



## Salgsvilkår Hesselholt Skovhuse for nr. 1-45

### Beskrivelse

Mariagerfjord Kommune udbyder nu 23 byggegrunde på Hesselholt Skovhuse i Arden til salg. Hesselholt Skovhuse ligger i den vestlige del af Arden på grænsen mellem by og det åbne land.

De 23 grunde er beliggende på adresserne Hesselholt Skovhuse 1-45, som vist på salgsridset (bilag 1). Grundenes ca. størrelse og pris er angivet på prisbladet (bilag 2). Køber skal acceptere 3 % afvigelse af grundstørrelsen uden beregning.

Mariagerfjord Kommune forestår salget af 1-45 (delområde 5). Delområde 2 og 3 (nr. 47-95) sælges af Nybolig Støvring – se [www.ardenvest.dk](http://www.ardenvest.dk).

Grundene udgør delområde 5 af boligområdet i lokalplan 100/2016 ”Boligområde Arden Vest” (bilag 3).

Grundene er endnu ikke udstykket, og der må således forventes mindre afgivelser i forhold til de angivne grundstørrelser på salgsridset. Alle salgsaftaler er betinget af Geodatastyrelsens godkendelse af udstykningen.

Grundene byggemodnes således de er klar til overtagelse den 1. april 2018.

Grundene sælges med samme rettigheder og forpligtigelser, som de har tilhørt sælger, herunder eventuelle rettigheder og forpligtigelser over for grundejerforening og forsyningselskaber.

Grundene er ikke selvstændigt vurderet. Vurderingsansættelsen vil ske efter endt udstykning.

### Bebyggelse, lokalplan og grundejerforening

Arealet er omfattet af lokalplan 100/2016 – Boligområde Arden Vest, delområde 5, som fastlægger følgende muligheder:

- Åben-lav boligbebyggelse
- Der kan opføres anlæg til områdes tekniske forsyning

### Bebyggelsesplacering og omfang:

Bruttoetageareal: maks 40 %

Etager: maks 2

Højde: maks 8,5 m.



#### Bebyggelsens udseende:

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer dvs. materialer, hvis overflade svarer til en malet overflade med et glanstal på 20. Vinduer og solfangere undtaget.

Der må ikke anvendes tagmaterialer der indeholder zink, kobber eller bly.

Yderligere oplysninger om byggemuligheder på grundene kan findes i lokalplanen (bilag 3).

#### Beplantning:

Fællesarealerne er offentlige og bliver plejet af Mariagerfjord Kommune.

Plejeintensiteten er lav, og det er hensigten at de græsarealerne langsomt vokser i skov med årene.

#### Grundejerforening:

I henhold til lokalplan 100/2016 skal der oprettes lokalplan for hvert delområde med medlemspligt for samtlige grundejere inden for det pågældende område. Mariagerfjord Kommune er som udstykker ikke forpligtiget til at være medlem af grundejerforeningen for de usolgte grunde.

#### **Pris**

Prisen fremgår af vedlagte prisblad (bilag 2).

Hertil kommer tilslutningsudgifter, som anført nedenfor.

Købesummen indeholder grundens andel af byggemodning i området, herunder:

- Anlæg af interne kloakker i området
- Stik til tilslutning og tilslutningsbidrag til kloaksystemet.
- Veje og stier
- Grønne områder
- Færdiggørelse af vejbelægning

#### **Salgsvilkår og overtagelse**

Grundene sælges efter henvendelse til Mariagerfjord Kommune eller Nybolig Støvring.

Overtagelesdatoen fastsættes efter aftale, men kan tidligst være 1. april 2018.

Det er et vilkår, at grundkøberne skal være indforstået med, at byggemodningen af området ikke er helt afsluttet, og at grundene muligvis ikke kan bebygges fra den 1. april 2017, såfremt anlægsarbejderne bliver forsinket pga. vejrlig.



Spørgsmål kan rettes til:  
Sitte Jensen tlf. 97 11 30 12  
[sijen@mariagerfjord.dk](mailto:sijen@mariagerfjord.dk)

### **Tilslutningsafgifter**

Købesummen omfatter kloaktilslutningsbidrag og vandtilslutningsbidrag.

Udenfor købesummen betales tilslutningsafgifter til varme, evt. antenne og eller internet.

#### Varme:

Fjernvarmen udføres som ”kold fjernvarme” med en lavere fremløbstemperatur end ved traditionelt anlæg. Der kommer et tillæg til Arden Varmeværks tekniske bestemmelser gældende for området. Brugsvandsløsning er under udarbejdelse ved fjernvarmeværket, og fremsendes til køber når den foreligger.

Tilslutningsbidraget for et fritliggende enfamilies hus udgør pt. kr. 22.500 inkl. moms. + bidrag til stikledning. Den aktuelle pris fås ved henvendelse til Arden Fjernvarme.

Betaling sker direkte til varmeværket.

Køber skal herudover selv betale for de nødvendige stikledninger og for søkkelgennemføring.

#### Kloakvilkår:

I henhold til Mariagerfjord Vands betalingsvedtægt, har Mariagerfjord Vand opfyldt forsyningspligten når de tilsluttede ejendomme kan aflede spildevand fra stueplan via gravitation. Da der i lokalplanen er åbnet op for en væsentlig terrænregulering, præciseres det, at terrænniveau for afledning af spildevand er vurderet ud fra oprindelige terræn på grunden og indenfor byggefeltet på grunden.

#### Fiber/Antenne:

Der er fremført kabler fra Yousee og Eniig i byggemodningen. Tilslutningsbidrag og øvrige omkostninger i forbindelse med fibernet og antenne er Mariagerfjord Kommune uvedkommende.

### **Diverse stik**

Ved kommunens foranstaltning er der indført stik for kloak, vand og el ind på grundene.

Der er etableret underføringer for el, TV og telefonkabler for så vidt disse krydser kørebanen. Der må kun gennem disse stik og rørunderføringer etableres tilslutning til



hovedledninger. Inden projektering af bebyggelse bør man derfor undersøge stikkens placering.

Oplysninger om stikplaceringer på den enkelte grund kan indhentes hos de respektive forsyningsselskaber/ledningsejere.

### **Jordbundsforhold**

Grundene sælges ubebyggede, således som de er og forefindes, inkl. evt. befæstelse, træer, beplantning m.v.

Der er foretaget en geoteknisk undersøgelse af jordens bæreevne mv. Se nærmere i den vedlagte geotekniske rapport med oplysning om jordbundsundersøgelser på de enkelte grunde (bilag 3).

Der er truffet bæredygtige lag i en dybde af 0,0 m til 1,6 m. Der er ikke truffet frit vandspejl i nogle af borerne. På områder hvor mulden er afrømmet (0,0 m) kan køber påregnet et muldlag på mindst 0,4 m.

Sælger opfordrer køber til at gøre sig nærmere bekendt med den geotekniske rapport og resultaterne af jordbundsprøverne på de enkelte grunde.

Ved prisfastsættelsen er der taget højde for ovennævnte forhold vedr.

jordbundsforholdene på de enkelte grunde. Køber kan således ikke fremsætte krav af nogen art, herunder krav om afslag i købesummen, som følge af ekstraudgifter til fundering, med mindre jordbunden er væsentlig dårligere end forventeligt, jf. ovennævnte oplysninger og vedlagte geotekniske rapport (bilag 3).

Køber opfordres derfor til at gøre sig nærmere bekendt med jordbundsforholdene på de enkelte grunde, forinden afgivelse af tilbud.

Køber kan som udgangspunkt ikke fremsætte krav af nogen art, herunder krav om afslag i købesummen, som følge af jordbundsforholdene på de enkelte grunde og meromkostninger til fundering af ny bebyggelse.

Køberen kan således ikke gøre noget ansvar eller krav gældende overfor sælger, såfremt jordbundsforholdene nødvendiggør ekstra fundering, og særlige udgifter til fjernelse af muld, udførelse af sandpude mv.

Såfremt der måtte vise sig væsentlige jordbundsmangler, udover hvad der må forventes efter de ovenfor beskrevne forhold og den geotekniske rapport, vil spørgsmålet om en eventuel økonomisk kompensation blive afgjort efter dansk rets almindelige regler om afslag for væsentlige mangler.



*OBS! Hvis du i forbindelse med et kommende byggeri konstaterer forhold, som du mener, kan berettige til et afslag, skal du straks kontakte kommunen. I modsat fald risikerer du at miste din ret til at kræve afslag.*

Geoteknisk rapport er vedlagt (bilag 3).

### **Forurening**

Region Nordjylland har i henhold til jordforureningsloven ikke foretaget nogen kortlægning af jordforurening på grundene, og grundene er ikke registreret i Region Nordjyllands database over forurenede eller muligt forurenede matrikler. Grundene er udtaget fra områdeklassificering i henhold til jordforureningsloven.

Sælger er i øvrigt ikke bekendt med nogen konkret jordforurening på grunden.

### **Øvrige oplysninger**

Grundene sælges i øvrigt, som de er og forefindes, uden noget ansvar for Mariagerfjord Kommune. Der tages forbehold for ændringer af de beskrevne forhold, herunder de angivne tilslutningsafgifter. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til:

### **Omkostninger**

Skødet udarbejdes af Nybolig Støvring.

Købere, som ønsker advokatbistand, må selv afholde samtlige udgifter hertil. Tinglysningsafgiften betales af køber, og er på 1.660 kr. + 0,6 % af købesummen (oprundet til nærmeste hundrede).

### **Købstilbud**

For at købe en grund, skal du sende en mail til [sijen@mariagerfjord.dk](mailto:sijen@mariagerfjord.dk)

### **Fortrydelsesret**

Hvis Mariagerfjord Kommune kan acceptere dit tilbud, sender vi en skriftlig accept til dig. Indtil vi fremsender accepten, kan du frit tilbagekalde dit tilbud.

Er ejendommen hovedsagelig bestemt til beboelse for køberen gælder en fortrydelsesret efter lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom. Fortrydelsesretten er beskrevet i bilag 4.