

REAL



## Margitsvej 3, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	<b>Fritidsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>135</b>
Kontant	<b>2.095.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>1.620</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>1.505</b>
Byggeår	<b>2026</b>		

Sagsnr. **466001998**

**RealMæglerne** Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / [www.realmaeglerne.dk/farsø](http://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: Margitsvej 3, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 466001998  
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 10.07.2026



### **Eksklusivt kvalitetssommerhus med spa og sauna – klar til ferieliv i naturskønne Trend**

Drømmer du om et moderne sommerhus, hvor kvalitet, komfort og afslapning går hånd i hånd? På Margitsvej 3 i Trend finder du dette flotte fritids- hus fra 2026, hvor både indretning og materialevalg er gennemtænkt ned til mindste detalje.

Boligen er noget ganske særligt. Huset har oprindeligt stået i Rungsted, hvor det nænsomt er blevet taget ned bjælke for bjælke, flyttet til Trend og genopført med stor respekt for den oprindelige charme. Samtidig er huset opført med komplet nye installationer, nyt tag, nyt inventar, nye indvendige vægge og en moderne isoleringsstandard i både gulve, vægge og loft. Ydermere er der vandbåret gulvvarme i hele huset. Resultatet er et sommerhus med masser af sjæl kombineret med den komfort og energieffektivitet, man forventer af et nyopført hus.

Sælger har gennem årene gennemført denne særlige proces adskillige gange og har stor erfaring med at bevare de originale kvaliteter, samtidig med at husene opgraderes til nutidens standard.

### 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, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Trine Munk Johansen

---

Adresse: Margitsvej 3, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 466001998  
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 10.07.2026

---

Boligen byder på 136 veludnyttede kvadratmeter med et lyst og indbydende køkken-almrum i åben forbindelse med den hyggelige opholdsstue. Loft til kip, synlige bjælker og den stemningsfulde brændeovn skaber en varm og afslappet atmosfære året rundt, mens de store vinduespartier inviterer naturen helt ind i boligen.

Huset rummer fire gode værelser, to flotte badeværelser samt et praktisk bryggers, hvilket gør det ideelt til både den store familie og flere generationer på ferie sammen.

Udendørs fortsætter oplevelsen med dejlige terrassemiljøer, hvor spa og sauna danner de perfekte rammer om afslapning efter en dag ved Limfjorden. Den store grund på 1.505 m<sup>2</sup> giver masser af plads til leg, boldspil og udeliv i rolige omgivelser.

Her er der skabt de perfekte rammer om det gode ferieliv, hvor både inde- og udeliv smelter sammen, og hvor der er plads til ro, nærvær og gode oplevelser året rundt.

Trend er et populært sommerhusområde ved Limfjorden, kendt for sin fredelige natur, gode badestrand og smukke landskab. Her får du kort afstand til vandet, hyggelige gåture og et væld af muligheder for at nyde det gode ferieliv året rundt.

Velkommen til et sommerhus, hvor historisk håndværk, moderne kvalitet og ægte ferieidyl mødes i en bolig, der er helt sin egen.

Adresse: Margitsvej 3, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 466001998  
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 10.07.2026



Køkken



Køkken



Spisestue



Spisestue



Spisestue



Stue

Adresse: Margitsvej 3, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 466001998  
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 10.07.2026



Stue



Værelse



Badeværelse



Værelse



Værelse



Badeværelse

Adresse: Margitsvej 3, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 466001998  
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 10.07.2026



Badeværelse



Bryggers



Ejendommen



Ejendommen



Adresse: Margitsvej 3, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 466001998  
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 10.07.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig  
Må benyttes til: Sommerhus  
Kommune: Vesthimmerlands  
Matr.nr.: 5bi Borregård By, Overlade  
BFE-nr.: 3366119  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 2026

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2025  
Ejendomsværdi: 2.095.000  
Grundværdi: 255.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.676.000  
Grundlag for grundskyld: 204.000

**Arealer\*\***

Grundareal: 1.505 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 135 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:  
Overdækket areal: 7 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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):

Komfur, Emhætte, Køle/fryseskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Kombineret vaske/tørretubler

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Margitsvej 3, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 466001998  
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 10.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Insekt: Rørskade:  
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation: Luft til vand

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

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.

Adresse: Margitsvej 3, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 466001998  
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 10.07.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.548	Kontantpris	kr.	2.095.000
Grundskyld	kr.	1.897	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.450
Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026	kr.	4.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.174
Husforsikring, anslået beløb	kr.	5.000	I alt	kr.	2.115.624

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

Ejerudgift i alt 1. år kr. 19.445

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: 105.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.647 md. / 139.763 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.205 md. / 110.461 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

**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.

Adresse: Margitsvej 3, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 466001998  
Ejerudgift/md.: kr. 1.620

Dato: 10.07.2026

#### 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:

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

#### **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.

##### **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.

##### **Anslået offentlig vurdering og beskatning**

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet eller beskattet, har ejendomsmægleren anslået værdierne for den offentlige vurdering, herunder beskatningsgrundlag i nærværende salgsoptilling. Ejendomsværdien er anslået til kontantprisen. Grundværdien er fastsat til ud fra den offentlig vurdering 2025.

Respektive beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat og grundskyld er anslået til ejendomsværdi hhv. grundværdi fratrukket 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip.

Beskatningsgrundlagene ligger til grund for de i ejerudgiften anslåede ejendomsværdiskat og grundskyld. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden

hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgsoptillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.