



REAL

Minnasvej 22, Borregård, 9670 Løgstør

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	119
Kontant	1.695.000	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

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, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

Dato: 21.05.2026



Moderne 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. Køkkenet 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

Adresse: Minnasvej 22, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

Dato: 21.05.2026



Adresse: Minnasvej 22, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

Dato: 21.05.2026



Adresse: Minnasvej 22, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

Dato: 21.05.2026



Adresse: Minnasvej 22, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

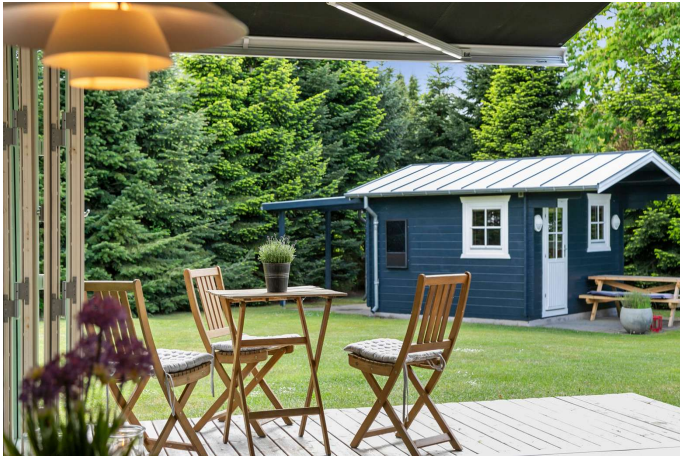
Dato: 21.05.2026



Adresse: Minnasvej 22, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

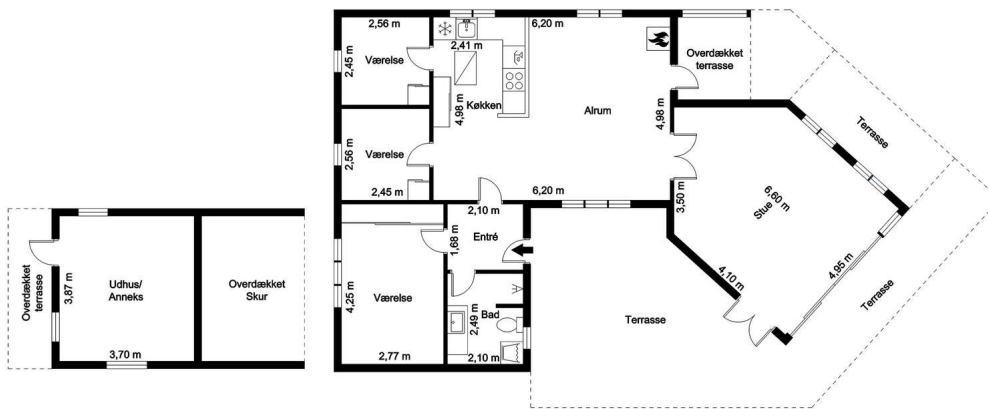
Dato: 21.05.2026



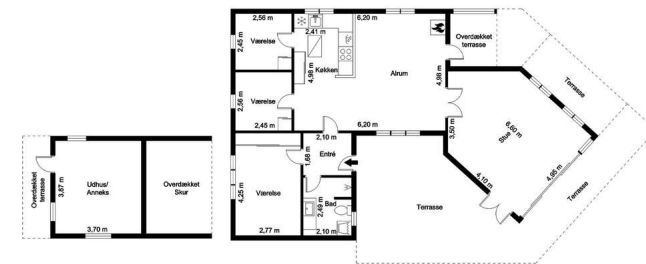
Adresse: Minnasvej 22, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

Dato: 21.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar!

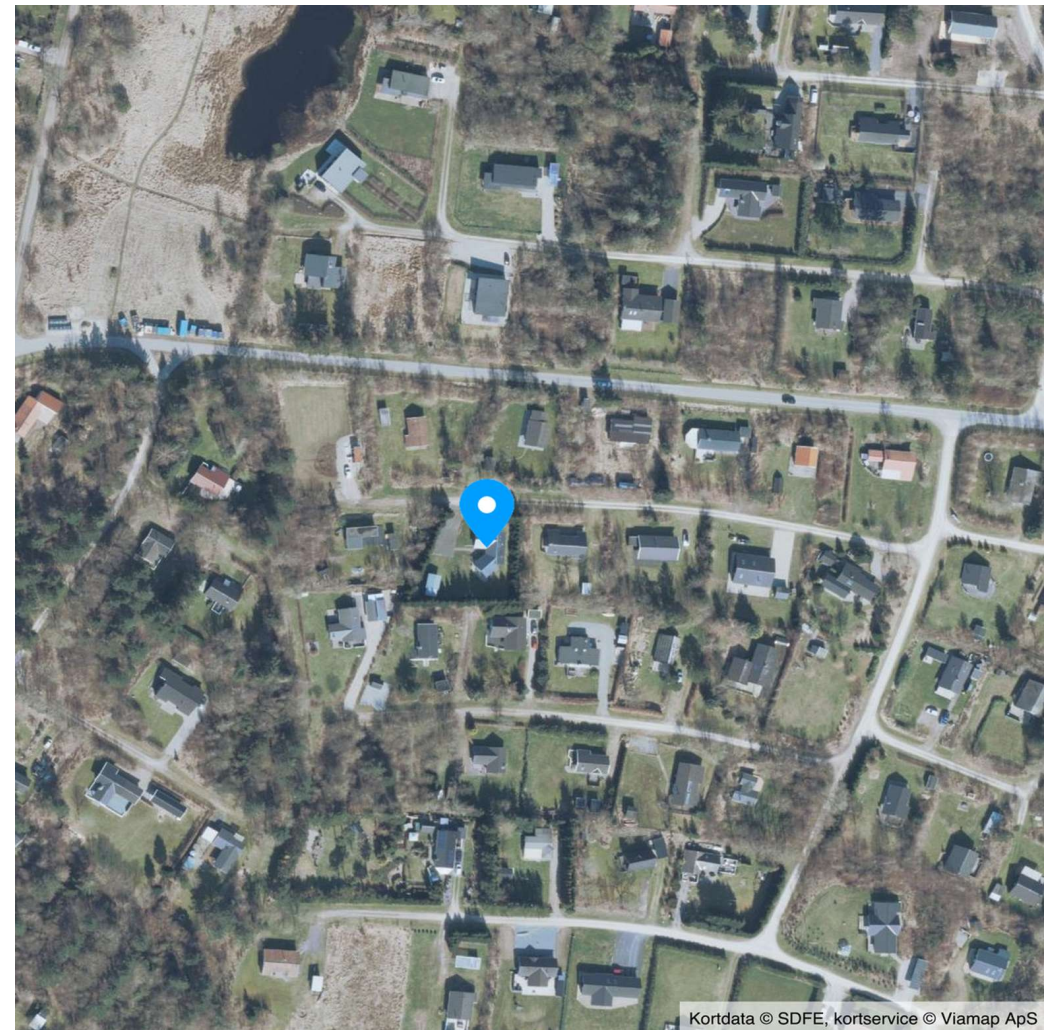
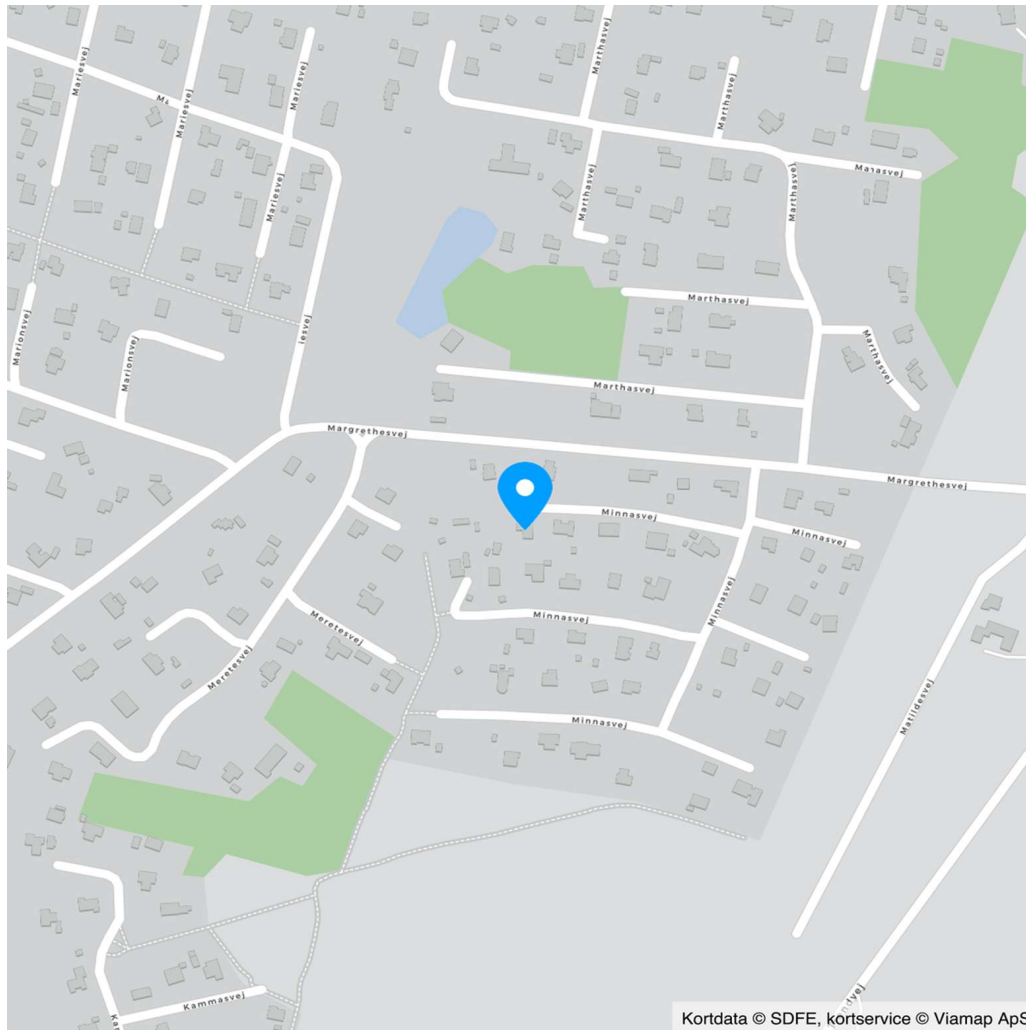


Vejledende tegning uden ansvar!

Adresse: Minnasvej 22, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

Dato: 21.05.2026



Adresse: Minnasvej 22, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

Dato: 21.05.2026

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/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, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

Dato: 21.05.2026

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 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 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 salgsopstillingen

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 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.

Adresse: Minnasvej 22, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

Dato: 21.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.733	Kontantpris	kr.	1.695.000
Grundskyld	kr.	171	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Renovation	kr.	1.919	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Skorstensfejning	kr.	679	I alt	kr.	1.714.696
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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.528 md. / 114.342 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.531 md. / 90.375 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: 30.04.2026

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, Borregård, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.695.000

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

Dato: 21.05.2026

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[®]

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.