

REAL



Agnethesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	59
Kontant	695.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.079	Grund m ²	1.201
Byggeår/ombygget	1978/1983		

Sagsnr. **466002131**

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: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

Dato: 02.10.2026



Hyggeligt sommerhus i grønne og ugenerede omgivelser

Her får du et hyggeligt sommerhus, hvor feriestemningen hurtigt indfinder sig. Huset ligger godt placeret på en stor, grøn grund, hvor den tætte beplantning omkring haven skaber en dejlig privat atmosfære og giver god plads til at nyde sommerhuslivet i fred og ro.

Indenfor fremstår sommerhuset pænt og indbydende med en lys og behagelig stil. Stue og spiseafdeling ligger i åben forbindelse og fungerer som husets naturlige samlingspunkt, hvor der er plads til både afslapning, måltider og hyggelige aftener. De store vinduespartier trækker samtidig de grønne omgivelser helt tæt på og giver en god kontakt mellem huset og haven.

Køkkenet er enkelt og moderne indrettet i mørke nuancer og ligger godt i forbindelse med opholdsafdelingen. Herudover byder sommerhuset på to værelser samt et pænt badeværelse, og tilsammen får du en enkel og vel fungerende indretning, hvor kvadratmeterne er godt udnyttet.

En stor del af sommerhuslivet foregår naturligvis udenfor, og her kommer ejendommen virkelig til sin ret. Den store træterrasse ligger i direkte forbindelse med huset og bliver et naturligt samlingssted på de varme dage. Herfra åbner haven sig med en stor græsplæne og masser af grøn beplantning omkring grunden, som giver en skøn fornemmelse af at have sit eget lille fristed.

Beliggenheden i sommerhusområdet ved Trend giver samtidig et godt udgangspunkt for ferier og weekender ved Limfjorden, mens huset og den grønne grund danner de rolige rammer, når dagen skal nydes hjemme.

Et hyggeligt og indbydende sommerhus for dig, der søger grønne omgivelser, privatliv og et dejligt fristed tæt på 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: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

Dato: 02.10.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Luftfoto



Terrasse



Ejendommen

Adresse: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

Dato: 02.10.2026



Have



Have



Gang



Gang



Stue



Stue

Adresse: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

Dato: 02.10.2026



Stue



Stue



Spisestue



Spisestue



Spisestue



Spisestue

Adresse: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

Dato: 02.10.2026



Spisestue



Spisestue



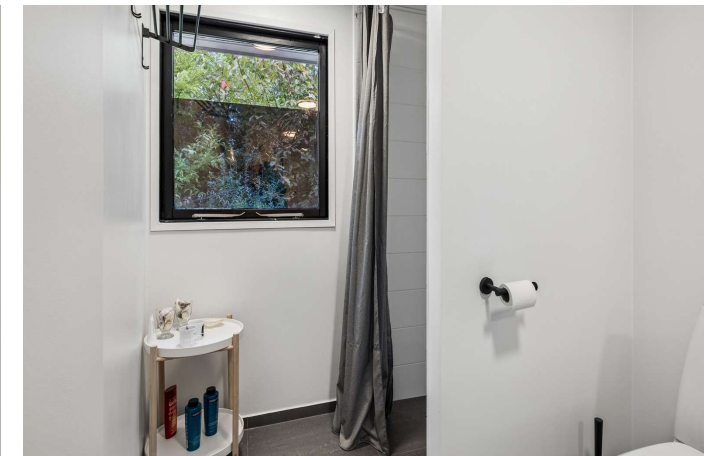
Køkken



Køkken



Køkken



Badeværelse

Adresse: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

Dato: 02.10.2026



Badeværelse



Værelse



Værelse



Værelse



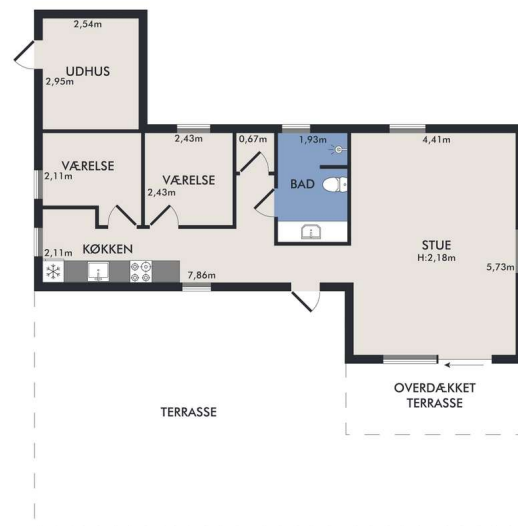
Værelse

Adresse: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

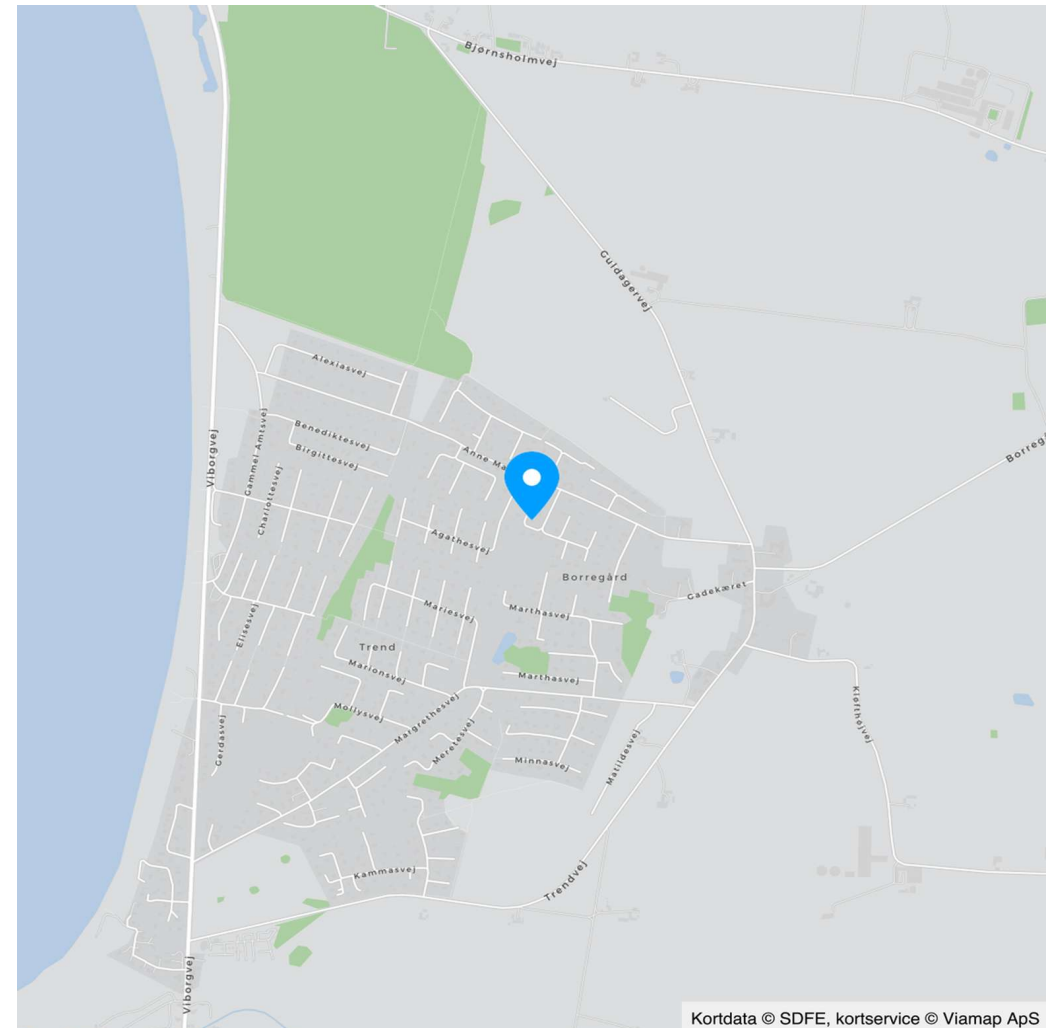
Dato: 02.10.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Kort



Adresse: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

Dato: 02.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 13ø Borregård By, Overlade
BFE-nr.: 3366509
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1978/1983

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 636.000
Grundværdi: 182.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 508.800
Grundlag for grundskyld: 145.600

Arealer**

Grundareal: 1.201 m²
Boligareal i alt: 59 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 4 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

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):

(Alle hårde hvidevare i køkken medfølger)

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: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

Dato: 02.10.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. 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 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 ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Grundejerforening

Alle relevante oplysninger kan findes på følgende link:
<https://trendsommerhusforening.dk/>

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemedforbrug fremgår ikke af salgsoptstillingen

Varmeinstallation: Varmepumpe (luft til luft)
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg med tilladelse

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: 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.

Adresse: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

Dato: 02.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.595	Kontantpris	kr.	695.000
Grundskyld	kr.	1.354	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Kommunal bidragsopgørelse 2026 (renovation, affaldsgebyr, rotte- bekæmpelse, evt. skorstensfejer)	kr.	4.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.174
Grundejerforening, vedligeholdelse af vej	kr.	1.000	I alt	kr.	707.224
Husforsikring	kr.	4.001	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	12.950			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.060 md. / 48.721 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.209 md. / 38.504 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: 16.09.2026

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: Agnetesvej 2, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 695.000

Sagsnr.: 466002131
Ejerudgift/md.: kr. 1.079

Dato: 02.10.2026

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. 1: hovedstol kr. 309.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Sommerhusforeningen Trend

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.