

REAL



Gl. Egensevej 27, st., Mou, 9280 Storvorde

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	85
Kontant	495.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.188	Grund m ²	645
Byggeår/ombygget	1877/1988		

Sagsnr. **469-6235**

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: Gl. Egensevej 27, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 469-6235
Ejerudgift/md.: kr. 1.188

Dato: 05.06.2026



2 families Rækkehus - Sælges for Dødsbo.

Denne villa med 2 lejligheder er beliggende i den østlige del af Mou by, med 645 m² grundareal, hvor der er blevet plads til en relativ stor have, udhus på 21 m² samt bolig på ialt 85 m², fordelt over 2 lejligheder, heraf 50 m² i stueplan samt 35 m² på 1. sal.

Stueplan: Entre, badeværelse stue med åbent køkken samt 1 værelse.

1. sal: Separat opgang til 1. sal, hvor findes stue med åbent køkken samt badeværelse.

Til ejendommen hører et 21 m² udhus. Bag ejendommen er lukket terrasse. I den østlige del af grunden findes haveanlæg. Ejendommen opvarmes via Varmepumpe luft/luft i stuelejligheden og Elpaneler på 1. sal.

Ejendommen sælges for dødsbo med sædvanlig ansvarsfraskrivelse.

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: Gl. Egensevej 27, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 469-6235
Ejerudgift/md.: kr. 1.188

Dato: 05.06.2026



Hyggelig baggård med terrasse og udhus



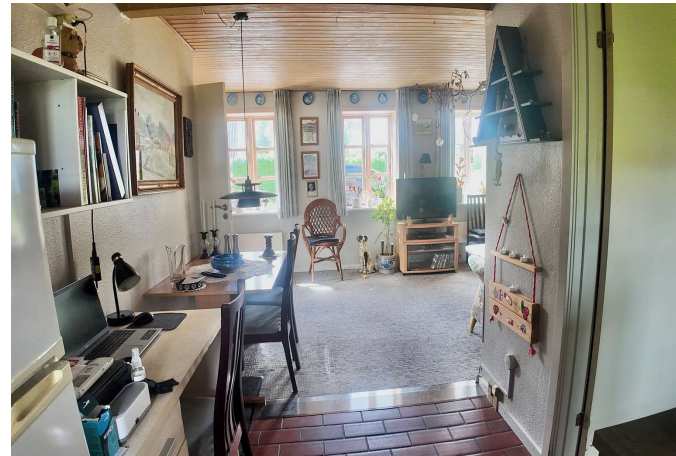
Passage til haven



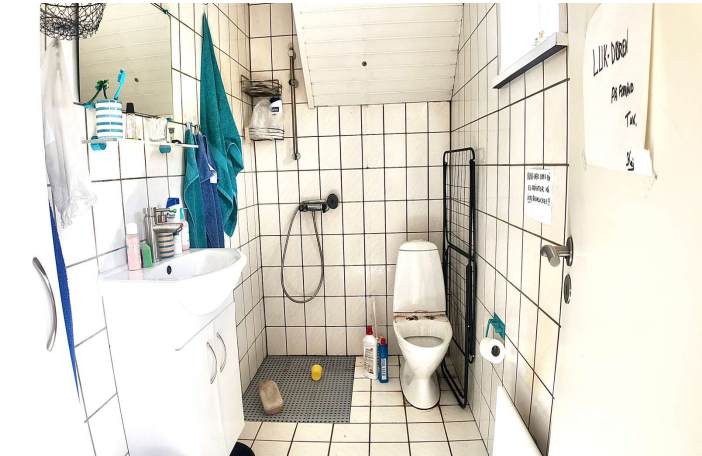
Set fra haven



Køkkenet i stueplan



Spiseplads set fra køkkenet



Badeværelset i stueetage

Adresse: Gl. Egensevej 27, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 469-6235
Ejerudgift/md.: kr. 1.188

Dato: 05.06.2026



Stuen



Trappegang til 1. sal



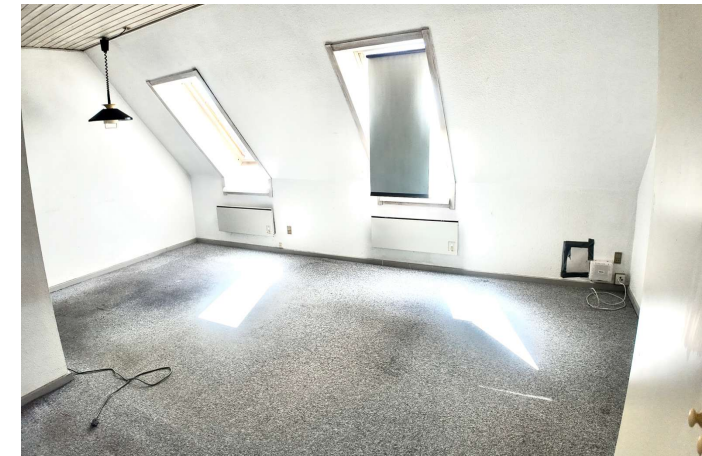
Køkkenet i 1. sals lejligheden.



Køkkenet 1. sal



Stueafsnit 1. sal



Stuen 1. sal

Adresse: Gl. Egensevej 27, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 469-6235
Ejerudgift/md.: kr. 1.188

Dato: 05.06.2026



Kik gennem stuen



Køkkenet set fra gangen



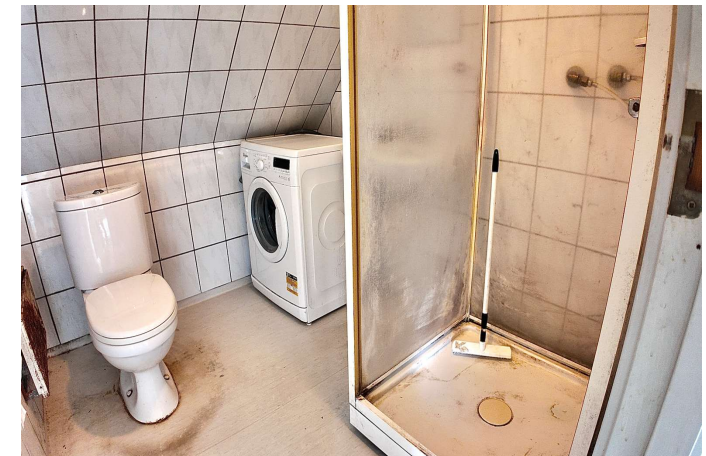
Set fra gangen



Stuen



Parti fra stuen

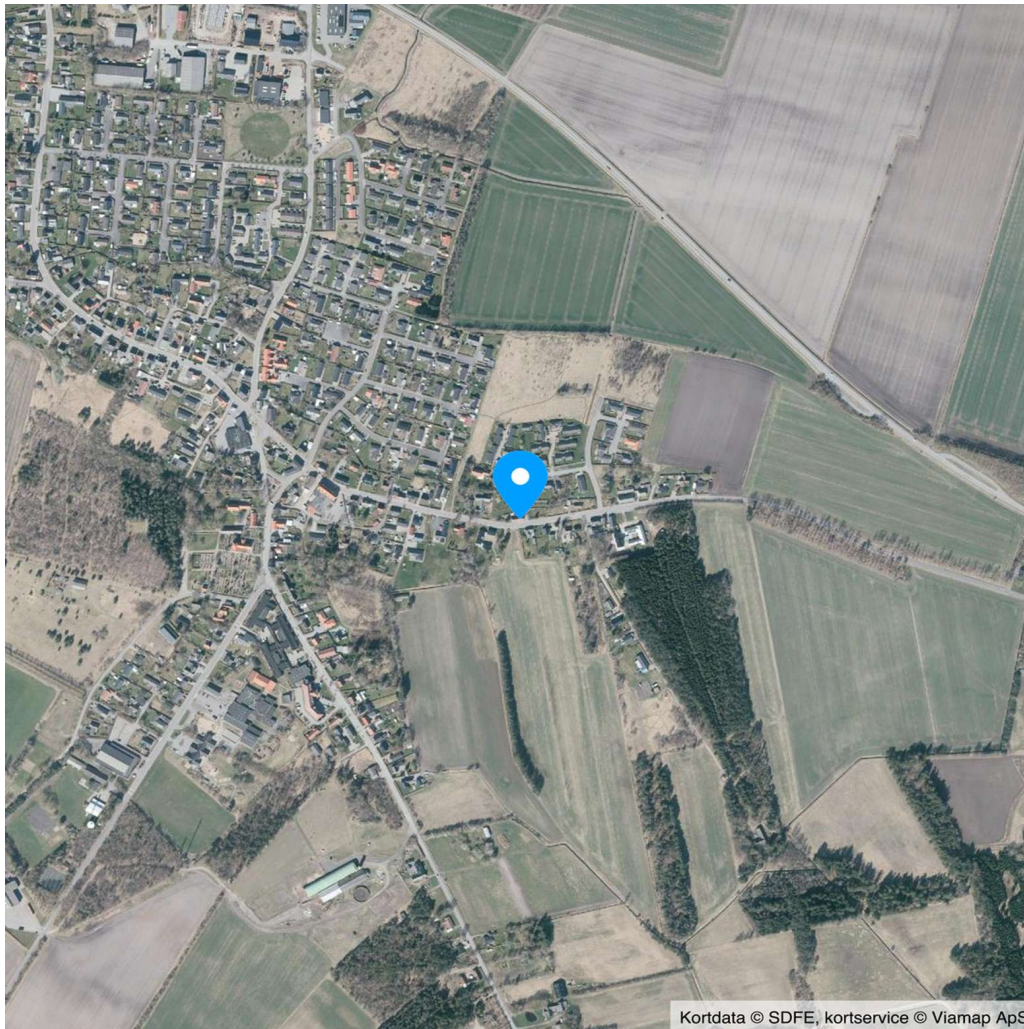


Badeværelset på 1. sal.

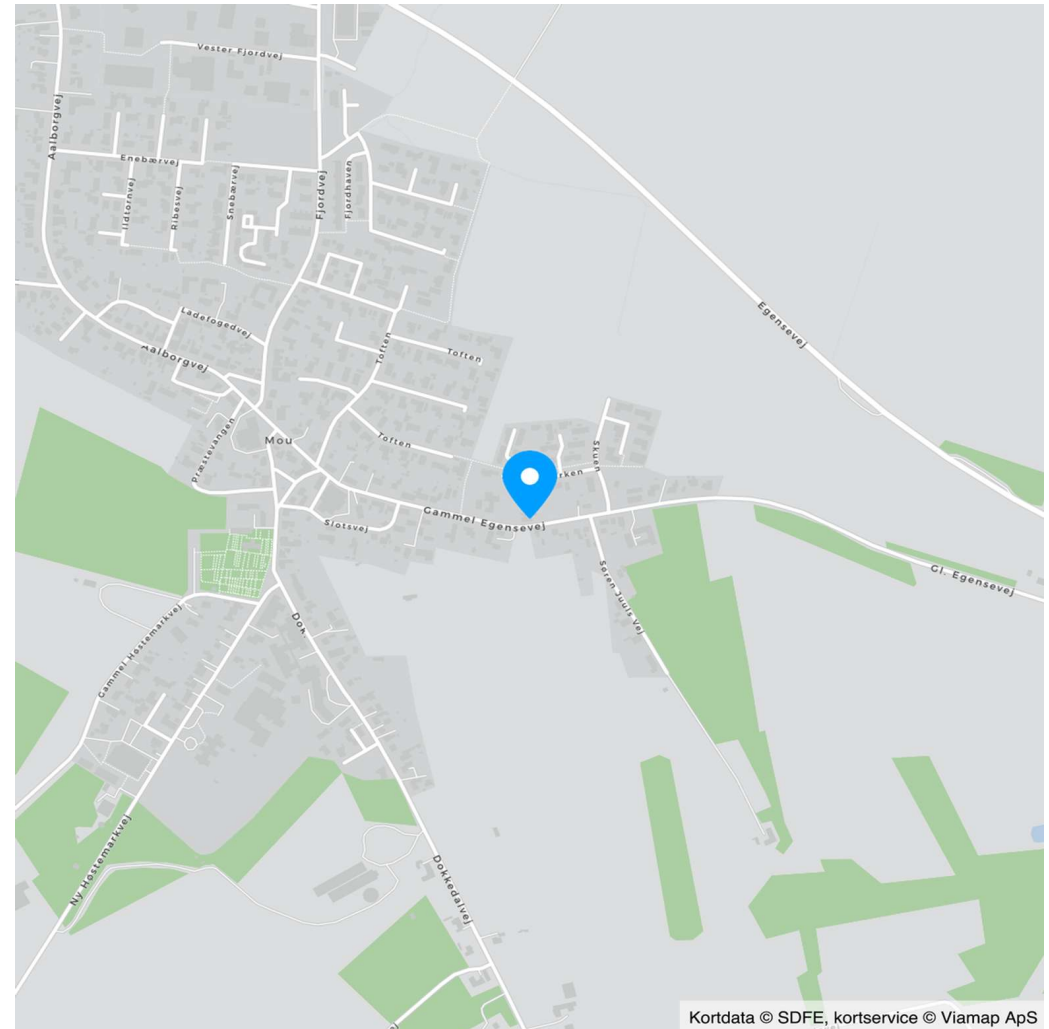
Adresse: Gl. Egensevej 27, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 469-6235
Ejerudgift/md.: kr. 1.188

Dato: 05.06.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Gl. Egensevej 27, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 469-6235
Ejerudgift/md.: kr. 1.188

Dato: 05.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Aalborg
Matr.nr.: 386d Mou By, Mou
BFE-nr.: 3322425
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1877/1988

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 640.000
Grundværdi: 167.100
Grundlag for ejd. værdiskat: 512.000
Grundlag for grundskyld: 133.680

Arealer**

Grundareal: 645 m²
Boligareal i alt: 85 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 21 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 21.08.1915 - Dok om brønd mv, fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 2: 12.09.1988 - Lokalplan nr. 30.10.88

Planer

Kommuneplan 8.5.B1 - Mou By
Lokalplan 30.10.88 - Boligområde øst for Toften i Mou

Tilbehør:

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

Følgende hårde hvidevarer :, Alle hårde hvidevarer og alt inventar såvel i stueplan som 1. sal medfølger. Løsøret overdrages uden garanti eller ansvar.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Gl. Egensevej 27, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 469-6235
Ejerudgift/md.: kr. 1.188

Dato: 05.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.611	Kontantpris	kr.	495.000
Grundskyld	kr.	989	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.850
Renovation	kr.	3.900	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.500
Rensningsanlæg	kr.	1.500	I alt	kr.	506.350
Ejendomsbidrag	kr.	250			
Husforsikring anslået	kr.	5.000	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.250			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.765 md. / 33.183 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.210 md. / 26.520 år v/26,58 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Gl. Egensevej 27, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 469-6235
Ejerudgift/md.: kr. 1.188

Dato: 05.06.2026

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:

Nr. 3: hovedstol kr. 689.000
Nr. 4: hovedstol kr. 50.000

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