



REAL

Frydenstrand 16, Mou, 9280 Storvorde

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift

Fritidsgrund
95.000
212

Grund m²

1.341

Sagsnr. **469-6193**

RealMæglerne Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. +45 98311577 / www.realmaeglerne.dk/cortsen

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Frydenstrand 16, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 212

Dato: 06.05.2026



Denne ubebyggede fritidsgrund er beliggende i det attraktive Frydenstrand område nær Mou, et sommerhusområde etableret i 1960'erne og er beliggende kun ca 15 min kørsel fra Aalborg. Grunden henligger som en af de eneste ubebyggede på stikvejen, og med sine 1.341 m2 er den rimelig stor. Grundarealet ligger tilbagetrukket fra vejen, og tilgås fra en vejadgang der er en del af grundarealet.

NB Der er vandstik på grunden og Tilslutningsbidrag til Kloak er betalt -

Frydenstrand området er beliggende med kort afstand til Limfjorden og masser af skøn natur.

Ca 4 km syd for Mou starter Lille Vildmose. Et fantastisk og storslået naturområde med Danmarks største højmose. Lille Vildmosecentret, et formidlingscenter for alt omkring natur samt mosen og lokalområdet med Tofte Skov, Høstemark Skov, samt mellemområdet på 21 km2.

Masser af dyreliv, et mekka for dyre- og fugleelskere, idet de gamle tørvegrave i mosen nu er erstattet af skønt område med masser af vildt. Ørnereservat etc. Danmarks første elgreservat er etableret 2016. Skønne naturoplevelser venter!

-Kort afstand til Aalborg- ca 14 KM. Ørnhøj golfbane ved Gistrup.

-Muligheder for vandsport, fiskeri etc. 3 lystbådehavne indenfor 4 km.

-10 min kørsel til E45 motorvejen.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Hans Cortsen



Adresse: Frydenstrand 16, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 212

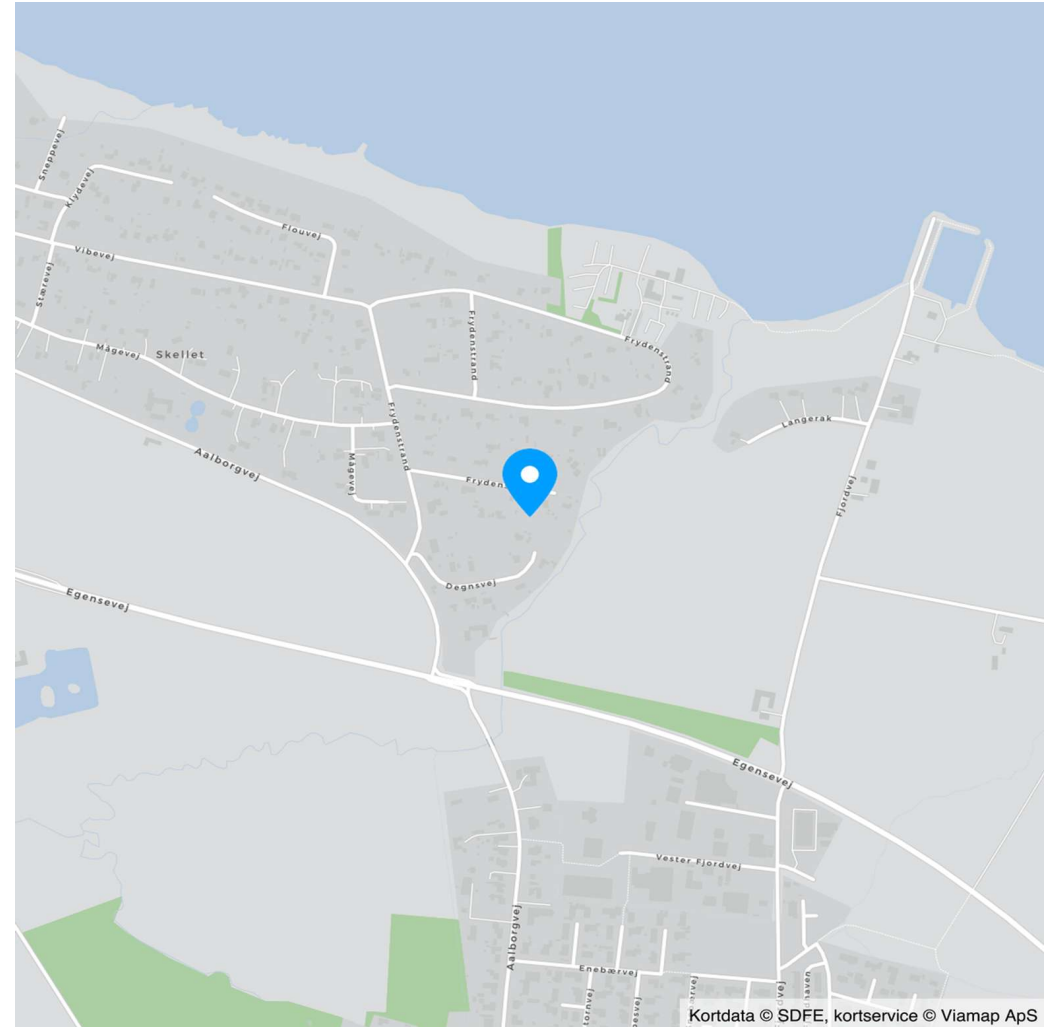
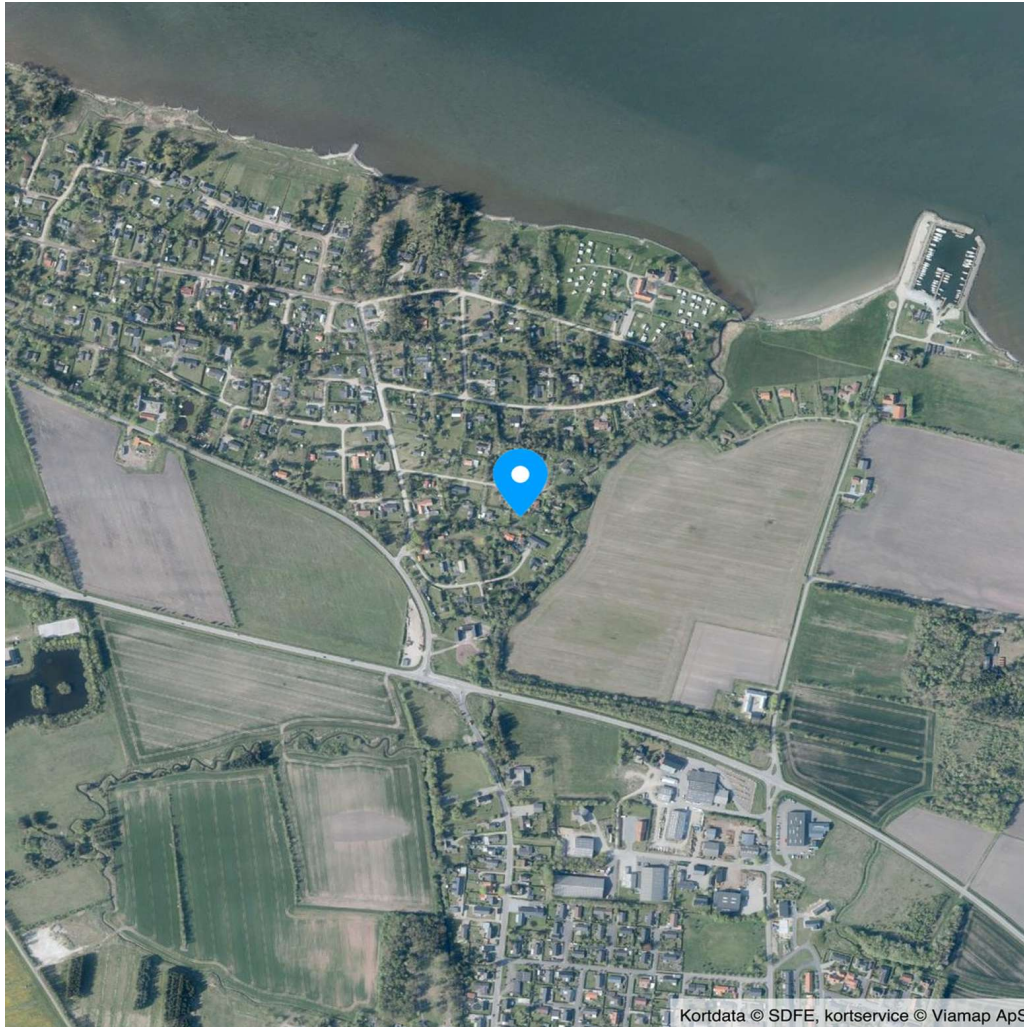
Dato: 06.05.2026



Adresse: Frydenstrand 16, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 212

Dato: 06.05.2026





Adresse: Frydenstrand 16, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 212

Dato: 06.05.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til: Ubebygget areal (ikke landbrugsareal), for-
Kommune: Aalborg
Matr.nr.: 7ax Mou By, Mou
BFE-nr.: 3321308
Parcel nr.:
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Grundværdi: 127.100 (År)
Grundlag for grundskyld: 101.680

Arealer

Grundareal udgør: 1.341 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Kommuneplan 8.6.S1 - Skellet

Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Frydenstrand 16, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 212

Dato: 06.05.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Grunden er klar til bebyggelse (ingen byggepligt) - Der er vandstik på grunden og tilslutningsbidrag til kloak er betalt.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Frydenstrand 16, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 212

Dato: 06.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	519
Grundskyld	kr.	752
Grundejerforening	kr.	600
Ejendomsbidrag ansl.	kr.	175
Vandstiksbidrag	kr.	500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	2.546

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	95.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	2.450
I alt	kr.	97.450

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.



Adresse: Frydenstrand 16, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 212

Dato: 06.05.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

REAL

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg

Overvejer De salg af Deres ejendom, så kontakt os for en uforpligtende og gratis salgsvurdering.

30 års erfaring i omsætning af fast ejendom generelt, derunder :

- Mindre landbrugs - lystejeendomme.
- Skovejendomme.
- Villaer, grunde og andelsboliger.
- Sommerhuse og - grunde.

Derudover foretager vi vurderinger samt syns-og skønsforretninger på fast ejendom generelt.

Medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening.

Vi kan iøvrigt kontaktes på 98311577 / 40751577 / hkc@mailreal.dk