



TØNDER KOMMUNE

Særlige salgsvilkår for sommerhusgrund på Vestskoven 15, Arrild

Tønder Kommune, Wegners plads 2, 6270 Tønder sælger matr. nr. 830 Arrild ejerlav, Arrild

Adresse: Vestskoven 15, Arrild, 6520 Toftlund
Arealet: 876 m²
Mindstepris: 150.000 kr. (Beløbet er fritaget for moms)

Grundareal

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

Lejeaftale

Vestskoven 15 ligger i Arrild Ferieby og ejes af Tønder Kommune. Den er udlejet og lejer har opført et sommerhus på grunden i 1980. Huset ejes af lejeren og medfølger derfor ikke i denne handel.

Det nuværende lejemål startede 22.10.2000 og vedvarer uopsigeligt for begge parter i 30 år, indtil den 31.12.2031.

Ved uopsigelsesperiodens udløb, kan der oprettes en ny langtidskontrakt for en 30-årig periode, eller eventuelt kortere efter lejerens ønske.

Køber skal respektere den indgåede lejekontrakt på grunden, og det bemærkes, at køberen i enhver henseende indtræder i Tønder Kommunes rettigheder og forpligtelser i forhold til den eksisterende lejekontrakt.

Lokalplan

Grunden ligger i et sommerhusområde. Lokalplan nr. 102-440 gælder for grunden. Ifølge lokalplanen skal området anvendes til sommerhusbebyggelse og faciliteter, der naturligt hører til i et sommerhusområde.

Grundejerforening

Tønder Kommune har stiftet grundejerforeningen "Grundejerforening Arrild Ferieby". Grundejere indenfor lokalplanområdet har pligt til at søge optagelse i grundejerforeningen. Der henvises til grundejerforeningens vedtægter.

Servitutter/pant

Grundejerforeningen Arrild Feriebys vedtægter er lyst servitut- og pantstiftende. Det pantstiftende beløb fremgår af Grundejerforeningens vedtægter.

Det bemærkes, at ændring af Grundejerforeningens vedtægter ikke vil blive tinglyst på de enkelte grunde, men vil være gældende fra tidspunktet for deres vedtagelse.

Veje og Stier

Køber skal som vejberettiget betale udgifter til vedligeholdelse af veje og stier i Arrild Ferieby i overensstemmelse med gældende vejlovgivning. Grundejerforeningen vedligeholder veje og stier og betaler udgifterne. Se grundejerforeningens vedtægter.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af varmeplanen, hvorfor opvarmningen skal foregå individuelt.

Vandforsyning

Bygningen er tilsluttet privat, alment vandforsyningsanlæg og forsynes med vand fra Arrild vandværk.

El

Bygningen forsynes med el.

Kloakering

Ejendommen er tilsluttet offentlig kloak for spildevand. Tag- og overfladevand holdes på egen grund.

Fortidsminder

Museum Sønderjylland (tidligere Haderslev Museum) har foretaget en arkivalsk kontrol af lokalplanområdet og vurderer på baggrund af dette, at der ikke findes væsentlige bevaringsværdier i form af jordfaste fortidsminder indenfor lokalplanområdet. Dukker sådanne imidlertid op i forbindelse med kommende anlægsarbejder gælder museumsloven stadig. Arbejdet skal indstilles og Museum Sønderjylland tilkaldes.

Forurening

Region Syddanmark har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger om jordforureninger på denne matrikel – se attest.

Idet grunden sælges uden ansvar for kommunen, opfordres tilbudsgiver til at foretage en gennemgang af jordbunds- og forureningsforhold inden tilbud afgives.

Særlige regler

Der gælder særlige regler med hensyn til køb af sommerhusgrunde. Køber skal bl.a. være opmærksom på reglerne i lov om erhvervelse af fast ejendom og lov om sommerhuse og camping m.v. Køber bærer al risiko med hensyn til opfyldelse af betingelser for erhvervelsen.

Fredskovspligtig

Grunden er ikke et fredskovspligtigt areal.

Fortrydelsesret

I de generelle salgsvilkår pkt. 10 står, at køber har en fortrydelsesret på 6 hverdage. Fortrydelsesretten gælder ikke i denne handel, idet det kun er grunden, der sælges. Bygningen medfølger ikke i handlen.