

Salgs- og udbudvilkår

# Hyldebærvænget og Nordre Markvej

15 byggegrunde og 3 maxi-parceller i Valsgård

Byg dit drømmehus i gåafstand til skole, børnehave, sportsplads og den enestående natur i Bramslev Bakker og Mariager Fjord. Oplyst cykelsti til Hobro og blot få minutter til E45 - midt mellem Aalborg og Randers.

Priser fra 525.000 kr. - 1.050.000 kr.

Grundstørrelser fra 995 m<sup>2</sup> - 4.003 m<sup>2</sup>



Mariagerfjord  
Kommune

# Særlige vilkår

## Lokalplanen

I området gælder lokalplan 107/2017. Lokalplanen giver mulighed for parcelhuse (åben-lav bebyggelse).

- Maksimal bebyggelsesprocent: 30
- Maksimal antal etager: 2
- Maksimal bygningshøjde: 8,5 meter

Der er desuden kun restriktioner på tagmaterialer, som skal være matte med et maksimalt glanstal på 20.

## Tilslutninger

Tilslutningsafgifter til vand, kloak og el er indeholdt i købesummen. Tilslutningsstik er fremført til skel. Udgifter til rørføring på grunden påhviler køber.

Der er nedlagt fiber og antenne i området fra Eniig. Eventuelle tilslutningsomkostninger påhviler køber. Tilslutning, og evt. udgifter til tilslutning hertil, påhviler køber.

Der er krav om separatkloakering i henhold til spildevandstillægget for området. Der findes ingen kollektiv varmforsyning i området. Det betyder, at køber selv skal etablere en varmekilde.

## Jord og geoteknik

Området er udtaget af områdeklassificering, hvilket betyder, at jorden som betragtes som ren jord, og kan bortskaffes som sådan. I forbindelse med byggemodningen har Mariagerfjord Kommune foretaget geotekniske undersøgelser. Der er lavet én boring per grund. Resultatet af boreprøverne kan ses på salgssiden.

## Grundejerforening

Grundejerforeningen skal i henhold til lokalplanens §11 varetage drift og vedligeholdelse af private fællesveje, stier og belysningsanlæg. Grundejerforeningen skal også stå for eventuel snerydning på veje og stier, samt etablering af fælles friarealer og vedligeholdelse heraf.

Grundejerforeningen har pligt til at overtage veje, stier, belysningsanlæg og friarealer, når Mariagerfjord Kommune har færdigmeldt dem til overtagelse.

