnesvegur 65 JARÐHÆÐ MEÐ SÉRINNGANGI OG LÓÐ.



Framnesvegur 65, jarðhæð nær Hringbraut: 3ja herbergja íbúð með sérinngangi og lóðarskikka á frábærum stað í vesturbænum. Íbúðin skiptist í stofu, tvö svefnherbergi, eldhús og bað og er með þvottaadstóðu og góðu geymslurými innan íbúðar. Þetta er eign á góðu verði sem býður upp á möguleika. **Verð 35,9 millj.**

### Valhúsabraut Seltjarnarnesi JARÐHÆÐ



Vorum að fá í sölu rúmlega 64 fm. vel skipulagða, talsvert endurnýjaða íbúð á jarðhæð á rólegum stað á Seltjarnarnesi. Íbúðin er björt og opin, þvottaherb. innan íbúðar. Sérinngangur, falleg lóð. **Verð 32,9 millj.**

### Melabraut, 170 Seltjarnarnesi SÉRHÆÐ Í NÝLEGA VIÐGERÐU HÚSI



Vel skipulögð, ca. 130 fm. miðhæð í fallegu húsi við Melabraut á Seltjarnarnesi. Íbúðin er með þremur svefnherbergjum, tveimur stofum og sólstofu ásamt eldhúsi og baði. Húsið er nýlega steinað og viðgert að utan og lítur vel út. **Verð 56,9 millj millj.**

### Sætún EINBÝLISHÚSALÓÐ Á FALLEGUM STAÐ Á KJALARNESI



Sætún, svæði E: 2.536 fm lóð í miðju landi Sætúns á Kjalarnesi. Landið er með miklum trjágróðri og er skilgreint sem lóð undir íbúðarhúsnæði. Fallegur staður, sveit í borg. Nánari upplýsingar um þessa lóð og fleiri landshluta á Kjalarnesi á skrifstofu. **Verð 14,8 millj.**

### Heilsárshús á frábærum útsýnisstað Í GREND VIÐ SKÁLHOLT



Rúmlega 100 fm. nýlegt heilsárshús á frábærum stað við Dynjandisveg, nálægt Skálholti og Reykholti í Bláskógabyggð. Í húsinu eru þrjú góð svefnherb. auk óskráðs svefnrýmis í risi. Húsið stendur hátt með miklu útsýni yfir Brúará og til fjalla. Vönduð eign á frábærum stað. **Verð 41,6 millj.**

### Sumarhús við Þingvallavatn EINSTÖK STAÐSETNING.



Samtals 76 fm. fallegt sumarhús með gestahúsi á fallegum stað við Efristíg í þjóðgarðinum á Þingvöllum. Frábært útsýni yfir vatnið. Stór lóð. Einstakt tækifæri til að eignast sumarhús í þessari náttúruþaradis. **Verð 16,5 millj.** Nánari upplýsingar á skrifstofu Foldar.

**Hvað kostar eignin mín?**

Kíktu á [www.fold.is](http://www.fold.is) – eða hafðu samband í síma 552 1400 / 694 1401

***Pú finnur okkur á fold.is***



# Öflugt starf á Fasteignasölu Bæ

Fasteignasalan Bær starfar bæði í Kópavogi og á Selfossi. Stofan býr að reynslumiklu starfsfólki sem annast sölu á fjölbreyttum gerðum eigna á höfuðborgarsvæðinu, á Suðurlandi og víðar.

Víð stofnuðum eigin stofu fyrir ellefu árum og fluttum skrifstofuna í núverandi húsnæði í Ögurhvarfi 6 í Kópavogi fyrir sjó árum. Fyrir fimm árum var sú ákvörðun tekin að stofna útibú á Selfossi við Austurveg 26. Þar hefur síðan verið rekið öflugt útibú með þremur til fjórum starfsmönnum sem þjónusta Suðurland,“ útskýrir Guðbergur Guðbergsson sem ásamt Snorra Sigurfinnssyni rekur Fasteignasölu Bæ.

Reynslumikið fólk með yfirgripsmikla þekkingu á fasteignamarkaðnum starfi á stofunni en að jafnaði starfa þar 12-15 löggiltir fasteignasalar og lögmaður sem annast kaupsamninga og afsöl. Þrjú starfsmenn starfa við skrifstofustörf og skjalavinnslu.

## Mikill mannaúður

„Mannauður fasteignasölu Bæ er mikill og eru það verðmæti,“ segir Snorri.

„Veruleg starfsreynsla er til staðar og mikil þekking á fasteignamarkaðnum. Fasteignasalarnir eru almennt með fjölbreyttan bakgrunn og oft á tíðum er mikil þekking til staðar úr atvinnulífinu, til að mynda úr heimi viðskipta og þjónustu margs konar sem kemur sér vel í þessu starfi. Þegar seljendur fasteigna standa frammi fyrir því að velja sér fasteignasala er því um auðugan garð að gresja hjá Fasteignasölu Bæ.“

## Fjölbreytt úrval eigna

„Hjá okkur eru mjög fjölbreyttar eignir til sölu, einbýli og sérbyli, atvinnuhúsnæði, fyrirtæki, stór og smá, lóðir og jarðir og sumarústaðir en það síðastnefnda hefur verið sinnt mjög mikið frá Selfossi enda stærsta sumarústaðabyggð landsins í næsta nágrenni,“ segir Guðbergur.

Inni á heimasíðu fasteignasölu Bæ, fasteignasalan.is má finna upplýsingar um alla fasteignasala stofunnar og hægt að hafa samband beint við þá.

„Síminn er okkar stóra vinnutæki og sú breyting hefur orðið með árunum að í staðinn fyrir að einungis sé svarað í skrifstofusíma á dagvinnutíma er bein tenging viðskiptavina við fasteignasalan í gsm-númer þeirra. Það er í raun hluti af því háa þjónustustigi sem er verið að veita í nútíma fasteignasölu,“ segir Guðbergur.

„Fasteignasalar okkar sýna alltaf sjálfir eignirnar og fylgja viðskiptavinum eftir frá upphafi til enda. Þetta háa þjónustustigi, ásamt því að vinna af fagmennsku þar sem heiðarleiki og traust er haft að leiðarljósi, er það sem skilar bestum árangri og hefur tryggt okkur jafnan og góðan rekstur til fjölda ára.“

## Breytingar á markaðnum

Snorri segir fasteignamarkaðinn á höfuðborgarsvæðinu hafa gengið í gegnum breytingar. Hægt hafi á verðhækkunum og lengri tíma taki að selja.

„Um tíma seldust allar eignir og yfirleitt mjög hratt og þá jafnvel á yfirverði. Síðan hefur markaðurinn verið að leita jafnvægis. Hægt hefur mjög á hækkanum og fólk er lengur



Reynslumikill hópur starfar á Fasteignasölu Bæ. Á myndina vantar nokkra starfsmenn vegna sumarleyfa. MYND/SIGTRYGGUR ARI



**Reynslumikið fólk með yfirgripsmikla þekkingu á fasteignamarkaðnum starfar á stofunni en að jafnaði starfa þar 12-15 löggiltir fasteignasalar og lögmaður sem annast kaupsamninga og afsöl.**



Snorri Sigurfinnsson og Guðbergur Guðbergsson, eigendur Fasteignasölu Bæjar.

að selja og þarf að gera sér grein fyrir því í upphafi söluferlis,“ segir Snorri.

„Töluvert hefur verið um, upp á síðkastið, að fólk geri tilboð í eignir með fyrirvara um sölu á sinni fasteign en í dag er það ekki endilega fýsilegur kostur fyrir seljanda að samþykkja þannig tilboð vegna þessara aðstæðna á markaðnum í dag.“

## Fólk kaupir fyrir austan fjall

„Fasteignamarkaðurinn á Suðurlandi hefur tilhneigingu til þess að elta markaðinn á höfuðborgarsvæðinu, hvort heldur sem um er að ræða hækkanir eða lækkanir og lengd sölutíma. Breytingarnar á hvorn veginn sem er gerast hægar og á lengri tíma. Gríðarleg umsvif hafa verið á Selfossi og í Hveragerði og mikil sala



Starfslið útibúsins á Selfossi annast sölu fasteigna á Suðurlandi og víðar.

þar síðustu misseri,“ útskýrir Snorri. Mjög algengt sé að fólk selji íbúðir í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu og kaupir sér þá sérbyli fyrir austan fjall fyrir minni pening.

„Það er alltaf nokkur verðmunur á þessum svæðum, eða ca. 30 prósent, stundum ívið minna og stundum meira. Það hefur komið sér ákaflega vel fyrir okkur rekstur að vera með

fasteignasölu bæði á höfuðborgarsvæðinu og fyrir austan fjall og við höfum því náð að sinna mjög vel þeim viðskiptavinum sem vilja selja á höfuðborgarsvæðinu og kaupa á Suðurlandi.“

Nánari upplýsingar á [www.fasteignasalan.is](http://www.fasteignasalan.is)





**Álfholt 44** 220 Hafnarfjörður **39.900.000**



**OPIÐ HÚS** mánudaginn 16. júlí kl. 18.30-19.00  
Herbergi: 4 Stærð: 101,5 m<sup>2</sup> Verönd

Falleg björt og rúmgóð 4ra herbergja íbúð á jarðhæð með stórrí timburverönd með stórglæsilegu útsýni yfir Hafnarfjörinn og Reykjavík. Íbúðin er með gluggum á þrjá vegu. Gluggi er á baðherbergi og í þvottaherbergi sem innan íbúðar.

Upplýsingar veitir Berglind fasteignasali í gsm: 694 4000

**Tröllakór 5** 03 Kópavogur **59.500.000**



**OPIÐ HÚS** þriðjudaginn 17. júlí kl 17.30-18.00  
Herbergi: 4 Stærð: 137,1 m<sup>2</sup> Bilageymsa Verönd

Mjög falleg, björt og rúmgóð 4ra herbergja íbúð á 1.hæð (jarðhæð) ásamt stæði í lokaðri bílageymslu í lyftuhúsi á frábærum staði í Kórahverfi þar sem örstutt er í skóla, leikskóla, íþróttahöllina og fallega náttúru. Um er að ræða eign sem er skráð 137,1 fm með séringngangi af svölum og mjög stórrí suður/vestur verönd. Fallegt útsýni er frá eigninni og innréttingar og efnisval er vandað og samræmt.

Upplýsingar veitir Berglind fasteignasali í gsm: 694 4000

**Hrafnhólar 6-8** 111 Reykjavík **34.900.000**



**OPIÐ HÚS** þriðjudaginn 17. júlí kl. 18.30-19.00  
Herbergi: 2 Stærð: 106,1 m<sup>2</sup> Bílskúr

Falleg og rúmgóð 2ja herb. 80,4 fm. íbúð ásamt 25,7 fm. bílskúr samtals 106,1 fm. Endaíbúð á efstu hæð 8.hæð með stórkostlega fallegu útsýni bæði til austurs og vesturs. Húsið hefur mikið verið tekin í gegn, álklaett að utan, nýleg lyfta, nýtt dyrasímakerfi, búið að dreina og nýlegir plast gluggar. Yfirbyggðar svalir eru út frá stofunni. **Upplýsingar veitir Berglind fasteignasali í gsm: 694 4000**

**Stóragerði 9** 108 Reykjavík **68.500.000**



**OPIÐ HÚS** mánudaginn 16. júlí kl:17.30-18.00  
Herbergi: 4 Stærð: 165,8 m<sup>2</sup> Bílskúr

Stórglæileg og mikið endurnýjuð efri sérhæð með bílskúr. Búið er að endurnýja allar innréttingar, gólfefni, hurðar, flest gler í gluggum, allar neysluvatnslagnir, rafagnir og rafmagnstöflu og setja ofna og nýjar ofnalagnir. Þrjú góð svefnherbergi eru í íbúðinni og þvottaherb er innan íbúðar. Húsið var málað og múrvíðgert fyrir um tveimur árum síðan. **Upplýsingar veitir Berglind fasteignasali í gsm: 694 4000**

**Austurbrún 25** 104 Reykjavík **34.900.000**



**OPIÐ HÚS** fimmtudag 19. júlí kl. 17:30-18:00  
Herbergi: 2 Stærð: 72,3 m<sup>2</sup>

Frábær fyrstu kaup\* Rúmgóð og björt 2ja herbergja íbúð í kjallara með séringngangi. Íbúðin er í þrjú. Rúmgott miðjuhol. Stofa með tveimur gluggum. Baðherbergi var endurnýjað 2014, gluggi er á baðherb. Upprunal.eldhús, góðir skápar í svefnherb. Geymsla innan íbúðar. Sameiginl. þvottahús í sameign. Pak endurnýjað 2001. **Uppl. veitir Dórothea fasteignasali í gsm: 898 3326**

**Ljósakur 2** 210 Garðabæ **79.900.000**



**OPIÐ HÚS** fimmtudag 19. júlí kl. 18:30-19:00  
Herbergi: 5 Stærð: 169,0 m<sup>2</sup>

\*Gott útsýni\* Falleg 3ja herbergja íbúð á 2. hæð með séringngangi í 6 íbúða fjölbýli. Rúmgóðar svalir í suðvestur. Góð lofthæð er í eigninni. Í kjallara er bjart 53 fm eins herbergja rými með eldhúsaðstöðu og baðherbergi. Góð lofthæð. Útgengi er út á lóð frá rýminu. Frágengin rafmagnskapall fyrir rafmagnsbíl við íbúðina. **Upplýsingar veitir Dórothea fasteignasali í gsm: 898 3326**

**Flúðasel 22** 109 Reykjavík **58.900.000**



**OPIÐ HÚS** fimmtudaginn 19. júlí kl. 18:30-19:00  
Herbergi: 2 Stærð: 72,3 m<sup>2</sup>

Vel skiptu og frábær 2ja herbergja íbúð á tveimur hæðum ásamt stæði í bílskúli. Á lofti er frískt og stasnyrtungu innaf, stórt eldhús m/borðkrók, geymsla og hvíttahús innaf stofa og borðstofa. Á efri hæð eru 4 svefnherbergi, flisalagt baðherbergi og sjónvarpshols. Skjólógóður og vel hirtur garður. **Upplýsingar veitir Jóhanna Kristín fasteignasali í gsm: 837 8889**

**Neðristígur 11** 801 Selfoss **Tilboð óskast**



**HRINGIÐ OG BÓKÍÐ SKOÐUN S. 820-2222**  
Herbergi: 4 Stærð: 106,3 m<sup>2</sup>

Gullmoli við Þingvallavatn! Sérlega glæsilegt og vandað sumarhús byggt árið 2006. Húsið stendur á bökkum Þingvallavatns. Lóðin er einstaklega falleg og vel staðsett vatnsbakkað þar sem hönnuðir hússins leituðust við staðsetja eignina á lóðinni með tilliti til að íbúar þess gætu notið óhindraðs útsýnis yfir Þingvallavatn sem allra best, nytt skjóls fyrir ríkjandi vindáttum og sólar væri sem best notið. Gólfísiðr gluggar, gólfíthi, glæsileg lýsing, mjög vandaðar innréttingar, heitur pottur, útisturta, glæsilegur arinn og bátalægi. Allt innbú getur fylgt með sé þess óskað.

Húsið var tilnefnt til íslensku byggingarlistaverðlaunanna. Sjón er sögu ríkarí!

Upplýsingar veitir Hafdis fasteignasali í gsm: 820 2222

**Grandavegur 1** 107 Reykjavík **49.900.000**



**OPIÐ HÚS** miðvikudaginn 18. júlí kl. 17.30-18.00  
Herbergi: 3 Stærð: 115,1 m<sup>2</sup> Bílskúr

Björt og falleg íbúð ásamt bílskúr á þessum eftirsóttastað í Vesturbænum. Um er að ræða 3ja herb íbúð á 2.hæð í góðu fjölbýli ásamt bílskúr. Samtals er eignin skráð 115,1fm og þar af er bílskúrin 25,2fm. Stofa björt með útgengt á góðar svalir, rúmgóð herbergi og gólfefni er parket og flísar. Frábær staðsetning þar sem stutt er í þjónustu, íþróttasvæði K.R og fallegar gönguleiðir við Ægissíðuna.

Upplýsingar veitir Þorsteinn fasteignasali í gsm: 694 4700

**Jöklafold 4** 112 Reykjavík **68.300.000**



**OPIÐ HÚS** mánudaginn 16. júlí kl.17:30 - 18:00.  
Stærð: 177,4 m<sup>2</sup>

Glæsileg efri sérhæð með innbyggðum bílskúr innst í götu, gróinn og fallegur garður og stórar útsýnisvalir. Eldhús með fallegri innréttingu, stórar og bjartar stofur með mikilli lofthæð og útgengi á suður svalir með útsýni, 4 svefnherbergi og flisalagt baðherbergi, sturta og baðkar. Skjólógóð verönd til vesturs. **Upplýsingar veitir Þóra fasteignasali í gsm: 822 2225**

**NÝR ÁFANGI Í SÖLU VIÐ EFSTALETI**  
EFSTALETI 27, LÁGALETI 1-3



Íbúðir frá 35fm stuðióíbúðum upp í 5herb. 160,4fm.  
1. herb. verð frá 28.9m  
2. herb. verð frá 38.4m  
3. herb. verð frá 47.9m  
4. herb. verð frá 64.9m  
5. herb. verð frá 79.8m

Verð frá 28.900.000,-  
HRINGIÐ OG KYNNIÐ YKKUR NÁNAR Í SÍMA 520 9595  
Afhending sumar/haust 2019



# 101 REYKJAVÍK FASTEIGNASALA

Tjarnargata 4 • 101 Reykjavík • Sími 511 3101 • Fax 511 3909 • www.101.is • 101@101.is  
Kristín Sigurey Sigurðardóttir - löggiltur fasteignasali



Kristín  
820 8101



Steinvang  
891 8803



Sý  
896 0639



Þræfnildur  
862 1110

## Flyðrugrandi 16 – 107 Rvk



OPIÐ HÚS

**Opið hús í dag mánudag milli kl. 17:30 – 18:00.**  
Falleg 65,1 ferm 2ja herb. íbúð á jarðhæð og sér garður er út úr stofu. forstofa með dúk á gólf, rúmgóð geymsla, eldhús og stofa sem eru í opnu rými, nýlegt harðparket. Baðherbergi er með flísam á gólf. Svefnherbergi, Sjónvarpshol og Sameiginlegt þvottahús. **V-38,3 millj.**

## Skipasund – 104 Rvk



Fallega og mikið endurnýjuð hæð og ris með sérinnngangi við Skipasund 12. Eigninni fylgir sér lóð ásamt 32 fermetra sérstæðum bílskúr. Íbúðin er stærra að gólfleti þar sem um rishæð er að ræða. Þetta er virkilega falleg eign sem hefur verið mikið endurnýjuð. Er á rólegum stað, stutt er í skóla, leikskóla, verslanir og aðra þjónustu. **V-59,9 millj.**

## Kirkjustétt 17 – 113 Rvk



OPIÐ HÚS

**Opið hús í dag mánudag milli kl. 18:00 – 18:30.**  
Björt og falleg 3ja herb íbúð á 2. hæð. Forstofa með stórum skápum, tvö Svefnherb., með góðum skápum og parketi. Baðherbergið er rúmgott, flísalagt. Eldhúsið er flísalagt, með snyrtilegri innréttingu, flísar á milli skápa. Stofan er björt og rúmgóð með parketi, útgengi út á stórar svalir, stórfenglegt útsýni. Þvottahús innan eignar og sérgeymsla í sameign sem er mjög snyrtileg. **V- 39,9 millj**

## Háaleitisbraut – 108 Rvk



OPIÐ HÚS

**Opið hús í dag mánudag milli kl. 19:30 – 20:00.**  
Björt og rúmgóð 80,2 m2 íbúð á jarðhæð með sérinnngangi og bílskúrsrétti. Stofa, eldhús, baðherbergi og tvö barnaherbergi, annað lítið. Stutt í alla þjónustu, skóla og leikskóla. **V- 37,9 millj.**

## Þar sem hjartað slær



**FJÁRFESTING**  
FASTEIGNASALA EHF  
Sími 562 4250

Óskar Þór Hilmarsson  
Löggiltur fasteignasali

Borgartún 31 - 105 Reykjavík - www.fjarfesting.is - fjarfesting@fjarfesting.is



**Hilmar Óskarsson**  
Frámkaemdarstjóri  
Gsm: 896-8750



**Óskar Þór Hilmarsson**  
Löggiltur fasteignasali  
Gsm: 822-8750



**Guðjón Sigurjónsson**  
Löggiltur fasteignasali  
Gsm: 846-1511



**Pálmi Almarsson**  
Löggiltur fasteignasali  
Gsm: 896-3344



**Smári Jónsson**  
Löggiltur fasteignasali  
Gsm: 864-1362



**Auður Kristinsdóttir**  
Löggiltur fasteignasali  
Gsm: 824-7772



**Hildur Edda Gunnarsdóttir**  
Löggiltur fasteignasali  
Gsm: 661-0804



**Edda Svavarsdóttir**  
Löggiltur fasteignasali  
Gsm: 845-0425



## LYNGGATA 2

Nýjar vandaðar íbúðir að Lynggötu 2 í Garðabæ.

NÝBYGGING

NÝTT

Vel skipulagðar og vandaðar íbúðir á vinsælu útsýnisstað við Lynggötu 2, Urriðaholti í Garðabæ. Aðeins fjórar íbúðir eftir. Afhending í ágúst. 3ja og 4ra herb. íbúðir, 100,7 fm. til 139 fm. Álklætt fjölbýlishús með lyftu. Fullbúnar íbúðir með gólfefnum. Vandaðar innréttingar. Bjartar og rúmgóðar íbúðir. Stæði í bilageymslu fylgir flestum íbúðum. **Verð frá 52,5 millj.**

Teikningar og nánari upplýsingar hjá sölumönnum Fjárfestingar, Borgartúni 31 og www.fjarfesting.is



## LUNDUR 7, 9, 11 og 13

Stórglæsilegar íbúðir með sjávarútsýni við Lund 7-13 í Kópavogi.

SJÁVARÚTSÝNI

NÝTT

Nýjar stórglæsilegar íbúðir að Lundi 7-13 í Fossvogsdal í 55 íbúða fjölbýlishúsi. Húsin eru 5 og 6 hæðir. Fjölmargar stærðir í boði allt frá 107 til 196,8 fm. Vandaðar íslenskar innréttingar. Hiti í gólfum. Bjartar og rúmgóðar íbúðir með stórum gluggum. Álklætt hús. Glæsileg hönnun að innan sem utan. Íbúðirnar verða ýmist með góðum svölum með glerlokunum eða timburveröndum. Stæði í bilageymslu fylgir öllum íbúðum.

Byggingaraðili er Byggingarfélag Gylfa og Gunnars. Teikningar og nánari upplýsingar hjá sölumönnum Fjárfestingar, Borgartúni 31 og www.fjarfesting.is



## NAUSTAVÖR

Stórglæsilegar íbúðir með sjávarútsýni við Naustavör 16-20 í Kópavogi.

NÝBYGGING

NÝTT

Nýjar og stórglæsilegar íbúðir við Naustavör í nýju byggingarverfi við Kársnes í Kópavogi. 3ja til 6 herb. Stærðir frá 122 fm. til 210 fm. Álklætt hús með lyftu. Hiti í gólfum. Vandaðar íslenskar innréttingar. Glæsilegt sjávarútsýni. Glæsileg hönnun. Stæði í bilageymslu fylgir öllum íbúðum. Fallegar íbúðir byggðar af vönduðum og traustum byggingaraðila BYGG.

Byggingaraðili er Byggingarfélag Gylfa og Gunnars. Teikningar og nánari upplýsingar hjá sölumönnum Fjárfestingar, Borgartúni 31 og www.fjarfesting.is



OPIÐ HÚS

## HÁTEIGSVEGUR 16

- 105 Rvk.
- Sérhæð, 178,8 fm.
- Gott ástand.
- Bílskúr.
- Möguleiki á íbúð í bílskúr.
- **Verð 78,9 millj.**

**Opið hús í dag mánudag frá kl. 17:30 til 18:00**



## SKÚLAGATA 20, 0901

- 101 Rvk.
- 2ja herb. 63,4 fm.
- Fallegt útsýni.
- Suðursvalir.
- Gott skipulag.
- Húsvörður.
- Tilbúin til afhendingar.
- **Verð 36,9 millj.**



## LAXATUNGA 92

- 270 Mos.
- Raðhús. 182,1 fm.
- Gólfhiti.
- Innbyggður bílskúr.
- Yfirbyggðar svalir.
- Verönd.
- 3 svefnherbergi.
- **Verð 74,5 millj.**



## TRÖLLAKÓR 2-4

- 203 Kóp.
- 4ra herb.
- 160,7 fm.
- Endaíbúð.
- E • fsta hæð.
- Stæði í bilageymslu.
- **Verð 57,9 millj.**



## HÓLMASUND 16

- 104 Rvk.
- Neðri sérhæð.
- 117,5 fm.
- 4ra herbergja.
- Góðar verandir.
- **Verð 59,5 millj.**



## BARÓNSSTÍGUR 51

- 101 Rvk.
- Fjölbýlishús.
- 77,9 fm.
- 3ja herbergja.
- Falleg.
- Gott viðhald.

**ÓSKUM EFTIR ÖLLUM GERÐUM EIGNA TIL SÖLU. MIKIL SALA.**

Ný tækifæri,  
nýjar áskoranir!

www.hagvangur.is

HAGVANGUR