



REAL

Møllebakkevej 17, 9670 Løgstør

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	110
Kontant	495.000	Værelser	3
Ejerudgift	692	Grund m ²	385
Byggeår	1966	Energimærke	E

Sagsnr. **470JW0281**

RealMæglerne Aalborg - Klinggaard & Co ApS

Vesterbro 93 / 9000 Aalborg / Tlf. +45 82824242 / www.realmaeglerne.dk/9000

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: Møllebakkevej 17, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 470JW0281
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 14.09.2026



OMRÅDET:

På en rolig, lukket vej i et etableret villakvarter over bakken i Løgstør finder du denne hyggelige villa – oplagt til den mindre familie, den enlige mor eller far eller dig, der gerne vil bytte lejligheden ud med mere plads, egen indkørsel og en nem have.

Her bor du fredeligt og tilbagetrukket, men stadig med kort afstand til Løgstørs centrum, indkøb, skole, fritidsaktiviteter og den hyggelige havn. Grunden er overskuelig, så du får glæden ved hus og have uden at bruge al fritiden på vedligeholdelse.

HUSET:

Boligen har været trukket af markedet i en periode, men er nu klar igen – og undervejs er der lavet en række mindre forbedringer både ude og inde, som vi gerne fortæller mere om på en fremvisning.

Her får du 110 m² bolig suppleret af en rigtig anvendelig kælder og en overskuelig grund på 385 m². Planløsningen byder samtidig på gode muligheder for at tilpasse huset efter netop dine behov.

INDRETNINGEN:

Boligen byder på to gode værelser, et stort badeværelse, et rummeligt køkken og ikke mindst en virkelig stor stue med god plads til både spise- og opholdsafdeling. Har du brug for et ekstra værelse, kan en del af stuen nemt inddrages uden at gå på kompromis med de gode opholdsrum.

Kælderen er et stort plus og fremstår sund og tør med gode disponible rum. Her får du værksted, vaskerum samt et stort disponibelt rum, der nemt kan opdeles i to.

Her får du kort sagt et hus med masser af muligheder – hvad enten drømmen er ekstra værelse, hjemmekontor, hobbyrum, værksted eller bare lidt

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: Tue Klinggaard

Adresse: Møllebakkevej 17, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 470JW0281
Ejerudgift/md.: kr. 692

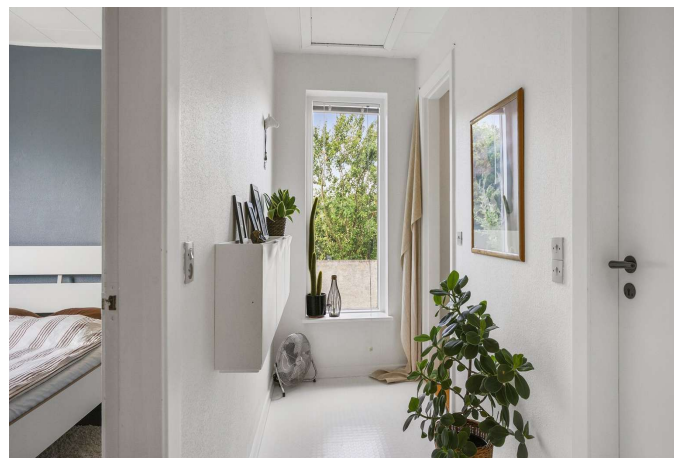
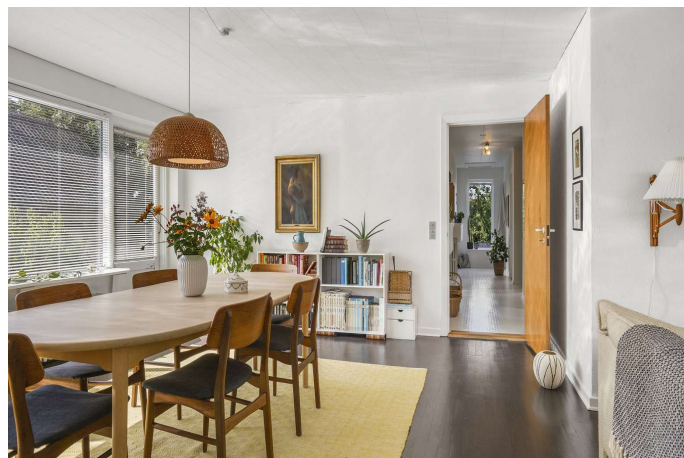
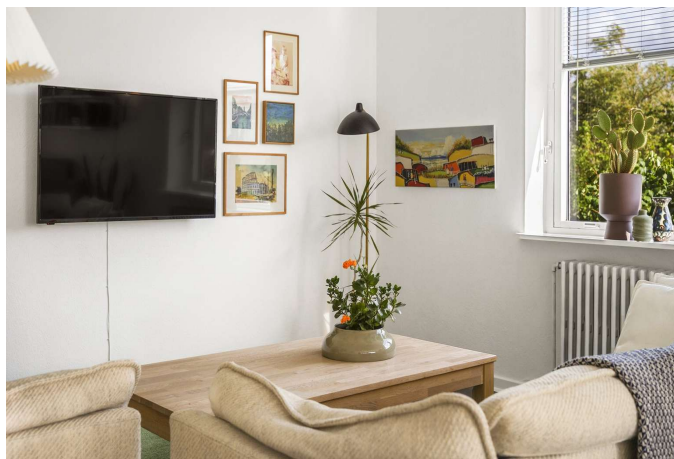
Dato: 14.09.2026



Adresse: Møllebakkevej 17, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 470JW0281
Ejerudgift/md.: kr. 692

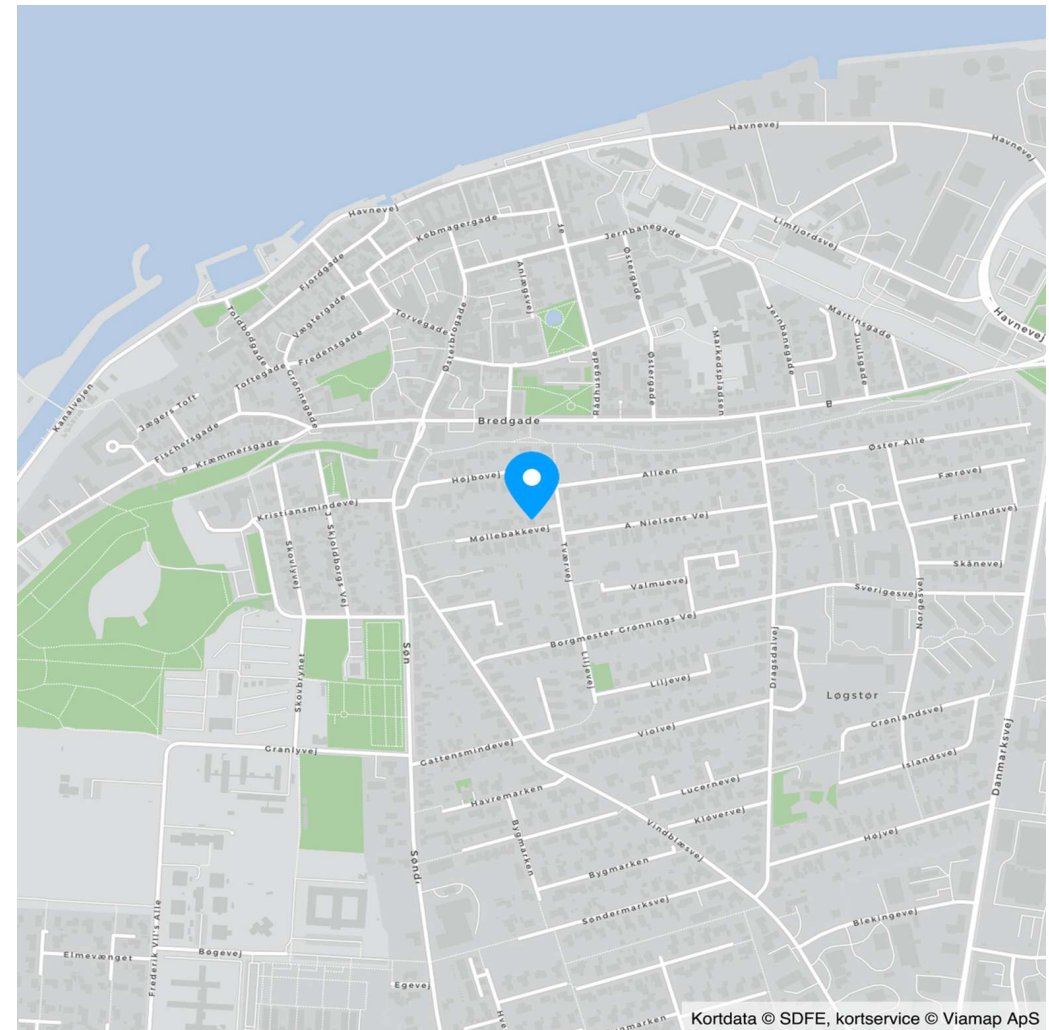
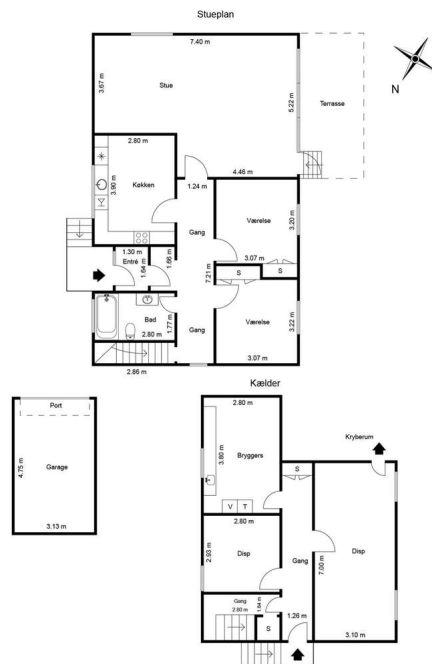
Dato: 14.09.2026



Adresse: Møllebakkevej 17, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 470JW0281
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 14.09.2026





Adresse: Møllebakkevej 17, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 470JW0281
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 14.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 91n Løgstør Markjorder
BFE-nr.: 5557573
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1966

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 701.000
Grundværdi: 135.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 560.800
Grundlag for grundskyld: 108.000

Arealer**

Grundareal: 385 m²
Boligareal i alt: 110 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 70 m²
Garage: 15 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

- Nr. 1: 26.05.1997 - Dok om fjernvarme/anlæg mv

Planer

Kommuneplan 2.B.1 - Boligområde mellem Sønderport og Danmarksvej

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Møllebakkevej 17, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 470JW0281
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 14.09.2026

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: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 16.111 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 salgssopstillingens 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: Energimærke E



Adresse: Møllebakkevej 17, 9670 Løgstør
 Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 470JW0281
 Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 14.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.860	Kontantpris	kr.	495.000
Grundskyld	kr.	1.004	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.850
Ansl. skadedyrsbekæmpelse	kr.	300	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.500
Nordværk - Renovation - 240 liter hver 2. uge	kr.	4.139	I alt	kr.	507.350
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 8.303			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.803 md. / 33.634 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.221 md. / 26.653 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: 28.08.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Møllebakkevej 17, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 495.000

Sagsnr.: 470JW0281
Ejerudgift/md.: kr. 692

Dato: 14.09.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 546.000
Nr. 3: hovedstol kr. 150.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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