

Mersvej 39, 9670 Løgstør

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m²	**606**
Kontant	**2.595.000**	Erhverv m²	**276**
Ejerudgift	**3.057**	Grund m²	**15.549**
Byggeår/ombygget	**1907/2013**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **466001284**

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 09.11.2026



Herskabelig ejendom med plads til det hele - både bolig og erhverv

På **Haugårdsvej 23, 9670 Løgstør** venter en helt særlig ejendom, som sjældent kommer til salg. I forbindelse med ombygningen har sælger været bistået af arkitekterne Bentzen og Zederkof og ejendommen fremstår med en sjælden kombination af herskabelig stil, funktionalitet og imponerende kvadratmeter.

Her får I hele 16 værelser, 5 badeværelser, 3 køkkener og 4 stuer fordelt på flere afdelinger – herunder to selvstændige lejligheder med egen indgang. Det giver jer unikke muligheder for at samle en stor familie, flere generationer, drive liberalt erhverv eller indrette til udlejning. Ejendommen vil også egne sig særdeles godt til f.eks. institutionsformål, opholdssted eller lignende.

Boligens naturlige samlingspunkt er den store opholdsstue med loft til kip, synlige bjælker og den smukke franske kamin. Her fornemmer man virkelig ejendommens sjæl, når lyset falder ind gennem de mange vinduer, og der er plads til store middage, selskaber og hyggestunder.

Køkkenalrummene er rummelige og tidssvarende indrettet, mens husets mange værelser giver plads til både private gemakker, kontorer, atelier eller gæsterum. Flere steder er de oprindelige detaljer bevaret og smukt kombineret med nyere løsninger, så ejendommen fremstår indbydende og fuld af muligheder.

Udenfor finder I en stor grund med god plads til udeliv, dyrehold, boldspil og hygge med familien. Der er både udbygninger, drivhus og hønsehus, som understøtter muligheden for en livsstil tæt på naturen – uden at gå på kompromis med komforten.

Haugårdsvej 23 er kort sagt en ejendom i særklasse, hvor rammerne er til alt fra herskabeligt familieliv til kreative projekter og udlejning. Her er plads, historie og atmosfære – og kun fantasien sætter grænser.

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 09.11.2026











Lejlighed

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 09.11.2026













COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

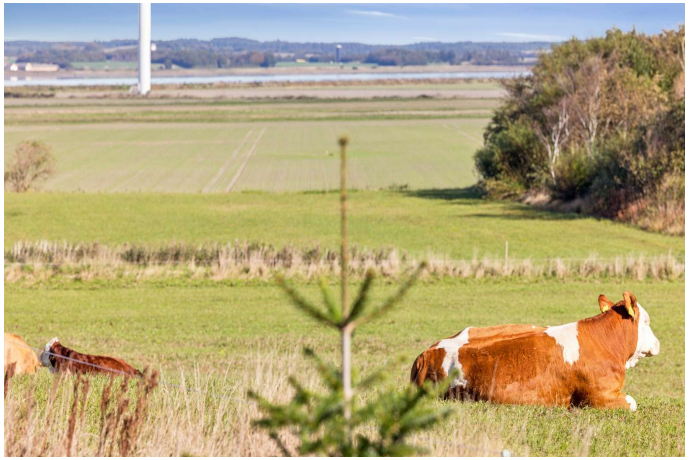
RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

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

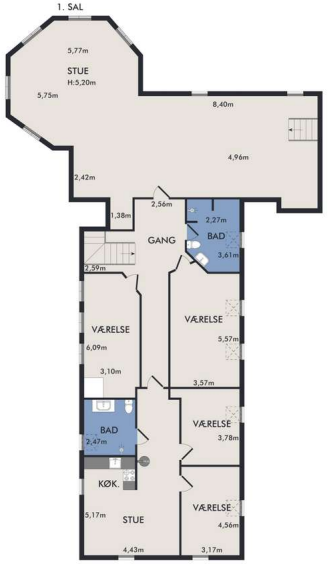
Adresse: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 09.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

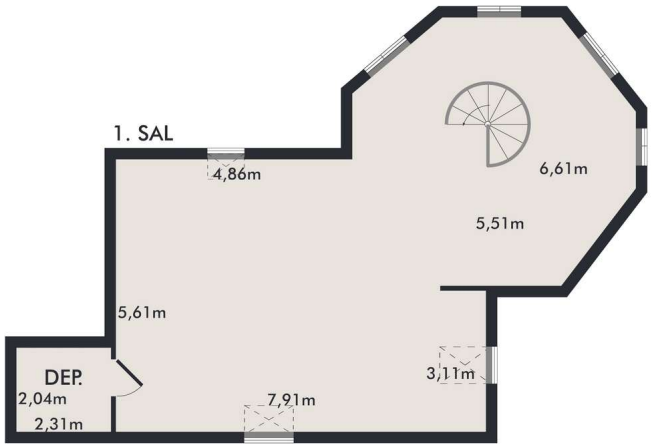
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

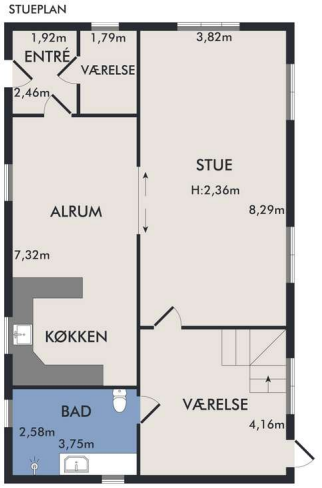
Adresse: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 09.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

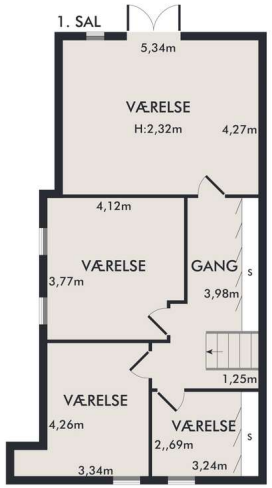
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 09.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Nedlagt landbrug
Kommune:	Vesthimmerlands
Matr.nr.:	8h Tolstrup By, Næsborg
BFE-nr.:	8271170
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1907/2013

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2023
Ejendomsværdi:	1.783.000
Grundværdi:	395.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.426.400
Grundlag for grundskyld:	316.000

Arealer**

Grundareal:	15.549 m²
- heraf vej	350 m²
Boligareal i alt:	606 m²
- heraf Fritliggende enfamilie-hus	606 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	32 m²
Erhvervsareal:	276 m²
Udhus:	104 m²
Drivhus:	145 m²
Garage:	240 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):

De på ejendommen værende hårde hvidevare medfølger.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Ingen

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 09.11.2026

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: Der gøres opmærksom på at beløbet til forsikring under ejendommens ejerudgift er beregnet ud fra sælgers præmie. Køber opfordres til selv at indhente tilbud på husforsikring i ønsket selskab.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 48.524 Forbrug: 2.572 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2020
Varmeinstallation og primær varmekilde: Halmfyr
Supplerende varmekilde: Pejs
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Opvarmning:
17,6 ton halm jf. energimærket.

Varmen leveres naboejendom. Der er monteret bimåler på ejendommen, hvor varmeforbruget kan aflæses og derved afregnes med naboen.
Ny ejer skal selv indgå aftale herom.

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: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Boligbeskatning
Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 trådte en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendoms- og grundværdi vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Vurderingerne er blevet udskudt af flere omgange, men seneste udmelding er at de er klar i 2024. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og grundværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Beplantning:
Bemærk at beplantningen i skel henholdsvis i Nord, Syd og vestlig retning skal opretholdes og vedligeholdes.

Vindmøller:
Der er udarbejdet et forslag om opsætning af vindmøller i området. Forslaget indebærer, at der skal opstilles flere vindmøller. Projektet skal bidrage til den grønne omstilling, men kan samtidig få betydning for både natur, landskab og naboer i området.
Kontakt ejendomsmægler for mere info.

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: Mersvej 39, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 466001284
Ejerudgift/md.: kr. 3.057

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.275
Grundskyld	kr.	2.939
Renovation	kr.	5.000
Skorstensfejning	kr.	1.200
Rottebekæmpelse	kr.	275
Husforsikring	kr.	20.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	36.688

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	20.000
I alt	kr.	2.632.450

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.

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: 130.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.590 md. / 175.083 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.575 md. / 138.900 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: Mersvej 39, 9670 Løgstør Kontantpris: kr. 2.595.000	Sagsnr.: 466001284 Ejerudgift/md.: kr. 3.057	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. 3.386.000 Nr. 2: hovedstol kr. 147.000 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.