

REAL



Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø

| | | | |
|------------|---------------------|----------------------|--------------|
| Ejd. type | Fritidsbolig | Bolig m ² | 55 |
| Kontant | 790.000 | Værelser | 3 |
| Ejerudgift | 691 | Grund m ² | 1.501 |
| Byggeår | 1968 | | |

Sagsnr. **466002007**

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: Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 790.000

Sagsnr.: 466002007
Ejerudgift/md.: kr. 691

Dato: 22.04.2026



Drømmer du om et ægte sommerhus med sjæl, hygge og mulighed for at sætte dit eget præg? Så byder dette skønne fritidshus i Lovns på en helt særlig atmosfære, hvor ro og natur går hånd i hånd.

Huset fremstår velholdt med nyere tag og rummer en klassisk sommerhussindretning med entré, et oprindeligt køkken, dejligt opholdsrum med plads til samvær og afslapning, to værelser samt badeværelse. Her er rammerne perfekte for både weekendophold og ferier året rundt.

Fra både hus og grund er der et fint kig til vandet, og via en hyggelig sti er der kort afstand til stranden, hvor du kan nyde livet ved Limfjorden. Udenfor finder du en overdækket terrasse, som forlænger sommeraftenerne, samt et praktisk, indbygget skur.

Lovns er et fredeligt og naturskønt område, beliggende i læ og omgivet af smukke landskaber. Her er rig mulighed for at bade, fiske, surfe eller fange krabber ved fjorden. Området byder desuden på fantastiske vandreruter på Lovns-halvøen – hvad enten du vil gå turen langs stranden fra Lovns til Hvalpsund eller udforske de mange stier i Skovbakkerne og omkring Herregården Hessel.

Kun en kort cykeltur fra huset ligger Hvalpsund med gode indkøbsmuligheder, hyggelige restauranter, lystbådehavn, færgeforbindelse og en attraktiv golfbane.

Her får du et autentisk sommerhus i rolige omgivelser – perfekt til dig, der søger ægte sommerhusstemning tæt på natur og vand.

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: Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 790.000

Sagsnr.: 466002007
Ejerudgift/md.: kr. 691

Dato: 22.04.2026



Stue



Stue



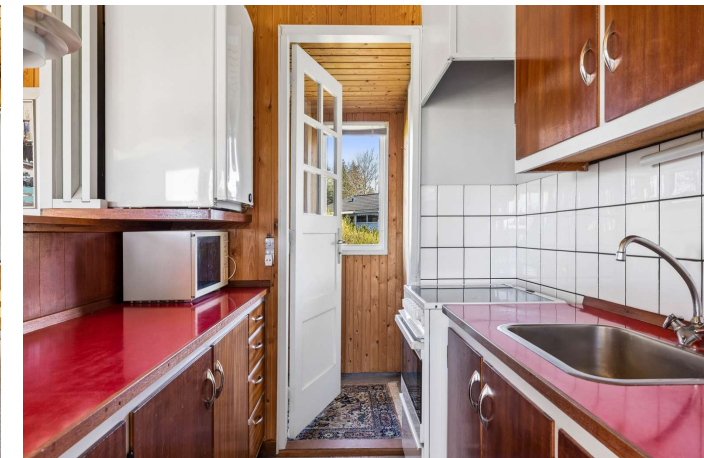
Stue



Stue



Stue

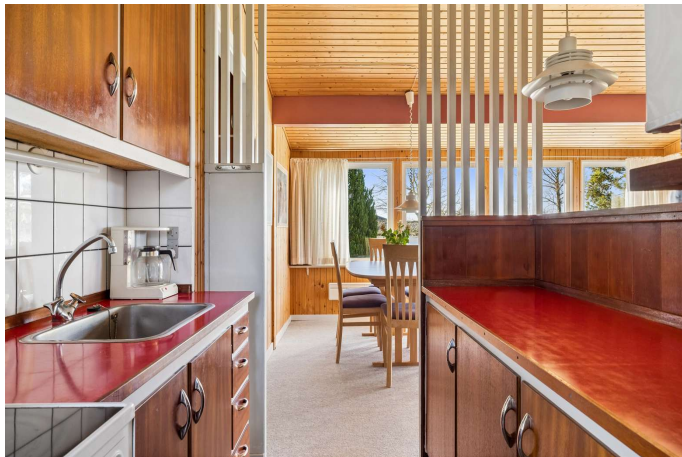


Køkken

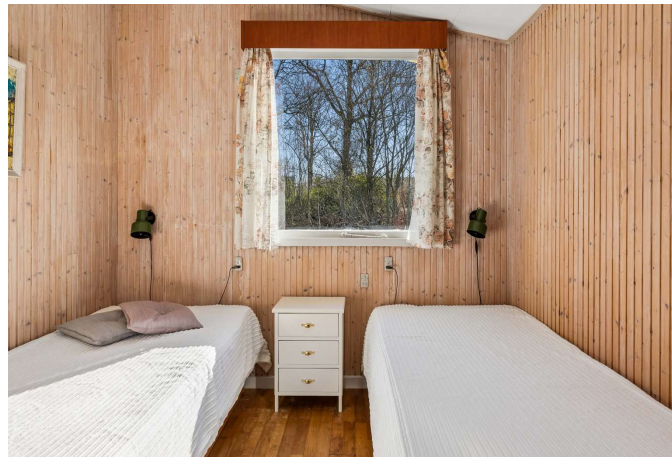
Adresse: Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 790.000

Sagsnr.: 466002007
Ejerudgift/md.: kr. 691

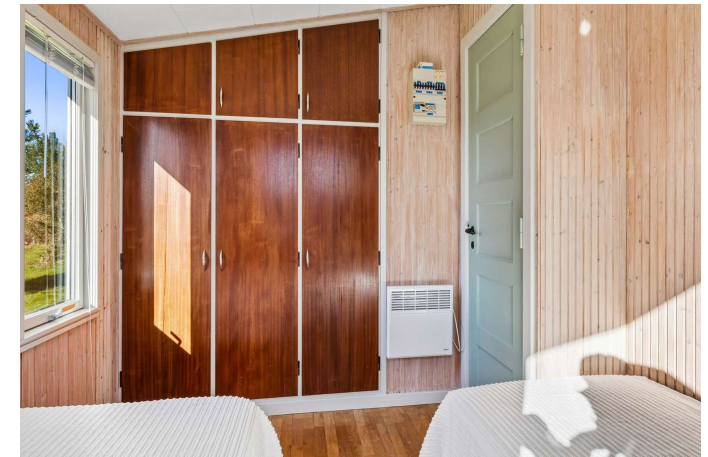
Dato: 22.04.2026



Køkken



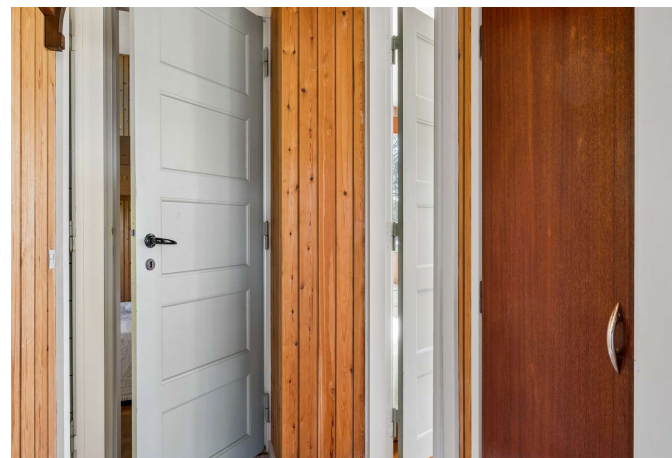
Værelse



Værelse



Værelse



Gang



Gang

Adresse: Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 790.000

Sagsnr.: 466002007
Ejerudgift/md.: kr. 691

Dato: 22.04.2026



Badeværelse



Udsigt



Udsigt



Udsigt



Udsigt



Udsigt

Adresse: Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 790.000

Sagsnr.: 466002007
Ejerudgift/md.: kr. 691

Dato: 22.04.2026



Udsigt



Ejendommen



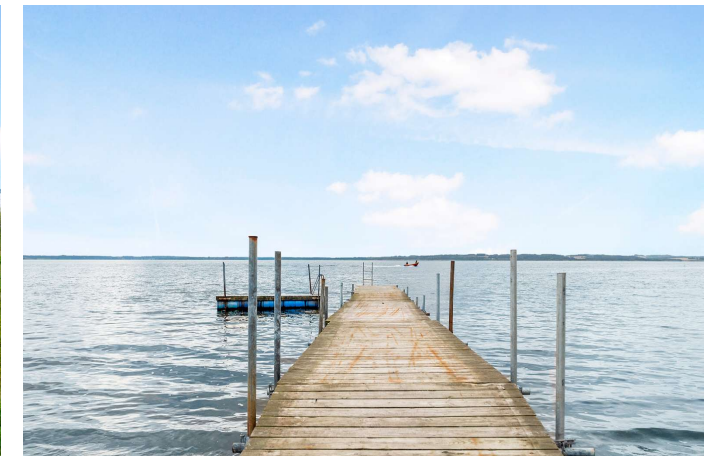
Ejendommen



Ejendommen



Omgivelser



Omgivelser

Adresse: Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 790.000

Sagsnr.: 466002007
Ejerudgift/md.: kr. 691

Dato: 22.04.2026



Omgivelser



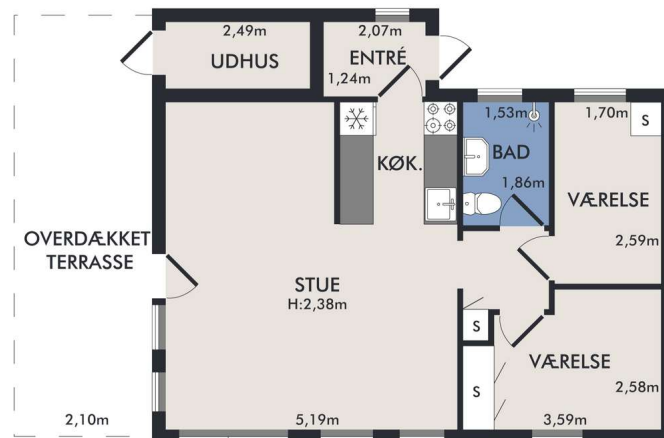
Omgivelser

Adresse: Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø
 Kontantpris: kr. 790.000

Sagsnr.: 466002007
 Ejerudgift/md.: kr. 691

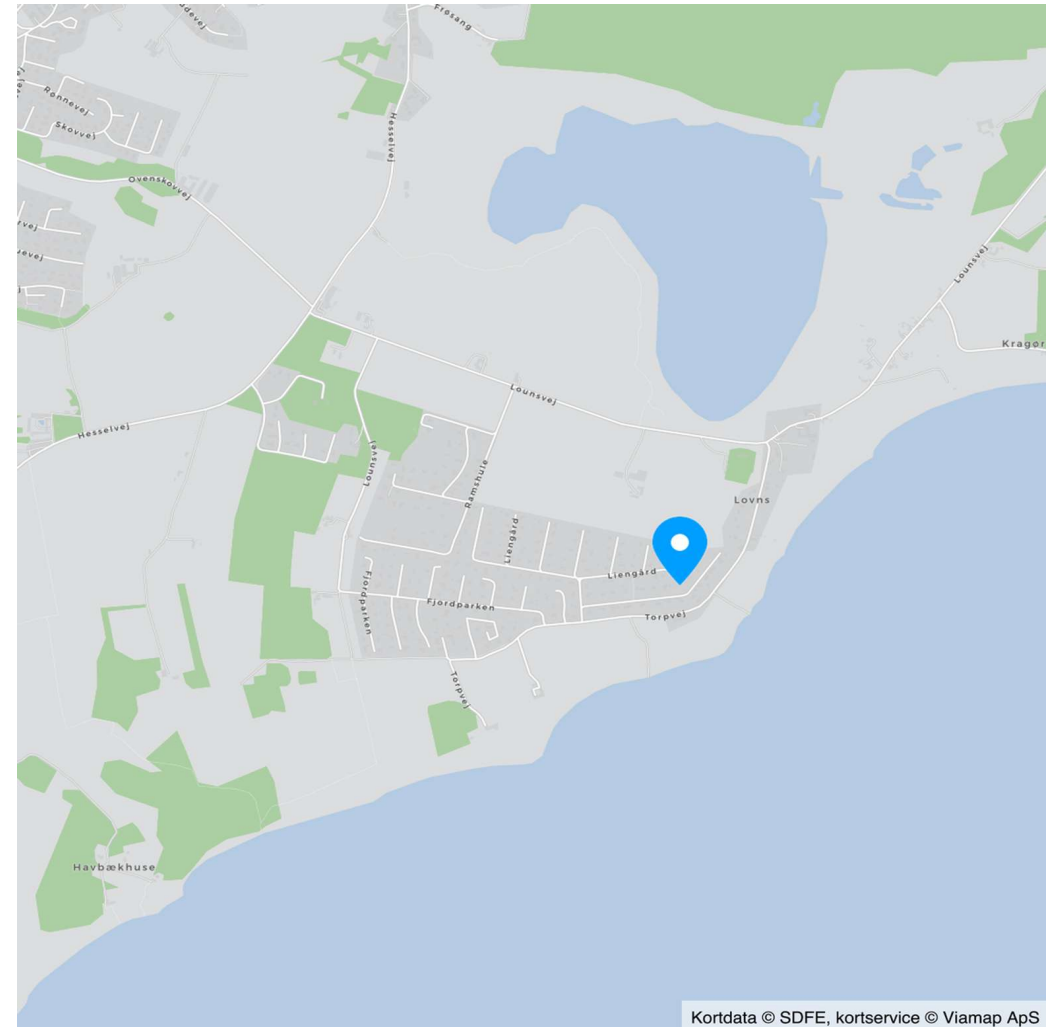
Dato: 22.04.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 790.000

Sagsnr.: 466002007
Ejerudgift/md.: kr. 691

Dato: 22.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 3cf Lovns By, Lovns
BFE-nr.: 3382660
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1968

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 786.000
Grundværdi: 302.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 628.800
Grundlag for grundskyld: 241.600

Arealer**

Grundareal: 1.501 m²
Boligareal i alt: 55 m²

Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 5 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

- Nr. 1: 13.01.1967 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Kommuneplan 108.S.1 - Sommerhusområde ved Louns

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Komfur, Køleskab

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

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 790.000

Sagsnr.: 466002007
Ejerudgift/md.: kr. 691

Dato: 22.04.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|---|-----|--------|---|-----|---------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 3.207 | Kontantpris | kr. | 790.000 |
| Grundskyld | kr. | 2.247 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 6.650 |
| Rottebekæmpelse | kr. | 1.978 | Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået | kr. | 6.174 |
| Husforsikring | kr. | 856 | I alt | kr. | 802.824 |
| 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. | | | | | |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 8.288 | | | |

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.448 md. / 53.377 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.514 md. / 42.172 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: Liengård 73, Lovns, 9640 Farsø
Kontantpris: kr. 790.000

Sagsnr.: 466002007
Ejerudgift/md.: kr. 691

Dato: 22.04.2026

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:

Beskrivelse

Ingen gæld uden for købesum

Beløb

Pr. dato

22.04.2026

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Liengård c/o René Gundersen

Pligt til medlemskab: Nej

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.