



REAL

Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	47
Kontantpris	995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.295	Grund m2	1.435
Byggeår/ombygget	1955/2016		

Sagsnr. **466001950**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

Salgsopstilling

Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466001950
Ejerudgift/md.: kr. 1.295

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Dette charmerende sommerhus ligger i **første række til Limfjorden** i det populære område Trend – med udsigt over vandet og kun få skridt til stranden. Her får du et ældre sommerhus, der er blevet moderniseret med respekt for den oprindelige stil, så du både får den klassiske sommerhusstemning og nutidens komfort.

Huset byder på en indbydende og funktionel indretning, hvor stue og køkken ligger i åben forbindelse. Herfra kan du nyde udsigten til fjorden, mens du laver mad, slapper af eller samles med familie og venner. Den hyggelige stue har direkte udgang til terrassen, hvor du kan sidde i første parket til naturen og nyde både morgenkaffe og solnedgang over vandet.

Derudover rummer huset gode sovepladser og et badeværelse, så det fungerer perfekt som familiens fristed året rundt. Desuden er der et charmerende anneks med ekstra sovepladser, som giver mulighed for gæster, større familier eller blot ekstra plads til overnatning.

Grunden er nem at holde med terrasse, grønne omgivelser og plads til afslapning og udeliv.

Trend er et af Vesthimmerlands mest eftertragtede sommerhusområder – kendt for sin børnevenlige strand, hyggelige stemning og naturskønne omgivelser. Her er fred og ro, men også mulighed for aktiviteter som windsurfing, kajak, fiskeri og feriecenter.

Kort sagt: Et charmerende og moderniseret sommerhus i **første række til fjorden** – med udsigt, anneks og beliggenhed i absolut særklasse.

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: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466001950
Ejerudgift/md.: kr. 1.295

Dato: 31.01.2026



Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466001950
Ejerudgift/md.: kr. 1.295

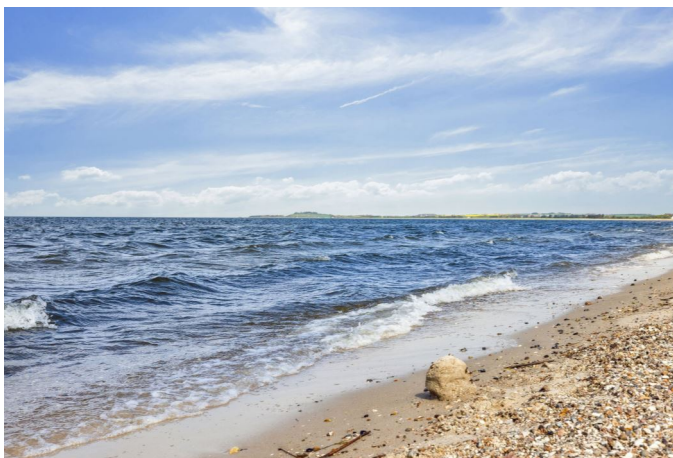
Dato: 31.01.2026



Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466001950
Ejerudgift/md.: kr. 1.295

Dato: 31.01.2026



Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466001950
Ejerudgift/md.: kr. 1.295

Dato: 31.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466001950
Ejerudgift/md.: kr. 1.295

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:
Ejendommen

Ejendomstype: Fritidshus
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Vesthimmerland
Matr.nr.: 1 la Bjørnsholm Hgd., Overlade
BFE-nr.: 3365923
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: fælles/privat
Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn
Varmeinstallation: Ovn til fast og flydende brændsel
Opført/ombygget år: 1955/2016

Arealer

Grundareal udgør: 1.435 m²
Hovedbyg. bebyg. areal: 55 m²
- heraf Udestue 15 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 47 m²
Andre bygninger: 28 m²
- heraf Carport 21 m²
- heraf Anneks 7 m²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.039.000 kr.
Grundværdi: 670.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 831.200 kr.
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan/kommuneplan:

Se ois.dk

Servitutter:

Se tingbogsattest

Nr. 1 lyst d. 25.02.2022 lbnr. 1013674413 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: ed933d91-802f-4526-8802-491be7aca32e
Nr. 2 lyst d. 13.01.1961 lbnr. 183-74 Tillægstekst Dok om byggelinier mv, Vedr 2A, 1A, 1B, 1AG, 1AI, vedr ikke 1CU Filnavn: 74_T_120
Nr. 3 lyst d. 26.11.1965 lbnr. 5986-74 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv Vedr. 1 A, 2 A, 1 AG, 1 AI Filnavn: 74_J_600
Nr. 4 lyst d. 26.11.1965 lbnr. 5987-74 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Vedr. 1 A, 2 A, 1 AG, 1 AI Filnavn: 74_J_600
Nr. 5 lyst d. 07.01.1974 lbnr. 34-74 Tillægstekst Dok om adgangsbe grænsning mv, Vedr 1B, 1AI, 1AG Filnavn: 74_M_544

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Da sælger bor i sommerhuset, følger størstedelen af indbo ikke med.

Følgende medfølger:

1 ovn, 1 Emhætte, 1 kogeplade, 1 køle/frys-skab, 1 Vaskemaskine

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ____ Ja __X__ Nej, idet evt. undtagelser hertil vil fremgå af senere købsaftales individuelle vilkår.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466001950
Ejerudgift/md.: kr. 1.295

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Privat forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Udskiftning/nedlæggelse af ældre brændeovne og pejseindsatser

Såfremt brændeovnen er produceret før 1. januar 2003 skal den udskiftes eller nedlægges senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5.

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Ovn til fast og flydende brændsel
Ejendommens supplerende varmekilde: Varmepumpe

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466001950
Ejerudgift/md.: kr. 1.295

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.239	Kontantpris/udbetaling	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	4.985	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.174
Husforsikring	kr.	3.123	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	2.023	I alt	kr.	1.009.024
Grundejerforening	kr.	250	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.		
Skorstensfejning	kr.	609			
Rottebekæmpelse	kr.	61			
Vejbidrag	kr.	250			
Ejerudgift i alt 1 år		15.540			

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.459 md./ 65.504 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.342 md./ 52.100 år v/26,90%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 31.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466001950
Ejerudgift/md.: kr. 1.295

Dato: 31.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen gæld

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Trend Sommerhusforening

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Forsikringsforhold:

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.

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.