



BYG JERES HJEM HER

Bakkehusene/Vrangbækvej
Gærum

– direkte udsigt til åbent landskab



Kontakt Køb, Salg & Udleje:

Tlf. 98 45 50 00

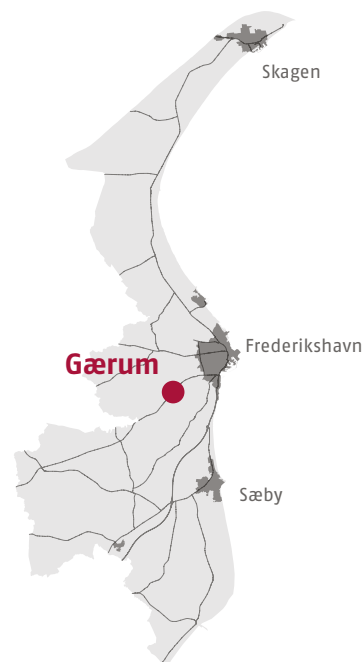
FREDERIKSHAVN KOMMUNE



Bakkehusene/Vrangbækvej, Gærum

Den spændende natur er byens varemærke og det er let at komme helt tæt på via afmærkede stisystemer.

Gærum tilbyder et sprudlende foreningsliv, gode faciliteter til motion og fritid, gode muligheder for børnepasning og en god skole, der også fungerer som byens kulturcenter. Disse usædvanlige byggegrunde er udstykket som herregårdsgrunde og placeret ved Vrangbækvej og Bakkehusene ligger direkte ud til et storslået naturområde.



Kontakt Køb, Salg & Udleje

Tlf: 98 45 50 00

grunde@frederikshavn.dk

Adresse	Areal	Pris inkl. moms
Bakkehusene 3	1.955 m ²	100.000 kr.
Bakkehusene 5	2.865 m ²	146.000 kr.
Vrangbækvej 32	2.709 m ²	138.000 kr.
Vrangbækvej 34	4.112 m ²	210.000 kr.
Vrangbækvej 36	4.707 m ²	240.000 kr.

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

Anvendelse, bebyggelse m.m.

Lokalplan 06.12.01 gælder for området. Lokalplanen kan ses på: www.kort.frederikshavn.dk

På hver grund må der opføres ét enfamilieshus med tilhørende udhus, garage og lignende.

Bakkehusene 3 og 5 samt Vrangbækvej 32 og 34 kan dog også benyttes til tæt-lavt byggeri i form af række-, kæde- eller klyngehuse til helårsbolig for 1 familie.

Det bebyggede areal inklusiv udhus og garage må ikke overstige 400 m². Bebyggelsesprocenten for tæt-lav bebyggelse må ikke blive større end 30 for det pågældende areal under ét og ikke større end 50 for den enkelte ejendom.

Bebyggelsen må opføres i 1, 1½ eller 2 etager. Ydervægge på boliger skal udføres som en af følgende muligheder:

- 1) Enten som blank mur i teglsten, der kan vandskures og males eller kalkes. Mindre bygningsdele (mindre end halvdelen af bygningen) kan udføres i andre materialer, f.eks. træ, metal, sten og tegl.
- 2) Eller i træ. Der må ikke anvendes runde bjælker og/eller krydsede hjørnekonstruktioner. Delpartier (mindre end 1/3) kan udføres i andre materialer.

Læs mere

Se grundene i 3D på: www.byg-i-gaerum.dk

Kloakledning m.m. over området

Over grundene løber en hovedkloakledning og på grundene ud for Hasselvej ligger kloak- og vandledninger. Der må ikke bygges på et bælte af 2 meters bredde på hver side af ledningerne. Ledningerne er tinglyst på grundene. Der gøres opmærksom på, at der ved kloakledningen, som går gennem området, formentlig skal udføres ekstrarundering 7-8 meter på begge sider af denne.

Sten- og jorddiger

Kommunen etablerer sten- og jorddigerne samt planter de enkelte træer i skellene mellem grundene. Køber etablerer selv eventuelt "hegn" ud mod Vrangbækvej, Bakkehusene og langs områdets sydligste skel over mod hobbylandbrugene.

Vejadgang til de enkelte grunde

Vrangbækvej er en offentlig vej, mens Bakkehusene er en privat fællesvej. Som grundejer ved en privat fællesvej skal man deltage i udgifterne til ren- og vedligeholdelse af denne, jævnfør Lov om private fællesveje fra den dag grunden overtages.

Dyrehold

Det er tilladt at have følgende husdyrhold på hver grund i området:

- 30 stk. høns
 - 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger
 - Tilsvarende størrelse af andre former for dyrehold
- Det er ikke tilladt at have svine-, kvæg-, fåre-, gede- og hestehold.

Byggepligt, byggetilladelse og videresalg

Der er ingen byggepligt på grundene.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, inden der er givet byggetilladelse.

Grunden kan videresælges i ubebygget stand.

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

Forsyning og tilslutningsbidrag

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

For grundene Vrangbækvej 34 og 36 gælder at køber betaler tilslutningsbidrag til kloak direkte til sælger samtidig med købesummen. Tilslutningsstedet anvises af forsyningselskaberne.

For grundene Bakkehusene 3 og 5 samt Vrangbækvej 32 betales tilslutningsbidrag til kloak efter opkrævning fra forsyningselskabet.

Fælles for alle grundene er at tilslutningsbidrag til el, vand og varme betales efter opkrævning fra forsyningselskaberne

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 fra Nord Energi Net A/S

Få flere oplysninger her:

Nord Energi Net A/S

Tlf.: 99 24 56 56

Mail: info@nordenergi.dk

www.nordenergi.dk

Varme

Der er pligt til tilslutning til naturgas.

Oplysninger om vilkår for naturgas samt tilslutningsafgiftens størrelse kan fås hos HMN Naturgas I/S

Få flere oplysninger her:

Evida

Tlf: 77 89 90 00

Mail: evida@evida.dk

www.evida.dk

Kabel-TV

Der er fællesantenneanlæg i området der tilhører TDC. Tilslutningsafgiften til kabel-TV er inkluderet i grundprisen ved opførelse af en bolig på en grund.

Få flere oplysninger her:

Tlf.: 80 80 40 40.

www.tdc.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

Vrangbækvej 32 og Bakkehusene 3 og 5

Kommunen kan som sælger ikke indgå aftale om henstand.

Grundene er ikke tilsluttet kloak. Tilslutningsbidrag opkræves af Frederikshavn Spildevand A/S når der udføres stik.

Vrangbækvej 34 og 36 - henstand

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

Vrangbækvej 34 og 36 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