



REAL

## Dokkedalvej 26, Mou, 9280 Storvorde

|             |                    |          |              |
|-------------|--------------------|----------|--------------|
| Ejd. type   | <b>Helårsgrund</b> | Grund m2 | <b>1.057</b> |
| Kontantpris | <b>595.000</b>     |          |              |
| Udbetaling  | <b>30.000</b>      |          |              |
| Ejerudgift  | <b>111</b>         |          |              |

Sagsnr. **469-6037**

---

**RealMæglerne** Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. 98311577 / [www.realmaeglerne.dk/cortsen](http://www.realmaeglerne.dk/cortsen)

## Salgsopstilling

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

Adresse: Dokkedalvej 26, Mou, 9280 Storvorde  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6037  
Ejerudgift/md.: kr. 111

Dato: 31.01.2026



### Beskrivelse:

Denne ubebyggede helårsgrund er beliggende i den sydøstlige del af Mou by, med det sydlige skel grænsende op til skovtykning/landbrugsarealer. Der har tidligere ligget villa på ejendommen hvorfor alle tilslutninger forefindes , derunder :

- Fjernvarmestik
- Kloaktilslutning.
- El
- Vandstik.

Grundarealet andrager 1.057 m2 henliggende i et rektangulært stykke.

### 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: Dokkedalvej 26, Mou, 9280 Storvorde  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6037  
Ejerudgift/md.: kr. 111

Dato: 31.01.2026

---

Denne ubebyggede helårsgrund er beliggende i den sydøstlige del af Mou by, med det sydlige skel grænsende op til skovtykning/landbrugsarealer. Der har tidligere ligget villa på ejendommen hvorfor alle tilslutninger forefindes , derunder :

- Fjernvarmestik
- Kloaktilslutning.
- El
- Vandstik.

Grundarealet andrager 1.057 m2 henliggende i et rektangulært stykke.



Adresse: Dokkedalvej 26, Mou, 9280 Storvorde  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6037  
Ejerudgift/md.: kr. 111

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype:  
Må benyttes til:  
Kommune:  
Matr.nr.:  
BFE-nr.:  
Parcel nr.:  
Zonestatus:  
Vej:  
Kloak:

Helårsgrund  
Beboelse  
Aalborg  
70 bv Mou By, Mou  
3321917

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.: 2022  
Grundværdi: 213.000 kr.  
Grundlag for grundskyld: 170.400 kr.

**Arealer**

Landzone Grundareal udgør: 1.057 m<sup>2</sup>  
Fælles/privat  
Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Dokkedalvej 26, Mou, 9280 Storvorde  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6037  
Ejerudgift/md.: kr. 111

Dato: 31.01.2026

#### Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

#### Jordbundsundersøgelse

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

#### Miljøundersøgelse

#### Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Da ejendommen tidligere har været bebygget, forefindes der følgende forsyningsforhold:

Elforsyning  
Vandforsyning  
Kloaktilslutning  
Fjernvarmetilslutning

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

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja  
Tilsluttet Mou Vandværk - Oplysningerne kan verificeres ved henvendelse til VSK 98 319777.

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja  
Jvf. ejer er der tidligere afregnet for Eltilslutning iht. korrespondance.

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja  
Ingen afløb er tilsluttet. Ved byggeri skal der etableres trixtankanlæg.

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

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: Dokkedalvej 26, Mou, 9280 Storvorde  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6037  
Ejerudgift/md.: kr. 111

Dato: 31.01.2026

| Ejerudgift 1. år:     |     | Pr. år | Kontantbehov ved køb                                                                                                                                                                                   |     |         |
|-----------------------|-----|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|
| Grundskyld            | kr. | 1.261  | Kontantpris/udbetaling                                                                                                                                                                                 | kr. | 595.000 |
| Rottebekæmpelse       | kr. | 75     | Tinglysningsafgift af skødet                                                                                                                                                                           | kr. | 5.450   |
|                       |     |        | I alt                                                                                                                                                                                                  | kr. | 600.450 |
|                       |     |        | Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold". |     |         |
| Ejerudgift i alt 1 år |     | 1.336  |                                                                                                                                                                                                        |     |         |

#### Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

#### **Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:**

Udbetaling: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.542 md./ 42.500 år Netto **ekskl.** ejerudgift 2.811 md./ 33.729 år v/25,40%  
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.  
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

#### **Forudsætninger for standardfinansieringen**

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.01.2026  
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8

**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: Dokkedalvej 26, Mou, 9280 Storvorde  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 469-6037  
Ejerudgift/md.: kr. 111

Dato: 31.01.2026

**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.

**Gæld udenfor købesummen:**

**Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:**

| Långiver/art | Realkredit-type | Restgæld | Obl.restgæld | Kontant-værdi | Optages i valuta | Rente Kont./pålyd. | 1. års ydelse | Rest-løbetid | ÅOP | Saldo fra-dragskonto | Særlige over-tagelsesvilkår | Garanti-stillelse | Kontant regulering |
|--------------|-----------------|----------|--------------|---------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|-----|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
|              |                 |          |              |               |                  |                    |               |              |     |                      |                             |                   |                    |

**Grundejerforening el.lign.: Nej**

**Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:**

Nr. 1 lyst d. 10.11.1958 lbnr. 938314-76 Tillægstekst Dok om oversigt mv, bagfyr Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 2 lyst d. 13.11.1970 lbnr. 938315-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, sommerhus mv Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 3 lyst d. 17.03.1978 lbnr. 938316-76 Tillægstekst Dok om vej mv, gangsti mv, oversigt mv, fællesarealer Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 1 lyst d. 10.11.1958 lbnr. 938314-76 Tillægstekst Dok om oversigt mv, bagfyr Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 2 lyst d. 13.11.1970 lbnr. 938315-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, sommerhus mv Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 3 lyst d. 17.03.1978 lbnr. 938316-76 Tillægstekst Dok om vej mv, gangsti mv, oversigt mv, fællesarealer Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 1 lyst d. 10.11.1958 lbnr. 938314-76 Tillægstekst Dok om oversigt mv, bagfyr Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 2 lyst d. 13.11.1970 lbnr. 938315-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, sommerhus mv Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 3 lyst d. 17.03.1978 lbnr. 938316-76 Tillægstekst Dok om vej mv, gangsti mv, oversigt mv, fællesarealer Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 1 lyst d. 10.11.1958 lbnr. 938314-76 Tillægstekst Dok om oversigt mv, bagfyr Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 2 lyst d. 13.11.1970 lbnr. 938315-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, sommerhus mv Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 3 lyst d. 17.03.1978 lbnr. 938316-76 Tillægstekst Dok om vej mv, gangsti mv, oversigt mv, fællesarealer Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 1 lyst d. 10.11.1958 lbnr. 938314-76 Tillægstekst Dok om oversigt mv, bagfyr Filnavn: 76\_K-A\_564

Nr. 2 lyst d. 13.11.1970 lbnr. 938315-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, sommerhus mv Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 3 lyst d. 17.03.1978 lbnr. 938316-76 Tillægstekst Dok om vej mv, gangsti mv, oversigt mv, fællesarealer Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 1 lyst d. 10.11.1958 lbnr. 938314-76 Tillægstekst Dok om oversigt mv, bagfyr Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 2 lyst d. 13.11.1970 lbnr. 938315-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, sommerhus mv Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 3 lyst d. 17.03.1978 lbnr. 938316-76 Tillægstekst Dok om vej mv, gangsti mv, oversigt mv, fællesarealer Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 1 lyst d. 10.11.1958 lbnr. 938314-76 Tillægstekst Dok om oversigt mv, bagfyr Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 2 lyst d. 13.11.1970 lbnr. 938315-76 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, sommerhus mv Filnavn: 76\_K-A\_564  
Nr. 3 lyst d. 17.03.1978 lbnr. 938316-76 Tillægstekst Dok om vej mv, gangsti mv, oversigt mv, fællesarealer Filnavn: 76\_K-A\_564

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.**