

Skovlunden 52, 8831 Løgstrup

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m^2	**898**
Kontant	**595.000**		
Udbetaling	**30.000**		
Ejerudgift	**730**		

Sagsnr. **492240078**

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
Nytorv 2B / 8800 Viborg / Tlf. +45 70608887 / www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

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: Skovlunden 52, 8831 Løgstrup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 492240078
Ejerudgift/md.: kr. 730

Dato: 19.11.2026



Velkommen til Skovlunden – en nyere privat udstykning i det attraktive Løgstrup.

Løgstrup er beliggende omkring 8 kilometer nordvest for Viborg og er kendetegnet ved sin smukke placering i det kuperede landskab tæt på både fjord, sø og skove, hvilket gør det til et attraktivt område for naturelskere.

Løgstrup er en by med en blanding af både gamle og nye beboelser, og den har en række faciliteter, der gør den til et behageligt sted at bo. Byen har en lokal skole, børnehave, daginstitutioner, sportsfaciliteter og et aktivt foreningsliv, som giver et stærkt lokalsamfund. Løgstrup har også dagligvarebutikker og mindre erhverv, der betjener de lokale beboere.

Byens omgivelser byder på naturskønne områder, herunder Hjarbæk Fjord, der ligger tæt på Løgstrup. Fjorden og de omkringliggende skovområder er populære steder for friluftsaktiviteter som vandreture, cykling og lystfiskeri.

Her får du nu muligheden for at bygge din drømmebolig i et roligt og naturskønt område. Der er ikke byggepligt på Skovlunden, så du vælger grunden til din boligdrøm og bygger når du er klar. Kontakt os i dag for at høre mere om mulighederne.

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: Heine Binder

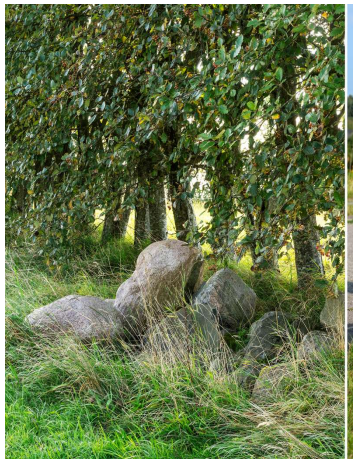
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

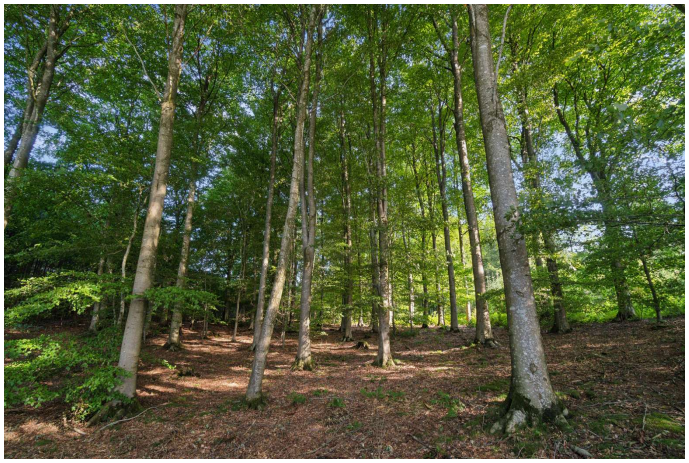
Adresse: Skovlunden 52, 8831 Løgstrup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

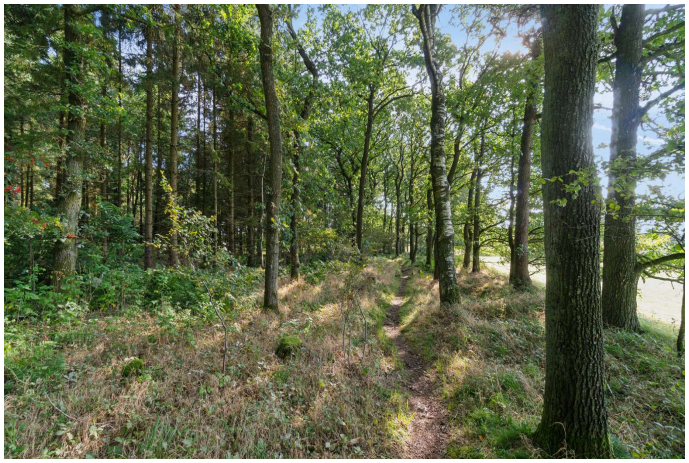
Sagsnr.: 492240078
Ejerudgift/md.: kr. 730

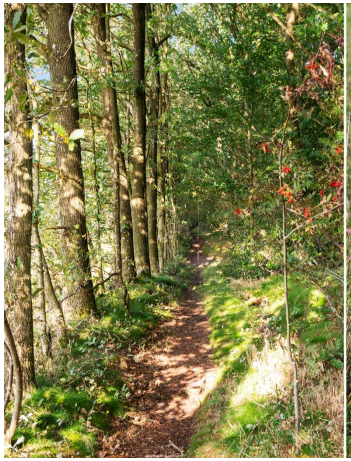
Dato: 19.11.2026

















COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

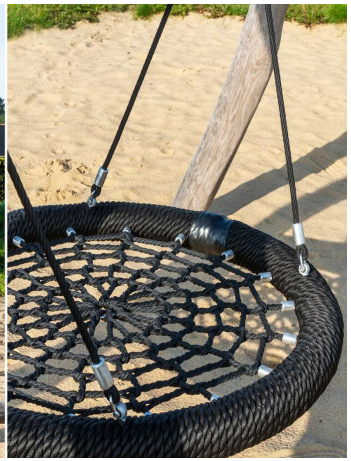
RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Skovlunden 52, 8831 Løgstrup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 492240078
Ejerudgift/md.: kr. 730

Dato: 19.11.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Skovlunden 52, 8831 Løgstrup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 492240078
Ejerudgift/md.: kr. 730

Dato: 19.11.2026







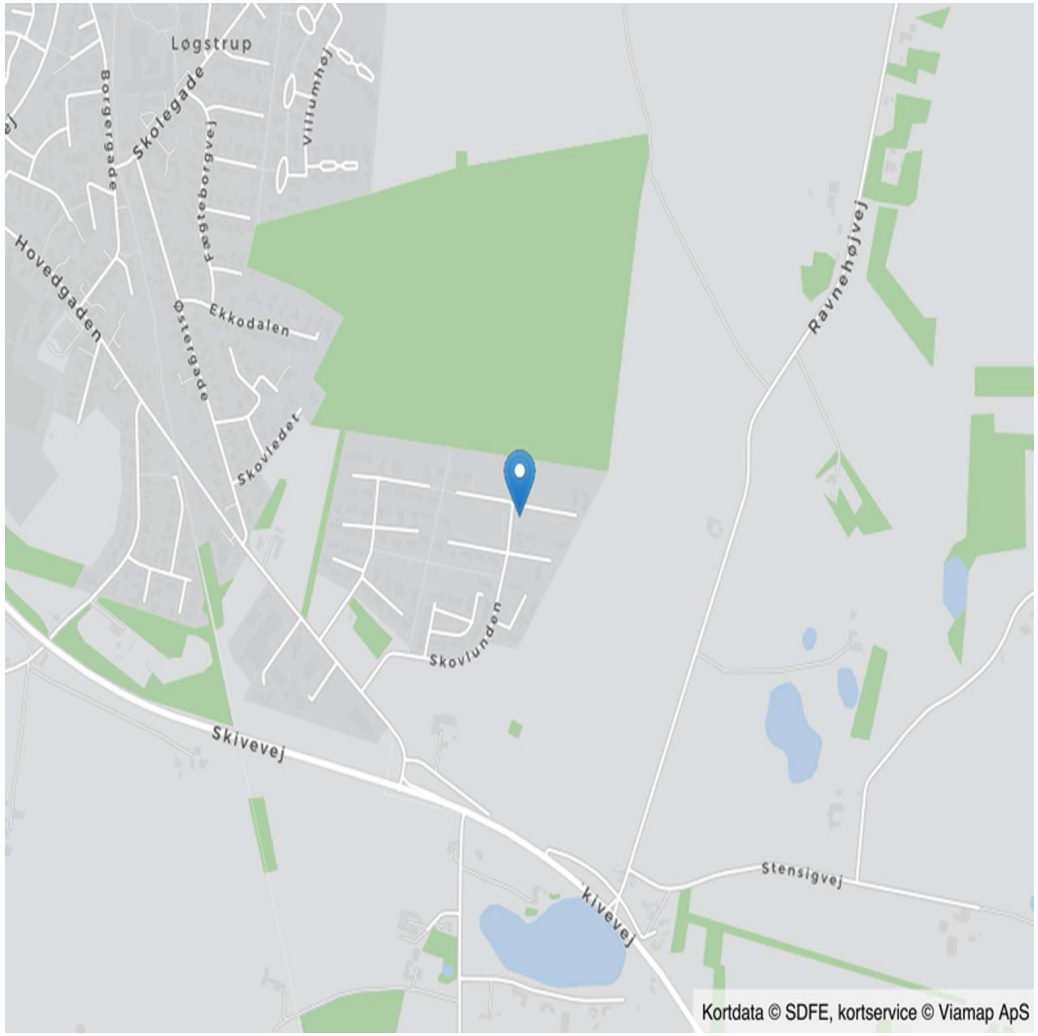
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Skovlunden 52, 8831 Løgstrup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 492240078
Ejerudgift/md.: kr. 730

Dato: 19.11.2026



Kort 0 (viamap)

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Skovlunden 52, 8831 Løgstrup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 492240078
Ejerudgift/md.: kr. 730

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Kommune:	Viborg
Matr.nr.:	2cs Rogenstrup By, Fiskbæk
BFE-nr.:	100013202
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2020
Grundværdi:	509.400
Grundlag for grundskyld:	407.520

Arealer

Grundareal udgør:	898 m²

Andre forhold af væsentlig betydning:
Der er ikke byggepligt på grunden.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Servitut om offentligt spildevandsanlæg og privat regnvandsanlæg

Planer
Kommuneplan LØGS.B4.04 - Løgstrup Blandede boliger
Lokalplan 315 - Boligområde ved Hovedgaden 2 i Løgstrup

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Skovlunden 52, 8831 Løgstrup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 492240078
Ejerudgift/md.: kr. 730

Dato: 19.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 22.221.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 22.438.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 78.395.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 15.000.

El:
N1. Fritliggende bolig maks 25 ampere kr. 22.437,50 incl. moms pr. stikledning jf. prisbladfra N1.
Kloak:
Energi Viborg. Sælger har betalt for kloakering, beløbet anslået kr. 47.037,28. refunderes af køber over refusionsopgørelsen. Der er privat vejafvanding som tilhører grundejerforeningen. Tag- og overfladevand skal håndteres og betales af køber. Pris anslået kr. 30.000.
Varme:
Løgstrup fjernvarme. Stikledning korteste vej til nærmeste væg kr. 6.250,00 incl moms. Hertil kommer kr 62,50 pr. m² dog maks kr. 8.750,00 incl.moms.
Antenne:
Køber sørger selv for antenne. Der er muligt at få indlagt fiber.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

Adresse: Skovlunden 52, 8831 Løgstrup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 492240078
Ejerudgift/md.: kr. 730

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.078
Grundskyld	kr.	4.686
Grundejerforening anslået	kr.	2.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	8.765

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
I alt	kr.	600.450

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.583 md. / 43.000 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.818 md. / 33.813 år v/26,43 %
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 - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Viborg - Helm & Binder ApS
CVR-nr. 44860740
Nytorv 2B / 8800 Viborg
Tlf. +4570608887 / viborg@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/viborg-helmbinder

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
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Velkommen til RealMæglerne Viborg - helm I binder.

Hos os lægger vi vægt på at holde et højt serviceniveau, hvor kunden er i centrum og altid føler sig set og hørt. Det er en stor beslutning, både når man køber og sælger sin bolig. Ikke to bolighandler er ens, og alle købere og sælgere har individuelle ønsker og behov. Uanset, hvordan du får tilrettelagt dit salgsforløb hos os, arbejder vi altid professionelt og målrettet for, at det bliver en god oplevelse for dig.

Kontakt os alle ugens 7 dage på 70608887

#wearerealestate