# Alexiasvej 21, Trend, 9670 Løgstør

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Fritidsgrund** | Grund m2 | **1.618** |
| Kontantpris | **129.995** | | |
| Udbetaling | **25.000** | | |
| Ejerudgift | **153** | | |

Sagsnr. **466001897**

**RealMæglerne** Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

**RealMæglerne** Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

# Salgsopstilling

Adresse: Alexiasvej 21, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 129.995

Sagsnr.: 466001897
Ejerudgift/md.: kr. 153

Dato: 22.10.2025

## Beskrivelse:

Ubebygget sommerhusgrund med rigtig god placering nær vandet i Trend.

Grundarealet udgør 1618 m2. Grunden er i dag bevokset. Man vil således i forbindelse med opførelse af nyt sommerhus selv have indflydelse på i hvilket – og i hvor stort et omfang - man ønsker grunden fritlagt fra den eksisterende beplantning.

Køber skal afholde udgifterne til tilslutningsafgifter vedr. el og vand.

Det er Lokalplan nr. 61 ”Sommerhusområde i Trend”, der regulerer bebyggelsesmulighederne. Kontakt ejendomsmægleren for en kopi af lokalplanen.

Trend sommerhusområde er et fredeligt ferieområde med strand, masser af natur og frisk luft. Stranden er god, lang og meget børnevenlig og tiltrækker mange windsurfere året rundt. Der er desuden mange stisystemer og gå-/cykelruter i området og disse strækker sig rundt i hele Vesthimmerland. Fra huset er der kort afstand til Trend Camping, Trend Kro og Put and takefiskesø. Endvidere er der kort afstand til Landal Feriecenter, hvor der er aktiviteter for både børn og voksne i form af badeland, wellness, legeland, minigolf, boldbaner m.m.. Der er flere butikker og spisesteder i de nærliggende byer Løgstør, Farsø og Aars.

Vil du vide mere om grunden...? Kontakt ejendomsmægleren på tlf. 70202511.

## 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: Rasmus Moesgaard



**COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE** 

**RealMæglerne** Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Adresse: Alexiasvej 21, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 129.995

Sagsnr.: 466001897
Ejerudgift/md.: kr. 153

Dato: 22.10.2025

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 1a

**RealMæglerne** Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Adresse: Alexiasvej 21, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 129.995

Sagsnr.: 466001897
Ejerudgift/md.: kr. 153

Dato: 22.10.2025

## Ejendomsdata:

**Ejendommen**

| | |
|---|---|
| Ejendomstype: | Fritidsgrund |
| Må benyttes til: | Sommerhusbebyggelse |
| Kommune: | Vesthimmerland |
| Matr.nr.: | 1 gu Bjørnsholm Hgd., Overlade |
| BFE-nr.: | 3365839 |
| Parcel nr,: | |
| Zonestatus: | Sommerhusområde |
| Vej: | Fælles/privat |
| Kloak: | Ingen |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

| | |
|---|---|
| Offentlig vurdering pr.: | 2024 |
| Grundværdi: | 179.000 kr. |
| Grundlag for grundskyld: | |

**Arealer**

| | |
|---|---|
| Grundareal udgør: | 1.618 m² |

## Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter:**
Nr. 1 lyst d. 10.11.1964 lbnr. 5284-74 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 74_S_215
Nr. 2 lyst d. 05.01.1968 lbnr. 76-74 Tillægstekst Dok om fredning Filnavn: 74_S_215
Nr. 3 lyst d. 15.09.1969 lbnr. 5503-74 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 74_S_215

## Andre forhold af væsentlig betydning:

**Handlens berigtigelse**
Køber gøres opmærksom på, at køber afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusionsopgørelse og handlens berigtigelse i øvrigt, hvorfor udgiften hertil er medtaget i købers kontantbehov. Udgiften er angivet som en anslået udgift og kan variere alt efter hvem køber ønsker skal foretage berigtigelsen på vegne køberen. Kontakt ejendomsmægleren for yderligere oplysninger.

**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.


COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE 

**RealMæglerne** Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk



## Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

### Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

### Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

## Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Grunden sælges således som den er og forefindes og uden, at der er betalt tilslutningsafgifter af nogen art.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

**Antenne:** Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



**COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE** 

**RealMæglerne** Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Adresse: Alexiasvej 21, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 129.995

Sagsnr.: 466001897
Ejerudgift/md.: kr. 153

Dato: 22.10.2025

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Grundskyld | kr. | 1.332 |
| Grundejerforening | kr. | 250 |
| Vejbidrag | kr. | 250 |
| Ejerudgift i alt 1 år | | 1.832 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris/udbetaling | kr. | 129.995 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 2.650 |
| Anslået udgift for køber til berigtigelse af overdragelsen i tingbogen, idet det er aftalt, at det er køber, der skal drage omsorg for den tinglysningsmæssige berigtigelse af handlen | kr. | 4.375 |
| I alt | kr. | 137.020 |

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

## 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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 716 md./ 8.587 år Netto **ekskl.** ejerudgift 558 md./ 6.699 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 3 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: 21.10.2025
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.


**COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE** 

**RealMæglerne** Vesthimmerland - Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. 70202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk

Adresse: Alexiasvej 21, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 129.995

Sagsnr.: 466001897
Ejerudgift/md.: kr. 153

Dato: 22.10.2025

## 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.

## Gæld udenfor købesummen:

Ingen

## 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


**COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE**

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 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.