



REAL

Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	73
Kontantpris	1.395.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.538	Grund m2	144
Byggeår/ombygget	1940/2004		

Sagsnr. **466001883**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

Salgsopstilling

Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Drømmer du om et sommerhus med panoramaudsigt over Limfjorden og direkte adgang til natur og vand? Så byder Albanivej 15 i Lendrup på noget ganske særligt. Huset er beliggende i det hyggelige sommerhusområde "Klyngen" – i allerførste række til fjorden på lejet grund.

Lendrup er et lille, roligt og charmerende sommerhusområde ved Limfjorden, kendt for sin fredelige stemning, flotte fjordudsigter og nærhed til både natur og vandaktiviteter. Her hersker en særlig feriestemning – perfekt til afslapning og ro væk fra hverdagens travlhed. Fra Lendrup kan du gå eller cykle langs kanalen hele vejen ind til Løgstør.

Huset fremstår flot og velholdt – og i april 2025 har det fået ny udvendig beklædning i smukke kalmarbrædder af lærketræ, som både giver et flot, rustikt udtryk og sikrer lang holdbarhed.

Sommerhuset er lyst og indbydende med et stilrent køkken, som ligger i åben forbindelse med en hyggelig stue, hvorfra udsigten over fjorden kan nydes dagen lang. Planløsningen rummer desuden et soveværelse og et ekstra værelse, og der er plads til gæster eller teenagere i det tilhørende annekset.

Udelivet er i centrum med flere skønne terrasseområder. Mellem huset og annekset finder du en solrig terrasse med morgensol og sol til langt op ad eftermiddagen – det perfekte sted til afslapning, måltider under åben himmel eller en god bog i solen. Terrassen fortsætter rundt om huset mod sydvest, hvor du kan nyde aftensolen og de smukke solnedgange over fjorden. Som en ekstra detalje er der udendørs bruser – ideel efter en dukkert i fjorden.

Grunden på 12 x 12 meter er trods størrelsen særdeles veludnyttet – med hegn og beplantning er haven afskærmet og ugeneret, så du kan nyde udelivet helt privat.

Her får du en sjældent udbudt perle med en af områdets bedste beliggenheder – perfekt som fristed for dig, der sætter pris på udsigt, vand, natur og fredelige omgivelser.

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.

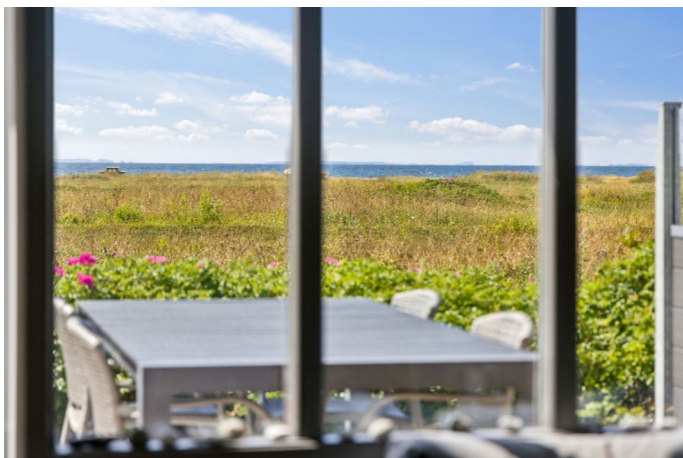
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Rasmus Moesgaard

Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

Dato: 31.01.2026



Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

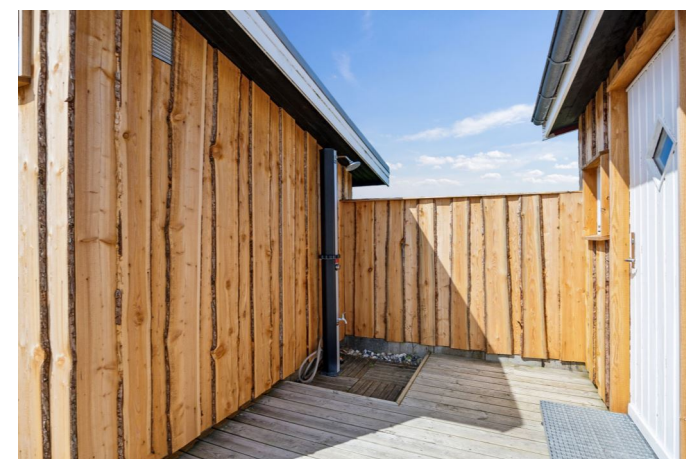
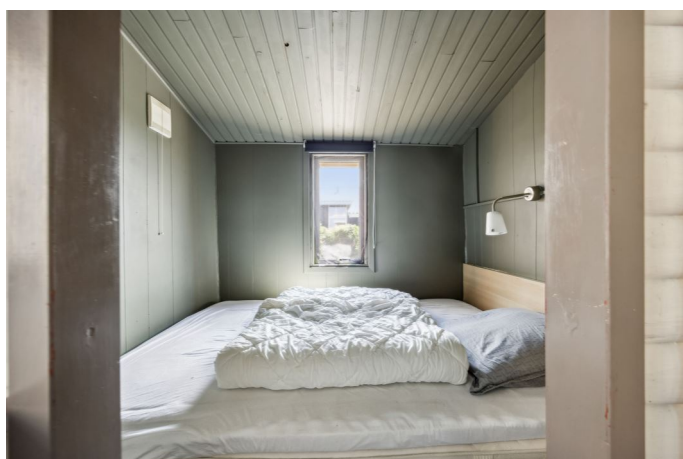
Dato: 31.01.2026



Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

Dato: 31.01.2026



Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

Dato: 31.01.2026



Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

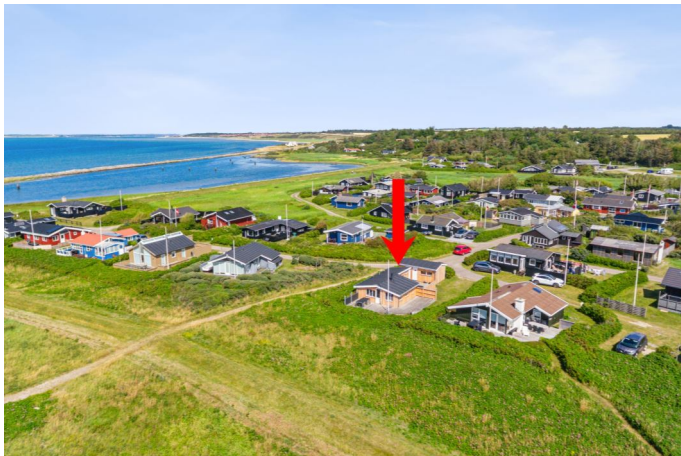
Dato: 31.01.2026



Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

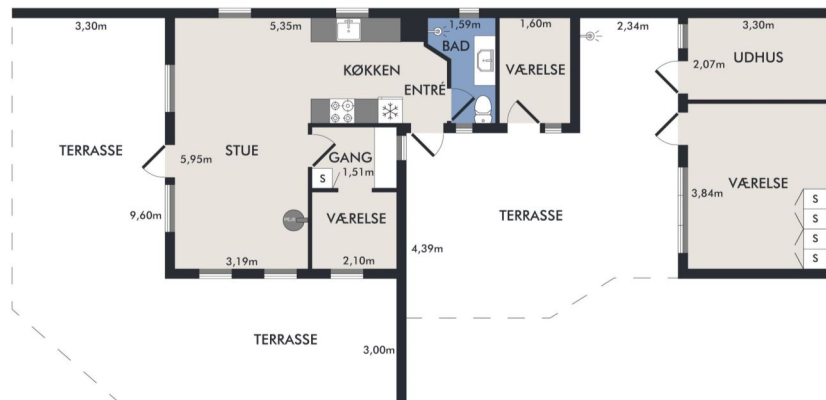
Dato: 31.01.2026



Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

Dato: 31.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus på fremmed grund
Kommune:	Vesthimmerland
Matr.nr.:	3 e Lendrup By, Malle
BFE-nr.:	3373110
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til samletank
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1940/2004

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.421.000 kr.
Grundværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.136.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer

Grundareal udgør:	144 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	49 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	73 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan - sommerhusområde ved Lendrup

Byggeregulativ Lendrup Strand - kan rekvireres ved ejendomsmægleren.

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 905391-74 Tillægstekst Se grund

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Gorenje elkomfur, emhætte, 2 electrolux køleskabe m. fryser

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, dog med følgende undtagelser: Personlige effekter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Codan Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Lendrup

Det er fra efteråret 2017 tilladt at udleje sommerhuset.
I 2017 er der etableret dige og kystsikring i området. Der betales et årligt bidrag til diget på 389 kr., hvilket også er medtaget i ejerudgifterne.

Udskiftning/nedlæggelse af ældre brændeovne og pejseindsatser

Såfremt brændeovnen er produceret før 1. januar 2003 skal den udskiftes eller nedlægges senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5.

Handlens berigtigelse

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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Adresse: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.798	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.395.000
Husforsikring	kr.	5.779	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.602
Renovation	kr.	1.966	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Skorstensfejning	kr.	609	Ejerskiftegebyr Lendrup Strandbad	kr.	4.000
Digebidrag	kr.	389		kr.	1.415.852
Leje Lendrup Strandbad	kr.	13.728	I alt		
Variabelt tillæg Lendrup Strand	kr.	2.187			

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

Ejerudgift i alt 1 år

30.456

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.625 md./ 91.498 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.065 md./ 72.781 år v/26,90%
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: Albanivej 15, Lendrup, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466001883
Ejerudgift/md.: kr. 2.538

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:

Ingen gæld

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: Beboerforeningen Lendrup Strand

Pligt til medlemskab: Nej

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Forsikringsforhold:

Der gøres opmærksom på at beløbet til forsikring under ejendommens ejerudgift er beregnet ud fra sælgers præmie.

Køber opfordres til selv at indhente tilbud på husforsikring i ønsket selskab.

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 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 ejendomsstyper, herunder salg af villaer, landejendomme, erhvervsjendomme 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.