



INFORMATIONSMATERIALE

Skellet - Nors



Thisted Kommune, Ejendomsafdelingen, Asylgade 30, tlf. nr. 96 17 17 17

www.thisted.dk



Indholdsfortegnelse

Nors by	Side 3
Området ved Skellet	Side 3
Udstykningen ved Skellet	Side 3
Grundejerforening	Side 3
Jordbundsforhold	Side 3
Bebyggelse	Side 4
Bebyggelsens fremtræden, omfang mm.	Side 4
Hegn og beplantning	Side 4
Deklarationer	Side 4
Reservationer	Side 5
Priser, betalingsvilkår, tilslutningsafgifter mm.	Side 5
Øvrige oplysninger	Side 5
Udstykningsplan over Skellet	Side 6



Nors by

Nors er en forholdsvis stor landsby med ca. 1.100 indbyggere. Den sydvestlige bydel er et parcelhusdomineret område, og dette område er i de seneste år kraftigt udbygget. I byen, og meget tæt ved Skellet er der skole, skolefritidsordning, børnehave, kommunal dagpleje, idrætshal, en større dagligvarebutik, specialvarebutik og ikke mindst en række grønne områder samt Nors sø og Tved plantage.

Området ved Skellet

Skellet er det nyeste boligområde i sydvest byen.

Her er byggemodnet i alt 28 grunde beliggende i et attraktivt område med nogen udsigt over Nors og de omkring liggende marker.

Udstykningen ved Skellet

Udstykningen ved Skellet er omfattet af deklaration af 16.07.90.

De vigtigste bestemmelser i deklarationen er medtaget i dette materiale, men den kan naturligvis i sin helhed fås ved henvendelse til teknisk forvaltning.

Området er byggemodnet med alle nødvendige forsyningsledninger som kloak, vand, el og telefon.

Ejendommen skal tilsluttes det kollektive naturgasanlæg.

Grundejerforening

Der er pligt til at være medlem af grundejerforeningen for området.

Grundejerforeningen skal forestå vedligeholdelse af fællesarealer, veje og stier indenfor området.

Jordbundsforhold

Sælger påtager sig intet ansvar for jordbundsforholdene.

Køberen har ret til inden 3 uger fra datoen for modtagelsen af kommunens accept af tilbudet for egen regning at lade foretage undersøgelse af jordbundsforholdene, og såfremt det dokumenteres, at grundens beskaffenhed er således, at der ved bebyggelse skal ske større ekstra fundering og/eller piloteres, kan køber træde tilbage fra handlen, hvilket skal ske omkostningsfrit for sælger, og uden at køber i den anledning kan rejse nogen form for krav om erstatning eller forholdsmæssigt afslag overfor sælger.



Bebyggelse

Køberen er pligtig til snarest at opføre et enfamiliehus på den købte ejendom. Byggeriet skal påbegyndes senest 2 år efter overdragelsen af grunden og være afsluttet og klar til indflytning og begæring om færdigsyn senest 3 år fra overtagelsesdatoen.

Overholdes denne forpligtelse ikke, er kommunen berettiget til mod tilbagebetaling af 90% af købesummen uden tillæg af renter, skatter eller anden godtgørelse samt omkostningsfrit at forlange det solgte tilbageskødet.

Grunden må ikke afhændes ubebygget, og såfremt køberen opgiver at bygge indenfor fristen, har kommunen forkøbsret til grunden på det ovenfor anførte vilkår.

Bebyggelsens fremtræden, omfang og placering m.m.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25, og boligen må opføres i 1½ etage, og således, at ingen bygningsdel må have en større højde over færdigreguleret terræn end 8,5 m.

Der er pålagt følgende byggelinier for alle bygninger:

Skellet-hovedvej - 4 meter.

Stikveje ved Skellet - 2,5 meter.

Gangsti til nærliggende boligområde - 1 meter.

Ydermere skal det bemærkes at terrænreguleringer, på mere end +/- 0,5 m. i forhold til det eksisterende terræn, kun må foretages med bygningsmyndighedens tilladelse.

Hegn og beplantning

Kommunen frasiger sig hegnspligt for tilgrænsende ubebyggede kommunale grunde, herunder offentlige grønne områder.

Hegn mod vej og sti må kun etableres som levende hegn., og skal plantes 30 cm fra vej og stikel. Der kan i forbindelse med plantning af levende hegn tillades opstillet et maksimalt 1,4 m højt trådhegn.

Deklarationer

Der er på grundene Skellet 7, 9 og 13 tinglyst deklARATION vedr. kloakledning.



Reservation

Der kan reserveres byggegrunde for 14 dage af gangen, og køber skal derefter på ny rette henvendelse til teknisk forvaltning, hvorvidt der stadig ønskes reservation på grunden, sker dette ikke vil den automatisk blive ophævet.

Priser, betalingsvilkår og tilslutningsbidrag m.m.

Prisen for grunde på Skellet er 136,25 kr. pr. m².

I denne pris er indregnet tilslutningsbidrag til kloak.

Tilslutningsbidrag til vand, el og varme betales efter påkrav fra forsyningsselskabet.

Oplysning om tilslutningsbidragenes størrelse fås ved henvendelse til forsyningsselskaberne.

Omkostninger ved udfærdigelse af skøde betales af køber, mens udgift til tinglysning betales af parterne med halvdelen til hver.

Købesummen betales kontant på overtagelsesdagen.

Øvrige oplysninger

Yderligere oplysninger vedr. udstykningen fås ved henvendelse til Thisted Kommune, teknisk forvaltning, Ejendomsafdelingen.

