



BYG JERES HJEM HER

Flade Bakker
– en ny og rekreativ bydel med
unik udsigt til vand, land, skov og by



Kontakt Køb, Salg & Udleje:

Tlf. 98 45 50 00

FREDERIKSHAVN KOMMUNE



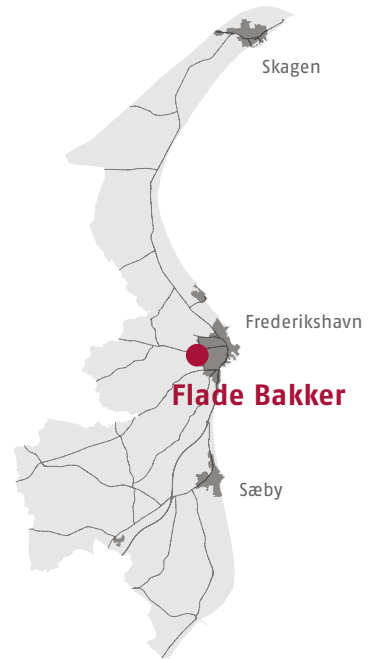
Flade Bakker, Frederikshavn

Bo midt i naturen med panoramisk udsigt over vand og by

Frederikshavn Kommune sælger nu boliggrunde ved Flade Bakker – midt i naturen, i det vestlige Frederikshavn. En grøn, attraktiv og rekreativ bydel med unik udsigt til vand, land, skov og by.

På bakkeskrænten udbydes **Åshusene**, hvor du får en panoramisk udsigt over byen og havet i kuperet terræn. Grundene er højtbeliggende og indbyder til opførelse af smukke arkitektoniske udsigtvillaer. **Søhusene** er placeret nedenfor bakkeskrænten – omkranset af grønne arealer, natur og med en følelse af masser af frisk luft, lige udenfor hoveddøren, hvor der vil være mulighed for at lade kreativiteten råde, når der skal bygges.

Fælles for alle boliggrundene er, at Du kommer til at bo midt i naturen – og med alt, hvad den byder på, for hele familien. Her er rekreative stisystemer og cykelruter, der binder jer sammen med resten af byen, butikker, kultur- og fritidsliv. Der er børnehaver i nærmiljøet – og skolen ligger en kortere cykeltur væk. Pendlere får let adgang til resten af Nordjylland med god infrastruktur til bl.a. Aalborg, Brønderslev og Hjørring.



Kontakt Køb, Salg & Udleje
Tlf: 98 45 50 00
grunde@frederikshavn.dk

Adresse	Areal ca. *	Pris inkl. moms
Søhusene 3	946 m ²	645.000 kr.
Søhusene 4	1.040 m ²	645.000 kr.
Søhusene 5	972 m ²	645.000 kr.
Søhusene 6	887 m ²	645.000 kr.
Søhusene 7	887 m ²	645.000 kr.
Søhusene 8	904 m ²	645.000 kr.
Søhusene 9	1.020 m ²	645.000 kr.
Søhusene 10	1.057 m ²	645.000 kr.
Søhusene 18	926 m ²	495.000 kr.
Søhusene 22	1.007 m ²	495.000 kr.
Søhusene 24	1.087 m ²	495.000 kr.
Søhusene 26	1.049 m ²	495.000 kr.
Søhusene 28	1.029 m ²	495.000 kr.
Søhusene 30	1.048 m ²	495.000 kr.
Søhusene 32	1.082 m ²	645.000 kr.
Åshusene 3	999 m ²	995.000 kr.
Åshusene 5	1.157 m ²	995.000 kr.
Åshusene 6	931 m ²	995.000 kr.
Åshusene 7	1.018 m ²	995.000 kr.
Åshusene 8	939 m ²	995.000 kr.
Åshusene 9 **	1.024 m ²	995.000 kr.

*Købesummen er inkl. moms og ekskl. tilslutningsbidrag.
I købesummen er inkluderet udgifter til udførte
vejanlæg, vejbelysning og grønne omgivelser.*

*Der tages forbehold for endelig udstykning i forhold til antal m².

** Der kan komme 1-2 boliggrunde yderligere, idet der arbejdes på et tillæg til lokalplanen.

Gældende planer

Lokalplan FRE.B.13.10.02 gælder for området.
Lokalplanen kan ses på www.kort.frederikshavn.dk

Anvendelse, bebyggelse m.m.

Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 %.

Søhusene må maksimalt opføres i 1 etage med udnyttelse af tagetage samt kælder og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m.

Åshusene må maksimalt opføres i 3 etager og med en bygningshøjde på maksimalt 10,5 m.
Højst én bygningsfacade må fremstå i 3 etager.

Facadehøjden for bygningssider i:

- én etage må maks. være 5 m
- to etager må maks. være 7,5 m
- 3 etager må maks. være 10,5 m

Facadehøjden måles fra naturligt terræn.

Yderligere oplysninger om bebyggelse findes i lokalplan FRE.B.13.10.02

Byggearbejdet må ikke påbegyndes, inden der er givet byggetilladelse.

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

Vejadgang

Søhusene har vejadgang via Odinsvej.

Åshusene har vejadgang via Østeråsene.

Grundejerforeningen Flade Bakker betaler, et årligt vejbidrag til Grundejerforeningen Vesteråsene/Østeråsene for denne vejadgang.

Det er privatvejlovens regler der er gældende for hele området.

Grundejerforening

Der er medlemspligt til Grundejerforeningen Flade Bakker for samtlige grundejere inden for lokalplanens område.

Grundejerforeningen har pligt til vederlagsfrit at tage skøde på fællesarealerne, herunder fælles friarealer, vej- og sti-arealer, fælles parkeringsarealer, beplantningsbælter mv.

Grundejerforeningen skal bl.a. forestå drift og vedligeholdelse af beplantning, adgangsveje, belysning, fællesanlæg og stier.

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer skal godkendes af Frederikshavn Kommune.

Bæreevne og forurening

Jordbundsforhold er undersøgt for området. Den goetekniske rapport for området kan rekvireres ved Ejendomscenteret eller ses på www.Ejendomscenteret.dk. Der er ikke udført boreprøver på hver enkelt grund. Læs mere i generelle salgsbetingelser for sælgers deltagelse i eventuel ekstrarundering.

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 betingelser.

Regnvandsbassin

Der etableres fællesanlæg til regnvandshåndtering i form af et eller flere store regnvandsbassiner.

Reservation af grund

Interesserede købere 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 betaler køber tilslutningsbidrag svarende til forsyningsselskabernes til enhver tid gældende takster og regler.

Køber betaler tilslutningsbidrag til **el, vand og kloak** direkte til sælger sammen med købesummen.

(Priser pr. 01-01-2020, men justeres i henhold til de til enhver tid gældende takster og regler).

Der er tilslutningspligt til Elinords ledningsnet. Der er frit valg med hensyn til valg af el-leverandør. På <https://elpris.dk> kan du finde oplysning om de forskellige el-leverandører i området.

El -Elinord A/S	18.500 kr.
Vand - Frederikshavn Vand A/S	17.875 kr.
Kloak - Frederikshavn Spildevand A/S	64.958 kr.
I alt inkl. moms	101.333 kr.

Tilslutningsbidrag til varme betales direkte til:

Forsyningen	Fjernvarme, (Søhusene)
Evida	Naturgas, (Åshusene)

Ønskes der alternativ varmeforsyning tager køber kontakt til sin byggerådgiver.

Øvrige ledninger:

Nord Energi Fiber. Tilslutning betales direkte til Nord Energi Fiber, når køber tilslutter sig.

Vendsyssel Historiske Museum:

Der er ikke konstateret spor af væsentlige fortidsminder, hvorfor området frigives i henhold til Museumslovens §25-26.



Se din grund her