



TØNDER KOMMUNE

## Særlige salgsvilkår for parcelhusgrund på Ryttervænget 51, Toftlund

**Tønder Kommune, Wegners Plads 2, 6270 Tønder sælger Ryttervænget 51, matr. 30v Toftlund ejerlav, Toftlund.**

**Adresse:** Ryttervænget 51, 6520 Toftlund  
**Arealet:** 1.395 m<sup>2</sup>  
**Mindsteprisen:** 265.050 kr. inkl. moms

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

### **Ved opførelse af byggeri**

Køber skal sikre fællesarealer, vej, grønne områder, overkørsler o. lign. mod tunge køretøjer. Ved retablering af skader skal bygherre stå for retablering af disse og afholde alle udgifter hertil.

### **Lokalplan**

Lokalplan nr. 080-410 gælder for grundene.

### **Grundejerforening**

Køber forpligter sig til medlemskab af grundejerforening, se lokalplan nr. 080-410.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, belysning, grønne områder og øvrige fællesarealer indenfor lokalplanområdet, herunder vintervedligeholdelse og sne-rydning af boligveje og stier.

### **Varmeforsyning**

Ejendommen har mulighed for tilslutning til naturgas, men der er også mulighed for andre varmekilder, dog ikke fjernvarme på nuværende tidspunkt.

### **Vandforsyning**

Kontakt Toftlund Vandværk a.m.b.a. ved tilslutning af vand.

### **El**

Eltilslutningsbidrag betales særskilt efter gældende takst til Elselskabet N1. Elledninger til grunden ejes af N1, som også fremover ejer, driver og vedligeholder elnettet i udstykningen. Kontakt N1 via en el-installatør ved tilslutning til el for tilslutning m.v. Køber kan efterfølgende frit vælge elleverandør.

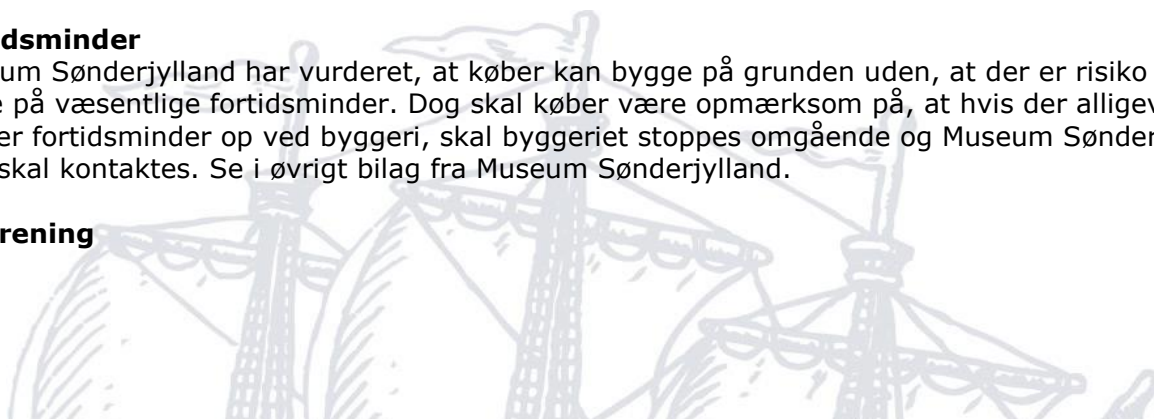
### **Kloakering**

Grundene er separatkloakeret. Spildevand og regnvand løber i hvert sit rørsystem.

### **Fortidsminder**

Museum Sønderjylland har vurderet, at køber kan bygge på grunden uden, at der er risiko for at støde på væsentlige fortidsminder. Dog skal køber være opmærksom på, at hvis der alligevel dukker fortidsminder op ved byggeri, skal byggeriet stoppes omgående og Museum Sønderjylland skal kontaktes. Se i øvrigt bilag fra Museum Sønderjylland.

### **Forurening**



Region Syddanmark har oplyst, at grunden ikke er kortlagt som forurennet.

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

### **Jordbundsforhold**

Der foreligger en geoteknisk rapport for grunden – se bilag.

### **Afvanding, dræn og vandløb**

Udstykningen er foretaget på tidligere landbrugsjord, og der kan forekomme uregistrerede drænledninger, som Tønder Kommune ikke har kendskab til. Drænledninger er i henhold til vandløbsloven et privat vandløb, og er dermed grundejerens ansvar.

Hvis der under gravearbejde på grunden stødes på private vandløb, dræn, andre afvandingsrør eller åbne grøfter, skal det undersøges om, andre har interesse i dem. Hvis andre har interesse, skal vandløbsmyndigheden kontaktes.

Ved terrænreguleringer skal der tages højde for afstrømmende overfladevand. Vandets naturlige/hidtidige forløb på terræn må ikke ændres, så det løber nye steder hen, uden forudgående tilladelse.

Vandløbsmyndigheden kan kontaktes på email: [vandloeb@toender.dk](mailto:vandloeb@toender.dk) og telefon: 74 92 92 92.

### **Fredskovspligtig**

Grunden er ikke et fredskovspligtigt areal.