

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: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026



Klassisk herskabsvilla – genfødt i kompromisløs luksus

<h2 data-start="118" data-end="178">Indre Hasseris – Når kvalitet og æstetik går op i en højere enhed</h2>I hjertet af eftertragtede Indre Hasseris udbydes nu en sjældent udbudt og gennemgribende moderniseret villa, hvor klassisk arkitektur og nutidig luksus smelter sammen i en helstøbt helhed.

Ejendommen rummer hele 321 etagemeter – 220 m² bolig samt 101 m² højloftet underetage i fuld boligkvalitet – og fremstår som et hjem, hvor intet er overladt til tilfældighederne. Hver eneste detalje er gennemtænkt, hver eneste løsning udført med respekt for husets sjæl og med kompromisløs kvalitet for øje.

<h3 data-start="682" data-end="709">En bolig, der opleves</h3>Allerede ved ankomsten fornemmes niveauet. Det nye indgangsparti, den smukt istandsatte facade og den elegante forplads danner rammen om et hjem, hvor æstetik og funktionalitet går hånd i hånd.

Stueplanet byder på et indbydende og atmosfærefyldt opholdsmiljø, hvor originale gulve er bevaret og elegant kombineret med moderne komfort som app-styrede elgardiner og intelligent Philips Hue-belysning i hele huset. Fra opholdsrummet er der direkte udgang til den nyopførte træterrasse – et naturligt samlingspunkt på solrige dage.

Husets hjerte er det nyetablerede køkken/alrum fra 2025 – et elegant og stilrent rum badet i sydendt lys. Specialfremstillede Corian-bordplader og nøje udvalgte materialer understreger den eksklusive stemning. Her er plads til både hverdagsliv og gæstemiddage i særklasse.

Det tilhørende bryggers er udført i samme stringente designlinje med generøs opbevaringsplads og diskret adgang til viktualierum samt haven. Stueplanet fuldendes af et smagfuldt, nyrenoveret badeværelse.

<h3 data-start="1723" data-end="1775">En fleksibel planløsning med privatliv i fokus</h3>På 1. sal mødes man af tre store værelser og et ele-

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.

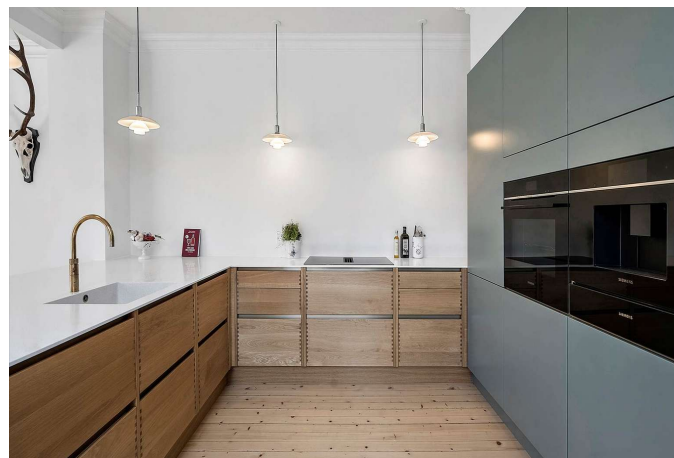
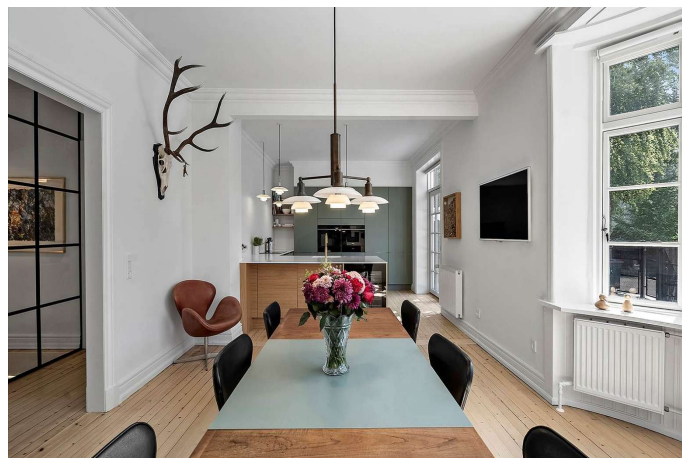
Ansvarlig ejendomsmægler: Bo Lynge Nielsen

Liebe

Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026

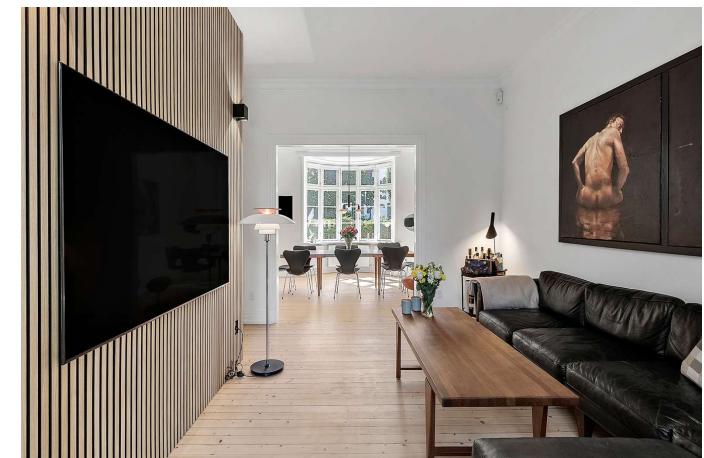


Liebe

Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026

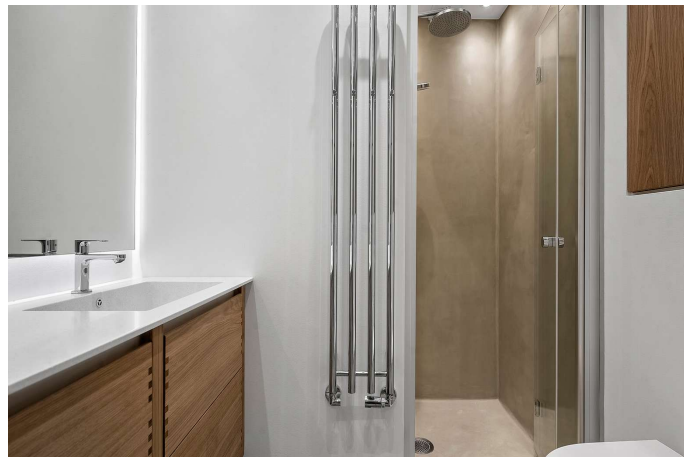


Liebe

Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026



Liebe

Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026

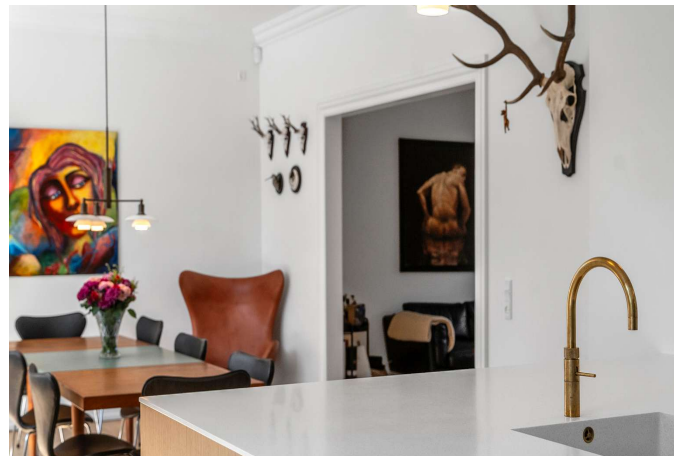


Liebe

Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026

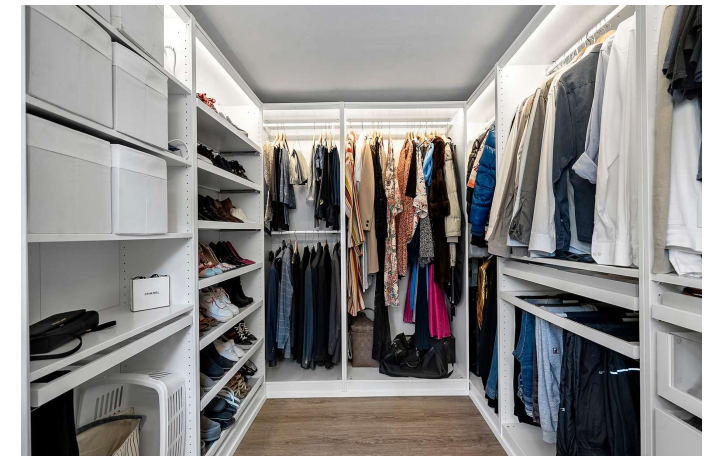
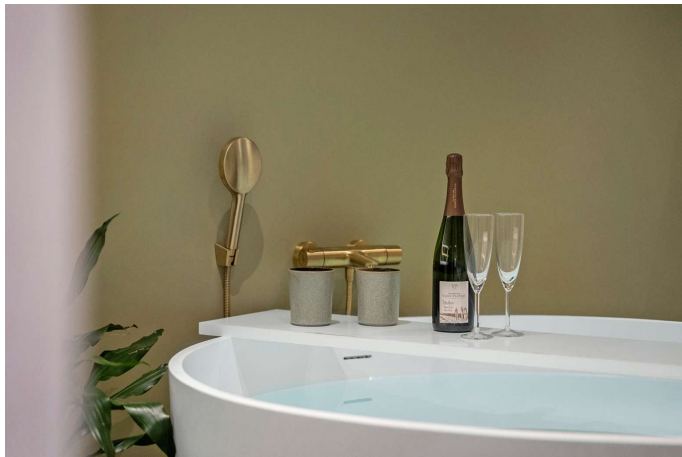


Liebe

Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026

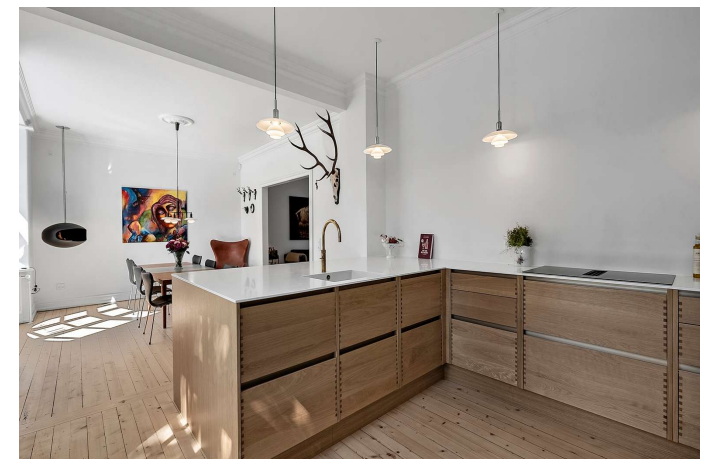
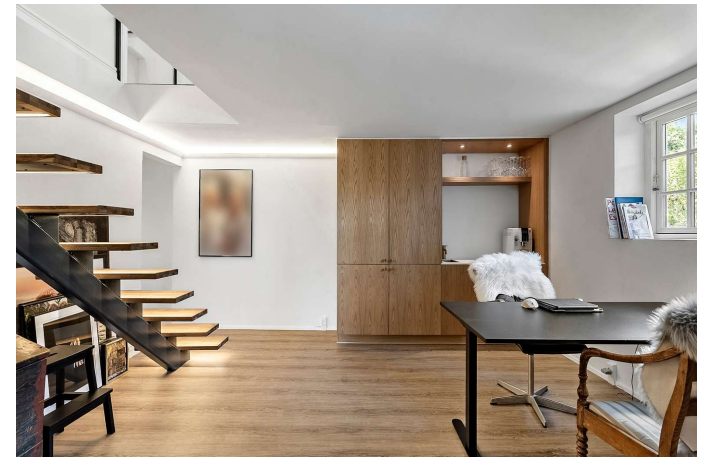
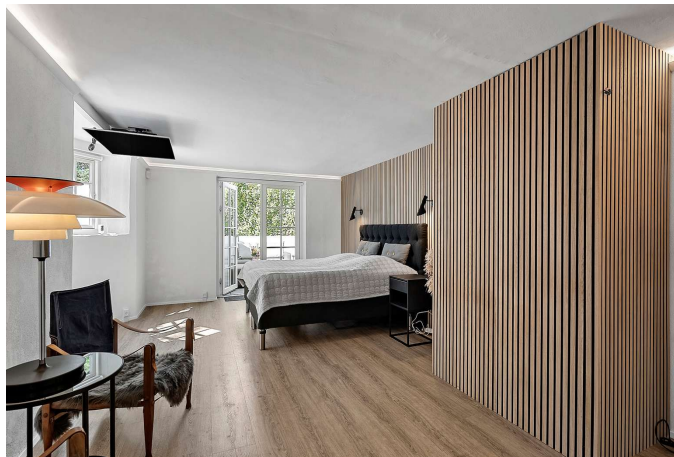
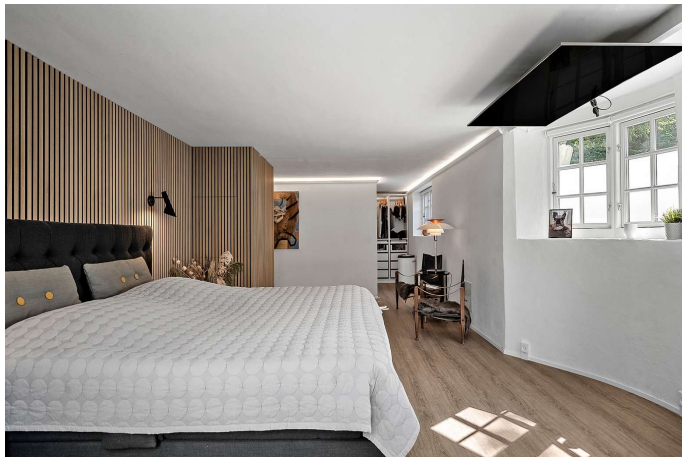


Liebe

Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026



Liebe

Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026



Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

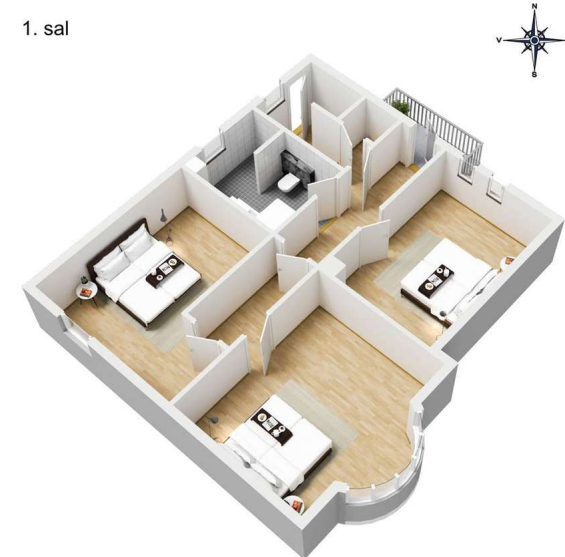
Dato: 23.02.2026

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



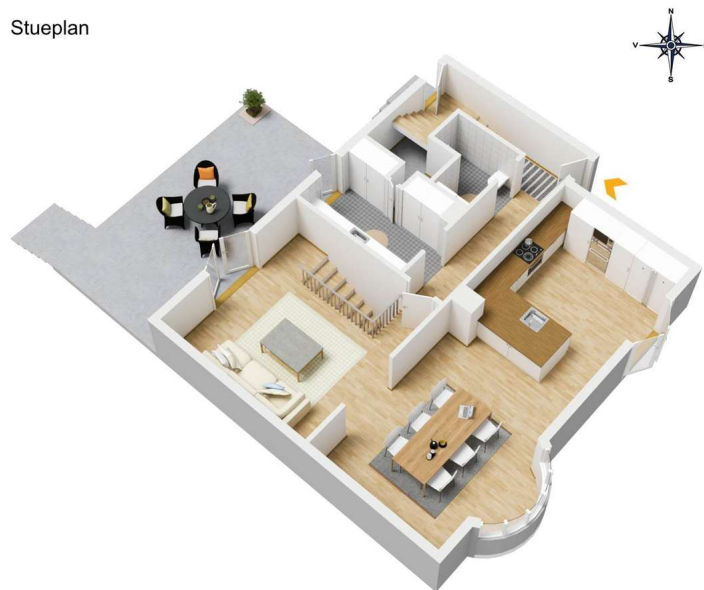
Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: helårsbeboelse
Kommune: Aalborg
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Fælleskloakeret: tag- og overfladevand
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år: 1912/2025

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2026
Ejendomsværdi: 7.266.000
Grundværdi: 4.299.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 5.812.800
Grundlag for grundskyld: 3.439.200

Arealer**

Grundareal: 765 m²
Boligareal i alt: 220 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 101 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

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: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 20.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde:
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>	
Ejendomsværdiskat	kr.	29.645	Kontantpris	kr. 9.195.000
Grundskyld	kr.	25.450	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 57.050
Offentlige udgifter til skadedyrsbekæmpelse	kr.	188	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 15.000
Skorstensfejning	kr.	600	I alt	kr. 9.267.050
Renovation mv.	kr.	3.500	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers eventuelle udgifter til køberrådgivning ved egne rådgivere er ikke medtaget. Ej heller er eventuelle udgifter til bankgaranti/udbetaling medtaget. Køber skal således selv drage omsorg for at indhente priser herpå og lægge disse omkostninger ind i sit købsbudget.	
Husforsikring/Brandforsikring	kr.	6.000		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	65.383		

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: Hasserisvej 138, 9000 Aalborg
Kontantpris: kr. 9.195.000

Sagsnr.: 768086
Ejerudgift/md.: kr. 5.449

Dato: 23.02.2026

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 afgiftspantebreve 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: