

# Fasteignablaðið

49. TBL. MÁNUDAGUR 3. DESEMBER 2018

FASTEIGNIR. FRETABLADID.IS



Sigurður Samúelsson  
Lögg. fast. og eigandi  
sigur@landmark.is  
sími 896 2312



Páralinn Thórorensen  
Stjórngjafi og eigandi  
thoro@landmark.is  
sími 770 0309



Póeyri Ólafsdóttir  
Lögg. fast. og eigandi  
thorey@landmark.is  
sími 663 2300



Andri Sigurðsson  
Lögg. fast. og eigandi  
andi@landmark.is  
sími 690 3111



Sveinn Eylannd  
Lögg. fast. og eigandi  
svein@landmark.is  
sími 690 0820



Kristján Ólafsson  
Löggjafur fast.  
kristj@landmark.is  
sími 512 4900



Nadja Katrín Banine  
Löggjafur fast.  
nadja@landmark.is  
sími 692 5002



Ingibjörg A. Jónsdóttir  
Löggjafur fast.  
ingibj@landmark.is  
sími 897 6717



Egbert Maríason  
Löggjafur fast.  
egbert@landmark.is  
sími 690 1472



Jóhanna Guðarsdóttir  
Löggjafur fast.  
johanna@landmark.is  
sími 698 9470



Helga Snorrardóttir  
Stjórnskipti og skjalvinnsla  
landmark@landmark.is  
sími 512 4900



Guðrún D. Lágveldsdóttir  
Stjórnskipti / námi til lögg.  
godrun@landmark.is  
sími 512 4900



Ardís Rósa Ágústardóttir  
Löggjafur fast.  
ardis@landmark.is  
sími 895 7784

**LANDMARK**  
FASTEIGNASALA

Hlíðasmári 2, 201 Kópavogur.

Sími 512 4900 • landmark.is

Landmark leiðir þig heim!



**ERT ÞÚ Í SÖLUHUGGLEIÐINGUM?**

Við erum til þjónustu reiðubúin

-örugg fasteignaviðskipti



Elin Viðarsdóttir  
Löggjafur fasteignasali



Björn Þorri Viktorsson hrl.  
Löggjafur fasteigna- og skipasali



Jóhann Örn B. Benediktsson  
Skrifstofustjóri

MÍÐBORG FASTEIGNASALA - SUNDAGARÐAR 2 - 104 REYKJAVÍK - SÍMI: 533 4800  
www.midborg.is

Þú finnur draumastarfið á

**Job.is**

GLENÝ OG  
FERSK STÖRF  
Í HVERRI VIKU



## Glæsilegar íbúðir í 101

Miklaborg fasteignasala kynnir Hverfisgötu 94-96.

Vegfarendur um hornið á Barónsstíg og Hverfisgötu hafa að undanförunni tekið eftir áberandi glæsilegri nýbyggingu sem nú er óðum að taka á sig mynd. Vinnupallar eru að hverfa og í ljós er að koma sérstaklega falleg læst áklæðning sem er mismunandi að lit og formi. Einkum gleður augað tíglaþingur í klæðningunni á sjálfu horninu. Það sem færri sjá er lokaður garður til suðurs sem er á 2. hæð og eingöngu aðgengilegur fyrir íbúa hússins.

Hverfisgata 94-96 og Barónsstígur 6 er glæsilegt fimm hæða lyftuhús með verslunar- og veitingarýmum á fyrstu hæð og 38 íbúðum í 2.-5. hæð. Íbúðirnar eru 2 til 5 herbergja, 59-186 fm að stærð og verð er frá 44 milljónum króna. Í kjallara er lokað bílageymsla og sérgeymslur íbúða. Athygli vekur að með öllum íbúðum fylgjast stæði í bílageymslu og fyrir mjög margar íbúðir eru sérgeymslur inn af bílastæði íbúðarinnar.

Íbúðir eru upphitaðar með gólfhita en sameign með ofnakerfi. Metnaðarfull innanhúshönnun Berglindar Berndsen og Helgu Sigurbjarnardóttur hefur skilað sér í sérstaklega stílhreinum og fallegum íbúðum. Svartlakkaður



Hverfisgata 94-96 og Barónsstígur 6 er glæsilegt fimm hæða lyftuhús með verslunar- og veitingarýmum á fyrstu hæð.



Berglind Berndsen og Helga Sigurbjarnardóttir hönnuðu íbúðirnar að innan.

eikarspónn er í innréttingum sem eru sérsmíðaðar og ná að lofti. Grip eru á skáphurðum, vaskar

eru undirlimdir og kvartssteinn er í borðplötum. Fallegir kringlóttir speglar eru á baðherbergjum þar sem því verður við komið.

Einstaklega spennandi eignir á besta stað í 101 þar sem fjölbreytt þjónusta og iðandi mannlíf er allt um kring.

Allar frekari upplýsingar gefa starfsmenn Fasteignasöluinnar Miklaborgar í s: 569-7000.

**Sölusýning verður miðvikudaginn 5. desember milli kl. 17 og 18. Inngangur í sýningaríbúð er frá Hverfisgötu 94.**

**ATVINNUHÚS EHF**

**SUÐURLANDSBRAUT 6**

Til sölu og laust strax, verslunar- og skrifstofuhúsnæði á 3 hæðum við Suðurlandsbraut. Götuhæðin er 260 fm. með vörudrygum á bakhlíð hússins.

2 skrifstofuhæðir hvor um sig u.þ.b. 100 fm. Samþykki er fyrir að setja upp lyftu milli hæða og byggingarréttur er fyrir 2 hæðir.

Verð: kr. 160 millj.



Atvinnuhús ehf • Atli Vagnsson hdl., lögg. fasteignasali  
Hverfisgata 4 • 101 Reykjavík • Sími: 561 4433 / 698 4611  
atli@atvinnuhus.is

**LAUGAVEGUR  
- TIL LEIGU -**

Til leigu um 70 fm. verslunarhúsnæði á besta stað í miðbænum; á horni Laugavegar, Bankastrætis og Skólavörðustígis.

Góðir gluggar á allar hlíðar. Laust fljótlega.

Nánari uppl. í [haukur@fastis.is](mailto:haukur@fastis.is) eða 822-4850.



Ábendingahnappinn má finna á [www.barnaheill.is](http://www.barnaheill.is)





# EIGNAMIÐLUN

SALA FASTEIGNA SÍÐAN 1957



Sverrir Kristinnsson  
Lögg, fasteignasali



Kjartan Hallgeirsson  
Lögg, fasteignasali  
s. 824 9093



Guðmundur Sigurjónsson  
Lögfræðingur,  
lögg, fasteignasali



Guðlaugur I. Guðlaugsson  
Lögg, fasteignasali  
s. 864 5464



Þórarinn M. Friðgeirsson  
Lögg, fasteignasali, sölustjóri  
s. 899 1882



Magnea S. Sverrisdóttir  
MBA, lögg, fasteignasali  
s. 861 8511



Hilmar Þór Hafsteinsson  
Lögg, fasteignasali,  
lögg, leigumíðlari  
s. 824 9098



Brynjar Þ. Sumarliðason  
BSc í viðskiptafræði,  
lögg, fasteignasali  
s. 896 1168

## HÁVALLAGATA 45, 101 REYKJAVÍK



### OPÍÐ HÚS

Sjúð herbergja 152,7 fm Parhús á 3 hæðum þessum vinsæla stað í Vesturbæ Reykjavíkur. Eignin skiptist m.a. í forstofu, 2 stofur, 5 svefnherbergi, 2 salerni, bað, 2 eldhús, þvottaherbergi, Geymslu, sólstofu. Gróinn garður í suðvestur. Eignin er að mestu leyti í upprunalegu ástandi og þarfnast standsetningar. Sér bílastæði og sérinngangur í kjallara.

**Opíð hús mánudaginn 3. desember milli klukkan 16:30 – 17:30.**

V.78,5m.

Nánari upplýsingar Hreiðar Levy Guðmundsson nemi til lögg,fs. s. 661 6021 - hreiðar@eignamidlun.is.

Sverrir Kristinnsson lögg, fs.

## HVASSALEITI 125, 103 REYKJAVÍK



### OPÍÐ HÚS

Hvassaleiti 125. 203,5 fm endaradhús á tveimur hæðum m. innbyggðum bílskúr. 3-4 svefnherbergi, góðar stofur, góður ræktaður garður. Húsið sem er teiknað af Guðmundi Kr Kristinnssyni er að mestu leyti í upprunalegu ástandi en þó var gler endurnýjað að mestu leyti fyrir ca 30 árum, eins voru skólp og frárennslislagirnir endurnýjaðar fyrir 7-8 árum síðan.

**Opíð hús mánudaginn 3. des frá kl 17:00 - 17:45**

V.74,9m

Nánari upplýsingar Þórarinn M. Friðgeirsson lögg, fs. í síma 899-1882 - thorarinn@eignamidlun.is.

## JÖKLAFOLD 16, 112 REYKJAVÍK



Glaslegt 220,9 fm einbýlishús á einni hæð við Jöklafold í Grafarvogi. Vífill Magnússon arkitekt teiknaði húsið. Húsið skiptist m.a. í stórt hol, stofu, borðstofu, eldhús, 3-5 herbergi, baðherbergi, snyrtingu og þvottahús. Innbyggður bílskúr. Stórt upphitað bílplan er fyrir framan húsið. Sérstaklega fallegur garður með verönd, rósarunnum, gosbrunni og fl. Mjög góð staðsetning. Stutt í skóla, leikskóla, verslanir og alla helstu þjónustu.

V.94,9m

Nánari uppl.: Sverrir Kristinnsson lögg,fs. s. 861 8514 - sverrir@eignamidlun.is.

## HÁALEITISBRAUT 21, 108 REYKJAVÍK



Glaslegt 287,6 fm einbýlishús á tveimur hæðum við Háaleitisbraut í Reykjavík. Húsið sem er teiknað af Kjartani Sveinssyni stendur á 899 fm lóð. Húsið skiptist m.a. í stofu, borðstofu, eldhús, búr, 5-6 herbergi, þrjú baðherbergi, þvottahús, garðskóla og hol. Innbyggður bílskúr. Svavil með lokunarkerfi. Húsið var mikið endurnýjað á árunum 2010-2015. Falleg afgirt gróin lóð með timburverönd og heitum potti. Stórt upphitað bílplan og skjólvöggur meðfram löðinni. Óruttu í skóla, leikskóla, íþróttasvæði, verslanir og alla helstu þjónustu.

V.109m.

Nánari uppl: Sverrir Kristinnsson lögg,fs. s. 861 8514, sverrir@eignamidlun.is

## HEIÐARGERÐI 28, 108 REYKJAVÍK



Talsvert endurnýjað 241,8 fm einbýlishús með bílskúr við Heiðargerði í Reykjavík. Húsið er á tveimur hæðum auk kjallara. "Íbúðar- aðstaða" er í kjallara. Fallegur garður og góð suðurverönd. Stórar svalir/þakverönd. Mjög góð staðsetning ofarlega í botnlöngagötu.

V.85,5m.

Nánari uppl.: Þórarinn M. Friðgeirsson lg,fs. s. 899 1882.

## BREKKUSEL 2, 109 REYKJAVÍK



### OPÍÐ HÚS

Erum með í sölu 272,5 fm raðhús á þremur hæðum með bílskúr. Húsinu hefur verið skipt upp í þrjár sjálfstæðar íbúðir. Húsið var tekið töluvert í gegn árið 2015. Gott hús sem auðvelt er að breyta aftur í stórt fjölskylduhús.

**Opíð hús þriðjudaginn 4. desember milli kl. 17:00 og kl. 17:45.**

V.89,9m.

Nánari uppl.: Daði Hafþórsson lg,fs. s. 8249096.

## MEISTARAVELLIR 35, 107 REYKJAVÍK



### OPÍÐ HÚS

Falleg og vel skipulögð 109,5 fm 4ra herbergja endaíbúð á 2. hæð á þessum frábæra stað við Meistaravelli. Um er að ræða næstu blokkina við Meistaravelli rétt við KR völinn. Íbúðin skiptist m.a. í hol, stofu/borðstofu, eldhús, gang/svefnálm, þrjú herbergi og baðherbergi.

**Opíð hús þriðjudaginn 4. desember 2018 milli kl. 12:30 og kl. 13:00.**

V.51,5m.

Nánari uppl. Alexander Ingi Kristjánsson lögg, fs. í síma 695 7700, tölvupóstur alexander@eignamidlun.is og Sverrir Kristinnsson lögg,fs.

## LOGALAND 23, 108 REYKJAVÍK



### OPÍÐ HÚS

FOSSVOGUR - LOGALAND 23 - TIL AFHENDINGAR VID KAUPSAMNING. Fallegt talsvert endurnýjað raðhús á þöllum á mjög góðum stað í Fossvoginum. Húsið er skráð 228,7 fm og er bílskúrin þar af 25,6 fm. Suðurvalir. Mjög gott útsýni. Stór timburverönd í suður.

**Opíð hús miðvikudaginn 5. desember milli kl 17:15 og 17:45.**

V.79,9m.

Upplýsingar gefur Þórarinn M. Friðgeirsson lögg,fs. sími 899-1882, thorarinn@eignamidlun.is

60  
ÁRA

FRAMÚRSKARANDI  
SÍÐAN 1957



GRENSÁSVEGUR 11

SÍMI 588 9090



Alexander Ingi Kristjánsson  
Lögg, fasteignasali  
s. 695 7700



Daði Hafþórsson  
Lögg, fasteignasali  
s. 824 9096



Guðbjörg Matthíasdóttir  
Löggfr., lögg, fasteignasali  
s. 588 9090



Hreiðar Levy Guðmundsson  
Nemi til lögg, fast.sala  
s. 661 6021



Jenny Sandra Gunnarsdóttir  
Skrifstofustjóri



Ásdís H. Júlíusdóttir  
Ritari



María Guðrún Waltersdóttir  
Móttákuritari

### SÓLVALLAGATA 11, 101 REYKJAVÍK



Mjög falleg, björt og mikið endurnýjuð 157,3 fm efri sérhæð í 3-býlishúsi við Sólvallagötu. Tvar samliggjandi stofur, borðstofa/vinnuherbergi, eldhús, tvö herbergi, tvö baðherbergi. Svalir. V. 79,5 m.

Nánari uppl.: Hreiðar Levy Guðmundsson nemi til lögg.fs. s. 661 6021 - hreidar@eignamidlun.is. Magnea S. Sverrisdóttir lögg.fs.

### LANGAHLÍÐ 15, 105 REYKJAVÍK



OPÍÐ HÚS

Mjög góð 106,3 fm 4-5 herbergja íbúð á 3.hæð (efstu) í glæsilegu mjög vel staðsettu litlu fjölbýli sem býð er að taka mikið í gegn að utan. Íbúðin er laus fljótlega.

Opíð hús fimmtudaginn 6 des milli kl. 17:00 og kl. 17:30. V. 49,9 m. Nánari uppl.: Hreiðar Levy Guðmundsson nemi til lögg.fs. s. 661 6021 hreidar@eignamidlun.is. Þórarinn M. Friðgeirsson lg.fs.

### ÓÐINGSGATA 30A, 101 REYKJAVÍK



OPÍÐ HÚS

Um er að ræða 122,3 fm 4 herb. bakhús á þessum frábæra stað miðsvæðis í Reykjavík. Eignin skiptist í forstofu/hol, tvö svefnherbergi, tvað stofur, eldhús, baðherb. og íbúðarherbergi í kjallara.

Opíð hús miðvikudaginn 5 des milli klukkan 17:00 og kl. 17:30. V. 49,9 m. Nánari uppl.: Hreiðar Levy Guðmundsson nemi til lögg.fs. s. 661 6021 hreidar@eignamidlun.is. Kjartan Hallgeirsson lg.fs.

### GULLENGI 35, 112 REYKJAVÍK



OPÍÐ HÚS

Fjögurra herbergja 126,3 fm íbúð í Grafarvog. Gott skipulag, eldhús og baðherbergi nýlega tekið í gegn, stæði í bilgæmslu.

Opíð hús mánudaginn 3. desember milli kl. 17:00 og kl. 17:30. V. 43,9 m.

Nánari upplýsingar: H. Daði Hafþórsson lg.fs. í síma 8249096.

### STÚFHOLT 3, 105 REYKJAVÍK



OPÍÐ HÚS

Góð 2ja herbergja 63,0 fm íbúð á 2. hæð. Örstutt í miðbæ Reykjavíkur kaffihús, verslanir og veitingahús í næsta nágrenni. Hlemmur Mathöll handan við hornið.

Opíð hús mánudaginn 3. desember milli kl. 17:00 og kl. 17:30. V. 37,9 m.

Nánari upplýsingar Brynjar Þór Sumarliðason lögg. fs. í síma 896-1168, tölvupóstur brynjar@eignamidlun.is

### FLÚDASEL 42, 109 REYKJAVÍK



OPÍÐ HÚS

Björt 107,7 fm 5 herbergja íbúð á annari hæð í fjölbýlishúsi á þessum vinsæla og góða stað í seljahverfinu í Breiðholti. Húsið er nýlega klætt að utan. Íbúðinni fylgir bílastæði í bilagæmslu.

Opíð hús miðvikudaginn 5. desember milli kl. 17:00 og kl. 17:30. V. 39,9 m.

Nánari upplýsingar: Alexander Ingi Kristjánsson lg. fs. í síma 695 7700

### AUSTURKÓR 79, 203 KÓPAVOGUR



OPÍÐ HÚS

Um er að ræða glæsilega og bjarta 78,1 fm þriggja herbergja íbúð á þessum góða stað í Kópavogi. Suðvestur svalir.

Opíð hús mánudaginn 3. des. 2018 milli kl. 17:00 og kl. 17:30. V. 40,9 m.

Nánari upplýsingar Alexander Ingi Kristjánsson lögg. fs. í síma 695 7700, tölvupóstur alexander@eignamidlun.is

### HLÍÐSNES 6, 225 GARDABÆR



Fallegt og vel skipulagt 140 fm einbýli á einni hæð byggt 1996. Um er að ræða aðsilegan útsýnisstað rétt við Alftanes. Kyrrlát umhverfi í sveitasælu við sjóinn vestast á suðurströnd Alftanes. Hafíð er á aðra hönd en Skógtjörn á hina. Tilvalið fyrir þá sem vilja búa á höfuðborgarsvæðinu en eiga þess samt kost að njóta kyrrrar eins og í dreifbýli. V. 69,9 m.

Nánari uppl. Brynjar Þór Sumarliðason lögg. fs. í síma 896-1168

**OPÍÐ HÚS** ÞRIÐJUDAG OG FIMMTUDAG  
MILLI 16.00 OG 17.00



## Jaðarleiti 2-6

### FRÁBÆRLEGA STAÐSETTAR ÍBÚÐIR MIÐSVÆÐIS Í REYKJAVÍK

Fallegar íbúðir í nýju hverfi á frábærum stað í borginni. Flestar íbúðanna eru með fallegu útsýni. Íbúðirnar eru 2ja – 3ja herbergja og afhendast fullbúnar með gólfefnum. Bílastæði í bilagæmslu fylgja hluta íbúða.

Stærðir íbúða frá 77 – 107 fm  
verð frá 49,9 m

Tilbúnar til afhendingar  
Órfaar íbúðir eftir

## Efstaleiti 27 & Lágaleiti 1-9

### VANDAÐAR OG NÚTÍMALEGAR ÍBÚÐIR

Í Efstaleitinu ris 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 er frá 34 fm – 120 fm.

- Stúdíóíbúð, verð frá 28,4 m.
- 2ja herbergja íbúð, verð frá 36,9 m.
- 3ja herbergja íbúð, verð frá 51,9 m.
- 4ra herbergja íbúð, verð frá 64,9 m.

Flestar íbúðanna með stæði í bilagæmslu

Brynjar Þór Sumarliðason  
löggiltur fasteignasali  
brynjar@eignamidlun.is  
Sími 896 1168



Þórarinn M. Friðgeirsson  
löggiltur fasteignasali  
thorarinn@eignamidlun.is  
Sími 899 1882



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



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



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



**FASTEIGNA  
MARKAÐURINN ehf.**

Öðinsgötu 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



Elin D. Wyszomirski  
Lögg. fasteignasali  
elin@fastmark.is



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



Gisli Rafn  
Guðinnsson  
Aðstoðarmaður  
fasteignasala  
gisli@fastmark.is



Halveig Guðnadóttir  
Skrifstofustjóri  
halveig@fastmark.is

## Nýjar og glæsilegar íbúðir til sölu við Naustavör og Lund í Kópavogi. Leitið upplýsinga á skrifstofu.

### Sunnuvegur. Einbýlishús við Laugardalinn.



- Glæslegt 386,0 fm. einbýlishús á tveimur hæðum, teiknað af Kjartani Sveinssyni, á 910,0 fm. gróinni og skjólsælli lóð á þessum einstaka stað alveg niður við Laugardalinn.
- Húsið er mikið upprunalegt hið innra. Á aðalháð hússins eru m.a. rúmgóðar stofur með fallegum arni, borðstofa, fjögur rúmgóð herbergi. Útgengi á svalir úr hjónaherbergi til austurs og suðurs.
- Aukaíbúð er í hluta neðri hæðar hússins.
- Lóðin er með tyrtföri flöt, hellulagðri baklóð, fallegum trjágróðri, víðavernd til suðurs á framlóð og steyptri og malbikaðri innkeyrslu. Hiti er í útröppum.

Frábær staðsetning á rólegum stað alveg niður við Laugardalinn.

**Verð 135,0 millj.**

### Bæjargil – Garðabæ. Vel staðsett einbýlishús.



- Fjölskylduvænt og vel skipulagt 188,6 fm. einbýlishús á tveimur hæðum með sérstæðum bílskúr við Bæjargil í Garðabæ.
- Rúmgóðar svalir sem snúa til vesturs. Stórir gluggar til suðurs við stiga sem hleypa mikilli birtu inn.
- Stjórvarpsstofa með aukinni lofthæð og arni.
- Lóðin er 621,0 fm. að stærð með hellulögnum og snjóbræðslu fyrir framan hús. Afgirtur sólpallur er á baklóð með heitum nudspotti.
- Sömu eigendur frá upphafi og hefur húsið fengið mjög gott viðhald í gegnum árin.

**Verð 84,9 millj.**

### Ásvallagata 23. 4ra herbergja íbúð.



**OPÍÐ HÚS  
Í DAG**

- Eignin verður til sýnis í dag, mánudag, frá kl. 17.15 – 17.45
- Mjög fin 85,7 fm. íbúð á 2. hæð að meðt. sér geymslu í fjörbýlishúsi á Ásvallagötu.
  - Verulega aukin lofthæð. Falleg gluggasetning og fallegir gíflistar í loftum.
  - Samliggjandi skiptanlegar stofur. Eldhús með fallegum uppgerðum innréttingum. Tvö rúmgóð herbergi.
  - Mögulegt er að setja svalir til suðurs út af stofum og hefur það verið gert í nærliggjandi húsum.
  - Stigahús er nýlega teppalagð og málað. Lóðin visar til suðurs, skjólsæl með tyrtföri flöt, vel hirt og með sandkassa fyrir börn.

**Verð 47,9 millj.**

### Háaleitisbraut 30. Endaíbúð 5 -6 herbergja. Tvennar svalir.



**OPÍÐ HÚS  
Í DAG**

- Eignin verður til sýnis í dag, mánudag, frá kl. 17.15 – 17.45
- Falleg 5-6 herbergja íbúð á 1. hæð með tvennum svölum við Háaleitisbraut. Eignin er 145,4 fm. að stærð að meðtöldum 20,9 fm. sérstæðum bílskúr.
  - Fjögur svefnherbergi eru í íbúðinni og stór og björt stofa/borðstofa með gluggum til suðurs og vesturs. Fallegt eldhús með upprunalegum innréttingum.

Húsið er teiknað af Stigvalda Thordarson arkitekt. Um er að ræða endaíbúð og snúa gluggar til austurs, suðurs og vesturs.

Íbúðin er laus til afhendingar við kaupsamning.

**Verð 59,9 millj.**

### Efstasund 96. 4ra herbergja íbúð ásamt bílskúr.



**OPÍÐ HÚS  
MIÐVIKUDAG**

- Eignin verður til sýnis miðvikudag frá kl. 18.15 – 17.45
- Mikil endurnýjuð 85,1 fm. íbúð á jarðhæð með sérinnangi og gluggum í fjórar áttir auk 35,0 fm. bílskúrs í þrjúherbergi. Rúmgóð og björt stofa með gluggum í tveir áttir.
  - Þrjú herbergi. Eignin hefur verið mikið endurnýjuð að innan á sl. árum, m.a. gólfefni, fataskápar og baðherbergi.
  - Hús klætt að utan með báruáli. Lóðin er sameiginleg 600,0 fm. að stærð, ræsktuð og með víðavernd til suðurs með skjólveggjum.

**Verð 44,9 millj.**

### Flétturimi 8. 4ra herbergja íbúð með svölum til vesturs.



**OPÍÐ HÚS  
ÞRIÐJUDAG**

- Eignin verður til sýnis á morgun, þriðjudag, frá kl. 17.15 – 17.45
- Björt 4ra herbergja 114,6 fermetra íbúð á 2. hæð með svölum til vesturs í góðu fjölbýlishúsi í Grafarvogi. Stofa rúmar vel setustofu og borðstofu.
  - Þrjú góð herbergi með gluggum til austurs. Eldhús með Alno innréttingu og góðum borðkrók. Þvottaherbergi innan íbúðar.
  - Íbúðinni fylgir sér blástæði í bilageymslu. Snyrtileg sameign.

Staðsetning eignarinnar er afar góð og stutt er í grunnskóla og framhaldsskóla. Íþróttasvæði Fjölnis í göngufæri.

**Verð 46,9 millj.**

### Nýlendugata 6. Endurnýjuð íbúð – neðri sérhæð.



**OPÍÐ HÚS  
Í DAG**

- Eignin verður til sýnis í dag, mánudag, frá kl. 17.15 – 17.45
- Mikil endurnýjuð 58,6 fm. 2ja - 3ja herbergja neðri sérhæð með sérinnangi.
  - Hæðin hefur verið mikið endurnýjuð á sl. árum. Eldhús með nýlegri innréttingu. Endurnýjað baðherbergi. Möguleiki að útbúa herbergi í hluta af stofu.

Húsið er nýviðgert að utan og stendur á 252,0 fm. afgirtir eignarlóð, sem nýlega var tekin í gegn með jarðvegsskiptum og hún tyrt.

Frábær staðsetning með miðbæinn í göngufæri.

**Verð 34,9 millj.**

### Sæbólsbraut 28- Kópavogi. 3ja herbergja endaíbúð.



**OPÍÐ HÚS  
MIÐVIKUDAG**

- Eignin verður til sýnis miðvikudag frá kl. 17.15 – 17.45
- Góð 93,4 fm. endaíbúð á 2. hæð að meðtöldum 13,2 fm. sér geymslu/herbergi í kjallara.
  - Gluggar eru á þrjá vegu. Góðar suðursvalir. Eldhús með glugga til suðurs.
  - Húsið hefur fengið gott viðhald í gegnum árin.
  - Fallegt útsýni að Öskjuhlóinni og Perluinni.

**Verð 41,9 millj.**

### Þórðarsveigur 4. Endaíbúð - 4ra herbergja.



- Björt og vel skipulögð 102,8 fm. endaíbúð á 3. hæð að meðtalinni sér geymslu með rúmgóðum svölum til suðurs og útsýni til norðurs í lyftuhúsi í Grafarholti.
- Stofa sem rúmar vel setustofu og borðstofu. Þrjú svefnherbergi, öll með skápum. Íbúðinni fylgir sér blástæði í bilageymslu.
- Gengið inn í íbúðir af opnum svölum.
- Góð leiktækni á sameiginlegri lóð.

Staðsetning eignarinnar er afar góð og stutt er í leikskóla og grunnskóla.

**Verð 44,9 millj.**

### Laugavegur. 4ra herbergja íbúð með stórum suðursvölum.



- Góð 99,1 fm. íbúð með mjög stórum hellulögðum suðursvölum í steinsteyptu húsi við Laugaveg. Aukin lofthæð er í íbúðinni og fallegir gíflistar í loftum. Rúmgóðar borð- og setustofa.
- Tvö rúmgóð herbergi. Gólf eldhúss, forstofu og baðherbergis eru lögð marmara. Sér geymsla er á baklóð hússins.

**Verð 49,9 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



Atli S. Sigvarðsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 899 1178



Þórunn Pálsdóttir  
lögg. fasteignasali  
Sími: 773 6000



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



Þröstur Þórhallsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 897 0634



Jörunn Skúladóttir  
lögg. fasteignasali  
Sími: 845 8958



Hrónn Bjarnadóttir  
lögg. fasteignasali  
Sími: 665 5851



Jason Ólafsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 775 1515



Axel Axelsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 778 7272



Óskar H. Bjarnasen  
lögg. fasteignasali  
Sími: 691 1931



Svan G. Guðlaugsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 697 9300



Gunnar Helgi Einarsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 615 6181



Páll Þórólfsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 893 9929



Ragnheiður Pétursdóttir  
hdl. og löggiltur  
fasteignasali



Harpa Rún Glad  
hdl. og löggiltur  
fasteignasali



## SÖLUSÝNING

miðvikudaginn 5. des kl. 17:00 - 18:00  
Gengið í sýningaríbúð frá Hverfisgötu 94

## Hverfisgata 94-96 & Barónsstígur 6

Glæsilegt nýtt fimm hæða lyftuhús með verslunar og veitingarymum á fyrstu hæð og 38 íbúðum í 2. - 5. hæð. Íbúðirnar eru 2ja til 5 herbergja 59 - 186 fm að stærð.

Öllum íbúðum fylgja stæði í lokaðri bílagæmslu

Verð frá **44,0 millj.**

Húsið er einangrað og klætt að utan með sérlega fallegri klæðningu

Skjólsgóður lokaður suðurgarður

Stílhrein og glæsileg innanhúshönnun

Svartlakkaður eikarspónn

Grip á skápum og þeir ná að lofti

Kvartssteinn í borðplötum og vaskar undirlímdir

Nánari upplýsingar veita:



Þórunn Pálsdóttir  
lögg. fasteignasali  
Sími: 773 6000  
thorunn@miklaborg.is



Gunnar S. Jónsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 899 5856  
gunnar@miklaborg.is



Jörunn Skúladóttir  
lögg. fasteignasali  
Sími: 845 8958  
jorunn@miklaborg.is



Jason Ólafsson  
lögg. fasteignasali  
Sími: 775 1515  
jason@miklaborg.is



Hrónn Bjarnadóttir  
lögg. fasteignasali  
Sími: 665 5851  
hronn@miklaborg.is

Fasteignasalan

**Miklaborg**

Lágmúla 4

108 Reykjavík

sími

**569 7000**

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

**Með þér alla leið**



## Keldugata 13 210 Garðabær

Í byggingu vel skipulagt og fallegt einbýlishús  
Staðsett í botnlanga á útsýnisstað í Urriðaholti  
Húsið er staðsteypt á tveimur hæðum um 245 fm  
Glæsileg alrými og 4-5 svefnherbergi  
Húsið afhendist fókelt að innan eða skv. samkomul

Verð: **97,0 millj.**



Nánari upplýsingar veita:

Atli S. Sigvarðsson lögg. fasteignasali  
atli@miklaborg.is sími: 899 1178



## Austurkór 129 203 Kópavogur

Nýtt parhús í byggingu við Austurkór  
Afhendist fullbúið að utan, fókelt að innan  
Húsið er alls 208 fm.  
Stórt opið stofu og eldhús rými  
4-5 svefnherbergi, tvö baðherbergi og sér þvottahús  
Húsið fæst einnig afhent tilbúið til innréttinga (verð: 78 millj.)

Verð frá **65,0 millj.**



### OPÍÐ HÚS

mánudaginn 3. des. kl. 17:00 - 17:30

#### Fjallakór 11 203 Kópavogur

Vel skipulagt 248 fm einbýli á tveimur hæðum. Innst í botnlanga með frábæru útsýni Mjög stílhrein og björt eign 4 svefnherbergi og sjónvarpshol. Stofa og eldhús í opnu rými þar sem er fallegur arinn. Fallegar marmaraflísar á gólfum efri hæðar Stór hellulögð verond bakatil m skjólgirðingu 35 fm bílskúr



Nánari upplýsingar veitir:  
**Jón Rafn Valdimarsson**, lögg. fasteignasali  
jon@miklaborg.is sími: 695 5520

Verð: **125,0 millj.**



### OPÍÐ HÚS

Þriðjudaginn 4. des. kl. 16:30 - 17:00

#### Grandavegur 42-B 107 Reykjavík

Glæsileg íbúð á 2 hæð í nýju húsi við Grandaveg 42-B  
77 fm 2ja herbergja  
Stæði í bílageymslu  
Góð staðsetning þar sem stutt er í alla helstu þjónustu og iðandi mannlíf miðbæjarins



Nánari upplýsingar:  
**Gunnar S. Jónsson**, lögg. fasteignasali  
gunnar@miklaborg.is sími: 899 5856

Verð: **47,9 millj.**



### OPÍÐ HÚS

mánudaginn 3. des kl. 17:00 - 17:30

#### Laufengi 128 112 Reykjavík

Falleg 105 fm - 4ra herbergja íbúð  
Svalir í suður íbúðin er ný máluð  
Laus strax



Nánari upplýsingar veitir:  
**Þróstur Þórhallsson**, lögg. fasteignasali  
throstur@miklaborg.is sími: 897 0634

Verð: **43,3 millj.**



### OPÍÐ HÚS

Þriðjudaginn 4. des. kl. 17:00 - 17:30

#### Hlégerði 29 200 Kópavogur

Falleg 80 fm hæð ásamt 31 fm bílskúr í þriggja íbúða húsi við Hlégerði í Kópavogi  
Tvö svefnherbergi og tvær stofur  
Möguleiki á að breyta borðstofunni í 3. herbergið  
Fallegt útsýni og rólegt hverfi



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

Verð: **49,0 millj.**



### OPÍÐ HÚS

Þriðjudaginn 4. des. kl. 16:00 - 16:30

#### Vatnsstígur 21 101 Reykjavík

Glæsileg 4ra herbergja 163,4 fm íbúð á 2. hæð í lyftuhúsi við Vatnsstíg í Skuggahverfinu.  
Tvö baðherbergi. Suðursvalir.  
Gott útsýni úr íbúðinni.  
Bilastæði í bilakjallara fylgir eigninni.



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

Verð: **105,0 millj.**



### OPÍÐ HÚS

Þriðjudaginn 4. des. kl. 17:00 - 17:45

#### Ásvallagata 31 101 Reykjavík

Falleg og björt 80 fm, 3ja herbergja risíbúð  
Nýlega endurnýjað baðherbergi  
Stórar stofur og fallegt útsýni  
Leyfi fyrir svölum í suður



Nánari upplýsingar veitir:  
**Ólafur Finnþogason**, lögg. fasteignasali  
olafur@miklaborg.is sími: 822 2307

Verð: **44,9 millj.**



#### Sævangur 29

220 Hafnarfjörður

Glæsilegt og vandað 168 fm einbýlishús á einni hæð. Eignin skiptist í anddyri, þrjú svefnherbergi, baðherbergi, stofur og opið eldhús, bílskúr og garð. Eignin er á góðum stað innarlega í götunni þar sem garðurinn nýtur sólar og hrauns. Frábær staðsetning.

Verð: **82,9 millj.**

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



#### Flókagata 13

105 Reykjavík

Góð 64 fm kjallaráíbúð  
Öll rými fremur rúmgóð  
Eldhús með góðu skápaplássi  
Baðherbergi endurnýjað, upph klósett  
Stórt svefnherbergi með fataskáp

Verð: **31,9 millj.**

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



#### Skólavörðustígur 24

101 Reykjavík

Nýlegt og glæsilegt raðhús/  
skrifstofuhúsnæði 176 fm  
á þremur hæðum  
Þrjú svefnherbergi/skrifstofur  
Baðherbergi á öllum hæðum

Verð: **110,0 millj.**

Nánari upplýsingar:  
s. 893 9929 **Páll Þórólfsson** löggiltur fasteignasali



#### Gullsmári 10

201 Kópavogur

3ja herbergja íbúð á 6. hæð í lyftuhúsi  
Eignin er 86,3 fm að stærð  
Þjónusta í nágrenninu  
Anddyri, baðherbergi með þvottaaðstöðu innaf  
2 svefnherbergi, eldhús og stofa eru í opnu rými  
Svalir með fallegu útsýni

Verð: **42,9 millj.**

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



#### Garðsstaðir 36

112 Reykjavík

Vel skipulagt og nánast algjörlega  
endurnýjað 150 fm einbýlishús á einni  
hæð þessum vinsæla stað í Grafarvogi.  
Húsið skiptist m.a. í rúmgóðar og bjartar stofur,  
3 svefnh. (möguleiki á 4), eldhús, snyrtingu, baðherb.  
og rúmgott eldhús með vandaðri innréttingu.

Verð: **79,9 millj.**

Nánari upplýsingar:  
s. 893 9929 **Páll Þórólfsson** löggiltur fasteignasali



#### Njálsgata 69

101 Reykjavík

Falleg 3ja herbergja 614 fm íbúð á  
þriðju og efstu hæð í snyrtilegu fjölbýli  
í miðbæ Reykjavíkur  
Aðeins ein íbúð á hverri hæð  
Húsið hefur fengið gott viðhald að utan  
síðustu ár

Verð: **34,5 millj.**

Nánari upplýsingar:  
s. 778 7272 **Axel Axelsson** löggiltur fasteignasali



### OPÍÐ HÚS

Þriðjudaginn 4. des. kl. 17:30 - 18:00

#### Eskihlíð 8 105 Reykjavík

Glæsileg íbúð á fyrstu hæð  
Stærð: 112,7 fm  
Möguleiki á að hafa 3 svefnherbergi  
Glæsilegar stofur með útgengt á svalir  
Fallega innrétuð / fermetrar nýttast vel  
Frábær staðsetning



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

Verð: **51,9 millj.**



### OPÍÐ HÚS

miðvikudaginn 5. des. kl. 12:15 - 12:45

#### Hlíðarbraut 5 220 Hafnarfjörður

Reisulegt einbýli á góðum stað í Suðurbæ Hafnarfjarðar 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 húsið sem eina heild  
Góður garður



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

Verð: **71,9 millj.**



### OPÍÐ HÚS

Þriðjudaginn 4. des. kl. 17:30 - 18:00

#### Básbryggja 5 110 Reykjavík

Íbúð 201  
Rúmgóð 3ja herbergja íbúð ásamt bílskúr  
124,5 fm þar af er bílskúr 22,2 fm  
Möguleiki væri að bæta við svefnherbergi  
Stórar suður svalir og þvottahús innan í búðar  
Inngengt í bílskúr úr sameign  
Kyrrlátur staður í við fallegan göngustíg



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

Verð: **47,9 millj.**



### OPÍÐ HÚS

miðvikudaginn 5. des. kl. 17:00 - 17:30

#### Klapparstígur 3 101 Reykjavík

Rúmgóð 3-4ra herb endaíbúð  
Vel skipulögð endaíbúð á 3 hæð  
Snyrtilegt lyftuhúsi, stæði í bílageymslu  
Eftirsóttur staður í göngufæri við allt sem miðbærinn hefur uppá að bjóða  
Fallegt útsýni ma til sjávar



Nánari upplýsingar veitir:  
**Atti S. Sigvarðsson** lögg. fasteignasali  
atti@miklaborg.is sími: 899 1178

Verð: **64,9 millj.**



### OPÍÐ HÚS

Þriðjudaginn 4. des. kl. 17:30 - 18:00

#### Rauðavað 5 110 Reykjavík

4ra herbergja, 119 fm íbúð á 2. hæð  
Stæði í bílageymslu fylgir mjög fallega,  
sér bílastæði í lokaðri bílageymslu  
Góðar svalir til suðvesturs  
Falleg og vel skipulögð íbúð á góðum stað



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

Verð: **49,9 millj.**



### OPÍÐ HÚS

miðvikudaginn 5. des. kl. 18:00 - 18:30

#### Reiðvað 3 110 Reykjavík

Falleg og björt 3ja herb íbúð á efstu hæð  
Gott innra skipulag, tvö svefnherbergi  
Opíð stofu og eldhúsrými með útg á svalir  
Mikil loft hæð og gólfísóðir gluggar  
Einstakt útsýni og góðar svalir  
Stæði í bílageymslu, laus fljótlega



Nánari upplýsingar veitir:  
**Atti S. Sigvarðsson** lögg. fasteignasali  
atti@miklaborg.is sími: 899 1178

Verð: **64,9 millj.**



#### Kaplaskjólsvetur 93 107 Reykjavík

Falleg og mikið endurnýjuð 117 fm  
4ra til 5 herbergja  
Íbúð á 5hæð í lyftuhúsi með fallegu útsýni  
Tvennar svalir í vestur og austur  
Stórar stofur og þrjú góð svefnherbergi

Verð: **59,5 millj.**

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



#### Pórgata 17 101 Reykjavík

Afar glæsileg björt og mikið endurnýjuð  
128,2 fermetra eign á 3 hæð í mjög fallegu  
og nýppgerðu húsi við Pórgötu  
í Reykjavík  
Hæðin er innrétuð sem tvær íbúðir  
Stærri íbúðin er um 105,0 fermetrar að stærð,  
4ra herbergja og með stórum svölum til austurs

Verð: **63,5 millj.**

Nánari upplýsingar:  
**s. 893 9929 Páll Þórólfsson** löggiltur fasteignasali



#### Tjarnarstígur 8 170 Seltjarnarnes

Tvilyft um 190 fm einbýlishús á þessum  
eftirsóttasta stað við sjávarsiðuna á  
Seltjarnarnesi  
Húsið hefur verið talsvert endurnýjað  
Innra skipulag gott og bíður uppá ýmsa möguleika  
Góð alrými, 3-4 svefnherbergi og 2 baðherb.  
Útsýni til sjávar

Verð: **94,9 millj.**

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



#### Pínghólsbraut 5 200 Kópavogur

Einbýli á tveimur hæðum, alls 212 fm  
Fjögur svefnherbergi  
Stór stofa, útgengt í garð  
Stór lóð með bílastæði 31 fm geymsla  
innangengt frá bakgarði

Verð: **79,5 millj.**

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



#### Sóltún 1 105 Reykjavík

Glæsileg fullbúin íbúð á þriðju hæð  
Lyftuhús / lóðar +60 ára  
Sér inngangur af svölum  
Fallega innrétuð, steyptar borðplötur  
Þvottahús og baðherbergi með gluggar  
Stæði í lokaðri bílageymslu fylgir  
Stutt í þjónustu

Verð: **53,0 millj.**

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



#### Mánatún 1 105 Reykjavík

Glæsileg ný þriggja herbergja endaíbúð  
á 8. hæð. Eignin er skráð fmr 146,2 fm  
Ílyftuhúsi/ tvær lyftur  
Nýbygging - efsta hæð  
Gólfísóðir útsýnisgluggar - einstakt útsýni  
Tvennar þaksvalir - til suðurs og vestur

Verð: **110,0 millj.**

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



### Godatún 23

210 Garðabær

Fallegt og vel viðhaldið 155 fm einbýlishús á einni hæð  
Prjú góð svefnherbergi og rúmgóður bílskúr  
Búið að endurnýja húsið mikið á síðustu árum  
Möguleiki á að stækka húsið  
Fallegur garður til suðurs  
Nánari upplýsingar:  
s. 822 2307 Ólafur Finnogason löggiltur fasteignasali

Verð: 64,9 millj.



### Tjarnarból 14

170 Seltjarnarnes

Mikið endurnýjuð 4ra herbergja íbúð á jarðhæð með suðvestur verönd, auk bílskúrs á Seltjarnarnesinu  
Eignin er skráð alls skv PÍ 99,3 fm  
Bílskúr er 21,3 fm og íbúð 78 fm.  
Hægt er að hafa góðar leigutekjur af bílskúrnum.  
Nánari upplýsingar:  
s. 778 7272 Axel Axelsson löggiltur fasteignasali

Verð: 44,9 millj.



### Rauðavað 23

110 Reykjavík

Íbúð sem er 104,9 fm á 2 hæð  
Skiptist í 2 svefnherbergi, baðherbergi, eldhús, baðherbergi geymslu, þvottaherbergi, yfirbyggðar svalir og stofu  
Stæði í bilageymslu fylgir með íbúð  
Nánari upplýsingar:  
s. 775 1515 Jason Ólafsson löggiltur fasteignasali

Verð: 49,9 millj.



### Langalína

210 Garðabær

Tæplega 140 fm íbúð á fyrstu hæð  
Skiptist í 2 svefnherbergi, glæsilegt útsýni, 2 baðherbergi, svalir, sólpall og stæði í bilageymslu  
Nánari upplýsingar:  
s. 775 1515 Jason Ólafsson löggiltur fasteignasali

Verð: 82,9 millj.



### Ránargata 19

101 Reykjavík

Góð miðhæð ásamt bílskúr í reisulegu steinhúsi 164 fm þar af er skúr 22,5 fm  
4ra herbergja aðalhlæð 32 fm rými í kjallara með séríngangi  
Rúmgott eldhús  
Gegnheilt beykiparket  
Nánari upplýsingar:  
s. 773 6000 Þórunn Pálsdóttir löggiltur fasteignasali

Verð: 62,9 millj.

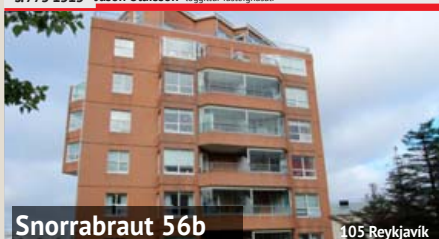


### Háaleitisbraut 153

103 Reykjavík

Fin 4 herbergja 107 fm íbúð við Háaleitisbraut  
Prjú góð svefnherbergi, mjög rúmgóð stofa, þvottahús innaf eldhúsi  
Geymsla í kjallara  
Nýir gluggar  
Nánari upplýsingar:  
s. 778 7272 Axel Axelsson löggiltur fasteignasali

Verð: 44,4 millj.



### Snorrabraut 56b

105 Reykjavík

Endurnýjuð íbúð með bílskúr á Snorrabrautinni. Íbúðin er 90,2 fm þriggja herbergja á 6. hæð í lyftuhúsi sem er skráð fyrir 55 ára og eldri, auk 26 fm bílskúrs.  
Tvö svefnherb. yfirbyggðar svalir, nýtt eldhús og ný tæki.  
Nýr sturtuklefi, sérgeymsla innan íbúðar. Húsvörður. Laus við kaupsamning.  
Nánari upplýsingar:  
s. 778 7272 Axel Axelsson löggiltur fasteignasali

Verð: 53,9 millj.



### Dyngjugata 1

210 Garðabær

Nýtt staðstept 18 íbúða lyftuhús á fjórum hæðum íbúðirnar eru 4ra herbergja á bilinu 120 - 180 fm og fylgir þeim stæði í lokaðri bilageymslu  
Við hönnun hússins var mikið lagt upp úr góðri nýtingu fermetra og er skipulag íbúða einkar gott og afhendast þær veglega innréttaðar og fullbúnar  
Nánari upplýsingar:  
s. 899 1178 Atli S. Sigvarðsson löggiltur fasteignasali

Verð: 60,3 millj.



### Árskógar 6

109 Reykjavík

Stórglæsileg 210,8 fm útsýnisíbúð fyrir 60 ára og eldri. Tvö stæði í bilageymslu. Á 13 og efstu hæð með óhindruðu útsýni til sjávar og fjalla.  
Afar veglegar stofur með mikilli lofthæð  
Falleg hjónasvita og tvö önnur herbergi  
Nýmaud og nýppússað gegnheilt parket  
Nánari upplýsingar:  
s. 773 6000 Þórunn Pálsdóttir löggiltur fasteignasali

Verð: 84,9 millj.



### Askalind 3

201 Kópavogur

Sérlega fallegt og vel staðsett skrifstofu og lagerhúsnæði  
Vinnuaðstaða fyrir 6-7 manns  
Stór lager/vinnusalur með innkeyrsluhurð  
Eldhús og baðherbergi ásamt skrifstofurými nýlega endurnýjað  
Góð eign á frábærum stað  
Nánari upplýsingar:  
s. 822 2307 Ólafur Finnogason löggiltur fasteignasali

Verð: 56,5 millj.



### Njálsgata 48A

101 Reykjavík

Hugguleg stúdíóíbúð með ríslöfti sem í dag er notað sem svefnherbergi  
Flott staðsetning á Njálsgötunni með inngangi bakatil  
Séríngangur og sér garður  
Nánari upplýsingar:  
s. 778 7272 Axel Axelsson löggiltur fasteignasali

Verð: 29,9 millj.



### Fjólugata 1

101 Reykjavík

473,3 fm einbýli í algjörum séríðröki  
Einstök staðsetning neðst í Þingholtunum  
Mjög fallegur garður og útsýni yfir tjörnina  
Glæsilega endurnýjað í sígildum stíl árið 2002  
Tvöfaldur bílskúr 6-7 svefnherb. og 5 baðherb./snyrtingar  
Möguleiki á aukaíbúð  
Nánari upplýsingar:  
s. 773 6000 Þórunn Pálsdóttir löggiltur fasteignasali

Verð: 42,9 millj.

## Álalækur 15-17

800 Selfoss

### OPÍÐ HÚS

miðvikudaginn 5. des. kl. 17:00 - 18:00

sýningaríbúð er í Álalæk 17, nr. 205

13 íbúðir seldar af 23.

Nýjar íbúðir, 3ja og 4ra herb  
Byggingaraðili: PG VERK.  
Lyftuhús á þremur hæðum, rafmagnsbílahleðslustöðvar  
Afhending er í feb/mars 2019

Verð frá: 35,9 millj.

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



### Gnodarvogur 72

104 Reykjavík

Falleg og björt, 3ja herb. endáíbúð  
Fyrsta hæð / tvær íbúðir á hæð  
Tvennar svalir í íbúð  
Tvær geymslur  
Góð sameign  
Vinsæl staðsetning  
Nánari upplýsingar:  
s. 845 8958 Jörunn Skúladóttir löggiltur fasteignasali

Verð: 42,9 millj.





**30 íbúðir seldar**

# TANGABRYGGJA 13

EINSTAKUR ÚTSÝNISSTAÐUR FREMST VIÐ HAFIÐ OG BRYGGJUSVÆÐIÐ

ÞG Verk kynnir nýjar og glæsilegar fasteignir til sölu í hinu vandaða Bryggjuhverfi. Við hönnun húsanna var leitast við að skapa metnaðarfullar og fallegar byggingar sem njóta sín í náttúrulegu umhverfi.



Íbúð 109 / 114,1 m<sup>2</sup> / 54.5 mkr.



Íbúð 112 / 50,3 m<sup>2</sup> / 32.5 mkr.



Íbúð 307 / 95,9 m<sup>2</sup> / 49.9 mkr.



- ✓ 63 glæsilegar íbúðir í lyftuhúsnæði
- ✓ Innangengt í bílastæðahús
- ✓ Vel hannaðar 1-6 herbergja íbúðir frá 45-190 fm
- ✓ Glæsilegar innréttingar og tæki

**Opið hús fimmtudaginn 6. des frá kl 17-18**



### Drekavogur 4b, 104 Rvk., jarðhæð. OPIÐ HÚS MÁN 3/12. KL. 16:30-17:00.



Drekavogur 4b. Ca. 82 fm. 3ja herbergja íbúð á jarðhæð með séríngangi og sérverönd. Björt, falleg og vel skipulögð íbúð í nýlegu húsi á rólegum stað í Vogunum. Rúmgóð stofa, tvö svefnherbergi, baðherbergi og þvottahús inn af því. Agæt geymsla fylgir.  
Verð 43,9 millj.

Opið hús mánudaginn 3. desember kl. 16:30-17:00, verið velkomin.

### Gaukshólar 2, 111 Rvk., 2ja herb. á 6. hæð. OPIÐ HÚS MÁN 3/12 KL. 17:00-17:30.



Gaukshólar 2, íbúð 605. Vel skipulögð ca. 60 fm 2ja herbergja íbúð í góðri blokk við Gaukshóla. Stofa, eldhús, baðherbergi m/ baðkari og sturtuhús, svefnherbergi með skáp. Mikil útsýni. Verð 29,9 millj.

Opið hús mánudaginn 3. desember kl. 17:00-17:30, verið velkomin.

### Framnesvegur 16, 101 Rvk. OPIÐ HÚS ÞRI 4/12 KL. 16:30-17:00.



Framnesvegur 16, 101 Rvk. Björt, falleg og vel skipulögð 3ja herbergja íbúð á fyrstu hæð með séríngangi ásamt tveimur herbergjum í kjallara, sérgeymslu og geymsluskúr, samtals 108,1 fm. Parket og flisar á gólfum. Íbúðin er staðsett á frábærum stað í Vesturbænum, stutt í alla þjónustu.

Opið hús þriðjudaginn 4. desember kl. 16:30-17:00, verið velkomin.

### Skipholt 43, 105 Reykjavík, 4RA HERBERGJA Á 1.HÆÐ.



Góð 4ra herbergja íbúð á 1. hæð til vinstri. Íbúðin er 106,9 fm ásamt 6,4 fm geymslu í kjallara, samtals 113,3 fm. Þrjú svefnherbergi. Parket, flisar og dúkur á gólfum. Stórt eldhús. Þvottahús innan íbúðar. Húsið var viðgert og málað í sumar. Gott innra skipulag. Laus við kaupsamning.  
Verð 44,5 millj. Pantíð tíma fyrir skoðun.

### Atvinnuhúsnæði, AUSTURSTRÖND - SELTJARNARNESI.



Atvinnuhúsnæði á jarðhæð á góðum stað við Austurströnd á Seltjarnarnesi. Um er að ræða tvö fastanúmer, annars vegar er eining sem sem er 181,2 fm. með innkeyrsludrygum og lagerrými. Síðir gluggar. Snýr í norður og vestur. Hins vegar er um að ræða 62,4 fm. húsnæði sem snýr í norður og austur. Góðir gluggar eru á því og góð aðstaða til að taka inn vörur. Verð 60 milljónir. Vinsamlegast bókið skoðun hjá fasteignasölu Foldar.

## Óskum eftir

- Vantar íbúðir miðsvæðis í Reykjavík til leigu í eitt ár eða lengur fyrir traustan erlendan aðila.
- Vantar íbúðir í úthverfum Reykjavíkur til kaups eða leigu fyrir opinberan aðila.
- Vantar íbúðir til sölu á skrá fyrir 60 ára og eldri í Reykjavík þar sem stutt er í þjónustu. Öruggar greiðslur í boði.

## Hvað kostar eignin mín?

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

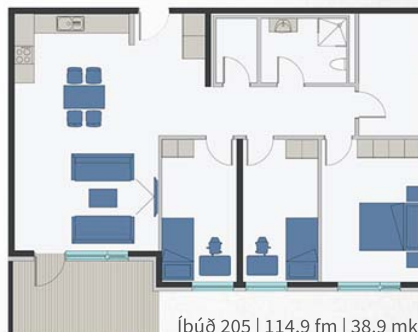
## Þú finnur okkur á fold.is



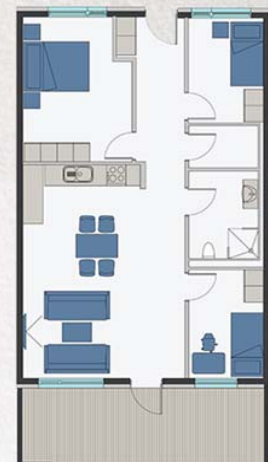
## ÁLALÆKUR 17

Í fyrsta sinn á Íslandi eru **rafhleðslustöðvar** á bílastæðum fjölbýlishúsa við Álalæk 13 til 17, Selfossi.

- ✓ Rafhleðslustöðvar
- ✓ Hagkvæm verð
- ✓ Viðhaldslétt húst
- ✓ Fullbúnar íbúðir með gólfefnum
- ✓ Ísskápur og uppþvottavél
- ✓ Lyftuhúsnæði



Íbúð 205 | 114,9 fm | 38.9 mkr.



Íbúð 206 | 97,3 fm | 35.9 mkr.

Brynjar Örn Áskelsson  
brynjar@tgverk.is | s. 824 8415

Sindri Már Guðbjörnsson  
sindri@tgverk.is | s. 824 8419



Hafdis Fasteignasali 820 2222	Sigurður Fasteignasali 898 6106	Dórothea Fasteignasali 898 3326	Porsteinn Fasteignasali 694 4700	Jóhanna Kristín Fasteignasali 837 8889	Árni Ólafur Fasteignasali 893 4416	Berglind Fasteignasali 694 4000	Jón Gunnar Fasteignasali 848 7099	Helgi Fasteignasali 780 2700	Sigríður Fasteignasali 699 4610	Hrönn Fasteignasali 692 3344	Hólmgeir Lögmaður 520 9595	Póra Fasteignasali 822 2225	Porgjeir Fasteignasali 696 6580	Lilja Fasteignasali 663 0464	Hafliði Fasteignasali 846 4960
----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------	---	---------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

**Brekkuhlíð 16** 221 Hafnarfjörður **79.900.000**



**OPIÐ HÚS mánudaginn 3. des. kl. 18.30-19.00**  
Herbergi: 3 Stærð: 102,7 m<sup>2</sup> Bilagemysla

Falleg 3ja herb. íbúð á fjórðu hæð í lyftuhúsi með staði í bilagemyslu, svalir í suðvestur. Fallegt útsýni. Þvottahús og geymsla innan íbúðar. Rúmgott eldhúsi með eikarinnréttingu, opið við borðstofu og stofu. Baðherbergi með físalagðri sturtu, Rúmgott hjónaherb. og barnaherb. Hjóla- og vagnageymsla í sameign. **Upplýsingar veitir Dórothea fasteignasali í gsm: 898 3326**

**Upplýsingar veitir Uppl. Dórothea fasteignasali í gsm: 898 3326**

**Kirkjuvellir 7** 221 Hafnarfjörður **44.900.000**



**OPIÐ HÚS mánudaginn 3. des. kl. 18.30-19.00**  
Herbergi: 3 Stærð: 102,7 m<sup>2</sup> Bilagemysla

Falleg 3ja herb. íbúð á fjórðu hæð í lyftuhúsi með staði í bilagemyslu, svalir í suðvestur. Fallegt útsýni. Þvottahús og geymsla innan íbúðar. Rúmgott eldhúsi með eikarinnréttingu, opið við borðstofu og stofu. Baðherbergi með físalagðri sturtu, Rúmgott hjónaherb. og barnaherb. Hjóla- og vagnageymsla í sameign. **Upplýsingar veitir Dórothea fasteignasali í gsm: 898 3326**

**Lund 7-13** 200 Kópavogur **58-128M**



**HAFÐU SAMBAND Í SÍMA 699-4610**  
Herbergi: 2-4 Stærð: 101,9-196,8 m<sup>2</sup>

Fjölbýlishúsin við Lund 7-13 eru 5 til 6 hæða lyftuhús og öllum íbúðum fylgir staði í lokaðri bilagemyslu. Þjatar og rúmgóðar íbúðir með stórum gluggum sem ná niður í gólf og hita og gólfum. Íbúðirnar hafa með innréttingum frá BRÚNAS, AEG eldhústæki og blöndunartæki frá Tengi Húsin eru ákædd og eru því viðhaldslit. **Upplýsingar veitir Sigríður fasteignasali í gsm: 699 4610**

**Ásbraut 2a** 200 Kópavogur **76.900.000**



**OPIÐ HÚS þriðjudaginn 4. des. kl. 17.30-18.00**  
Herbergi: 6 Stærð: 191,6 m<sup>2</sup> Bilskúr

Parhús á 2 hæðum, ímb. bilskúr. Mjögul. er á ötteigu á neðri hæð með séríng. 5 svefnherb. 1. hæð: Tvö svefnherb., salerni, þvottah. með útg. út í garð. Rúmgott svefnherb. með útg. út í garð. Innangengt í bilskúr. 2.hæð: Hjónaherb. með útg. út á svalir, barnaherb. Stórt eldhús/borðstofa með útg. út á svalir í suður. Árin við stofu, útg. út á svalir. Baðherb. með sturtubáki. **Upplýsingar veitir Dórothea fasteignasali í gsm: 898 3326**

**Naustavör 16-18** 200 Kópavogur **69,5-77M**



**HRINGIÐ OG BÓKIÐ SKOÐUN Í GSM. 699 4610**  
Herbergi: 3 Stærð: 123,7-133,1 m<sup>2</sup>

Naustavör 16-18 er dhræða lyftuhús með sjávarútsýni úr flustum íbúðum. Staði í lokaðri bilagemyslu fylgir íbúðunum. Íbúðirnar hafa annað hvort einar eða tvær svalir. Vandaðar innréttingar frá BRÚNAS og AEG eldhústæki. Þær skilast með físum á baðherbergi og þvottahúsi en að öðru leyti án gólfena. **Upplýsingar veitir Sigríður fasteignasali í gsm: 699 4610**

**Pverbrekka 4** 200 Kópavogur **26.900.000**



**OPIÐ HÚS mánudaginn 3. des. kl. 17.30-18.00**  
Herbergi: 2 Stærð: 44,9 m<sup>2</sup>

Falleg og mikil endurnýjuð 2ja herbergja íbúð á annari hæð í lyftuhúsi í Kópavogi. Íbúðin er skráð 44,9 fm, en einnig er geymsla í sameign sem er ca. 5 fm. Búð er að m.a. endurnýja eldhúsinréttingu, hurðir og gólfeni á aðalrymi. Nýlegir ólnar. Stutt í skóla, leikskóla og alla helstu þjónustu. **Upplýsingar veitir Sigríður fasteignasali í gsm: 699 4610**

**Porláksgesli 5** 113 Reykjavík **49.900.000**



**OPIÐ HÚS mánudaginn 3. des. kl. 17.30-18.00**  
Herbergi: 4 Stærð: 109,5 m<sup>2</sup>

Glæsileg 4 herb.íbúð á jarðhæð með séríngang, staði í bílskýli og stórt aflokaðri timburvernd á þessum eftirsóttastaði í Grafarholti þar sem órstutt er í skóla, leikskóla, út í fallega náttúru og gönguleiðir. Bæði þvottahús og geymsla er innan íbúðar, björt og falleg stofa og 3 svefnherbergi. **Upplýsingar veitir Hafdis fasteignasali í gsm: 820 2222**

**Álfhólsvegur 66** 200 Kópavogur **48.900.000**



**OPIÐ HÚS þriðjudaginn 4. des. kl. 17.30-18.00**  
Herbergi: 4 Stærð: 150,4 m<sup>2</sup> Bilskúr

Falleg risibúð ásamt bilskúr í sjarmarandi tvíbýlishúsi á Álfhólsvegi. Um er að ræða eign sem er skráð 150,4fm og þar af er bilskúr 34,8fm. Glæsilegt útsýni er frá íbúðinni, séríngangur og mikil loftshæð. Eignin skiptist í forstofu, stofu, eldhús, baðherbergi, 3 svefnherbergi, geymslu og bílskúr. Tvö staði tilheyra íbúðinni fyrir framan bílskúrinn. Stutt er í skóla, leikskóla og alla þjónustu. **Uppl. veitir Hafdis fasteignasali í gsm: 820 2222**

**Grettisgata 31** 101 Reykjavík **42.900.000**



**OPIÐ HÚS mánudaginn 3. des. kl. 17.30-18.00**  
Herbergi: 2 Stærð: 81,2 m<sup>2</sup>

Mikil endurnýjuð, vel skipulögð, björt og falleg 3ja herbergja íbúð á 3. hæð í steyptu fjölbýli í miðbæ Reykjavíkur. Eldhús og baðherbergi endurnýjuð. Nýlegt harðparket. Íbúðin skiptist í opið eldhús og stofu, 2 svefnherbergi og baðherbergi með sturtu. Frábær staðsetning í miðbænum. **Upplýsingar veitir Jóhanna Kristín fasteignasali í gsm: 837 8889**

**Skógarsel 43** 109 Reykjavík **61.900.000**



**OPIÐ HÚS þriðjudaginn 4. des. kl. 17.30 - 18.00**  
Herbergi: 3 Stærð: 115,7 m<sup>2</sup>

Glæsileg íbúð á 3ju hæð með fallegu útsýni, ásamt staði í bilagemyslu, í einstaklega fallegu lyftuhúsi, skráð 115,7 fm að meðt. sérgæmslum. Íbúðin er vönduð í alla staði, vel viðhaldin og umgengin þannig, að hvergi sér á nokkrum hlut eins og ný væri. Nýsýlipað og lakkad vísarparkett en físsar eru á gólfum í eldh., bað og forstofu. **Upplýsingar veitir Árni Ólafur fasteignasali í gsm: 893 4416**

**Vatnsstígur 21** 101 Reykjavík **117.000.000**



**HRINGIÐ OG BÓKIÐ SKOÐUN S. 820-2222**  
Herbergi: 3 Stærð: 138,0 m<sup>2</sup>

Glæsileg útsýnisíbúð á 10.hæð ásamt staði í bilagemyslu. Allar innréttingar vandaðar og sérsníðnar. Gólfslóðir byggðar með óhindruðu sjávarútsýni, eldhús og aðalbaðherbergi voru endurnýjuð og glæsilegar trött 2014, falleg sérhönnuð ljýsing, arinn í stofu, allar hurðir í yfirstærð og yfirbyggðar svalir eru meðal þess sem einkenna þessa fallegu íbúð. **Upplýsingar veitir Hafdis fasteignasali í gsm: 820 2222**

**Blásalir 16** 201 Kópavogur **53.900.000**



**OPIÐ HÚS mánudaginn 3. des. kl. 17.30-18.00**  
Herbergi: 4 Stærð: 112,4 m<sup>2</sup> Séríngangur

Falleg, björt og rúmgóð 4ra herbergja efrí hæð í fallegu fjölbýlishúsi í Salahlverfi Kópavogs. Séríngangur er inn í íbúðina. Mikil loft hæð einkennir eignina og glæsilegt útsýni til suðvesturs. Íbúðin skiptist í forstofu, baðherbergi, 3 svefnherbergi, eldhús, setu- og borðstofu, þvottaherbergi og geymslu. **Upplýsingar veitir Berglind fasteignasali í gsm: 694 4000**

**Norðurbúr 6** 210 Garðabær **59.900.000**



**OPIÐ HÚS þriðjudaginn 4. des. kl. 17.30-18.00**  
Herbergi: 4 Stærð: 107,6 m<sup>2</sup> Bilagemysla

Mjög falleg, björt og rúmgóð 4ra herbergja íbúð í góðu lyftuhúsi í Sjálandinu. Íbúðin er á 2.hæð og henna fylgir staði í lokaðri bilagemyslu. Fallegur horngluggi er á eigninni og frá honum næst útsýni út á sjó og til Reykjavíkur. Stofan er stór og herbergin eru þrjú. Bæði er baðkar og sturtu á baðherberginu. **Upplýsingar veitir Berglind fasteignasali í gsm: 694 4000**

**Klapparhlíð 13** 270 Mosfellsbær **44.700.000**



**OPIÐ HÚS mánudaginn 3. des. kl. 17.30-18.00**  
Herbergi: 3 Stærð: 87,5 m<sup>2</sup>

**Fasteignasalan TORG kynnr:** Fallega 87,5 fm 3ja herbergja í búð á annari hæð með séríngangi á vinsælum staði í Mosfellsbæ. Eignin er mjög vel með farin og öll hin smekklegasta. Stutt er í skóla, leikskóla og sundlaug. **Upplýsingar veitir Garðar Hólm fasteignasali í gsm: 899 8811**

Allir þurfa þak yfir höfuðið

# 588 4477

## Fagleg þjónusta - Vönduð vinnubrögð



Framúrskarandi  
fyrirtæki

Nútímaleg, kraftmikil og framsækin fasteignasala sem byggir á áratuga reynslu starfsmanna!

Reykjavík – Snæfellsbæ – Höfn Hornafirði | Sími 588 4477 | www.valholl.is



Ingólfur Geir  
Gissurarson  
Frankvæmdastjóri  
Lögg. fasteignasali og  
leigumálar  
896 5222



Heiðar  
Friðjónsson  
Sökulstjóri  
Löggiltur  
fasteignasali B.Sc  
693 3356



Margrét  
Sigurgeirsdóttir  
Skrifstofustjóri  
margret@valholl.is  
588 4477



Úlfar Freyr  
Jóhannsson  
Lögfræðingur Hdl.  
Lögg. fasteignasali.  
Skjalvænsla  
692 6906



Herdís Valb.  
Hölldóttir  
Lögfræðingur og  
lögg. fasteignasali  
694 6166



Pétur Steinar  
Jóhannsson  
Aðstoðarm.  
fasteignasala  
Snæfellsnesi  
893 4718



Sturla  
Pétursson  
Löggiltur  
fasteignasali  
899 9083



Anna F.  
Gunnarsdóttir  
Löggiltur  
fasteignasali  
892-8778



Snorri  
Snorrason  
Löggiltur  
fasteignasali  
Úlúh. Höfn Hornafirði  
895-2115

### 4-5 Herb. Glæsileg útsýnisíbúð í GRAFARHOLTI



Nánari upplýsingar:  
Heiðar Friðjónsson  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 693-3356  
heidar@valholl.is

Opið hús að Kristnibraut 16, íbúð 03-01 mánudaginn 3. desember, frá kl. 17.30 til 18.00, þar er til sýnis 5- herbergja, 130,2 fm íbúð með glæsilegu útsýni í 3ja íbúða stíghúsi þar sem er bara ein íbúð á hæð. Vandaðar innréttingar og gólfefni. Verð 50,9 m

### MIKIÐ ENDURNÝJUÐ SÉRHÆÐ VIÐ RAUDALÆK



Nánari upplýsingar:  
Heiðar Friðjónsson  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 693-3356  
heidar@valholl.is

Opið hús að Raudalæk 44, neðri sérhæð, þriðjudaginn 4. desember, frá kl. 17.30 til 18.00, þar er til sýnis mikið endurnýjuð 128 fm sérhæð á frábærum stað í Reykjavík. Þrjú-svefnherbergi, vandaðar innréttingar, gólfefni og tæki. Verð 69,5 m

### FÍFUSEL 7 – Vel skipulögð og rúmgóð 4ra herb.



Nánari upplýsingar:  
Anna F. Gunnarsd.  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 892-8778  
anna@valholl.is

OPIÐ HÚS mánudaginn 3. des 17:30-18:00. Íbúðin er á 3ju og efstu hæð í snyrtilegu fjölbýli. Íbúðin er 104,3 fm og skiptist í forstofu, eldhús, stofu, 3 svefnherbergi og baðherbergi. Sér bílastæði í lokuðum bílakjallara. GÆLUDÝR LEYFD.

### ÚLFARSBRAUT 76. Glæsil. nýtt 320 fm einbýlis.



Nánari upplýsingar:  
Heiðar Friðjónsson  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 693-3356  
heidar@valholl.is

Í sölu glæsilegt 320 fm einbýlishús á tveimur hæðum með 5- svefnherbergjum á endalöð við Úlfarsbraut í Úlfarsárdal. Allar innréttingar sérsmiðaðar, parket flísar á öllum gölfum, tvö baðherbergi, rúmgóður bílskúr, stórar stofur, arinn og fl. Verð 125 m

### BÁSBRYGGJA 35, glæsilegt 200 fm raðhús.



Nánari upplýsingar:  
Heiðar Friðjónsson  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 693-3356  
heidar@valholl.is

Í sölu glæsilegt 201,7 fm raðhús við sjávarkambinn í bryggjuhverfi Reykjavíkur. Húsið er á þremur hæðum með tvöföldum bílskúr og rúmgóðu eldhúsi og stofum. Vönduð gólfefni og innréttingar, tvö baðherbergi. Frábært útsýni og nánd við sjóinn. Verð 84,9 m

### SKYGGNISBRAUT nýjar 2ja, 3ja, 4ra og 5- herb.



Nánari upplýsingar:  
Heiðar Friðjónsson  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 693-3356  
heidar@valholl.is

Höfum hafið sölu á nýju íbúðum við Skyggisbraut 14 og 16 í Úlfarsárdal í Reykjavík. 2ja herb. 60,8 fm verð frá 37,5 m. 3ja herb. 107,4 fm verð frá 42,6 m. 4ra herb. 125 fm verð frá 51,9 m. og 5- herb. 120 fm, verð frá 52,9 m. Sýningaríbúð.

### LAMBHAGAVEGUR 9, nýtt atvinnuhúsnæði í Rvk.



Nánari upplýsingar:  
Heiðar Friðjónsson  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 693-3356  
heidar@valholl.is

Í einkasölu nýtt atvinnuhúsnæði við Lambhagaveg 9 í Reykjavík. Húsnæðið er tilbúið til afhendingar í næsta mánuði, fullbúið að innan sem utan. Efri hæðir eru 182 fm og verð á þeim er 55,5 m. Neðri hæðir eru frá 188,4 fm og verð á þeim frá 54,5 m.

### VALLARTRÖÐ Hæð á tveimur hæðum m. bílskúr.



Nánari upplýsingar:  
Anna F. Gunnarsd.  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 892-8778  
anna@valholl.is

155,6 fm hæð á tveimur hæðum. Eigninni er nú skipt í tvær íbúðir með sameiginlegum inngangi. Stór og góður garður. Frábær staðsetning í göngufærri við skóla, leikskóla, sundlaug og líkamsræktarstöð. Sér bílastæði. Verð 59,9 m

### REYNIMELUR 34- 3ja h. Íbúð m. Auka stuðióíb.



Nánari upplýsingar:  
Herdís Hölldóttir  
Löggfr. lögg. fast. sali  
Sími 694-6166  
herdis@valholl.is

Valhöll fasteignasala og Herdís Valb. Hölldóttir kynna : Falleg 3ja herbergja efri sérhæð með sérinngangi og AUKA STUÐÍÓÍBÚÐ í risi. Heildargólf. um 120 fm. Frábær staðsetning í Vesturbæ Reykjavíkur. Verð 59.8m.

### ÁLFTAMÝRI 36 \*\*\* 4ra herb. Íbúð á 3ju hæð



Nánari upplýsingar:  
Herdís Hölldóttir  
Löggfr. lögg. fast. sali  
Sími 694-6166  
herdis@valholl.is

Valhöll fasteignasala og Herdís Valb. Hölldóttir kynna í einkasölu fallega og bjarta 125.4 m², 4ra herbergja íbúð á 3ju hæð við Álftramýri 36, auk bílskúrs. Birt stærð eignar er 125.4 m² þ.e. íbúð og geymsla 104.5 m² og bílskúr 20.9 m². Verð: Tilboð.

### LAUTASMÁRI 12 Kóp. 4ra herb. íbúð m/bílskúr



Nánari upplýsingar:  
Snorri Snorrason  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 895-2115  
snorri@valholl.is

Opið hús að Lautasmári 12, þriðjudaginn 4. desember frá kl 17:00 til 17:30. Falleg 4ra herbergja um 105 fm endaíbúð á 1.hæð ásamt innbyggðum um 28 fm bílskúr, alls 132,2 fm. Innangengt úr sameign í bílskúr. Verð 54,8 m

### ÁSVALLAGATA 19, einstaklega falleg 3ja herb.



Nánari upplýsingar:  
Heiðar Friðjónsson  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 693-3356  
heidar@valholl.is

Í einkasölu sérlega skemmtileg 3ja herb. 88fm íbúð á frábærum stað við Ásvallagötu í Reykjavík. Eignin skiptist í tvö herb., baðherbergi, stórt eldhús og stórar stofur. Íbúðin er mjög björt og með aukinni lofthæð. Verð 47,9 m.

### LAUGARÁSVEGUR – fjárfesting, langtíma leiga



Nánari upplýsingar:  
Snorri Snorrason  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 895-2115  
snorri@valholl.is

Til sölu vel staðsett 135,8 m² verslunarrými að Laugarásvegi 1, nú innréttað fyrir ísbúð og isframleiðslu. Góð fjárfesting í góðu húsnæði með góðum langtíma leigusamningi. Tækifæri fyrir fjárfesta. Verð 43,0 m

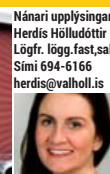
### HJALLAVEGUR 4ja herb. útsýnisíbúð á efstu h.



Nánari upplýsingar:  
Anna F. Gunnarsd.  
Lögg. fasteignasali  
Sími: 892-8778  
anna@valholl.is

4ra herbergja 102,4 fm útsýnisíbúð á efstu hæð í nýlega endurbættu steinhúsi á þessum vinsæla stað í Reykjavík. Forstofa, gangur, stofa, 3 svefnherb., baðherb., eldhús og geymslufof. Verð 44.7 m

### ÞVERBREKKA 8 – ný 2ja. h. íbúð auk bílastæðis



Nánari upplýsingar:  
Herdís Hölldóttir  
Löggfr. lögg. fast. sali  
Sími 694-6166  
herdis@valholl.is

Valhöll fasteignasala og Herdís Valb. Hölld. kynna til sölu fallega 2ja herb. íbúð auk stæðis í bilageymslu í glæsilegu OG vönduð húsi við Þverbrekku 8 í Kópavogi. Síðasta íbúðin til sölu! Verð: 39.9 m.