

REAL



## Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde

Ejd. type	<b>Landejendom</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>315</b>
Kontant		Andre bygninger	<b>506</b>
Ejerudgift	<b>2.310</b>	Grund ha	<b>5,7895</b>
Byggeår	<b>1979</b>		

Sagsnr. **469-6161**

**RealMæglerne** Hans Cortsen

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde
   
 Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161
   
 Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026



### Landejendom med 5,8 ha. 315 m2 villa. Plads til storfamilien.

Velkommen til denne rummelige og charmerende landejendom, der tilbyder en unik mulighed for at leve i naturskønne omgivelser med masser af plads både inde og ude. Ejendommen er beliggende på et imponerende areal på 5,8 hektar jord, som omkranser ejendommen og giver rig mulighed for landbrug eller andre udendørs aktiviteter. Denne gulstensvilla blev opført i 1979 af den nuværende ejer og har siden været et hjem fyldt med historie og liv.

Med et boligareal på hele 315 kvadrater er der god plads til to familier, da huset er opdelt i to separate lejligheder. Her finder du særdeles store rum, herunder tre gode stuer samt seks til syv værelser, hvilket gør det ideelt for den store familie eller dem, der ønsker ekstra plads til gæster. Boligen byder også på to badeværelser samt et ekstra toilet for optimal bekvemmelighed.

Detaljer der kan fremhæves.:

- 315 m2 villa opført 1979 af nuværende ejer !
- Jordareal på hele 5,8 ha hvoraf de ca 5,2 findes rundt bygningsstøt.
- Plads til 2 familier da villaen er opdelt i 2 enheder ( Dog kun reg. som een bolig i BBR )
- 7-9 værelser
- Store stuer, såvel i stueplan som på 1. sal
- 3 dobbelt garage.
- Værksted med fyrrum ( Flisfy )
- Stor maskinhal med masser af muligheder.

Fortsættes.....

##

Velkommen indenfor til flot, rummelig hall med trappe til 1. sal. Det store spisekøkken inviterer til hyggelige familiemiddage, mens den kæmpestore stue danner rammen om afslappede aftener . Derudover findes en stor gildesal perfekt til festlige begivenheder samt bryggers og flere store depotrum. En integreret garage fuldender de praktiske faciliteter i stueetagen.

På første sal venter endnu flere stuer, hvoraf to har adgang til en overdækket svale-

### 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.

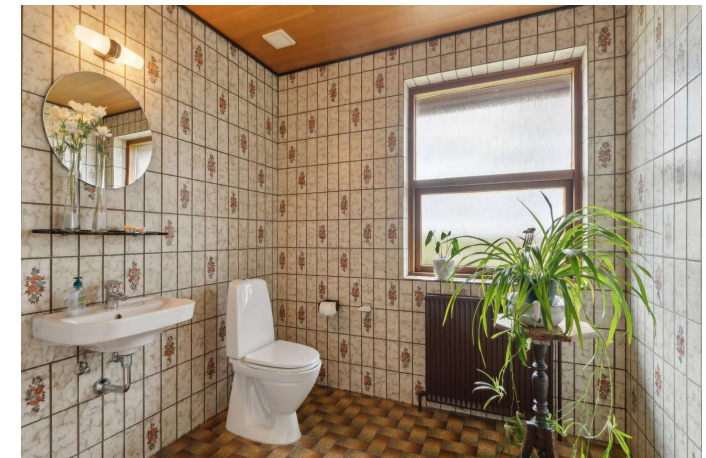
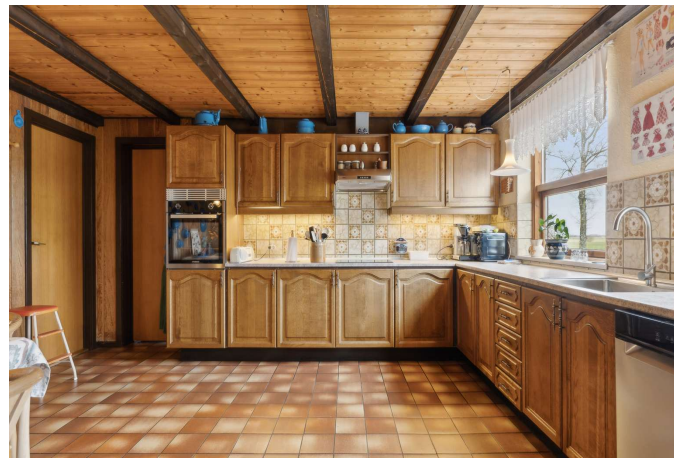
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Hans Cortsen

Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026





Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026





Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026





Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026

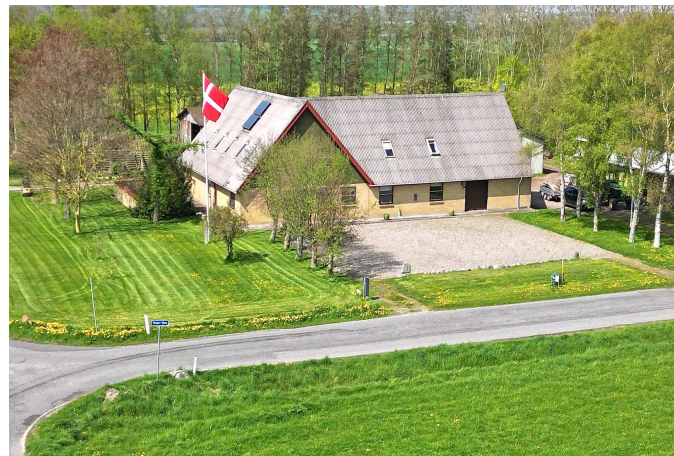




Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026



Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

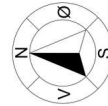
Dato: 05.04.2026



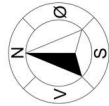
Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026



1. sal



Stueplan

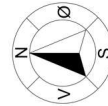




Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026



Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026



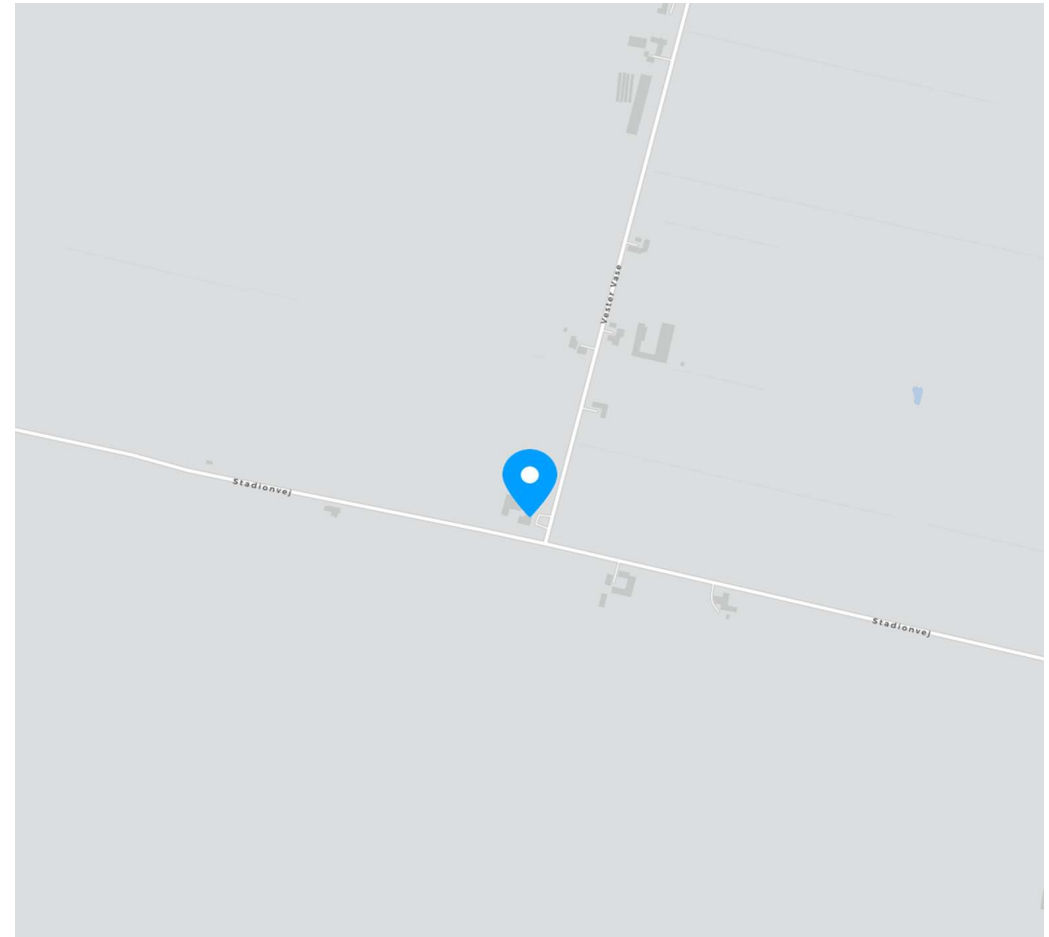
Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026



badeværelse

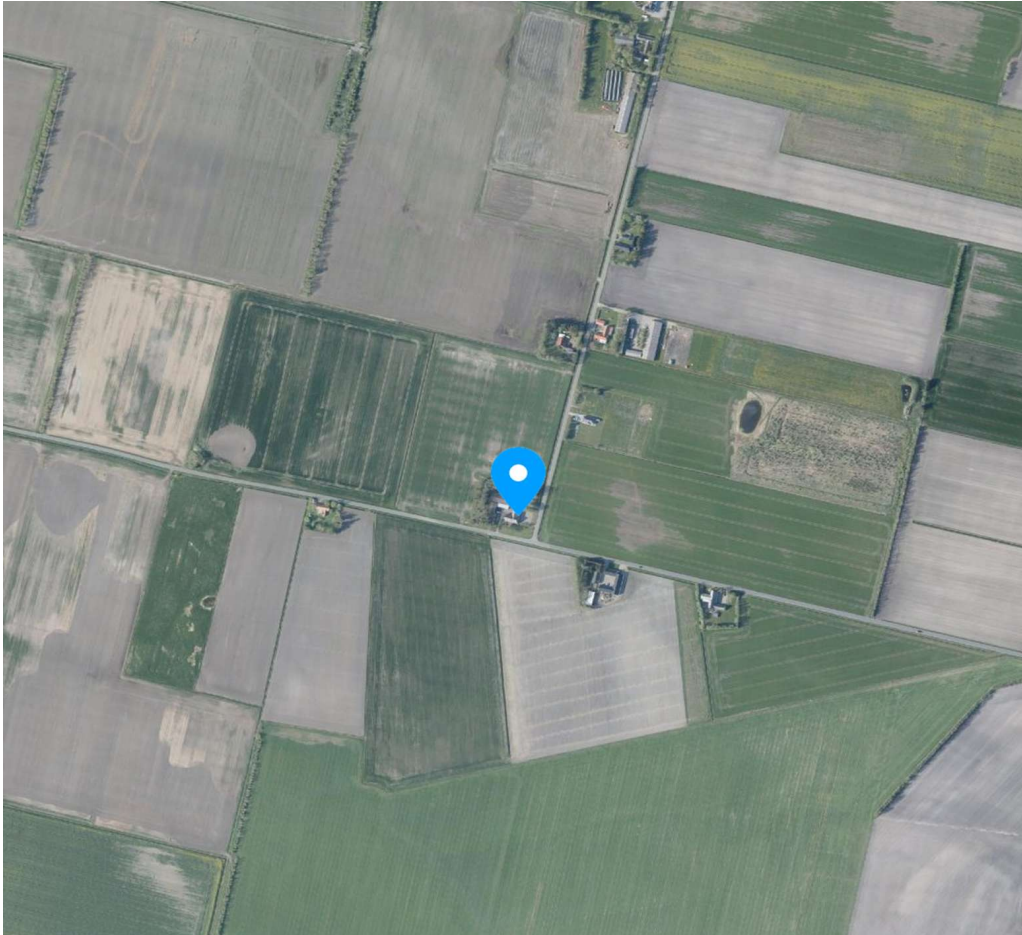




Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026





Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomsstype: Landejendom  
Må benyttes til:  
Kommune:  
Matr.nr.:  
BFE-nr.:  
Zonestatus:  
Vand: Alment vandværk  
Vej:  
Kloak:  
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed  
Opført/ombygget år: 1979

**Arealer\*\***

Grundareal: 5,7895 ha  
Boligareal i alt: 315 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Indbygget udhus: 94 m<sup>2</sup>  
Indbygget garage: 158 m<sup>2</sup>  
Erhvervsareal: 506 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk). Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

\* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.  
Ejendomsværdi:  
Grundværdi bolig:  
Grundværdi produktionsjord:  
Grundværdi øvrig jord:  
Grundlag for ejd. værdiskat:  
Grundlag for grundskyld bolig:  
Grundlag for grundskyld produktionsjord:  
Grundlag for grundskyld øvrig jord:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Ingen

**Planer**

Ingen

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026

Forsikringsforhold:  
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:  
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.:                      Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed  
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen  
Oplysningerne stammer fra:

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:  
Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Tinglysningsafgift af skødet

kr. 1.850

I alt

kr. 1.850

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

**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: Vester Vase 1, Gudumholm, 9280 Storvorde  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 469-6161  
Ejerudgift/md.: kr. 2.310

Dato: 05.04.2026

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:

**Forsikringsforhold**

Selskab:

**Vand**

Vandforsyning: Alment vandværk

Ejendommen har indvindingstilladelse til markvandning

Nej

**Afløbsforhold**

Afløbsforhold:

**Forpagtning og bortforpagtning af jord**

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet

Nej

**Støtteberettigede arealer (grundbetaling)**

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen

Nej

**Læplantning**

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn

Nej

**Øvrige tilskudsordninger**

Der er modtaget tilskud skovrejsning

Nej

**Miljøforhold**

Der foreligger miljøtilsynsrapport

Slam udkørt på ejendommens arealer

Nej

Nej

**Momsreguleringsforpligtelse**

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen

Nej

# 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