

REAL



GI Visborgvej 156, Visborg, 9560 Hadsund

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	119
Kontant	395.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.234	Grund m ²	1.004
Byggeår	1870	Energimærke	C

Sagsnr. **47425198**

RealMæglerne Aalborg Ann & Christian ApS

Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg / Tlf. +45 98969000 / www.realmaeglerne.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: Gl Visborgvej 156, Visborg, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 47425198
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 29.06.2026



Charmerende ejendom med naturskøn beliggenhed og masser af muligheder

På Gammel Visborgvej 156 finder du denne charmerende ejendom, der er beliggende i rolige og naturskønne omgivelser med åbne marker og flot udsigt til landskabet. Her får du fred og luft omkring dig – samtidig med at du har overskuelig afstand til Hadsund og hverdagens faciliteter.

Boligen byder på en funktionel planløsning med god plads til både familieliv og individuelle behov. I stueplan mødes du af en rummelig stue med et dejligt lysindfald, som giver en behagelig atmosfære og plads til både sofaarrangement og spiseafdeling. Køkkenet er lyst og praktisk indrettet med god bord- og skabsplads. Derudover findes badeværelse, entré samt værelse i stueplan, hvilket gør boligen anvendelig for flere aldersgrupper.

På førstesalen er der repos samt yderligere værelser, som kan benyttes til soveværelser, børneværelser, kontor eller hobbyrum – alt efter behov. Planløsningen giver gode muligheder for at tilpasse boligen til netop din livsstil.

Ejendommen er beliggende på en stor grund med masser af plads til udeliv, haveprojekter, leg eller blot ro og afslapning i grønne omgivelser. Her er god afstand til naboer og rig mulighed for at nyde naturen året rundt.

Alt i alt en bolig med charme, plads og potentiale – ideel for dig, der drømmer om landlige omgivelser kombineret med fornuftig afstand til byliv.

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:

Adresse: Gl Visborgvej 156, Visborg, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 47425198
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 29.06.2026



Facade



Stue



Stue



Stue



Køkken



Køkken

Adresse: Gl Visborgvej 156, Visborg, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 47425198
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 29.06.2026



Værelse 1



Værelse 1



Værelse 2



Værelse 3



Værelse 3



Badeværelse

Adresse: Gl Visborgvej 156, Visborg, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 47425198
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 29.06.2026



Badeværelse



Entré



Repos



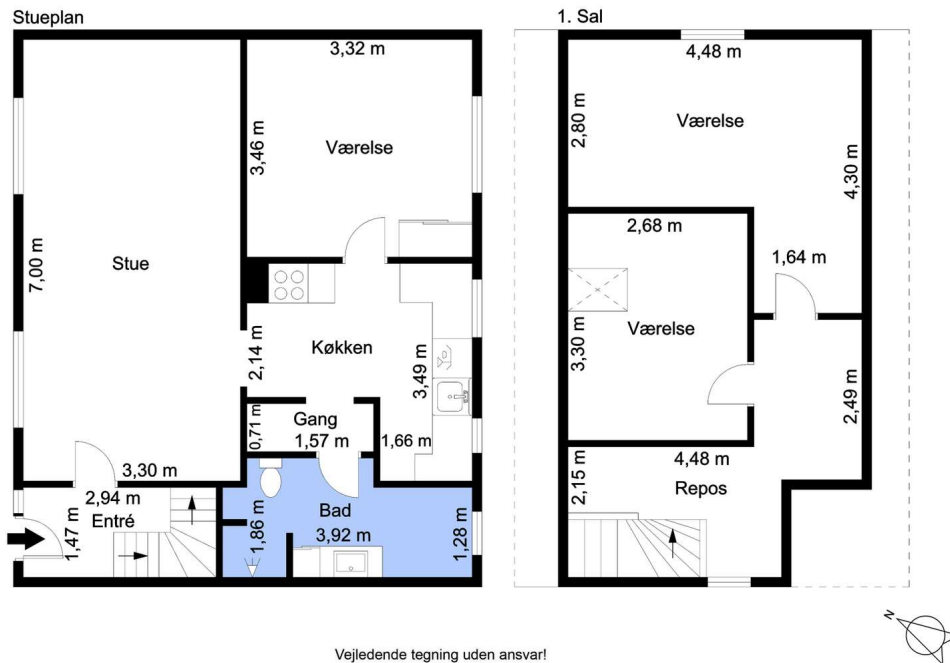
Udsigt



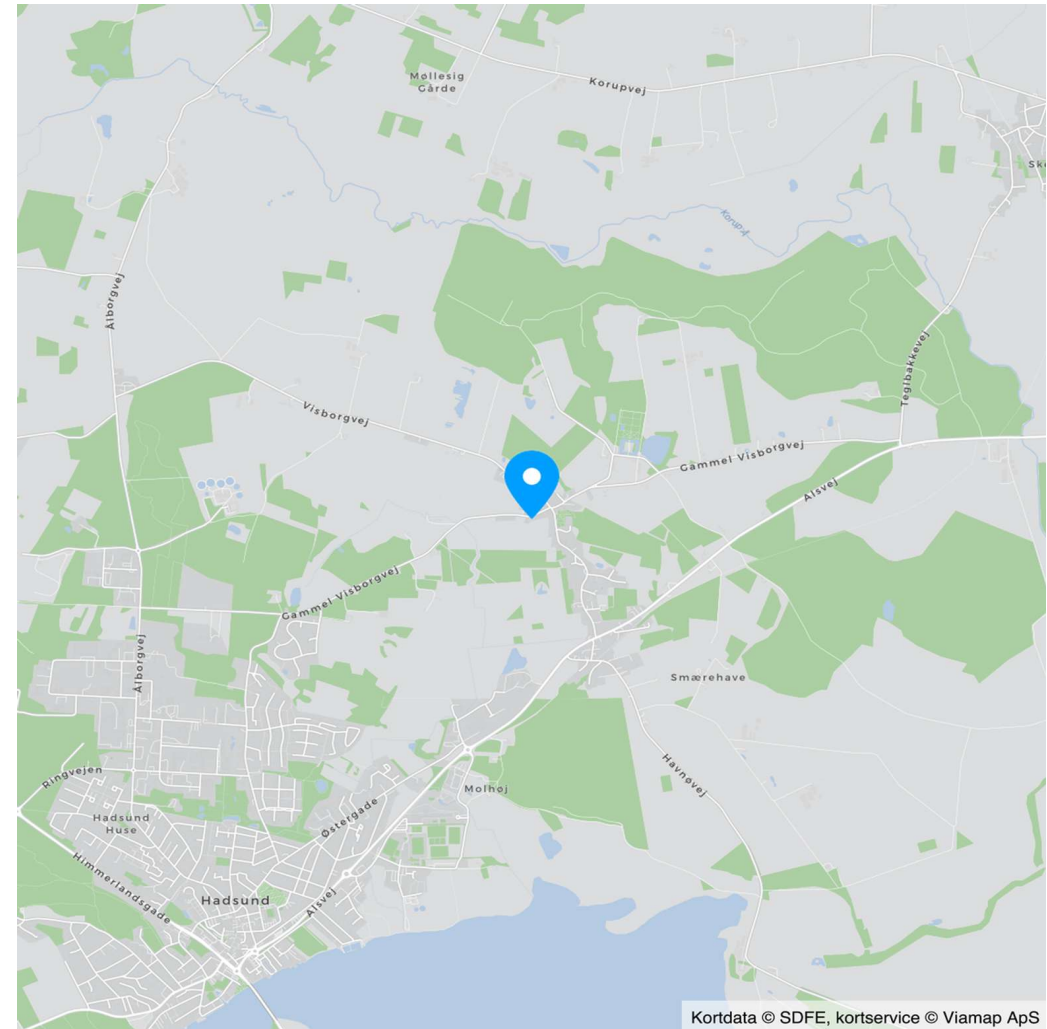
Adresse: Gl Visborgvej 156, Visborg, 9560 Hadsund
 Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 47425198
 Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 29.06.2026



Plantegning





Adresse: Gl Visborgvej 156, Visborg, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 47425198
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 29.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Mariagerfjord
Matr.nr.: 59d Visborg By, Visborg
BFE-nr.: 3354067
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1870

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 651.000
Grundværdi: 173.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 494.400
Grundlag for grundskyld: 132.800

Arealer**

Grundareal: 1.004 m²
Boligareal i alt: 119 m²

Øvrige arealer:

** 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: 23.12.2014 - Forblivelsespligt

Planer

Kommuneplan VIS.B.1 - Boligområde - Visborgvej

Tilbehør:

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

Kogeplade (Mærke), Emhætte (Mærke), Ovn (Mærke), Køle/fryseskab (Mærke), Opvaskemaskine (Mærke), Vaskemaskine (Mærke), Tørretumbler (Mærke).

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Gl Visborgvej 156, Visborg, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 47425198
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 29.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.521
Grundskyld	kr.	2.085
Bidragsopgørelse, anslået	kr.	200
Anslået husforsikring	kr.	6.500
Anslået renovation	kr.	3.500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.806

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.250
I alt	kr.	399.250

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.

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 Visborgvej 156, Visborg, 9560 Hadsund
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 47425198
Ejerudgift/md.: kr. 1.234

Dato: 29.06.2026

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. 2: hovedstol kr. 180.000
Nr. 4: hovedstol kr. 300.000

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

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.