



BYG JERES HJEM HER

Svanevej, Voerså

– naturskønne omgivelser
med de mange gæster og fastboende



Kontakt Køb, Salg & Udleje:

Tlf. 98 45 50 00

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Svanevej, Voerså

Voerså er placeret tæt ved både havet og skoven, med idyllisk lystbådhavn og med Voer Å, der bugter sig igennem byen.

Den unikke beliggenhed gør byen til et attraktivt sted at bo med egen skole, fritidsordning, børnehave og alsidige frilidstilbud for hele familien. Naturen indbyder til dejlige vandre- og cykelture, og langs åen er det muligt at leje vandcykler, robåde og kanoer.



Kontakt Køb, Salg og Udleje

Tlf: 98 45 50 00

grunde@frederikshavn.dk

Adresse	Areal	Pris inkl. moms
Svanevej 3*	862 m ²	32.500 kr.
Svanevej 17	809 m ²	65.000 kr.
Svanevej 19	809 m ²	65.000 kr.
Svanevej 25	944 m ²	65.000 kr.
Svanevej 27	945 m ²	65.000 kr.
Svanevej 37	854 m ²	65.000 kr.
Svanevej 41	804 m ²	65.000 kr.
Svanevej 63	996 m ²	65.000 kr.

*Købesummen er ekskl. tilslutningsbidrag.
I købesummen er inkluderet udgifter til udførte
vejanlæg og vejbelysning.*

Gældende planer

Kommuneplantillæg nr. 30 og Lokalplan 7.00.0, der er lyst på grundene, gælder for området. Kommuneplantillægget og lokalplanen kan ses på: www.plansystem.dk

Anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25%.

Bebyggelse

Der må maksimalt bygges i en etage med udnyttet tagetage (1,5 etage). Bygningshøjden må maksimalt være 8,5 m fra terræn til kip. Svanevej, Voerså
Facader og træværk skal farvesættes efter kyst- eller jordfarveskalaen. Tage skal have en taghældning mellem 30° og 45°. Tage på mindre bygningsdele kan udføres med en anden taghældning.

Vejadgang

Adgangsvejene er udlagt og anlagt som offentlige veje.

Byggepligt

Der er ingen byggepligt på grundene.

Videresalg

Grunden kan videresælges i ubebygget stand.

Byggetilladelse

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, inden der er givet byggetilladelse.

Grundejerforening

Byrådet kan såfremt der viser sig behov herfor kræve, at der etableres en grundejerforening i et nærmere bestemt område, med medlemspligt for grundejere, der er omfattet af lokalplan 7.00.0.

Bæreevne og forurening

Jordbundsforhold har ikke været undersøgt. Køber har ret til – og opfordres til – at gennemføre nødvendige jordbundsundersøgelser inden 4 uger efter købers underskrift af købsaftalen. Øvrige vilkår vedrørende dette fremgår af de generelle betingelser.

Der gøres opmærksom på, at grundene ikke er noteret som forurenede, og kommunen har ikke kendskab til, at de skulle være forurenede.

Svanevej 3*

Kommunen hæfter ikke for eventuel dårlig bæreevne, og punkt 2 i kommunens generelle salgsbetingelser gælder derfor ikke for denne grund. Køber har ikke ret til at træde tilbage fra handelen på grund af jordbundsforholdene, ligesom køber ikke senere kan gøre indsigelser gældende på grund af jordbundsforholdene.

Kommunens generelle salgsbetingelser, punkt 3, om forurening gælder heller ikke for denne grund. Køber vil ikke kunne hæve handlen, rejse erstatningskrav eller kræve forholdsmæssigt afslag i købesummen, såfremt det viser sig, at grunden er forurenede.

Reservation af grund

Interesserede kan reservere en grund i 2 måneder. Reservationen kan forlænges, såfremt der ikke er andre der vil reservere grunden.

Hvis en anden interesseret køber afgiver bindende købstilbud på grunden, meddeler Ejendomscenteret dette skriftligt til den, som har reserveret grunden. Vedkommende skal da inden

14 dage meddele Ejendomscenteret, om denne ønsker at købe grunden.

Generelle betingelser

Generelle betingelser for kommunens salg af fast ejendom gælder. Betingelserne kan fås hos Ejendomscenteret eller ses på:

www.ejendomscenteret.dk (søg på Svanevej).

Forsyning og tilslutningsbidrag

Ud over grundprisen skal køber betale tilslutningsbidrag svarende til forsyningsselskabernes til enhver tid gældende takster og regler.

Køber betaler tilslutningsbidrag til kloak direkte til sælger samtidig med købesummen.

Tilslutningsbidrag til el, vand og varme betales efter opkrævning fra forsyningsselskaberne.

Vand

Vand leveres fra Frederikshavn Vand A/S.

Få flere oplysninger her:

Frederikshavn Vand A/S

Tlf.: 98 29 90 00

Mail: forsyningen@forsyningen.dk

www.forsyningen.dk/vand

El

El leveres af Nord Energi A/S.

Få flere oplysninger her:

Nord Energi A/S

Tlf.: 99 24 56 56

Mail: info@nordenergi.dk

www.nordenergi.dk

Varme

Der er ikke tilslutningspligt til fjernvarme. Området er udlagt til kollektiv varmforsyning (rørbunden varme). Området er fjernvarmeområde. Det må ikke etableres og anvendes elvarme. Fjernvarmen leveres fra Voerså Kraftvarmeværk.

Få flere oplysninger her:

Voerså Kraftvarmeværk

Tlf.: 98 46 01 05

Mail: ykm@mail.dk

Kabel-TV

Der er mulighed for tilslutning hos Bredbånd Nord

Få flere oplysning her:

Tlf. 98 88 99 90

Mail: info@bredbaandnord.dk

www.bredbaandnord.dk

Kloak

Der skal ske tilslutning til offentlig kloak.

Få flere oplysninger her:

Frederikshavn Spildevand A/S

Tlf.: 51 63 30 56 eller 98 29 90 00

Mail: forsyningen@forsyningen.dk

www.forsyningen.dk/spildevand

Der kan indgås aftale med sælger om henstand med tilslutningsbidrag til kloak på følgende betingelser:

- Matriklen må ikke tilsluttes regn- eller spildevandskloak.
- Matriklen skal forblive som én selvstændig ejendom.
- Matriklen skal henligge ubebygget.
- Matriklen må ikke tilsluttes vandforsyning
- Frederikshavn Kommune har ret til at ophæve aftalen og opkræve det pålignede bidrag tillagt renters rente, hvis ejeren ikke overholder ovennævnte punkter.

Ved accept af henstand med tilslutningsbidrag

Bidraget forfalder til betaling, når ejer slutter pågældende forsyning til matriklen. Frederikshavn Kommune sender da opkrævning på tilslutningsbidraget tillagt renters rente. Der tinglyses deklARATION om henstanden, og køber afholder alle udgifter i forbindelse med dette. Frederikshavn Kommune er påtaleberettiget.