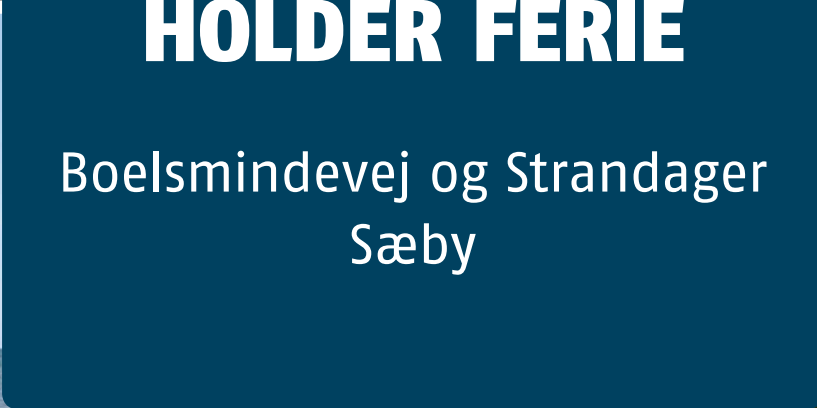




BO HVOR ANDRE HOLDER FERIE

Boelsmindevej og Strandager
Sæby



Kontakt Køb, Salg & Udleje:

Tlf. 98 45 50 00

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

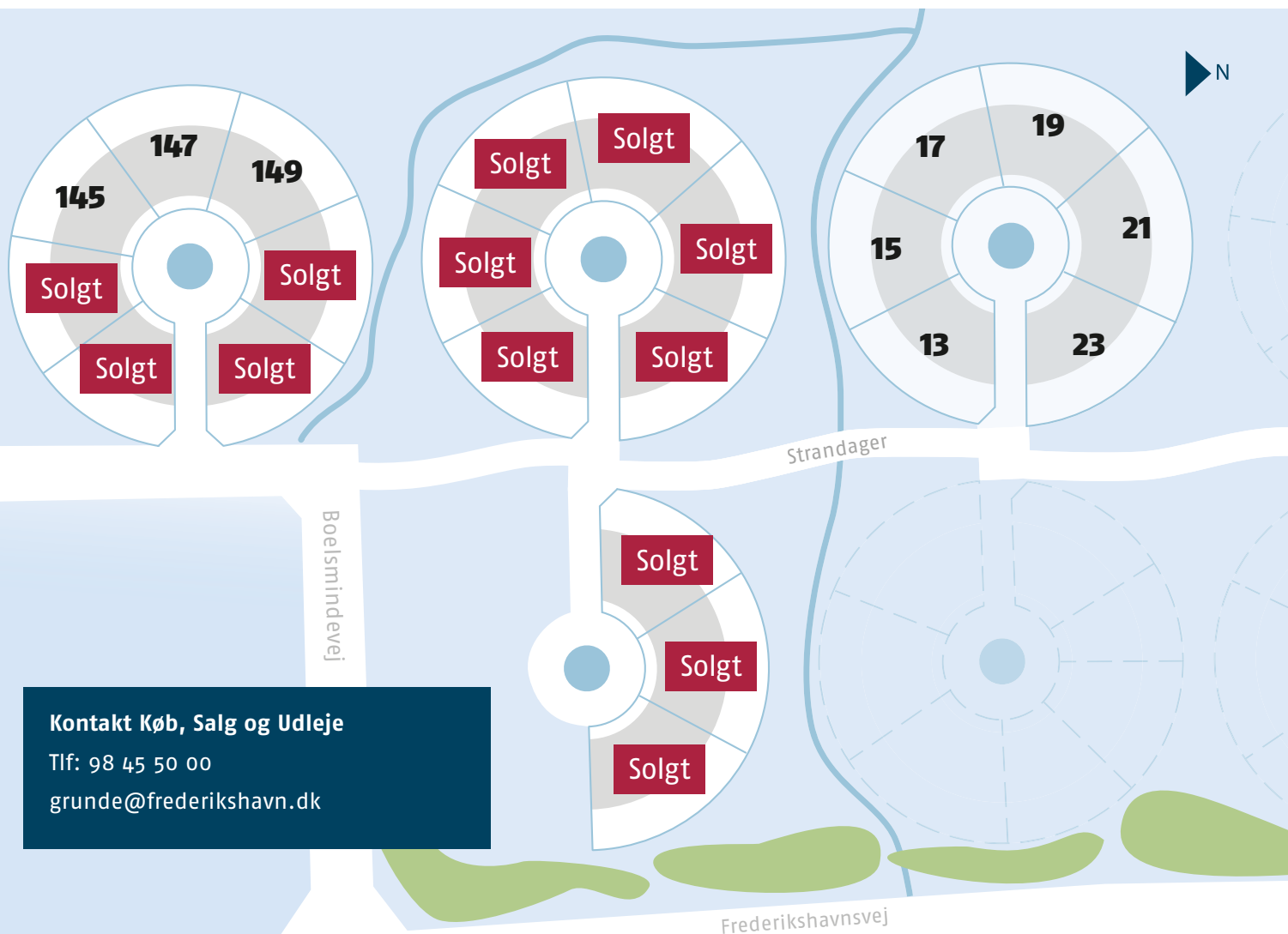
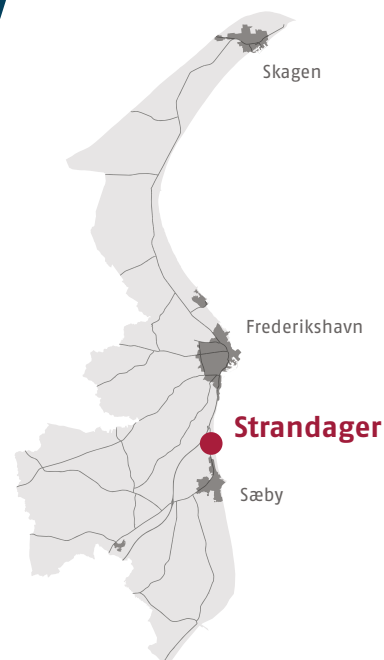


Boelsmindevej og Strandager, Sæby

Fra 450.000 kr. pr. grund ekskl. tilslutningsbidrag

Bo få minutters gang fra den skønne, børnevenlige strand - tæt på skolebus og daginstitutioner, foreningsliv, kulturtilbud, indkøbsmuligheder og alt andet, en familie har brug for.

Herfra er der kort køretid til Frederikshavn og nem adgang til motorvejen mod Aalborg, der kun ligger 35 minutter væk. Busstoppestederne for X-busser i nord- og sydgående retning ligger ti minutters gang fra matriklen, og skolebussen holder for enden af Strandager.



Kontakt Køb, Salg og Udleje

Tlf: 98 45 50 00

grunde@frederikshavn.dk

Adresse	Areal	Pris inkl. moms
Boelsmindevej 145	736 m ²	450.000 kr.
Boelsmindevej 147	819 m ²	450.000 kr.
Boelsmindevej 149	850 m ²	450.000 kr.
Strandager 13	905 m ²	550.000 kr.
Strandager 15	922 m ²	550.000 kr.
Strandager 17	931 m ²	550.000 kr.
Strandager 19	978 m ²	550.000 kr.
Strandager 21	951 m ²	550.000 kr.
Strandager 23	911 m ²	550.000 kr.

Købesummen er eksklusiv tilslutningsbidrag.

Tilslutningsbidrag til el, vand og kloak udgør pr.

1. januar 2020 101.332,50 kr. Der tages forbehold for prisændringer.

I købesummen er inkluderet udgifter til udførelse af vejanlæg og vejbelysning samt etablering af områdets friarealer og støjafskærmning mod Frederikshavnsvej

Gældende planer

Lokalplan SAE.B.02.14.01 gælder for området.

Lokalplanen kan ses på www.kort.frederikshavn.dk

Anvendelse, bebyggelse m.m.

Området må anvendes til boligformål. På hver grund må opføres et enfamiliehus med tilhørende udhus, garage og lignende.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

I henhold til lokalplanen lægges der vægt på, at byggeriet får en høj arkitektonisk værdi.

Alle bygninger skal opføres som lavenergibyggeri. Bebyggelsen skal i princippet placeres inden for byggefeltene markeret på kortbilaget. Byggefelterne er beliggende 2,5 m fra det cirkulære vejareal.

I delområde 1 må bebyggelsen maks. opføres i 2 etager.

I delområde 2 må bebyggelsen maks. opføres i 1 ½ etage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Ydervægge skal fremstå som blank mur, vandskuret mur, pudset mur, cementbaserede plader, natursten eller træ. Ydervægge kan delvis bestå af solcelle- og emaliefelter. Ydervægge skal fremstå i materialets naturlige overflade eller i farver i overensstemmelse med jordfarveskalaen, sort eller hvid. Bestemmelsen gælder ikke udhuse, carporte m.m.

01-09-2020

Vinduer og døre skal udføres i træ, aluminium eller komposit. Vinduer i træ skal behandles med dækkende maling.

Tage på hovedhuse skal udføres som saddeltage, tage med ensidig taghældning eller fladt tag.

Tagbeklædningen skal være matte vingetegl i rød, gul eller sort, naturskiffer eller sort tagpap med listetækning. Krav om listetækning gælder ikke flade tage.

Tagrender og nedløb skal udføres i zink, stål eller kobber.

Der skal til hver bolig etableres 2 p-pladser på egen grund. Der kan opsættes solenergianlæg på tage og facader, når de integreres i bygningernes tage og facader eller udgør en selvstændig enhed således at de falder naturligt ind i bygningernes arkitektoniske udtryk.

Byggefelter og byggetilladelse

Bebyggelsen skal som udgangspunkt placeres inden for de udlagte byggefelter.

Dog kan det efter konkret vurdering godkendes, at mindre dele af bebyggelsen placeres uden for byggefelt.

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, inden der er givet byggetilladelse.

Vejadgang til de enkelte grunde

Boligvejen gennem området samt stikvejene er udlagt som privat fællesveje. Dette betyder blandt andet, at køber skal deltage i ren- og vedligeholdelsen af vejen fra den dag, grunden overtages.

Der skal accepteres en offentlig gennemgående stitrafik.

Vejbelysning overdrages ikke til grundejerne, idet Frederikshavn Kommune står for driften.

Byggepligt

Byggeriet på grunden skal være afsluttet senest 2 år fra overtagelsen. Overholdes fristen ikke, skal køber tilbyde og eventuelt tilbageskøde grunden til kommunen.

Grundejerforening

Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de fælles friarealer i området, herunder støjafskærmningen langs Frederikshavnsvej. Grundejerforeningen skal bl.a. overtage pleje, drift og vedligeholdelse af de fælles friarealer, stier og beplantninger mm.

Vedligeholdelse af grønne områder og støjafskærmning påhviler sælger de første 5 år fra etableringen af området, hvorefter fællesområder og støjafskærmning overleveres til grundejerforeningen.

Hegning

Hegn mod nabo-, sti- og vejskel og grønne områder må kun etableres som levende hegn. Højden må som udgangspunkt ikke overstige 1,8 m mod nabo og 1,2 m mod vej.

Pleje samt ren- og vedligeholdelse af de levende hegn både mod vejskel og de grønne områder påhviler den enkelte grundejer.

Regnvandsbassin

Området bliver ikke hegnet ind. Bassinet er et vådt bassin, det vil sige, at der altid er vand deri. Hvis det vokser helt til, er der ikke den fornødne volumen til at opmagasinere og forsinke regnvandet. Det skal derfor forventes, at det oprenses i sådanne tilfælde.

Bæreevne og forurening

Jordbundsforhold er undersøgt for området. Den geotekniskrapport finder du på www.ejendomscenteret.dk. Læs mere i generelle salgsbetingelser for sælgers deltagelse i eventuel ekstrarundering.

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 ses på:

www.ejendomscenteret.dk

Forsyning og tilslutningsbidrag

Ud over grundprisen skal køber betale tilslutningsbidrag svarende til forsyningsselskabernes til enhver tid gældende takster og regler. Tilslutningsstedet anvises af forsyningsselskaberne. *Køber betaler tilslutningsbidrag til el, vand og kloak direkte til sælger sammen med købesummen.*

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

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

Kloak

Der skal ske tilslutning til offentlig kloak. Området er separatkloakeret.

Få flere oplysninger her:

Frederikshavn Spildevand A/S

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

Mail: forsyningen@spildevand.dk

www.forsyningen.dk/spildevand

Varme

Ny bebyggelse skal opvarmes med individuel opvarmning som for eksempel jordvarme, varmepumpe mm. Byggeriet må ikke opvarmes med el, olie eller naturgas.

Få flere oplysninger om individuel opvarmning og varmeforsyningsloven her:

Frederikshavn Kommune, Jacob Stauffeldt

Tlf.: 98 45 50 00 / Mail: tf@frederikshavn.dk

Telefon, antenne, fiber

Ved tilslutning til telefon, antenne, fiber m.v. betaler køber tilslutningsbidrag direkte til den ønskede udbyder. Yderligere information indhentes hos udbyderen:

- TDC
- Dansk Kabel TV (Sæby Antenneforening)
- Nordenergi Fibernet

Telefon, antenne, fiber m.m.

Der må ikke opsættes udvendige antenner eller andet sende-/modtageudstyr.