



**REAL**

## Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør

|                  |                     |                      |              |
|------------------|---------------------|----------------------|--------------|
| Ejd. type        | <b>Fritidsbolig</b> | Bolig m <sup>2</sup> | <b>119</b>   |
| Kontant          | <b>1.595.000</b>    | Værelser             | <b>5</b>     |
| Ejerudgift       | <b>715</b>          | Grund m <sup>2</sup> | <b>1.188</b> |
| Byggeår/ombygget | <b>2005/2021</b>    |                      |              |

Sagsnr. **466001987**

**RealMæglerne** Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / [www.realmaeglerne.dk/farsø](http://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. 1.595.000

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

Dato: 09.07.2026



### Moderne sommerhus på 119 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> boligareal samt et udhus på 9 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 ugenrede 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

Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

Dato: 09.07.2026



Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

Dato: 09.07.2026



Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

Dato: 09.07.2026



Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

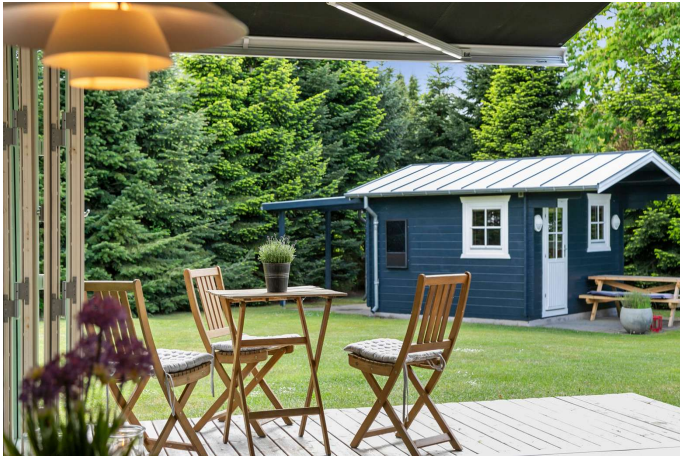
Dato: 09.07.2026



Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

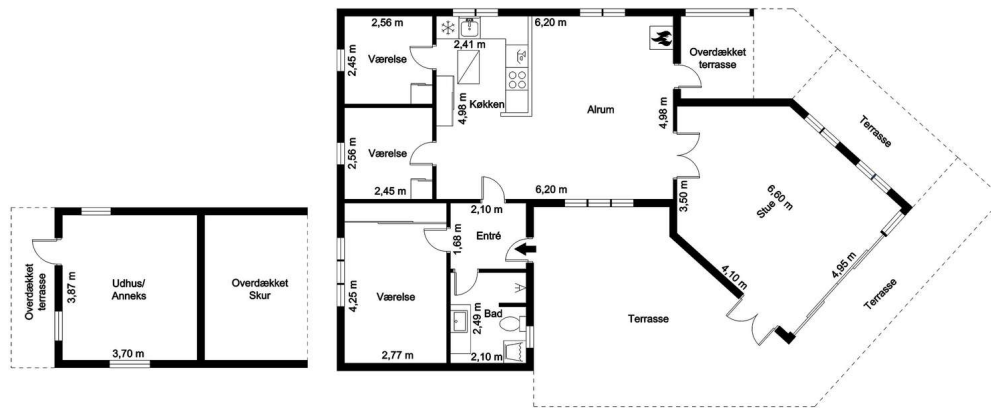
Dato: 09.07.2026



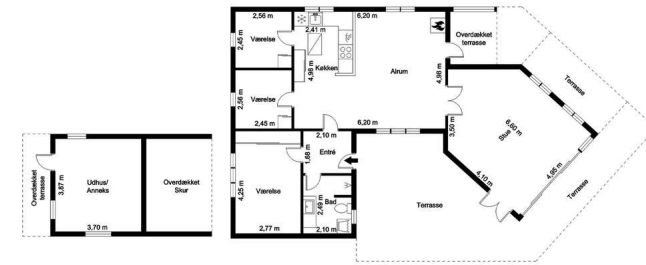
Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

Dato: 09.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar!

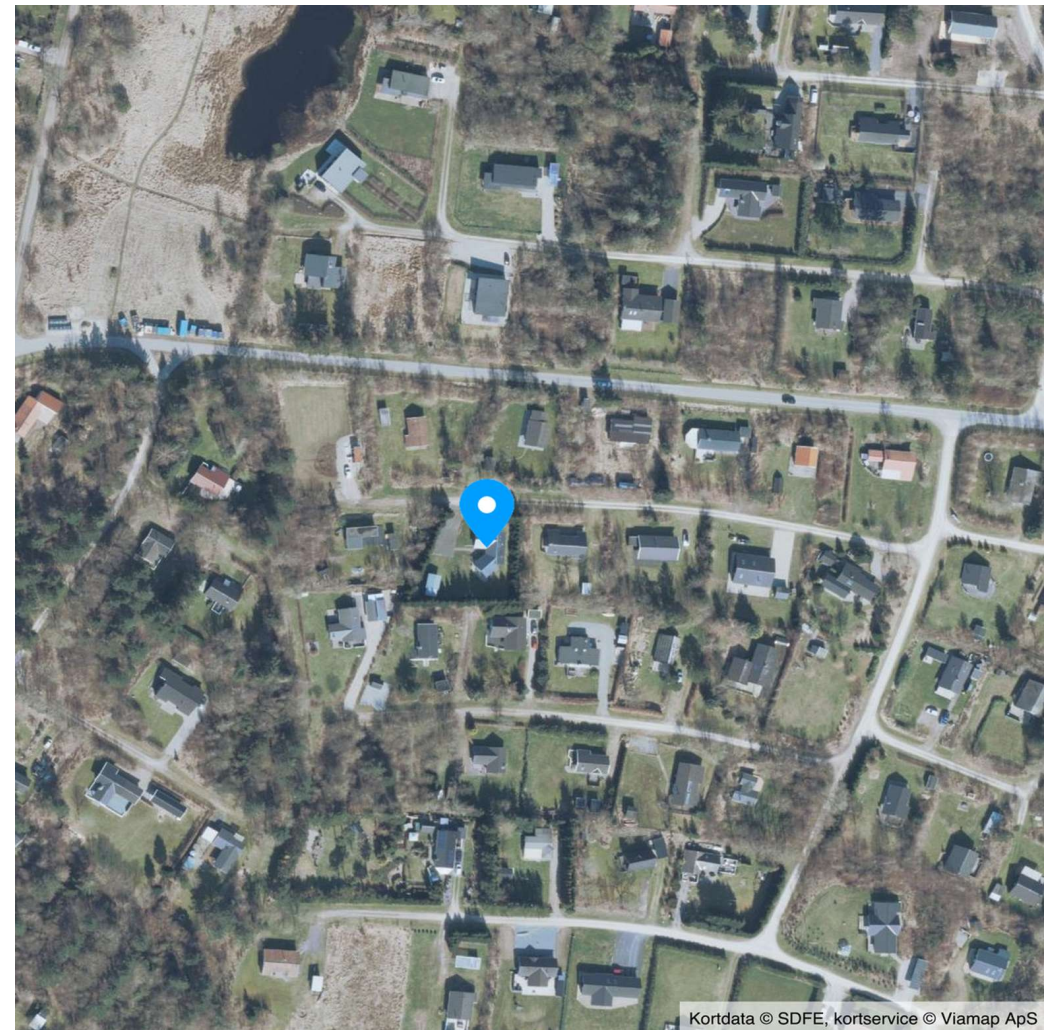
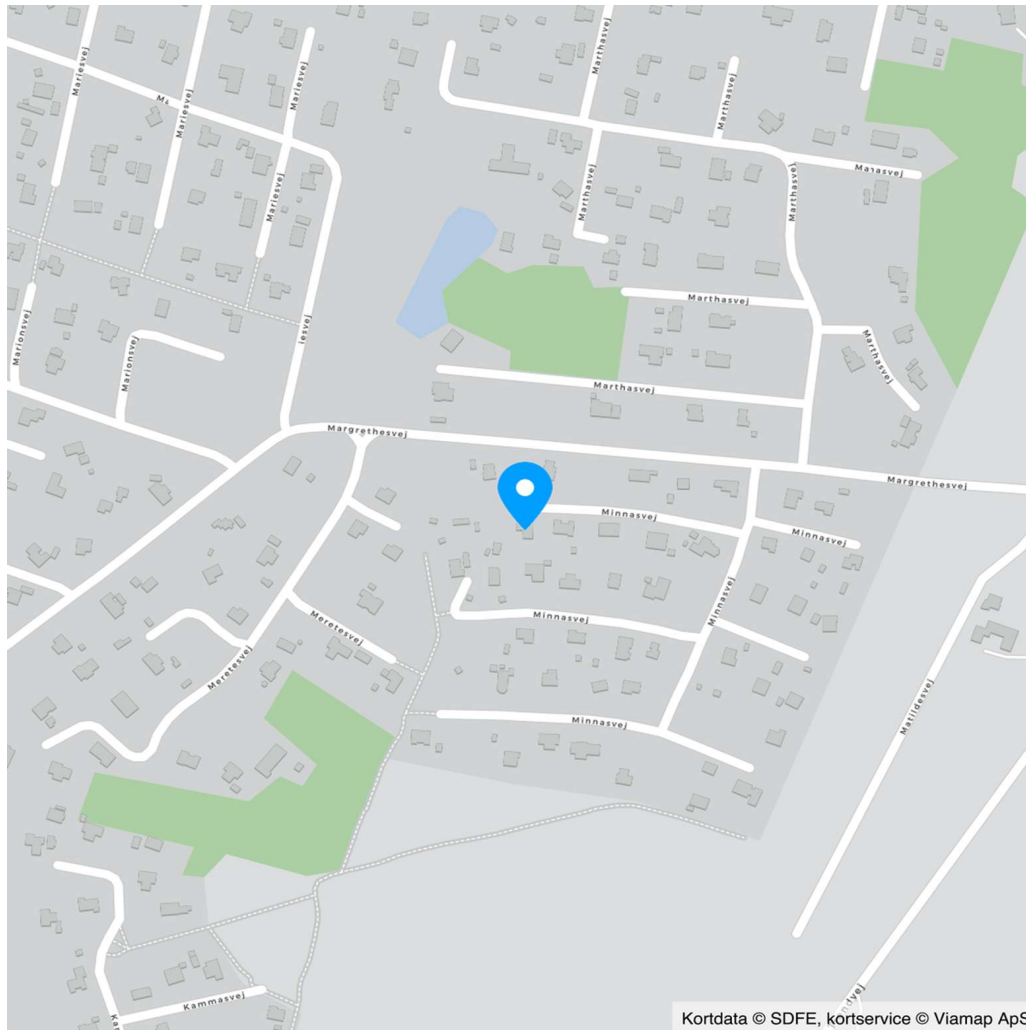


Vejledende tegning uden ansvar!

Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

Dato: 09.07.2026



Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

Dato: 09.07.2026

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 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 119 m<sup>2</sup>  
- heraf Sommerhus 105 m<sup>2</sup>  
- heraf Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus 14 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 9 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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/frys-skab, 1 opvaskemaskine. Robot plæneklipper medfølger Robot støvsuger medfølger

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger  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.

Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

Dato: 09.07.2026

#### 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.

#### 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 salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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 ovenståendevedr. 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/>

#### Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens 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 salgsoptillingens 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.

Adresse: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

Dato: 09.07.2026

| Ejerudgift 1. år:      |     | Pr. år | Kontantbehov ved køb  |     |           |
|------------------------|-----|--------|---|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat      | kr. | 4.733  | Kontantpris   | kr. | 1.595.000 |
| Grundskyld             | kr. | 171    | Tinglysningsafgift af skødet  | kr. | 11.450    |
| Renovation             | kr. | 1.919  | Halv ejerskifteforsikringspræmie  | kr. | 7.646     |
| Skorstensfejning       | kr. | 679    | I alt   | kr. | 1.614.096 |
| Grundejerforening      | kr. | 500    | 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. |     |           |
| Rottebekæmpelse        | kr. | 77     |   |     |           |
| Vejbidrag Trend        | kr. | 500    |   |     |           |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 8.579  |   |     |           |

#### 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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.887 md. / 106.646 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.024 md. / 84.283 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

**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: Minnasvej 22, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 1.595.000

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

Dato: 09.07.2026

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 relaxeres 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

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Grundejerforening**

Navn: Sommerhusforeningen Trend

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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 ejendomsstyper, 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.