



REAL

Sommerland 106, Odde, 9560 Hadsund

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	95
Kontant	995.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.155	Grund m ²	2.889
Byggeår	1979		

Sagsnr. **47426037**

RealMæglerne Aalborg Ann & Christian ApS

Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg / Tlf. +45 98969000 / www.realmæglerne.dk/annogchristian

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: Sommerland 106, Odde, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 47426037
Ejerudgift/md.: kr. 1.155

Dato: 29.04.2026



Charmerende fritidshus i naturskønne omgivelser – tæt på vandet ved Als Odde

Velkommen til Sommerland 106 – et skønt og velholdt fritidshus beliggende i rolige og naturrige omgivelser ved attraktive Als Odde. Her får I den perfekte kombination af fred, privatliv og nærhed til vandet, hvor både fjord og hav er inden for kort afstand.

Huset er smukt placeret på en stor, ugeneret grund omgivet af træer, der skaber en helt særlig stemning af ro og idyl. Den store græsplæne indbyder til leg, boldspil og hyggelige stunder med familie og venner – her er der plads til både fodboldmål, sommeraktiviteter og afslapning i solen.

Boligen fremstår klassisk og hyggelig med mørk træfacade og en stor, solrig terrasse, hvor sommerdagene og de lune aftener kan nydes i fulde drag. Terrassen ligger i direkte forbindelse med opholdsrummet og skaber en naturlig overgang mellem inde- og udeliv.

Indenfor mødes I af en lys og indbydende bolig med en god planløsning. Husets hjerte er det store opholdsrum med stue og køkken i åben forbindelse, hvor brændeovnen skaber varme og hygge på kølige dage. De store vinduespartier giver et dejligt lysindfald og en smuk udsigt til den grønne have.

Boligen rummer flere gode værelser, hvilket gør huset ideelt til både familien og gæster. Hertil kommer et funktionelt badeværelse samt sauna – perfekt til afslapning efter en dag ved vandet.

Køkkenet fremstår lyst og praktisk med god bordplads og fin sammenhæng til spiseafdelingen, så samvær og madlavning går hånd i hånd.

Til ejendommen hører desuden en rummelig garage/ udhus med mange anvendelsesmuligheder, oplagt til opbevaring, hobby eller værksted. Der er betalt tilslutningsbidrag til kloak, men tilslutningen er endnu ikke etableret.

Området ved Als Odde er kendt for sin smukke natur, gode badestrande og rolige atmosfære. Her er rig mulighed for gåture, cykling og naturoplevelser året rundt, samtidig har I kun kort afstand til Hadsund og øvrige faciliteter.

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: Christian Andersen

Adresse: Sommerland 106, Odde, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 47426037
Ejerudgift/md.: kr. 1.155

Dato: 29.04.2026



Luftfoto



Have



Køkken



Køkken



Stue



Stue

Adresse: Sommerland 106, Odde, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 47426037
Ejerudgift/md.: kr. 1.155

Dato: 29.04.2026



Stue



Stue



Stue



Badeværelse



Badeværelse

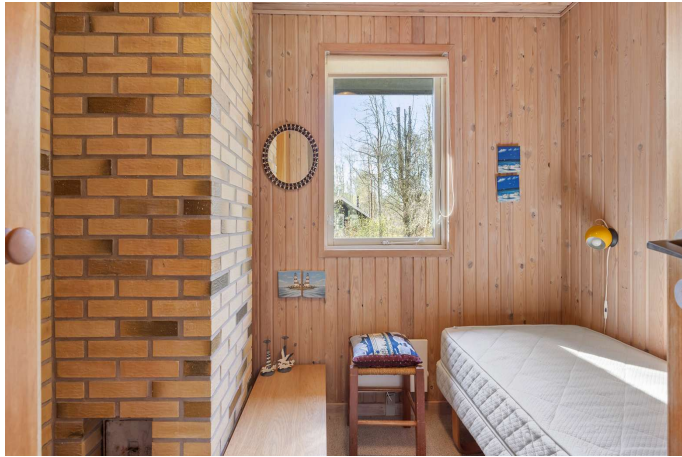


Soveværelse

Adresse: Sommerland 106, Odde, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 47426037
Ejerudgift/md.: kr. 1.155

Dato: 29.04.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Facade



Terrasse



Luftfoto



Adresse: Sommerland 106, Odde, 9560 Hadsund
 Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 47426037
 Ejerudgift/md.: kr. 1.155

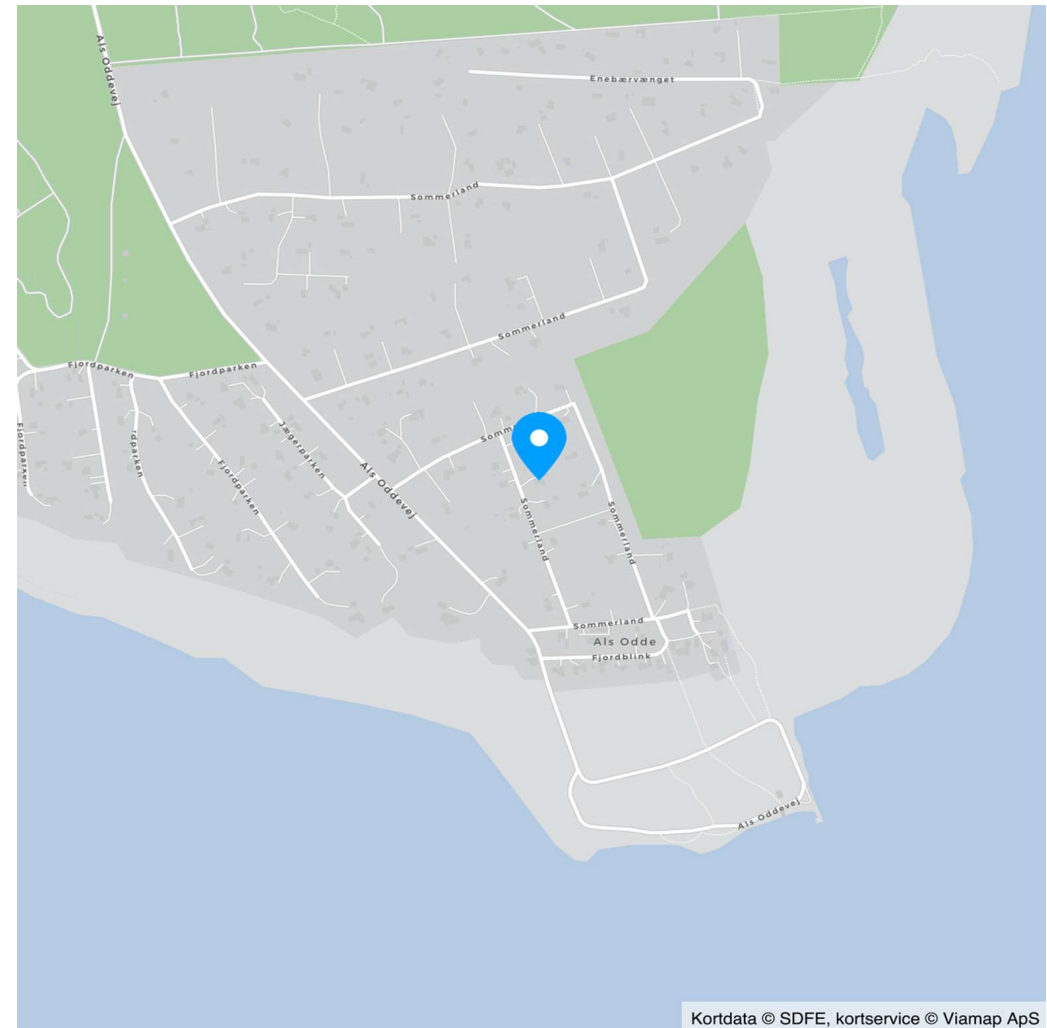
Dato: 29.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Sommerland 106, Odde, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 47426037
Ejerudgift/md.: kr. 1.155

Dato: 29.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Mariagerfjord
Matr.nr.: 5ø Odde By, Als
BFE-nr.: 3343802
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej:
Opført/ombygget år: 1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 718.000
Grundværdi: 154.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 574.400
Grundlag for grundskyld: 123.200

Arealer**

Grundareal: 2.889 m²
Boligareal i alt: 95 m²
Øvrige arealer:
Garage: 25 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: 07.11.1968 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, fællesareal, Vedr 5G, 5AR, 5AS
- Nr. 2: 23.12.1970 - Vedtægt for Oddens Lodsejerforening, Vedr 5G 5AR, 5AS
- Nr. 3: 13.12.1973 - Dok om vandværk mv, forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 5AQ
- Nr. 4: 26.02.1982 - Vedtægter for pumpelaug
- Nr. 5: 26.02.1982 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, brønd mv, pumpestation, Prioritet forud for pantegæld

Planer

Kommuneplan ODD.S.2 - Sommerhusområde - v/ Als Odde
Lokalplan 32/2009 - Sommerhusområde ved Als Odde

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Sommerland 106, Odde, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 47426037
Ejerudgift/md.: kr. 1.155

Dato: 29.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Thisted Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgssopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Anden type afløb

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Sommerland 106, Odde, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 47426037
Ejerudgift/md.: kr. 1.155

Dato: 29.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.929	Kontantpris	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	1.934	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Forsikring	kr.	3.952	I alt	kr.	1.002.850
Asnl. renovation	kr.	3.500			
Als odde pumpelaug anslået	kr.	1.550			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	13.866		

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.582 md. / 66.980 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.429 md. / 53.145 år v/27,05 %

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: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Sommerland 106, Odde, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 47426037
Ejerudgift/md.: kr. 1.155

Dato: 29.04.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 372.000
Nr. 7: hovedstol kr. 318.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen Grundejerforening

Navn: Als Odde pumpelaug

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: 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

RealMæglerne - Vi er lokale

En bolighandel er for de fleste en stor og vigtig beslutning, som kun opleves få gange i livet. Derfor kræver det omhyggelig og grundig rådgivning - hver gang.

Så vil du have en erfaren ejendomsmægler med rigtigt lokalkendskab som har handlet boliger i alle typer markeder, så bør du ringe til os. Vi sætter en ære i at have tilfredse kunder og vi vil ikke sælge dig store forkromede markedsføringspakker, da vi ved hvordan man sælger boliger.

Vi har samlet mere end 70 års erfaring med handel af fast ejendom i Nordjylland og vi kan servicere dig fra vores forretning i Vejgaard. Vi kender området og har boet her hele vores liv.