



# BYG JERES HJEM HER

Toftekærvej, Understed

– direkte udsigt til åbent landskab



Kontakt Køb, Salg & Udleje:

**Tlf. 98 45 50 00**

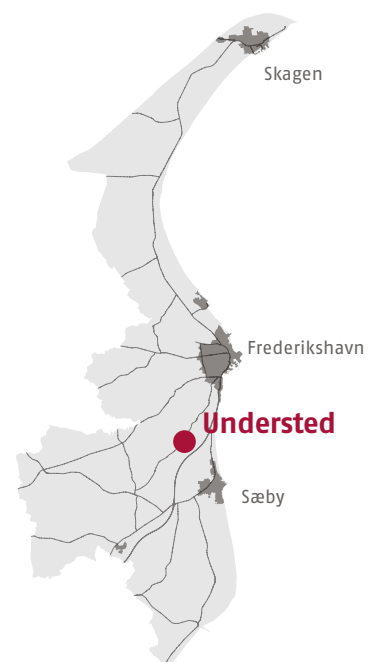
FREDERIKSHAVN KOMMUNE



# Toftekærvej, Understed

På toppen af bakkerne mellem Frederikshavn og Sæby ligger Understed i naturskønne kuperede omgivelser med en enestående udsigt.

Understed by består af ca. 55 husstande, og livet i byen bærer præg af de mange landbrug i oplandet, hvor der i de senere år er sket et generationsskifte med mange børnefamilier og unge mennesker, som er flyttet til byen eller til oplandet omkring.



<sup>3</sup>  
Kontakt Køb, Salg og Udleje  
Tlf: 98 45 50 00  
grunde@frederikshavn.dk

Adresse	Areal	Pris inkl. moms
Toftekærvej 4	1.088 m <sup>2</sup>	65.000 kr.
Toftekærvej 6	1.339 m <sup>2</sup>	65.000 kr.

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

### Gældende planer

Kommuneplan B.14.01 gælder for området.

Kommuneplanen kan ses på:

[www.kort.frederikshavn.dk](http://www.kort.frederikshavn.dk)

### Anvendelse, bebyggelse m.m.

Området må kun anvendes til boligformål.

Området ligger i landzone. Heste-, svine-, kvæg-, fåre- og gedehold er ikke tilladt.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25%.

Nyt byggeri skal indpasses i landsbymiljøet.

Bygningen må ikke opføres med mere end 1 ½ etage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

### Vejadgang

Adgangsvejene er udlagt og anlagt som offentlige veje.

### Byggepligt og videresalg

Der er ingen byggepligt på grundene.

Grunden kan videresælges i ubebygget stand.

### Bygge- og landzonetilladelse

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, inden der er givet bygge- og landzonetilladelse.

For yderligere oplysninger om landzonetilladelse kontakt:

Frederikshavn Kommune, Planmyndighed.

### 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 kommunens generelle salgsbetingelser.

### Reservation af grund

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

Reservationen bortfalder af sig selv, såfremt Ejendomscenteret ikke inden reservationens udløb har modtaget ny henvendelse om forlængelse.

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](http://www.ejendomscenteret.dk) (søg på Toftekærvej).

### Forsyning og tilslutningsbidrag

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

*Køber betaler tilslutningsbidrag til el og kloak direkte til sælger samtidig med købesummen.*

### Vand

Vand leveres fra Understed Vandværk. Få flere oplysninger her:

Understed Vandværk I/S

Tlf.: 24 25 03 50 eller 98 46 50 92

Mail: [administration@understedvand.dk](mailto:administration@understedvand.dk)

[www.understedvand.dk](http://www.understedvand.dk)

### Varme

Der leveres ingen kollektiv varmforsyning. Der må ikke etableres og anvendes elvarme.

## 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@spildevand.dk](mailto:forsyningen@spildevand.dk)

[www.forsyningen.dk/spildevand](http://www.forsyningen.dk/spildevand)

## El

El leveres af Nord Energi Net A/S

Få flere oplysninger her:

Nord Energi Net A/S

Tlf.: 99 24 56 56

Mail: [info@nordenergi.dk](mailto:info@nordenergi.dk)

[www.nordenergi.dk](http://www.nordenergi.dk)

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

- Matriklen må ikke tilsluttes elforsyning
- Inden stikledningen benyttes, skal der betales tilslutningsbidrag til sælger
- Det er ikke tilladt at trække strøm fra en anden grund til den grund, der bruges som have
- Matriklen skal forblive som én selvstændig ejendom
- 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.