



Find den helt rigtige byggegrund

Tips og gode råd til at finde den helt rigtige byggegrund,
gør det nemmere og mere overskueligt.



Gode råd til jer der leder efter den helt rigtige byggegrund

Vi får ofte spørgsmålet; "Hvordan finder vi den helt rigtige byggegrund?".
Og ja, at finde den helt rigtige byggegrund, kan føles som at finde nålen i høstakken.

For nogle er det vigtigt med kig til vand, for andre er gå-afstand til natur og skov det vigtigste
mens nogle syntes nærhed til det pulserende byliv er altafgørende.

Men faktisk handler det om så meget mere end bare beliggenhed.
Det handler også om pris, byggemuligheder, terræn, jordforhold, lokalplan og meget mere.

I med nogle gode branchetips og en anden indgangsvinkel,
komme meget tættere på byggegrunden I ikke troede fandtes.

Så brug vores gode råd og tips fra arkitekten når I kigger efter jeres nye byggegrund,
måske er det alligevel ikke helt så umuligt at finde den helt rigtige.



Den perfekte byggegrund findes - I skal bare vide hvad I leder efter...

Den perfekte byggegrund kombinerer beliggenhed, størrelse og pris med byggemuligheder og jordbundsforhold. Den opfylder dine personlige behov, såsom afstand til arbejde og institutioner, samt muligheder for udnyttelse af både naturen og de lovmæssige rammer for byggeriet.

Det er derfor vigtigt at undersøge lokale forhold som lokalplanen, servitutter og jordbundsforhold grundigt, inden du køber, da dette kan have stor betydning for prisen, hvad der kan bygges og dermed også den endelige løsning.

Når beliggenhed og omgivelser er vigtigt.

Vælg en beliggenhed, der passer til din families behov, f.eks. ønsket om nærhed til natur, by, skole, indkøb og offentlig transport. Beliggenheden skal passe til både jeres nuværende familiesituation, men også gerne på lidt længere sigt.

Hvis trafik og støj er vigtigt.

Besøg grunden på forskellige tidspunkter af dagen for at vurdere støj fra trafik og andre lydkilder. Det kan være erhverv, daginstitution eller større trafikveje.

Hvis den fremtidige investering er vigtigt.

Overvej eventuelt hvordan området kan udvikle sig i fremtiden og hvilken betydning det har for gensalgsværdi. Typisk vil f.eks. en byggegrund i et helt nyetableret villakvarter stige i værdi når hele området er færdigbygget og villakvarteret er beplantet osv.

Hvis grundens udformning og byggepotentialet er vigtigt.

Undersøg om grundens størrelse og form passer til det drømmehus I ønsker jer og også giver plads til ønskerne for udearealerne. Nogle vil gerne have en overskuelig have mens andre gerne vil have plads til både trampolin og fodboldbane.

Tjek også altid den gældende lokalplan og eventuelle servitutter, da de kan have strenge krav til byggematerialer, tagarkitektur, bygningshøjde, placering af evt. carport eller en lavere byggeprocent.

Husk at tage udgangspunkt i økonomien.

Nogle gange er det samlede budget det som afgør, om nybyggerdrømmen skal blive til virkelighed eller ej. I tilfælde af at I har et fast budget så start med at få et overblik over hvad husdrømmen koster. Det er gør det langt nemmere at finde byggegrunden hvis man har fået tal på hvad den må koste.

Få derfor altid foretaget en geoteknisk undersøgelse af jorden inden køb. Den afdækker evt. problemer som forurening, dårlig bæreevne eller højt grundvand, som kan føre til store ekstraregninger til et specielt fundament.

Og vigtigst af alt - få ALTID en juridisk rådgivning !



Den perfekte byggegrund
handler om så meget mere
end blot beliggenheden



10 gyldne grundregler

1. Kig ikke kun på byggegrunde, kig også på huse som evt. kan rives ned og give plads til et nyt. Det er mere og mere almindeligt, at gamle 60'er og 70'er huse giver plads til nye familievillaer.
2. Undersøg, om der er indlagt stikledninger til kloak og vand.
3. Undersøg, om området er særligt udsat ved skybrud og lign. og tjek om kommunen stiller krav til evt. faskine osv. til afvanding
4. Læs kommunens lokalplan for området. Der kan være bestemmelser, som umuliggør byggeriet af jeres drømmehus.
5. Find ud af, hvad der betyder mest for jer. Grundens størrelse? Beliggenhed? Adgangsforhold? Afstand til familie og venner? At I kan bygge præcis det hus I har i tankerne?
6. Vær realistisk i forhold til, hvor stort et hus familien har behov for og vær sikker på, om det kan være på grunden. Der er både bebyggelsesprocenter og byggelinjer, der skal overholdes.
7. HUSK, at evt. carport og udhus også tæller med i m². Så der skal være lidt "plads til overs", når husets størrelse er på plads.
8. Besøg gerne grunden på forskellige tidspunkter af dagen, i forhold til både evt. forstyrrende trafik og solens placering rundt om huset. Besøg også gerne grunden både på hverdage og i weekenden.
9. Få foretaget en jordbundsundersøgelse, INDEN I køber grunden. Denne afdækker både evt. forurening, og om grundens bæreevne er tilstrækkelig. Får I ikke foretaget en jordbundsundersøgelse, risikerer I ekstra udgifter på flere hundrede tusinde kroner til fundering.
10. Få ALTID en advokat ind over grundkøbet. Hvis man har købt en grund uden en advokat, så er der ikke andre end én selv til at tage regningen, hvis den er forurennet eller har dårlig bæreevne.

„Vi bygger fremtidens eftertragtede huse“

Citat fra Lind & Risør annonce 1982

Vi har samme filosofi i dag, som for over 45 år siden da vi startede firmaet. Vi vil bygge huse, som er individuelt udformet til hver enkelt familie og dennes behov. Vi vil gøre det indenfor en fast, aftalt tid. Og vi vil aldrig gå på kompromis med kvaliteten. Hverken i vores materialevalg, eller når det gælder de byggetekniske konstruktioner. Man kan spørge sig selv, hvordan alt dette kan lade sig gøre, når vi samtidig ønsker at sælge huset til en pris, der er økonomisk overkommelig. En stram byggestyring og god volume er nøgleordene. Vores grundlæggende høje kvalitetskrav gælder alle huse, selv vores mindste og billigste. Og erfaringen viser, at de penge er givet godt ud i længden. Det giver nemlig færre udgifter til reparationer, et langt bedre indeklima, færre varmeudgifter, færre bekymringer, og endelig får du flere penge for dit hus, når du engang vil sælge det. Ja, faktisk skilte flere ejendomsmæglere med, at det hus de har til salg, bærer vores Lind & Risør-mursten.