

Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m²	**85**
Kontant	**1.045.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.237**	Grund m²	**1.229**
Byggeår	**2007**		

Sagsnr. **466002087**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

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: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026



Sommerhuset har en ganske særlig historie. Det stod oprindeligt i Egå, hvor det blev nænsomt taget ned bjælke for bjælke og genopført i Trend i 2007. I forbindelse med genopførelsen blev huset gennemgribende moderniseret med blandt andet nyt tag, nye installationer, ny udvendig beklædning samt øvrige forbedringer, så du får den autentiske bjælkehusstemning kombineret med moderne komfort.

Beliggenheden er helt i top. Huset ligger for enden af en lukket vej på en skøn naturgrund med varieret terræn, masser af luft omkring sig og en dejlig følelse af privatliv. Her er rammerne skabt til afslapning, nærvær og gode ferieoplevelser året rundt. Udendørs venter et sandt ferieparadis. Her finder du stor træterrasse, vildmarksbad, shelter, hyggelig bålplads, overdækning med vinplanter samt en udebruser med solopvarmet vand – perfekte rammer til lange sommeraftener med familie og venner.

Indvendigt byder sommerhuset på en funktionel og hyggelig indretning. Her er 3 værelser, et pænt badeværelse samt et køkken i delvis åben forbindelse med det rummelige alrum, hvor brændeovnen skaber varme og stemning på kølige dage. Fra alrummet er der udgang til den lyse udestue, som fungerer som et ekstra opholdsrum eller soveplads alt efter behov. Herfra træder du direkte ud på den store terrasse og kan nyde udelivet fra første parket. Til huset hører desuden et godt udhus samt praktiske brændeskure.

Trend er et fredeligt og naturskønt sommerhusområde ved Limfjorden, kendt for sin lange, børnevenlige strand og de mange muligheder for aktiv ferie. Området byder på flotte vandre- og cykelruter, gode forhold for windsurfing samt kort afstand til både Trend Camping, Trend Kro og områdets populære put & take-fiskesø.

Kun en kort køretur fra sommerhuset ligger Landal Rønbjerg, hvor både børn og voksne kan boltre sig. Derudover er der rig mulighed for at udforske de hyggelige ferieområder Ertebølle, Rønbjerg og Hvalpsund, ligesom

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: Trine Munk Johansen

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026



Ejendommen



Køkken



Køkken



Stue



Køkken



Stue

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026



Stue



Stue



Stue



Ejendommen



Værelse



Andet

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026



Værelse



Køkken



Køkken



Badeværelse



Ejendommen



Have

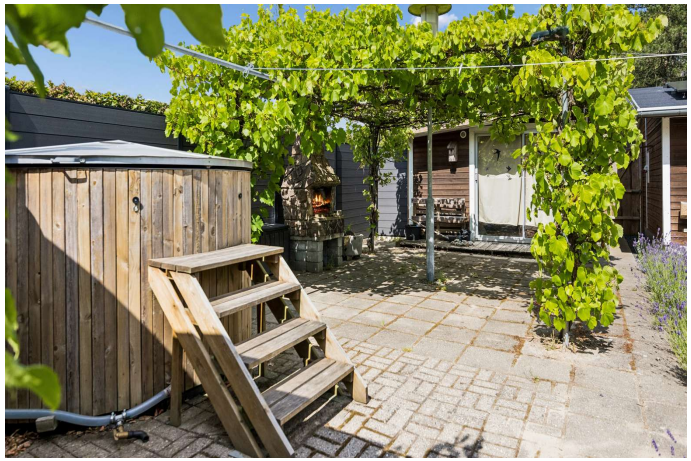
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026



Terrasse



Terrasse



Ejendommen



Ejendommen



Terrasse



Have

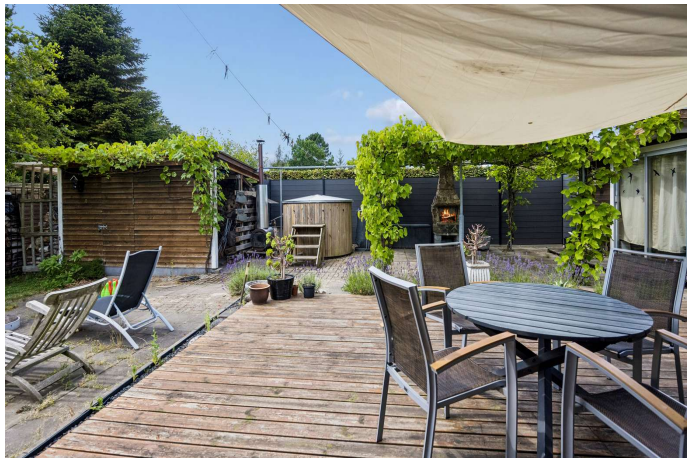
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026



Terrasse



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

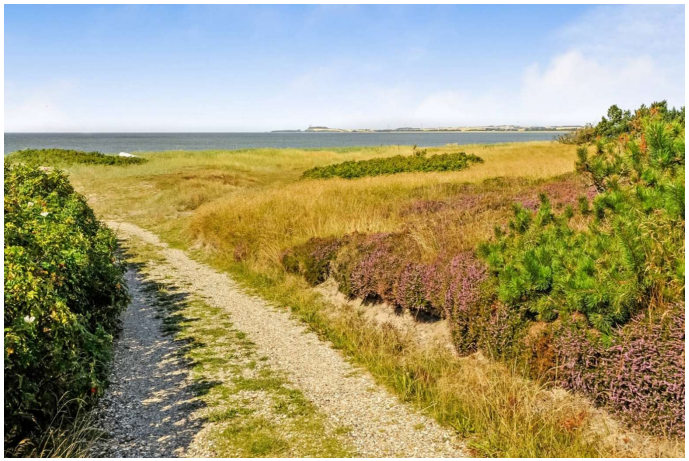
RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026









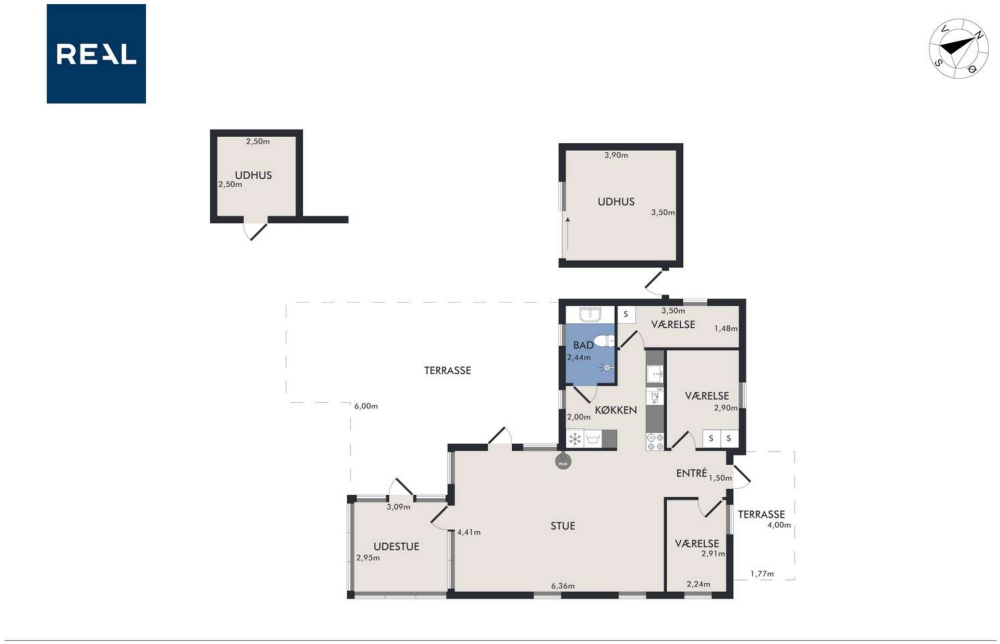
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

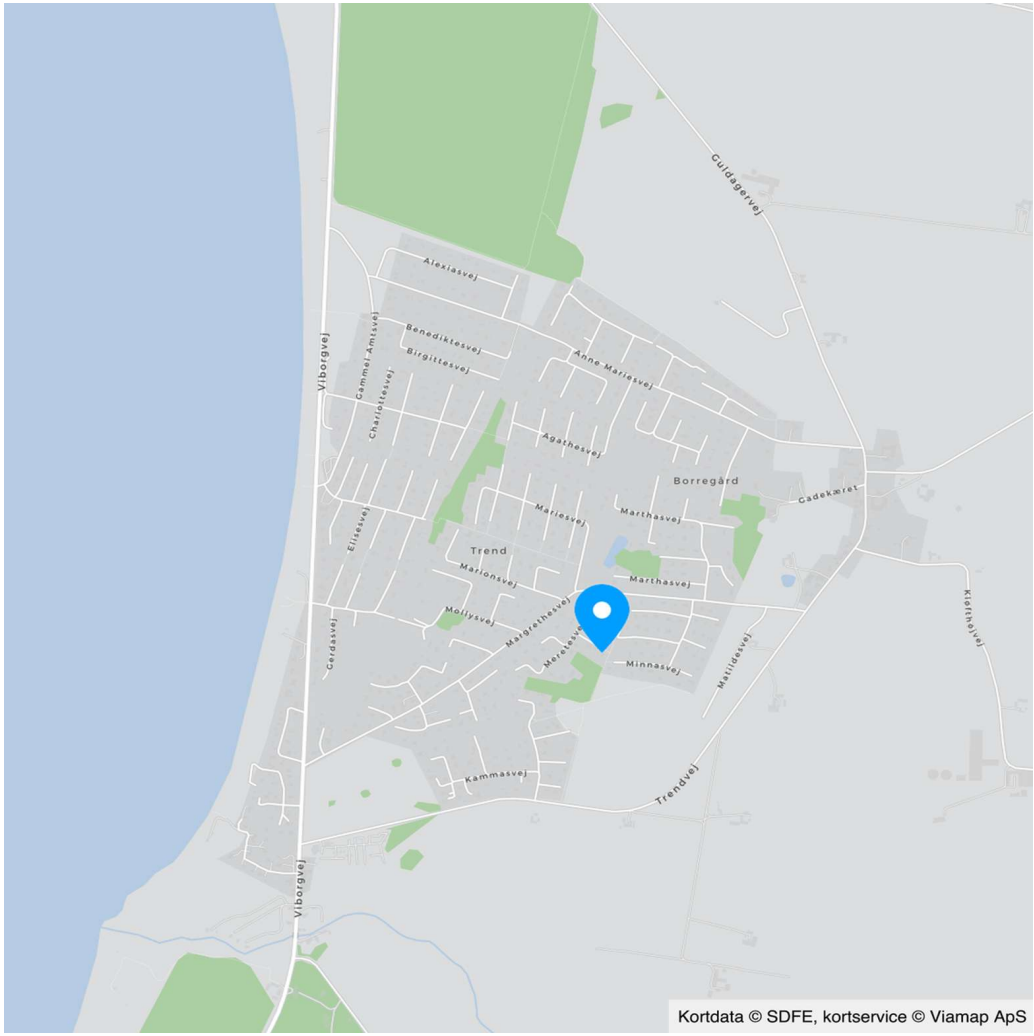
Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Vesthimmerlands
Matr.nr.:	20r Borregård By, Overlade
BFE-nr.:	3366689
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.277.000
Grundværdi:	248.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.021.600
Grundlag for grundskyld:	198.400

Arealer**

Grundareal:	1.229 m²
Boligareal i alt:	85 m²

Øvrige arealer:

Indbygget udestue el. lign.:	10 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
Kommuneplan 110.S.1 - Sommerhusområde ved Trend
Lokalplan 61 - Lokalplan nr. 61 Sommerhusområde i Trend
Lokalplan 61 - tillæg 1 - Sommerhusområde Trend

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

Alle hårde hvidevarer medfølger

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme - Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

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 salgsopstillingens 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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udgift til skøde
Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udarbejdelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil ikke er medtaget i købers kontantbehov.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatnings-grundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uved-kommende. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekven-serne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466002087
Ejerudgift/md.: kr. 1.237

Dato: 16.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.210
Grundskyld	kr.	1.845
Kommunal bidragsopgørelse 2026 (renovation, affaldsgebyr, rottebekæmpelse, grundejerforening og vejbidrag evt. skorstensfejer)	kr.	3.622
Husforsikring	kr.	4.172
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.849

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.045.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.150
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.174
I alt	kr.	1.059.324

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.012 md. / 72.149 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.753 md. / 57.033 år v/27,48 %
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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Meretesvej 13, Trend, 9670 Løgstør Kontantpris: kr. 1.045.000	Sagsnr.: 466002087 Ejerudgift/md.: kr. 1.237	Dato: 16.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Sommerhusforeningen Trend
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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 i Farsø er et team af veluddannede medarbejdere med mange års erfaring. Vi er alle fra lokalområdet og har stort lokalkendskab. Vi er klar til at tage hånd om dit ejendomssalg i hele Vesthimmerland og har hele kommunen som vores naturlige markedsområde.

Vi beskæftiger os med alle ejendomstyper, herunder salg af villaer, landejendomme, erhvervsejendomme og ikke mindst fritidshuse, hvor særligt Hvalpsund, Louns, Ertebølle og Trend er vores primære markedsområder.

Kontakt os allerede i dag på 70 20 25 11 for drøftelse om køb eller salg af fast ejendom i Vesthimmerland.