

Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**119**
Kontant	**1.495.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**715**	Grund m^2	**1.188**
Byggeår/ombygget	**2005/2021**		

Sagsnr. **466001987**

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: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026



Morderne sommerhus på 119 m2

Velindrettet og stemningsfuldt fritidshus beliggende i det attraktive sommerhusområde ved Trend. Her får du et moderne og indflytningsklart fritidshus opført i 2005 og løbende moderniseret – senest i 2021 – med i alt 119 m² boligareal samt et udhus på 9 m².

Huset byder på et lyst og indbydende opholdsrum med loft til kip og store vinduespartier, der giver et fantastisk lysindfald og direkte udgang til terrassen. Køkken og opholdsstue er samlet i ét åbent rum, hvilket skaber en naturlig ramme om samvær med familie og venner. Køkkenet fremstår tidssvarende med gode arbejdsflader og hårde hvidevarer.

Boligen rummer i alt 3 værelser, som giver fine sovepladser til både familie og gæster, samt et pænt badeværelse med bruseniche og vaskefaciliteter. Entré/bryggers fungerer praktisk som fordelingsrum.

Grunden er på 1.188 m² og er anlagt med græsplæne, beplantning og flere hyggelige opholdsarealer, hvor solen kan nydes hele dagen. På grunden findes desuden et charmerende udhus, der er ideelt til opbevaring eller som ekstra opholdsrum. Den ugenerede beliggenhed og de høje træer omkring grunden giver både læ og privatliv.

Ejendommen er beliggende i et roligt sommerhusområde tæt på Limfjorden, strand, natur og gode stisystemer. Området byder på rige muligheder for gåture, cykling og badeliv – samtidig med kort afstand til Løgstør med indkøb, havnemiljø og restauranter.

Et ideelt fritidshus til både eget brug og evt. udlejning, hvor rammerne for afslapning, hygge og kvalitetstid er helt i top

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

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: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026








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: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026








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: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026













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: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026








COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

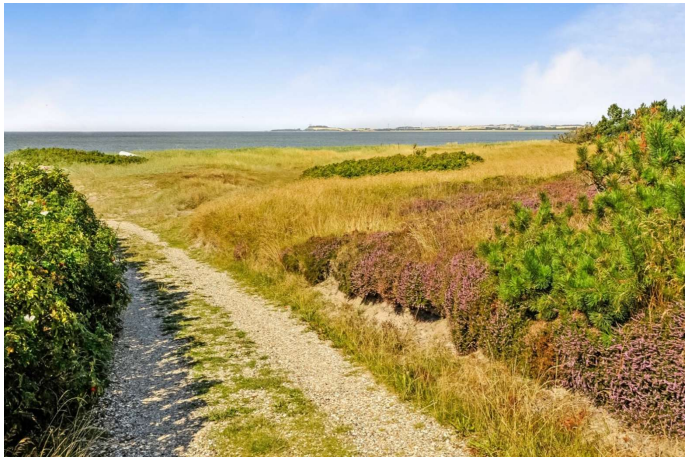
RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026











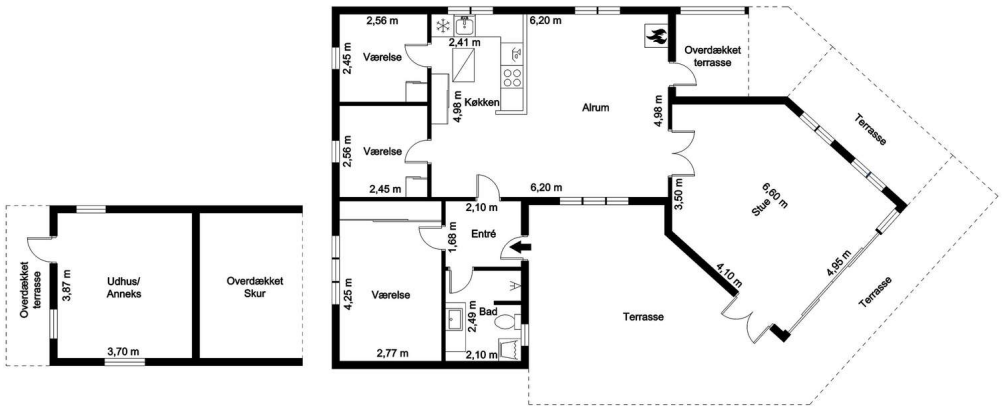
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

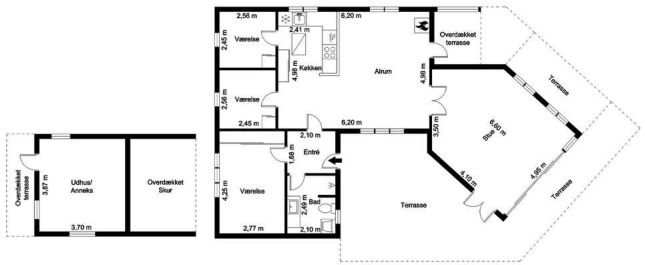
Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



Vejledende tegning uden ansvar!

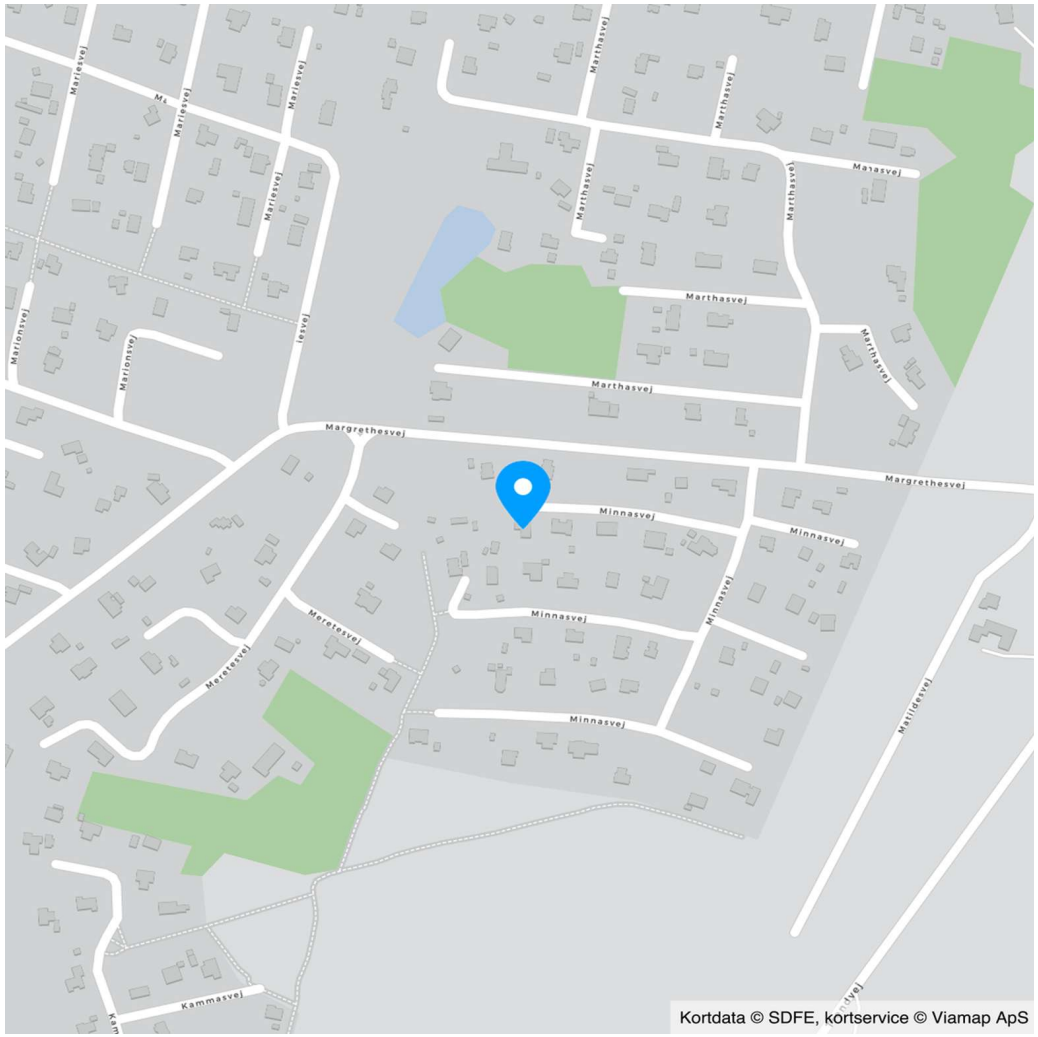
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

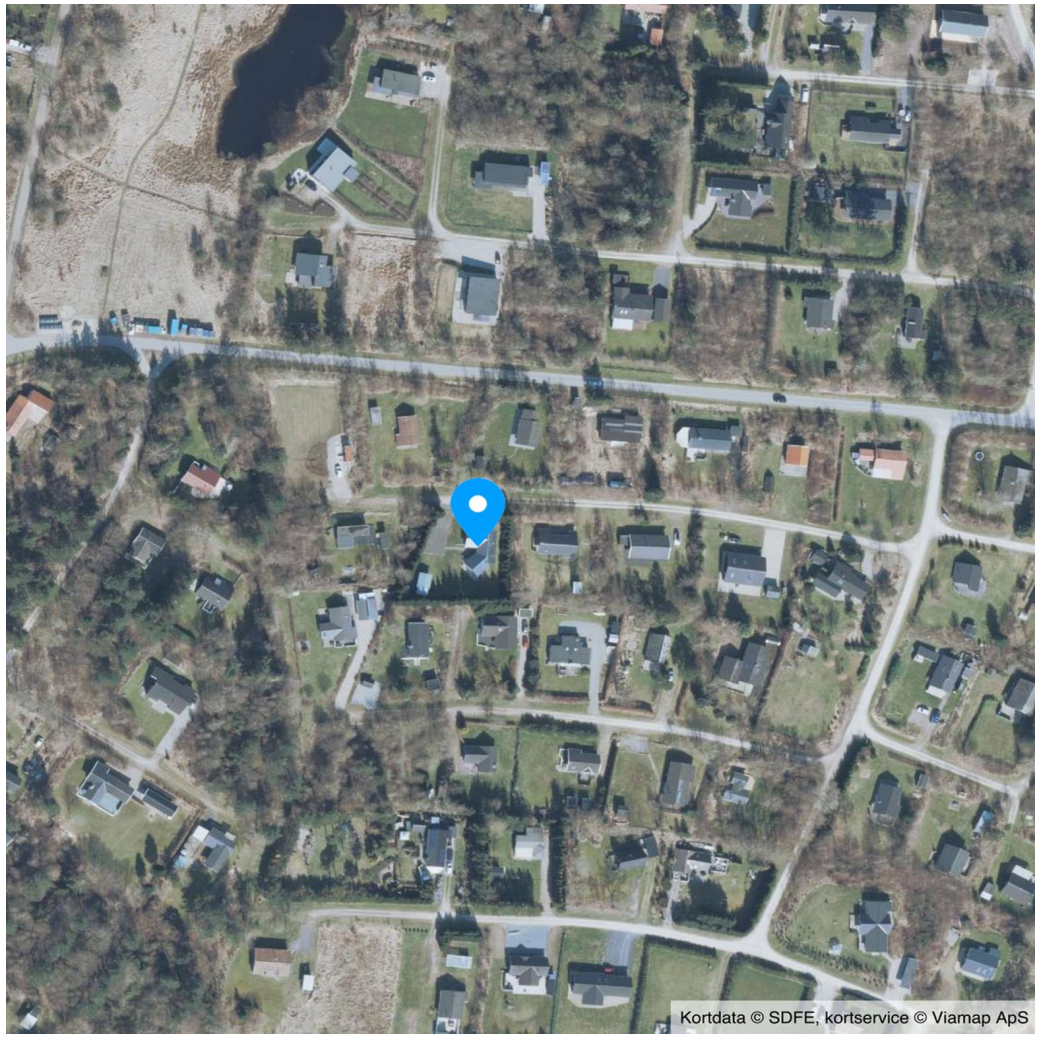
RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026





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: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Vesthimmerlands
Matr.nr.:	7æ Borregård By, Overlade
BFE-nr.:	3366222
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2005/2021

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.160.000
Grundværdi:	23.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	928.000
Grundlag for grundskyld:	18.400

Arealer**

Grundareal:	1.188 m²
Boligareal i alt:	119 m²
- heraf Sommerhus	105 m²
- heraf Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus	14 m²

Øvrige arealer:

Udhus:	9 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):

1 emhætte, 1 ovn m. komfur, 1 opvaskemaskine, 1 køle/fyrs-skab, 1 opvaskemaskine. Robot plæneklipper medfølger Robot støvsuger medfølger

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige effekter og den sorte stol i stuen.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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

Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand Bank
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
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme - Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Brændeovne og pejseindsatser
Brændeovnen er produceret i 2006 og skal derfor ikke skiftes ved ejerskifte.

Handlens berigtigelse
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 i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.

Grundejerforening
Køber kan via nedenstående link finde alle relevante oplysninger om grundejerforeningen, herunder vedtægter, referater, aktiviteter og øvrige forhold af betydning:
https://trendsommerhusforening.dk/

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: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 466001987
Ejerudgift/md.: kr. 715

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.733
Grundskyld	kr.	171
Renovation	kr.	1.919
Skorstensfejning	kr.	679
Grundejerforening	kr.	500
Rottebekæmpelse	kr.	77
Vejbidrag Trend	kr.	500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	8.579

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	kr.	1.513.496

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.586 md. / 103.036 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.788 md. / 81.456 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: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør Kontantpris: kr. 1.495.000	Sagsnr.: 466001987 Ejerudgift/md.: kr. 715	Dato: 20.11.2026

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. 400.000
Nr. 2: hovedstol kr. 645.000

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.