



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår for Parkvej 13, Visby

Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger Parkvej 13, matr. 263 Visby ejerlav, Visby

Adresse: Parkvej 13, Visby, 6261 Bredebro
Arealet: 736 m²
Mindstepris: 22.080 inkl. moms.
(prisen er inkl. tilslutningsafgifter til el, kloak og vand)

Grunden sælges som beset af køber. Køber overtager grunden med de rettigheder, byrder, servitutter og forpligtelser, som har tilhørt Tønder Kommune.

Grunden

Der har tidligere været bygninger på grunden, som i 2018 er nedrevet af Tønder Kommune.

Køber skal acceptere, at der kan ligge byggeaffald på grunden fra tidligere ejere.

Vejforhold

Adgangsvej til offentlig vej Parkvej, går via privat fællesvej beliggende på matr. 555 Visby, der er ejet af Tønder Kommune (bilag 4).

Udbedring af skader

Køber skal være særligt opmærksom på, at skader på kørebaner, stier, grønne områder, nedlagte kabler, ledninger m.v. i forbindelse med byggeri, forvoldt af grundejeren eller dennes entreprenør/byggefirma skal betales af grundejeren.

Zonestatus

Grunden ligger i landzone. Ifølge planlovens § 35, stk. 1 må der ikke opføres ny bebyggelse i landzone uden landzonetilladelse. Hvis den nuværende anvendelse af ejendommen skal ændres, skal der søges landzonetilladelse ved Tønder Kommune.

Planforhold

I Kommuneplanramme 130.11.1 er området udlagt til boligområde (bilag 5). Grunden er ikke omfattet af en lokalplan.

Servitutter

Sælges grunden med henblik på opførelse af et parcelhus skal køber tinglyse en servitut for byggegrunde, enfamiliehuse og sommerhuse på grunden, vedr. byggepligt, forbud mod videre salg m.m. – se bilag bagerst i de generelle salgsvilkår for byggegrunde.

Sælges grunden med henblik på arealoverførsel til eksisterende ejendom, skal køber tinglyse en servitut om byggepligt ved sammenlægning af 2 parcelhusgrunde (bilag 7).

Det er køber, der i forbindelse med tinglysning af handlen sørger for tinglysningen og afholder alle udgifter hertil, inden selve handlen tinglyses.

Varmeforsyning



Ved ny bebyggelse skal der etableres individuel varmforsyning, for eksempel luft-til-vand, varmepumpe, jordvarme, elvarme eller biomasse-fyr. Disse eksempler er under forudsætning af, at andet lovgivning er overholdt.

Vandforsyning

Der er betalt vandtilslutningsbidrag. Køber skal betale for genetablering og evt. udgifter til reetablering af stikledning.

Kontakt Visby Vandværk ved tilslutning til vand.

El

Elledninger til grunden ejes af N1, som også fremover ejer, driver og vedligeholder elnettet. Kontakt N1 via en el-installatør ved tilslutning til el m.v. Køber kan efterfølgende frit vælge el leverandør.

Der er betalt el-tilslutningsbidrag. Køber skal betale for genetablering og evt. udgifter til reetablering af stikledning. Rettighederne gælder indtil 1.1.2028. Ved tilslutning til el efter denne dato, skal betales fuldt eltilslutningsbidrag.

Kloakering

Grunden ligger i et område, der er separatkloakeret. Sanitært spildevand og processpildevand samt tag- og overfladevand skal afledes til de tilslutningspunkter Tønder Spildevand anviser.

Der er betalt kloaktilslutningsbidrag. Der betales et årligt stikbidrag til kloak. Hvis grunden sammatruleres til en naboejendom, betaler grundejer for de antal stik, som er i drift, så hvis der kun er et spildevandsstik i brug, betales kun et årligt bidrag.

Køber skal betale for genetablering og evt. udgifter til reetablering af stikledning.

Kontakt Tønder Spildevand A/S ved tilslutning til kloak.

Forurening

Region Syddanmark har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger om jordforureninger på grunden (bilag 8).

Tønder Kommune er ikke bekendt med forekomst af forurening på grunden.

Jordbundsforhold

Der er ikke lavet en geoteknisk undersøgelse af grunden. Køber kan på eget initiativ og for egen regning foretage undersøgelser af grunden inden et eventuelt køb for at sikre sig, at eventuelle bygningers ønskede placeringer på grunden er mulige.

Ejendomsvurdering

I den nye midlertidige ejendomsvurdering er grundværdien fastsat til 155.000 kr. Vedlagt er ejendomsvurderingen for 2019 (bilag 12).

Bilag

- Bilag 1: Udbudsbekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021
- Bilag 2: Oversigtskort
- Bilag 3: Luftfoto og foto over Parkvej 13 i Visby
- Bilag 4: Kort over vejforsyning
- Bilag 5: Kommuneplanramme 130.11.1
- Bilag 6: Tingbogsattest
- Bilag 7: Servitut om byggepligt ved sammenlægning af 2 grunde
- Bilag 8: Forureningsattest fra Region Syddanmark
- Bilag 9: Museum Sønderjyllands skrivelse dateret 8. august 2023
- Bilag 10: Ejendomsdatarapport

- Bilag 11: Vurderingsmeddelelse
- Bilag 12: Ejendomsskattebillet for 2023
- Bilag 13: Regulativ for vintervedligeholdelse
- Bilag 14: Oplysning om fortrydelsesret
- Bilag 15: Købstilbudsblanket