



REAL

Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	84
Kontant	1.045.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.196	Grund m ²	1.272
Byggeår	1979		

Sagsnr. **466001938**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / 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: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 21.03.2026



Rummeligt sommerhus med 4 værelser og skøn beliggenhed tæt på Limfjorden

Velkommen til Kammasvej 32 – et sommerhus med masser af charme, hygge og plads til gode ferieminder. Her i det skønne område ved Trend får I naturen helt tæt på, og med Limfjorden indenfor kort afstand er der altid mulighed for en frisk dukkert, en gåtur langs stranden eller blot at nyde udsigten over vandet.

Sommerhuset er rummeligt og giver jer fire gode værelser, så der er plads til hele familien. Hertet i huset er den hyggelige stue, der ligger i åben forbindelse med køkkenet. Her samles man nemt om måltiderne, en god film eller spil ved bordet, mens brændovnen knitrer og spreder varme på de kølige aftener. Fra stuen er der udgang til en skøn overdækket terrasse, hvor I kan sidde i læ og nyde aftensolen, uanset hvordan vejret arter sig.

Køkkenet er lyst og funktionelt med alt, hvad man behøver til ferien, og badeværelset er indrettet med bruseniche og vaskemaskine – en praktisk detalje, når børnene har været ude og lege hele dagen.

Udenfor venter en dejlig, rummelig have med god plads til boldspil, hygge ved grillen eller en rolig stund med en kop kaffe. Her er terrasser til både morgen- og aftensol, så I kan finde jeres yndlingsplads i løbet af dagen. Haven rummer desuden et gyngestativ til familiens yngste og et udhus med plads til opbevaring af cykler, havemøbler og udstyr.

<!--[endif]-->

Området ved Trend er kendt for sin børnevenlige strand med lavt vand, hyggelige stier til gå- og cykelture og en stemning, der emmer af sommerhus liv. Her er fred og ro, men også aktiviteter lige om hjørnet, hvis man har lyst – fra windsurfing og kajak til en tur på golfbanen eller en frokost i en af de lokale restauranter. Der er ligeledes ikke langt til aktiviteterne på en regnvejrsdag med børne, da der kun er 10 min kørsel til Landedal Feriecenter med bla. badeland, wellness, legeland og minigolf

Alt i alt får I her et sommerhus, der både kan danne rammen om afslappede weekender og lange sommerferier, hvor minderne kan skabes. Et sted, hvor I kan trække stikket ud, finde roen og nyde livet i smukke omgivelser ved Limfjorden.

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: Kalle Lund Andersen

Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

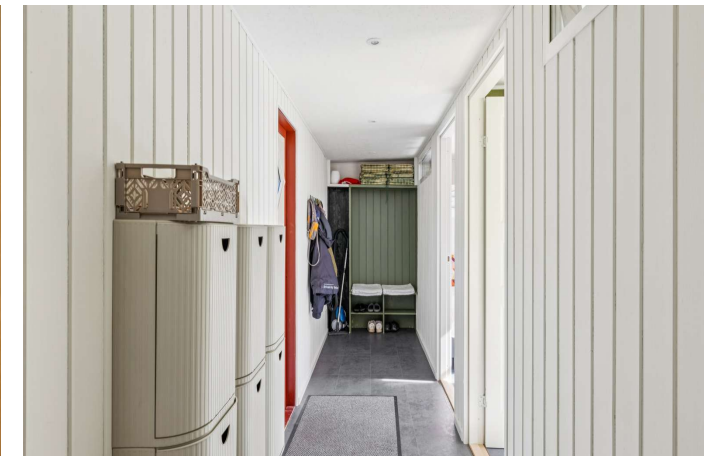
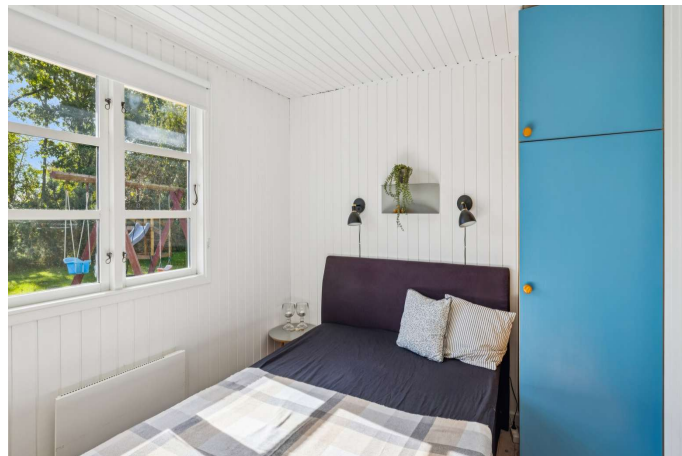
Dato: 21.03.2026



Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 21.03.2026



Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 21.03.2026



Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 21.03.2026





Adresse: Kamasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 21.03.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 21.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 5ck Borregård By, Overlade
BFE-nr.: 3366146
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 870.000
Grundværdi: 213.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 696.000
Grundlag for grundskyld: 170.400

Arealer**

Grundareal: 1.272 m²
Boligareal i alt: 84 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

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):

1 Opvaskemaskine, 1 Emhætte, 1 køle/frys skab, 1 ovn/komfur

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja ___ Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige effekter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 21.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: konkret tilbud hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: 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.

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemforbrug fremgår ikke af salgsoptstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 rødt hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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 i 2024. 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 i 2024 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 ovenståendevedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 21.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.550	Kontantpris	kr.	1.045.000
Grundskyld	kr.	1.585	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.150
Renovation	kr.	4.607	I alt	kr.	1.053.150
Skorstensfejning	kr.	652	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.		
Grundejerforening	kr.	250			
Rottebekæmpelse	kr.	61			
Husforsikring	kr.	3.652			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.356			

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 5.678 md. / 68.132 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.532 md. / 54.378 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 21.03.2026

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:

Ingen gæld

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 ejendomstyper, 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.