

Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**94**
Kontant	**1.395.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.172**	Grund m^2	**1.212**
Byggeår/ombygget	**1957/2010**		

Sagsnr. **466002166**

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: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026



Stilfuldt kvalitetssommerhus i anden række fra vandet

Lyden af bølgebrus skyller ind over landskabet og mænger sig med den sagte hvisken af vinden gennem lyngen. Naturen omfavner træhusene, der udgør sommerhusområdet ved Trend Strand – og det er her, i anden række fra vandet, at I kan udleve drømmen om dansk sommer i et 82 m2 stort og lækkert sommerhus, der med bl.a. varmepumpe og delvis elektrisk gulvvarme er opført efter nutidige standarder.

Beliggenheden kan virkelig noget med kun fem minutters gang ned til det lyse sand på Trend Strand, hvor det lave vand er ideelt for de mindste. Der til er der mulighed for at handle lokalt ind i Brugsen i Overlade. Skal der handles større ind står såvel Løgstør som Aars til rådighed inden for 25 minutters kørsel. Kronen på værket er dog det lækre sommerhus. På papiret er huset fra 1957, men der er faktisk ikke andet end et stykke sokkel tilbage. Det hele blev bygget op fra ny i 2010/2011, og I kan altså se frem til at overtage et gedigent og dejligt komfortabelt hus, hvor alt lige fra el, VVS og kloak til vægge, tag og vinduer er opført på ny.

Entréen åbner op til et hjem, der emmer af charme og hygge, og som samtidig er smagfuldt indrettet med rustik træbeklædning og eksponerede spær for den autentiske sommerhusfølelse. Det lune træ påtager sig en næsten gylden kvalitet, når solstrålerne falder derpå, og når terrassedørene står åbne, er det næsten som om at hjemmet smelter sammen med naturen. Fra entréen træder I ind i det store leverum, hvor stuen og køkkenet smelter sammen og en god hems tilbyder ekstra sovepladser til overnattende gæster. Et badeværelse hører sig til, og i husets anden ende finder I endnu en hems, mens det store soveværelse snildt kan deles i to, skulle I have behov for to værelser.

Her får I en dejlig stor grund, mens terrasser svøber sig om alle husets sider. Dermed er der altid en sol- eller skyggeplet i sigte – og gæsterne kan følger brædderne lige over i annekset. Til slut finder I carporten, der ligesom annekset blev opført i 2013/2014. Bedre bliver det vist ikke.

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: Rasmus Moesgaard

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: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026



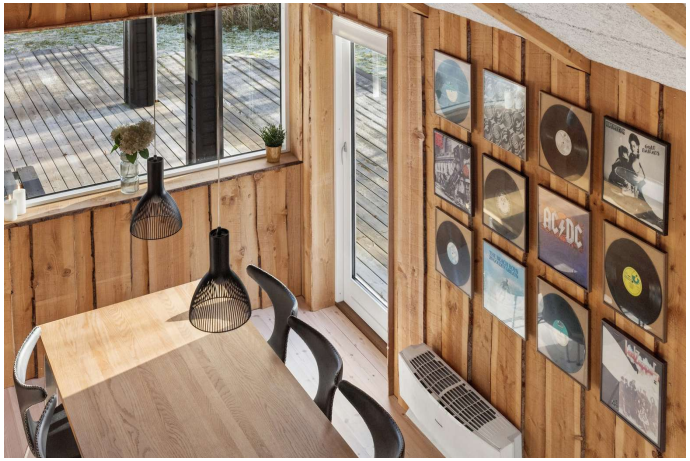
Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Køkken

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: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026



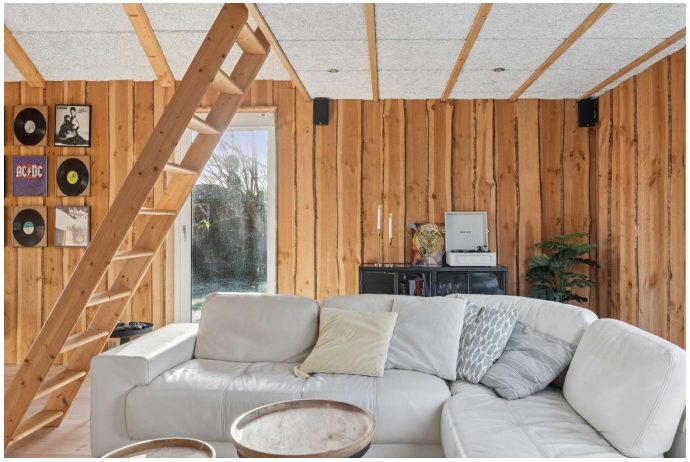
Køkken



Stue



Stue



Stue



Stue



Hems

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: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026



Badeværelse



Badeværelse



Entré



Værelse



Værelse



Udsigt

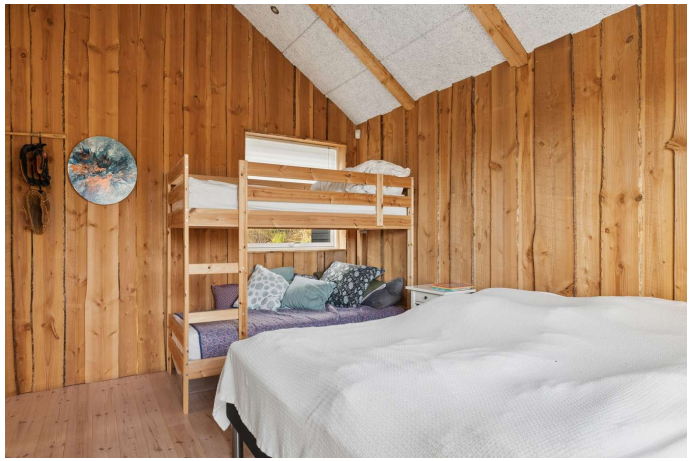
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026



Værelse



Anneks



Overdækket terrasse



Område



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: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026



Ejendommen



Ejendommen



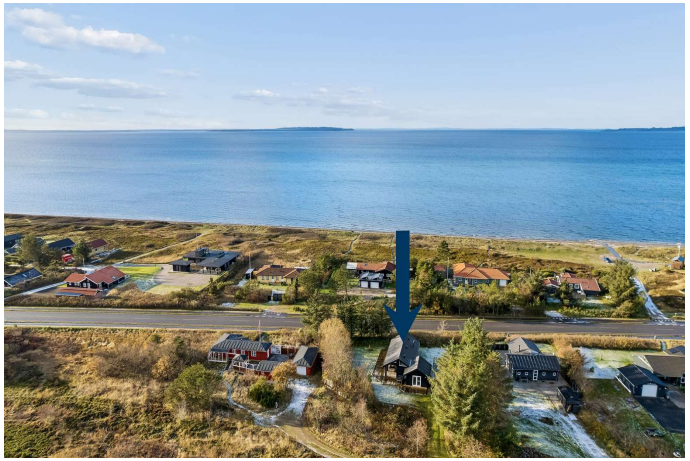
Ejendommen



Ejendommen



Luftfoto



Luftfoto

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: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

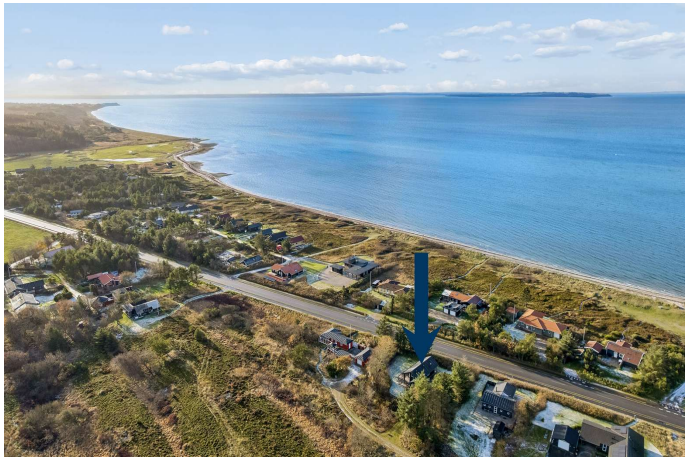
Dato: 25.11.2026



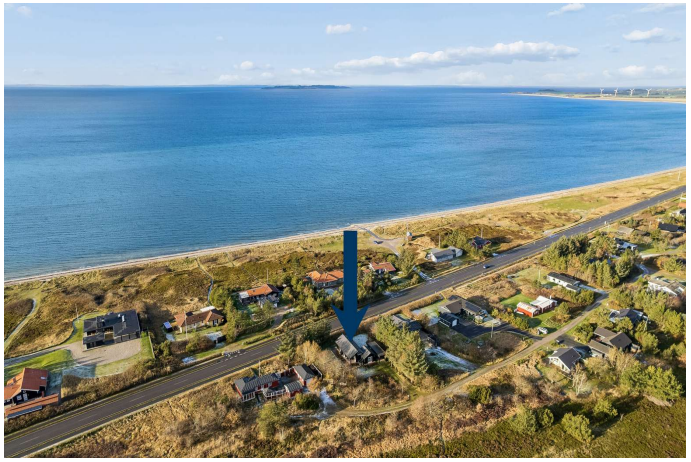
Luftfoto



Luftfoto



Luftfoto



Luftfoto



Område



Område

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: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar OBS! Alternativ plantegning

Alternativ plantegning

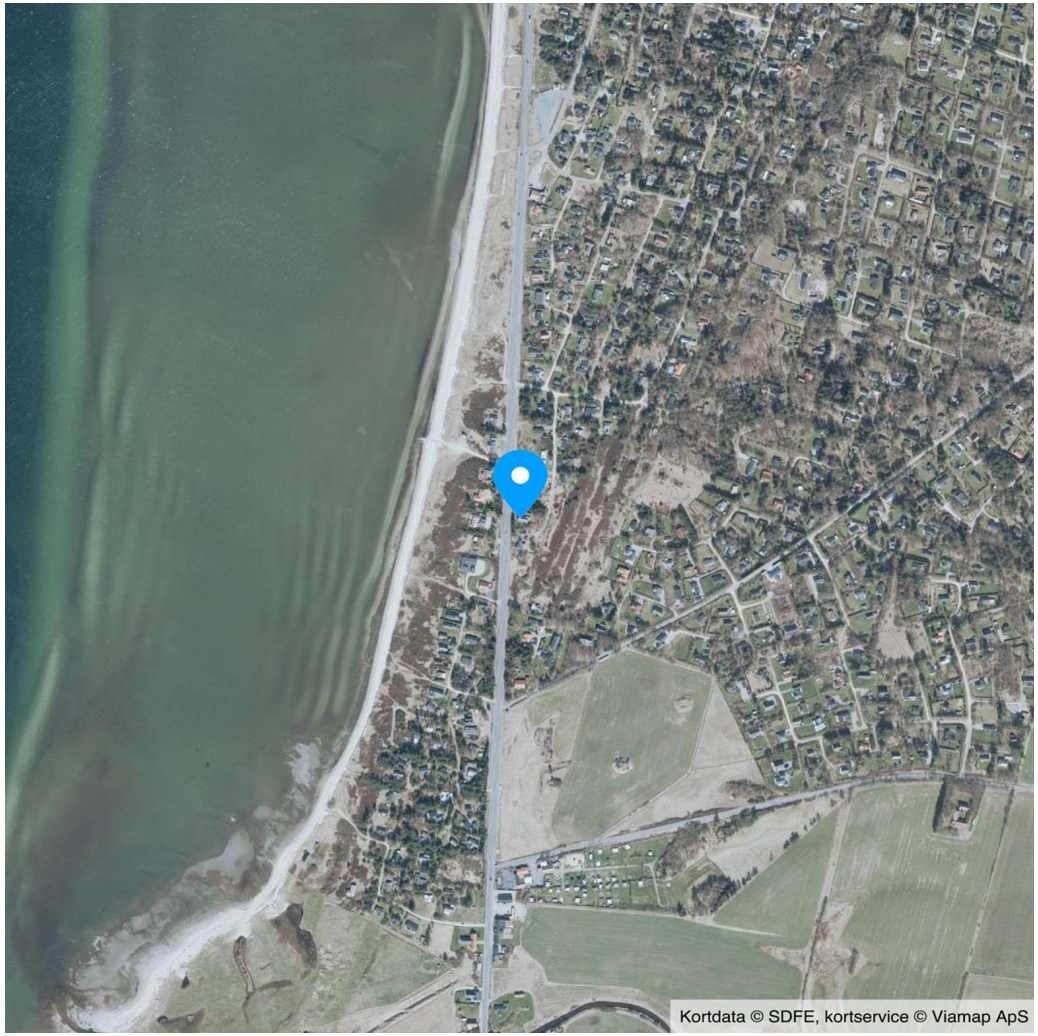
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026



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: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Vesthimmerlands
Matr.nr.:	1lm Bjørnsholm Hgd., Overlade
BFE-nr.:	3365934
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1957/2010

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.204.000
Grundværdi:	254.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	963.200
Grundlag for grundskyld:	203.200

Arealer**

Grundareal:	1.212 m²
Boligareal i alt:	94 m²
- heraf Sommerhus	82 m²
- heraf Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus	12 m²

Øvrige arealer:

Indbygget carport:	22 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.

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Sælger medtager indbo i henhold til liste, som kan udleveres af ejendomsmægler.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 13.01.1961 - Dok om byggelinier mv, Vedr 2A, 1A, 1B, 1AG, 1AI, vedr ikke 1CU
- Nr. 2: 07.01.1974 - Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 1B, 1AI, 1AG

Planer
Kommuneplan 110.S.1 - Sommerhusområde ved Trend
Lokalplan 61 - Lokalplan nr. 61 Sommerhusområde i Trend
Lokalplan 61 - tillæg 1 - Sommerhusområde Trend

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: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
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: 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.

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.

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.

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.

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: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 466002166
Ejerudgift/md.: kr. 1.172

Dato: 25.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.912
Grundskyld	kr.	1.890
Kommunal bidragsopgørelse 2026 (renovation, affaldsgebyr, rottebekæmpelse, skorstensfejer, grundejerforening og vejbidrag)	kr.	3.673
Husforsikring	kr.	3.584
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.060

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.605
I alt	kr.	1.412.855

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.018 md. / 96.211 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.338 md. / 76.059 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

Adresse: Gerdasvej 14, Trend, 9670 Løgstør Kontantpris: kr. 1.395.000	Sagsnr.: 466002166 Ejerudgift/md.: kr. 1.172	Dato: 25.11.2026

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. 3: hovedstol kr. 488.000 Nr. 4: hovedstol kr. 311.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Sommerhusforeningen Trend
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.