

Vanstedvej 38, 9670 Løgstør

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**151**
Kontant	**895.000**	Erhverv m^2	**617**
Ejerudgift	**1.686**	Grund m^2	**3.439**
Byggeår	**1932**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **466002080**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
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: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026



Landlig idyl tæt ved Limfjorden – hyggelig og velholdt ejendom med masser af muligheder

Drømmer du om livet på landet med fred, ro og plads til at udfolde dine interesser? Så byder Vanstedvej 38 på en skøn og velholdt ejendom med en attraktiv beliggenhed tæt ved Limfjorden og det hyggelige havnemiljø i Lendrup nær Løgstør.

Ejendommen er løbende moderniseret og fremstår velholdt med et indbydende stuehus på 151 m². Samtidig får du en grund på hele 3.439 m², hvor den smukt anlagte have danner en lille oase med hyggelige kroge, varieret beplantning, køkkenhave og en charmerende frugtplantage med blandt andet æble-, pære- og blommetræer, nøddetræer samt forskellige bærbuske. Her er rig mulighed for at dyrke egne grøntsager, holde høns eller leve det gode liv tæt på naturen. Ønskes der plads til større dyr, er naboen desuden åben for udlejning af ekstra jord.

Boligen byder på et stort og opdateret bryggers med adgang til et rummeligt badeværelse med både badekar og bruseniche. Husets køkken er lyst og funktionelt med god skabsplads og ligger i åben forbindelse med den hyggelige spise- og opholdsstue. Her skaber brændeovnen en dejlig atmosfære, og fra stuen er der udgang til en privat terrasse med udsigt over markerne og den lille havedam – et oplagt sted at nyde aftensolen.

på 1. sal finder du en rummelig repos, der er oplagt som ekstra opholdsstue eller hjemmekontor, et soveværelse med walk-in samt endnu et stort værelse.

Ejendommen rummer desuden to gode længer. Den ene er sammenbygget med stuehuset og har direkte adgang fra bryggerset. Her har nuværende ejer indrettet to gæsteværelser (ikke godkendt til beboelse), og bygningen giver mange anvendelsesmuligheder – eksempelvis hobbyrum, værksted, træningsrum eller en hyggelig gildesal. Den fritliggende længe er indrettet med garage, porte og fyrrum med pillefyr.

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: Trine Munk Johansen

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026



Ejendommen



Køkken



Spisestue



Stue



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026



Stue



Stue



Køkken



Værelse



Værelse



Stue

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse



Bryggers



Værelse

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026



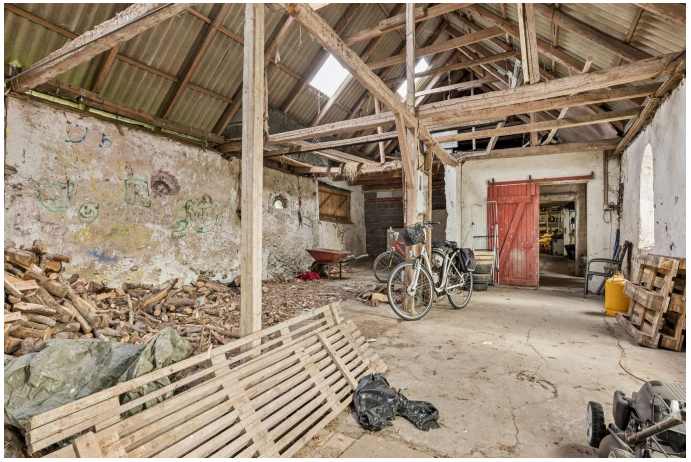
Garage



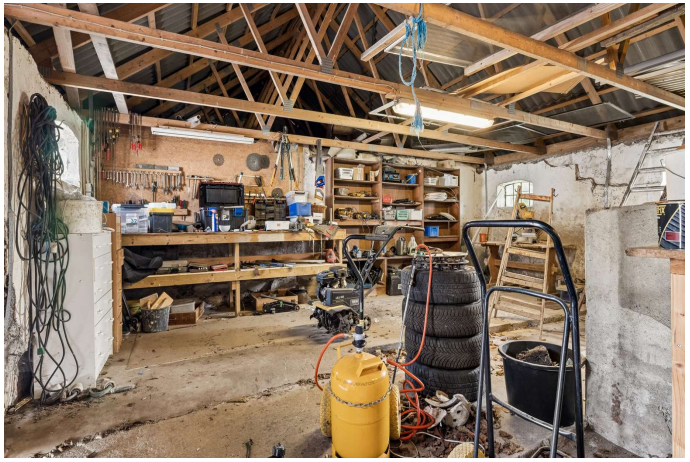
Garage



Stald



Stald



Lade



Have

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026



Område



Luftfoto



Ejendommen



Have



Ejendommen



Ejendommen

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026



Ejendommen



Ejendommen



Have



Ejendommen



Ejendommen

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

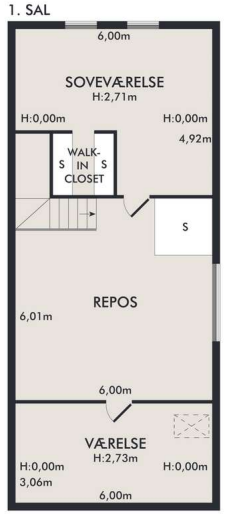
Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

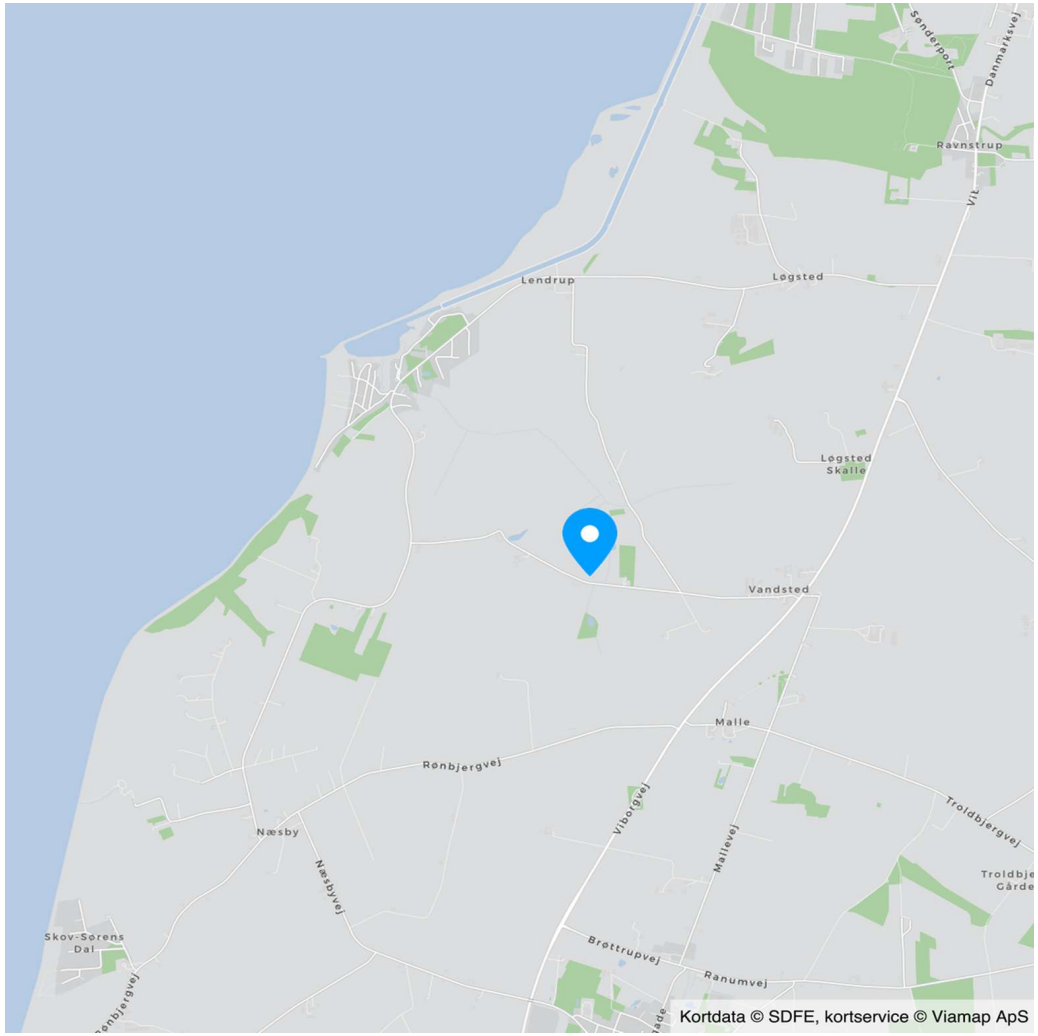
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

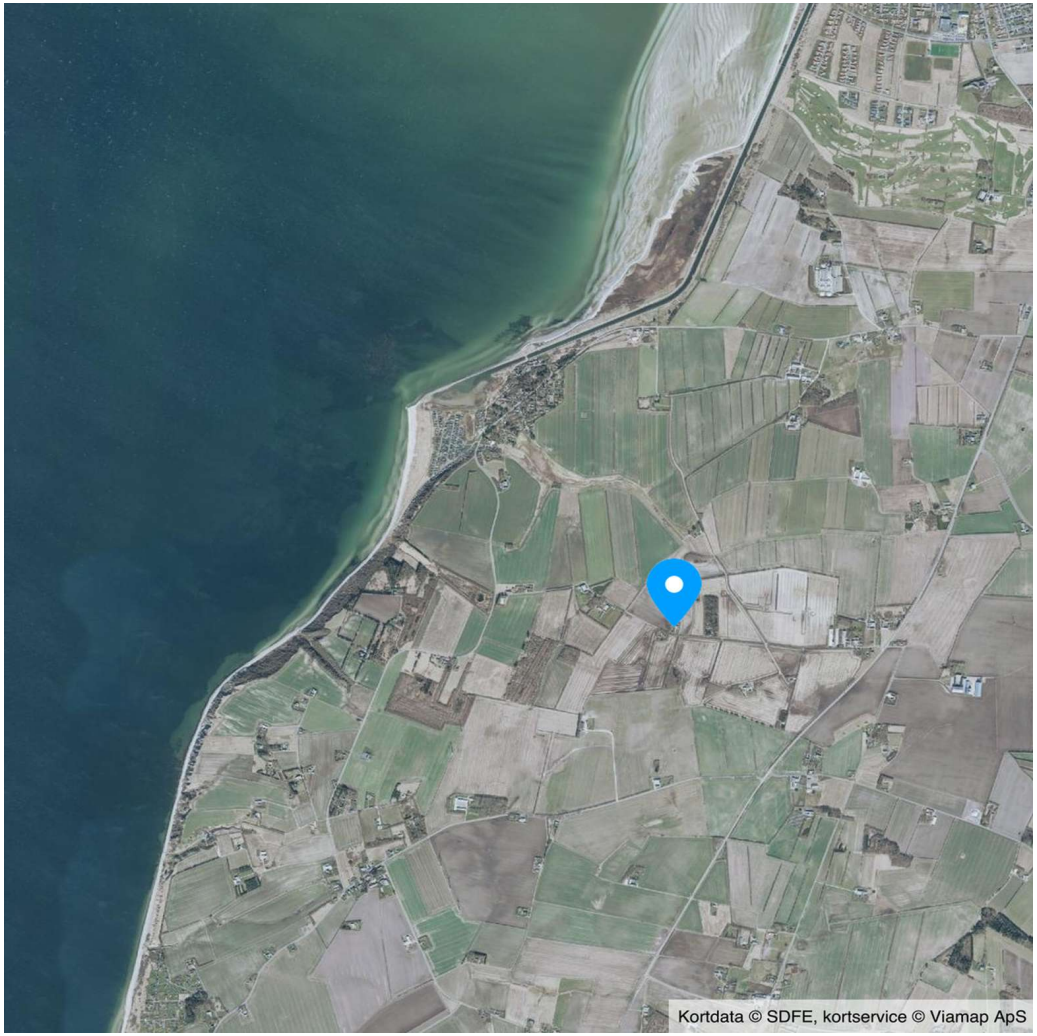
RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026





COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	
Kommune:	Vesthimmerlands
Matr.nr.:	3d Lendrup By, Malle
BFE-nr.:	3373109
Zonestatus:	Landzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1932

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	323.000
Grundværdi:	149.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	258.400
Grundlag for grundskyld:	119.200

Arealer**

Grundareal:	3.439 m^2
Boligareal i alt:	151 m^2
Øvrige arealer:	
Erhvervsareal:	617 m^2

** 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

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

Hårde hvidevarer i køkken medfølger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Thisted Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 11.300 Forbrug: 4 ton
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fyr med fast brændsel
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Enkeltindvindingsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

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.

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 466002080
Ejerudgift/md.: kr. 1.686

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	1.318
Grundskyld	kr.	1.109
Husforsikring incl alle bygninger og familieplusforsikring	kr.	12.409
Kommunal bidragsopgørelse incl skorstensfejer	kr.	5.397
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	20.232

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
I alt	kr.	902.250

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

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.089 md. / 61.068 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.036 md. / 48.428 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: 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 - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Vanstedvej 38, 9670 Løgstør Kontantpris: kr. 895.000	Sagsnr.: 466002080 Ejerudgift/md.: kr. 1.686	Dato: 09.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 1: hovedstol kr. 666.000 Nr. 2: hovedstol kr. 223.761 Nr. 3: hovedstol kr. 41.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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, erhvervsejendomme 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.