

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	60
Kontant	625.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.015	Grund m ²	1.055
Byggeår	1981		

Sagsnr. **466001847**

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: Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 466001847
Ejerudgift/md.: kr. 1.015

Dato: 03.05.2026



Drømmer du om ro, nærvær og skønne sommerdage i smukke omgivelser? Så byder dette velholdte sommerhus, opført i 1981 og nænsomt passet på af samme ejer lige siden, dig velkommen med åbne arme. Et charmerende hus med den helt rigtige stemning og atmosfære – det er her, ferieminderne venter på at blive skabt.

Huset ligger fredeligt i det eftertragtede sommerhusområde **Trend**, kun få minutters gang fra en af Vesthimmerlands mest børnevenlige strande. Området er kendt for sin lange, lavvandede strand, den friske luft, det rige dyre- og planteliv – og som en populær destination for windsurfere året rundt.

Den **dejlige have** byder på små hyggelige kroge, flere terrasser – nogle overdækkede og med læ – perfekt til både solrige eftermiddage og lune aftener under stjernerne. Her kan du finde roen, nyde et glas vin og bare være til.

Huset er funktionelt indrettet med: Entré. Lyst og moderniseret badeværelse med gulvvarme, bruser, vaskemaskine, toilet og skabe. Soveværelse med skabe og to ekstra værelser med køjesenge. Åbent og opdateret køkken i forbindelse med stuen, hvor brændeovn og varmepumpe sikrer varme og hygge året rundt. Direkte udgang fra stuen til overdækket terrasse med kig til fjorden og den frodige have.

Til huset hører også flere **praktiske udbygninger**, som giver gode opbevarings- eller hobby-muligheder, og med installeret fibernet er huset lige så velegnet til fjernarbejde som til afslapning.

Trend byder på det hele – fra **Trend Camping, kro og Put & Take-sø**, til kort afstand til **Landal Feriecenter**, hvor badeland, legeland og minigolf er blandt de mange aktiviteter for hele familien. Og med byer som Løgstør, Farsø og Aars inden for kort køreafstand, har du nem adgang til indkøb og spisesteder.

Uanset om du leder efter et fristed til weekender og ferier eller overvejer et helårsanvendeligt sommerhus, så er dette hus et besøg værd.

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: Trine Munk Johansen

Adresse: Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 466001847
Ejerudgift/md.: kr. 1.015

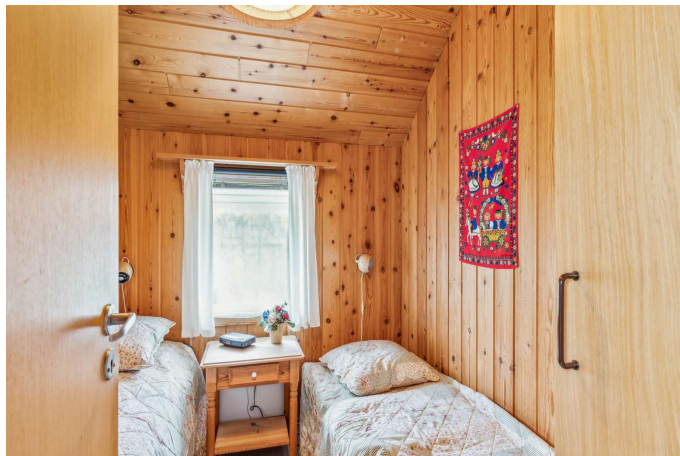
Dato: 03.05.2026



Adresse: Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 466001847
Ejerudgift/md.: kr. 1.015

Dato: 03.05.2026



Adresse: Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 466001847
Ejerudgift/md.: kr. 1.015

Dato: 03.05.2026



Adresse: Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 466001847
Ejerudgift/md.: kr. 1.015

Dato: 03.05.2026



Adresse: Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 466001847
Ejerudgift/md.: kr. 1.015

Dato: 03.05.2026

REAL



Kort 0 (viamap)

Adresse: Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 466001847
Ejerudgift/md.: kr. 1.015

Dato: 03.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 5bg Borregård By, Overlade
BFE-nr.: 3366117
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1981

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 811.000
Grundværdi: 259.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 648.800
Grundlag for grundskyld: 207.200

Arealer**

Grundareal: 1.055 m²
Boligareal i alt: 60 m²
Øvrige arealer:
Carport: 22 m²
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):

Alle hårde hvidevarer medfølger.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige effekter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 466001847
Ejerudgift/md.: kr. 1.015

Dato: 03.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring

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:

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. Brændeovnen i huset er en Varde Thurø ovn der er CE mærket og skal derfor ikke udskiftes jf. vardeovnes hjemmeside.

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 ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsoptillingen

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 og gult 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: Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 466001847
Ejerudgift/md.: kr. 1.015

Dato: 03.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.309	Kontantpris	kr.	625.000
Grundskyld	kr.	1.927	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.650
Renovation	kr.	2.023	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.502
Skorstensfejning	kr.	652	I alt	kr.	637.152
Grundejerforening	kr.	250	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.	62			
Vejbidrag	kr.	250			
Husforsikring	kr.	3.711			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	12.184			

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.515 md. / 42.184 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.777 md. / 33.329 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: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Margitsvej 4, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 625.000

Sagsnr.: 466001847
Ejerudgift/md.: kr. 1.015

Dato: 03.05.2026

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. 460.000
Nr. 2: hovedstol kr. 18.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.