



REAL

Frydenstrand 16, Mou, 9280 Storvorde

Ejd. type	Fritidsgrund	Grund m2	1.341
Kontantpris	95.000		
Udbetaling	25.000		
Ejerudgift	171		

Sagsnr. **469-6193**

RealMæglerne Hans Cortsen

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

Salgsopstilling

RealMæglerne Hans Cortsen

CVR-nr. 46699157

Hadsundvej 26 / 9575 Terndrup

Tlf. 98311577 / 9575@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/cortsen

REAL

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

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 171

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

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 tilbage trukket fra vejen, og tilgås fra en vejadgang der er en del af grundarealet.

Der er betalt vandstik på grunden - Kloakstik er ikke betalt. Aalborg forsyning er i færd med at etablere kloaknet i området, og grunden forventes at skulle tilsluttes indenfor det næste års tid.

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 højmoser. 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.

Gå ind på på nedenværende link til Lille Vildmosecentret, med diverse serviceoplysninger for området, samt link til andre relevante seværdigheder og nyttige kontakter.

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. 171

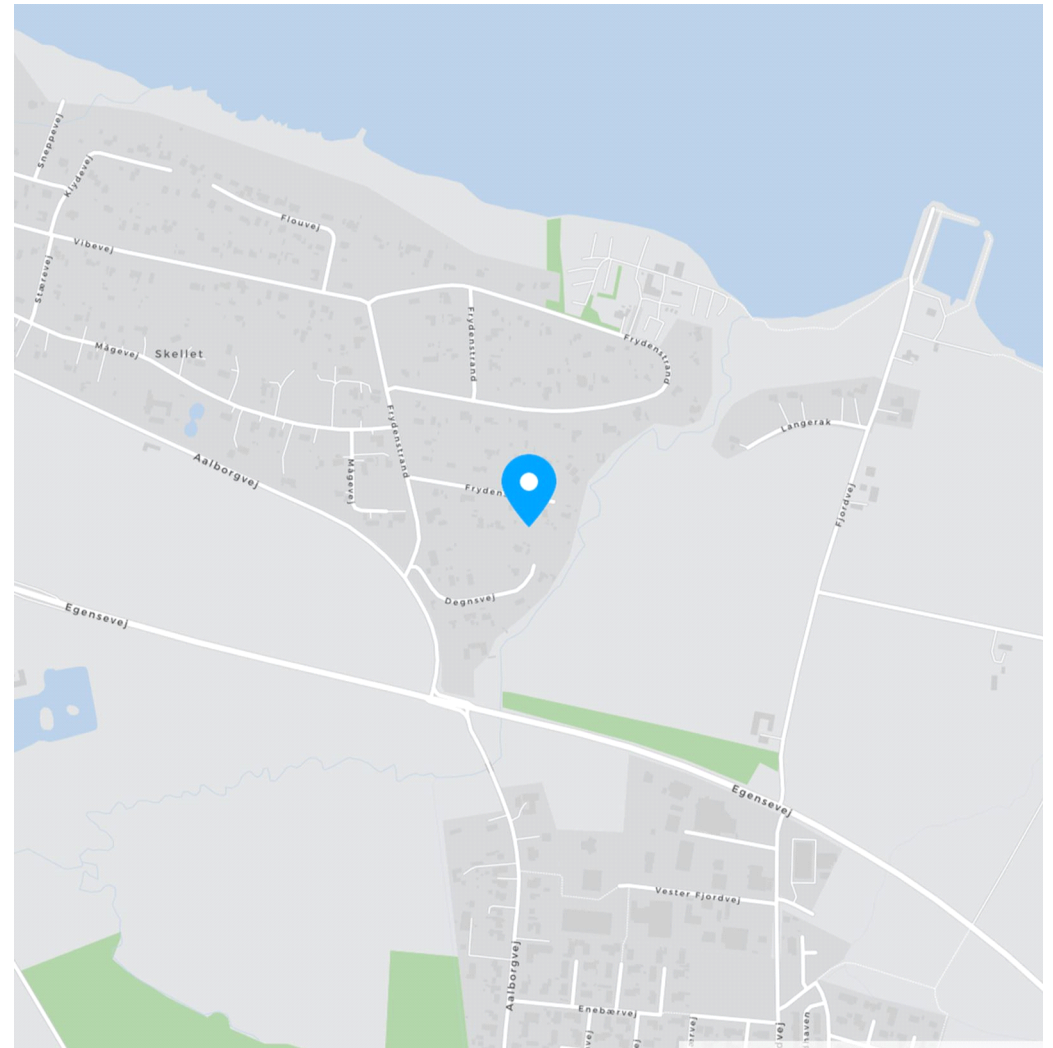
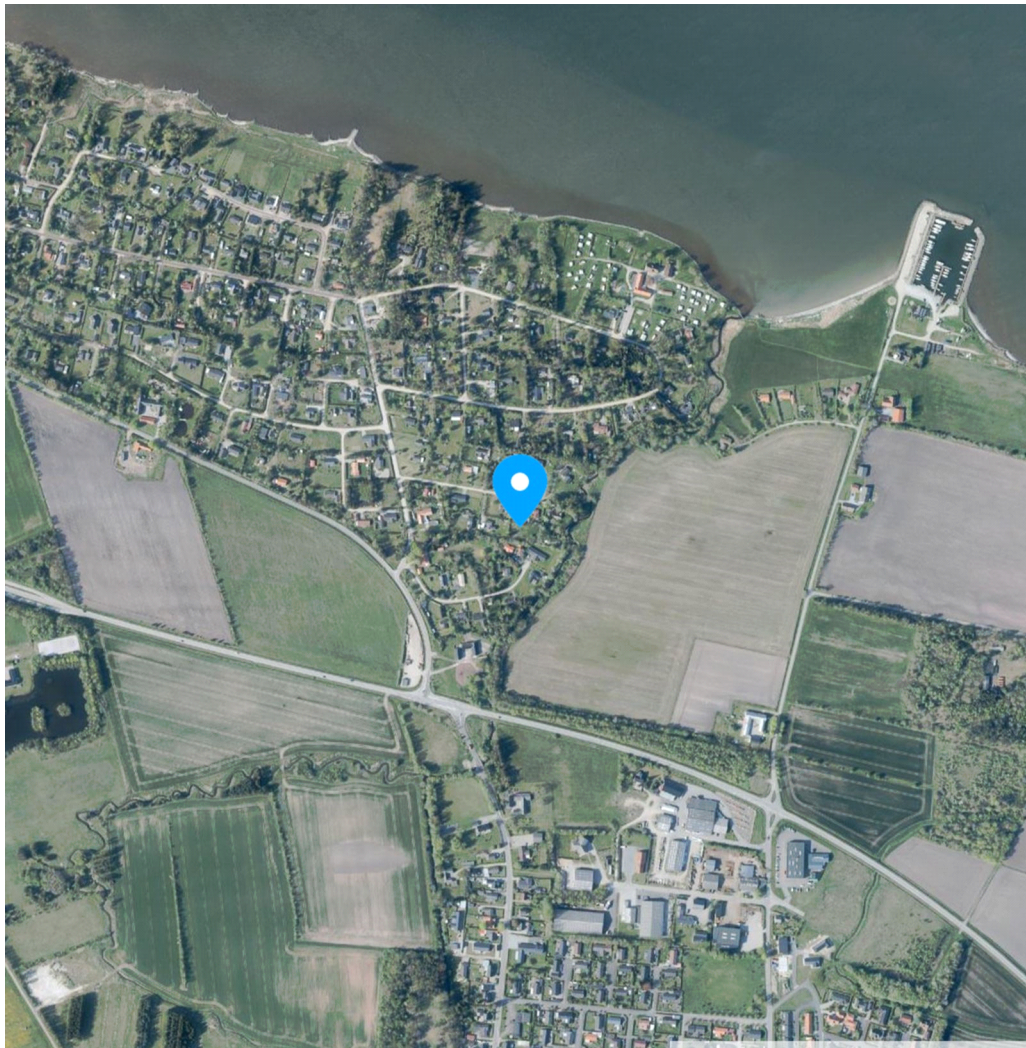
Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 171

Dato: 31.01.2026





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

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 171

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsgrund
Må benyttes til: Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Kommune: Aalborg
Matr.nr.: 7 ax Mou By, Mou
BFE-nr.: 3321308
Parcel nr.:
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Fælles Privat
Kloak: Ingen - Men er planlagt

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Grundværdi: 127.100 kr.
Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør: 1.341 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Andre forhold af væsentlig betydning:



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

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 171

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

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

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: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

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. 171

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	781	Kontantpris/udbetaling	kr.	95.000
Grundejerforening	kr.	600	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	2.450
Ejendomsbidrag ansl.	kr.	175	I alt	kr.	97.450
Vandstiksbidrag	kr.	500			
			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		2.056			

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 495 md./ 5.934 år Netto **ekskl.** ejerudgift 393 md./ 4.720 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: Frydenstrand 16, Mou, 9280 Storvorde
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 95.000

Sagsnr.: 469-6193
Ejerudgift/md.: kr. 171

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.: Ja

Navn: Frydenstrand Vejlag

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: 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.