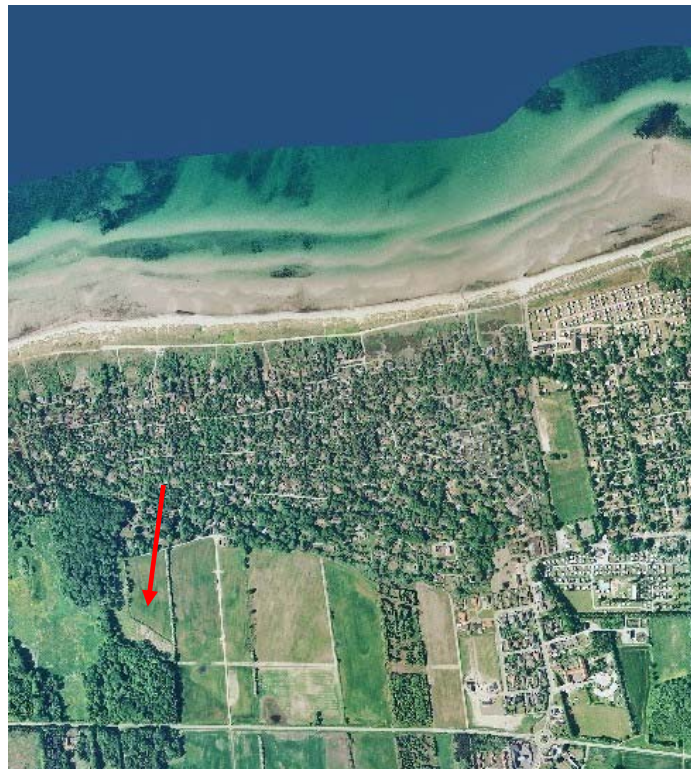


# Fjellerup Strand

Fjellerup Strand på det nordlige Djursland ligger i naturskønne omgivelser og har en af Djurslands bedste badestrande.

Et attraktivt sommerhusområde med kort afstand til Grenå, Ebeltoft, Århus og Randers samt et hav af attraktioner og forlystelser som eksempelvis Djurs Sommerland, Kattegatcenteret, Lübker Golf Resort, Fregatten Jylland, Mols Bjerge osv.

Drømmer du om et helt nyt fritidshus med et stort udlejningspotentiale og det hele indenfor rækkevidde, så har du her chancen.



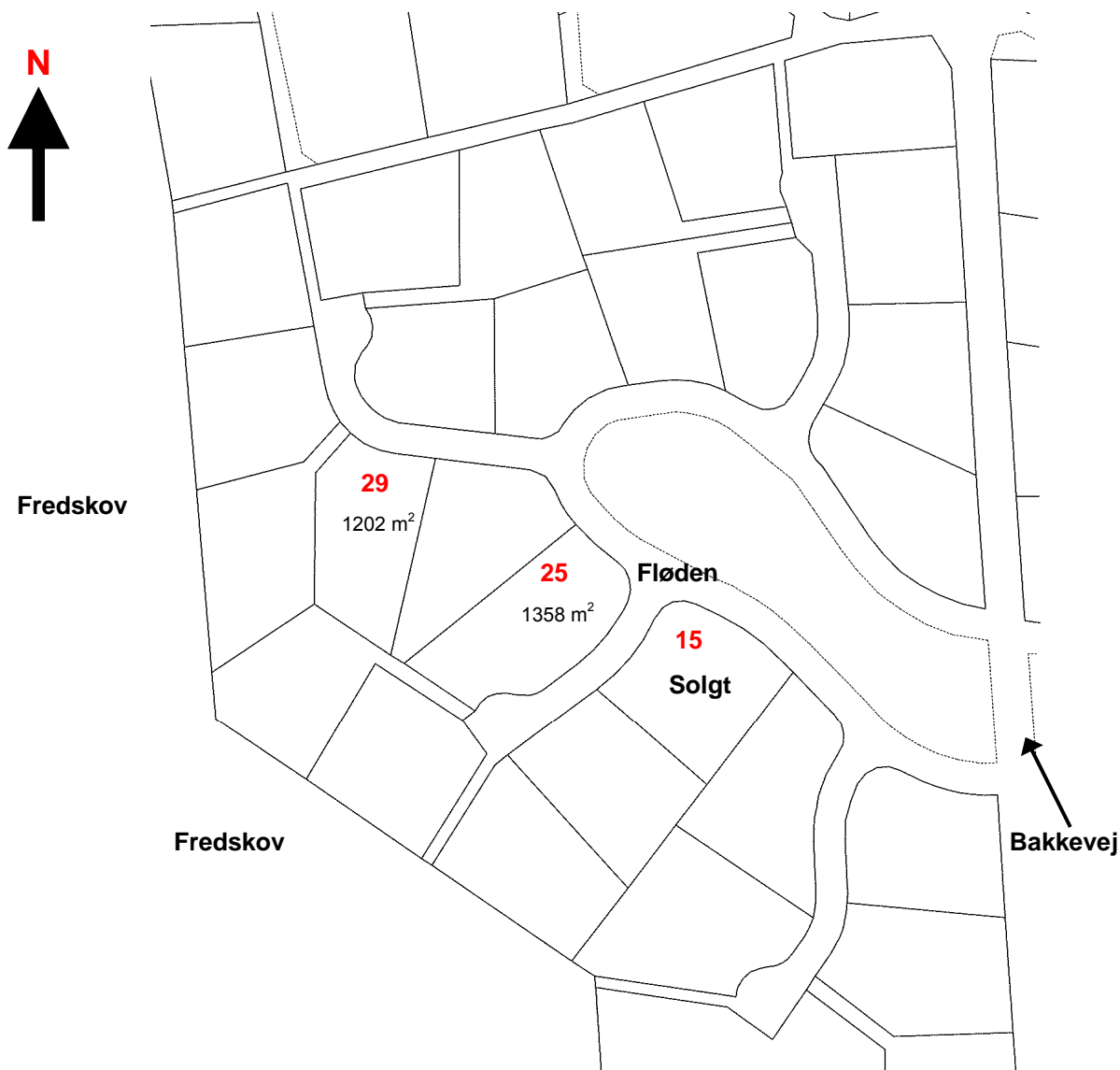
Ved samtidig  
køb af grund og projekt  
yder vi stor rabat  
på byggeprojektet  
(se bagsiden)



Vi sælger 3 ubebyggede fritidshusgrunde i nyere udstykning ved Fjellerup Strand. Grundene er alle højtbeliggende og optimalt orienteret mod sydvest med udsyn til fredskov. Afstanden til stranden er ca. 700 m.

Grundene sælges med Lilje-projekter efter nærmere aftale, men kan også købes uden byggepligt.

# Fjellerup Strand



Ny pris

**Kr. 489.000**

Spar kr. 91.000

Fløden 15 (8) kr. Solgt

Fløden 25 (13) kr. 580.000

Fløden 29 (15) kr. 598.000

Ny pris

**Kr. 499.000**

Spar kr. 99.000

**LILJE-HUSET**

Dansk kvalitet til din fritid...

# Fakta

## Adresse

Fløden 25 og 29  
Fjellerup Strand  
8585 Glesborg

## Zonestatus og areal

Ubebyggede sommerhusgrunde fra 1202-1358 m<sup>2</sup>

## Ejendomsvurdering / ejendomsskat

Fløden 25 kr. 562.800 / kr. 11.893  
Fløden 29 kr. 528.400 / kr. 11.169

## Salgspris

Fra kr. 489.000 – 499.000

## Byggepligt

Grundene sælges også uden byggepligt

## Kloak

Området er offentlig kloakeret afsluttet med skelbrønd på grunden. Tilslutningsbidrag er betalt.

## Vand

Vand ført ind på grund afsluttet med skelventil. Tilslutningsbidrag kr. 26.800 inkl. moms (2009-pris) inkl. måler til kommende målerbrønd, som ejer selv skal etablere ved byggeri.

## Ei

Elboks ved vej. Tilslutningsbidrag 25 amp kr. 15.125

## Vej

Private fællesveje

## Grundejerforening

Der er pligt til medlemskab af grundejerforening

## Servitutter

2007 Lokalplan nr. 80

Der underskrives slutseddel på køb af grunden. Grunden overtages snarest efter aftalens indgåelse og inden byggeriet påbegyndes. 3 dage efter underskrift indbetales kr. 50.000 på deponeringskonto i sælgers pengeinstitut. Restkøbesummen deponeres på overtagelsesdagen ligeledes i sælgers pengeinstitut. Beløbene frigives til sælger, når der foreligger anmærkningsfrit tinglyst skøde. Sælger udarbejder slutseddel. Sælger varetager handlens berigtigelse og udarbejdelse af skøde for egen omkostning. Stempel og tinglysning betales af køber.

Der indgås samtidig særskilt entrepriseaftale med Lilje-huset A/S vedrørende opførelse af et byggeprojekt på grunden jf. Lilje-husets brochurer og salgsbetingelser. Grunden sælges også uden byggepligt.



## Kørselsvejledning

Sommerhusområdet ved Fjellerup Strand ligger ud til bivej 547, som støder op til hovedvej 16 mellem Grenå og Randers. Fra bivej 547 drejes af på Bakkevej mod stranden og Fløden ligger få hundrede meter fremme på venstre hånd.

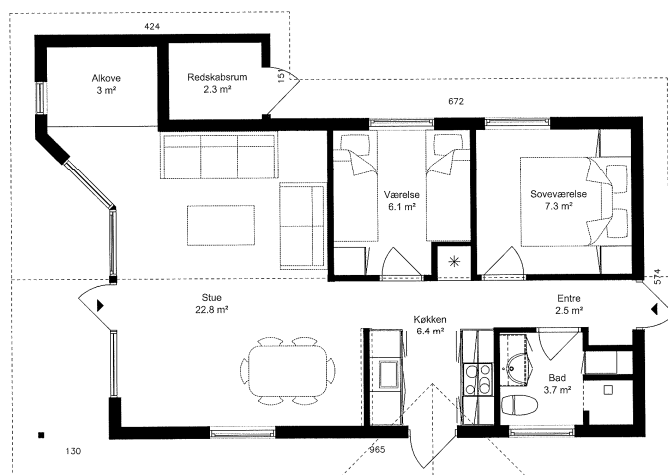
# Projektforslag

## Projektforslag 1

Fløden 25 – Parcel 8

Fyrbo 63 Classic ifølge prislister 12FV	kr.	685.000
Udvendig kloak, vand og el, anslået	kr.	25.725
Planering og ekstra sokkel, anslået	kr.	5.000
<b>Projektsalgssrabat (ca. 10 %) på hus*</b>	<b>kr.</b>	<b>- 71.625</b>
Bygningsmæssige udlæg, anslået	kr.	20.600
Ejendommen Fløden 15	kr.	489.000
Tilslutningsbidrag vand og el	kr.	42.000
Skødeomkostninger	kr.	<u>4.300</u>
<b>Kontant anskaffelsessum</b>	<b>kr.</b>	<b><u>1.200.000</u></b>

\* Kan ikke kombineres med andre tilbud eller kampagner



## Projektforslag 2

Fløden 25 – Parcel 13

Nordsø 94 ifølge prislister 12NV	kr.	1.087.000
Ekstraudstyr i form af vaske- og opvaskemaskine.	kr.	12.650
Planering og ekstra sokkel, anslået	kr.	15.000
Udvendig kloak, vand og el, anslået	kr.	52.150
<b>Projektsalgssrabat (ca. 10 %) på hus*</b>	<b>kr.</b>	<b>- 116.700</b>
Bygningsmæssige udlæg, anslået	kr.	20.600
Ejendommen Fløden 25	kr.	489.000
Tilslutningsbidrag vand og el	kr.	42.000
Skødeomkostninger	kr.	<u>4.300</u>
<b>Kontant anskaffelsessum</b>	<b>kr.</b>	<b><u>1.606.000</u></b>

\* Kan ikke kombineres med andre tilbud eller kampagner

