

REAL



## Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	<b>Fritidsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>47</b>
Kontant	<b>898.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>1.295</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>1.435</b>
Byggeår/ombygget	<b>1955/2016</b>		

Sagsnr. **466001950**

**RealMæglerne** Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / [www.realmaeglerne.dk/farsø](http://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: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 898.000

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

Dato: 04.05.2026



### Charmerende og moderniseret sommerhus i første række til fjorden

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 annekts 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, annekts 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. 898.000

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

Dato: 04.05.2026





Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 898.000

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

Dato: 04.05.2026

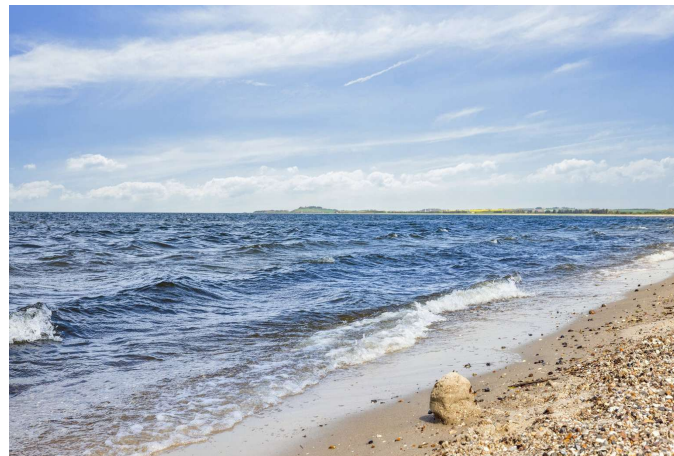




Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 898.000

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

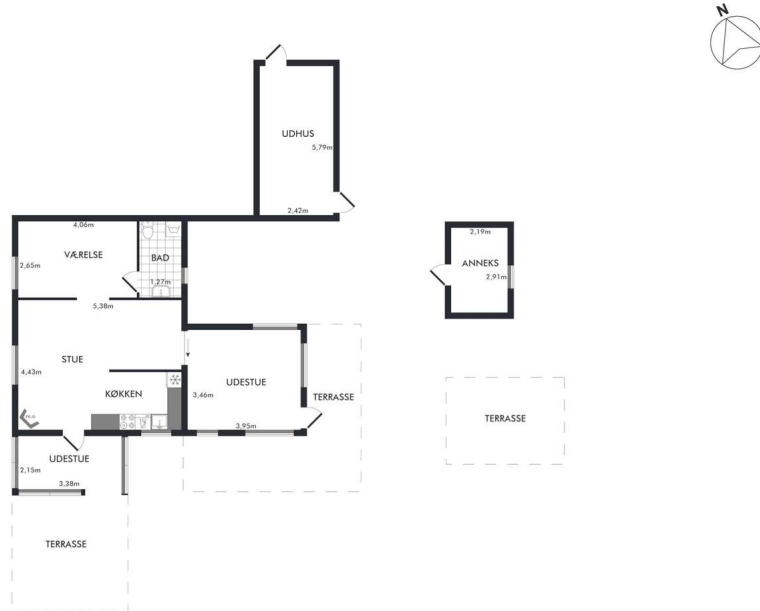
Dato: 04.05.2026



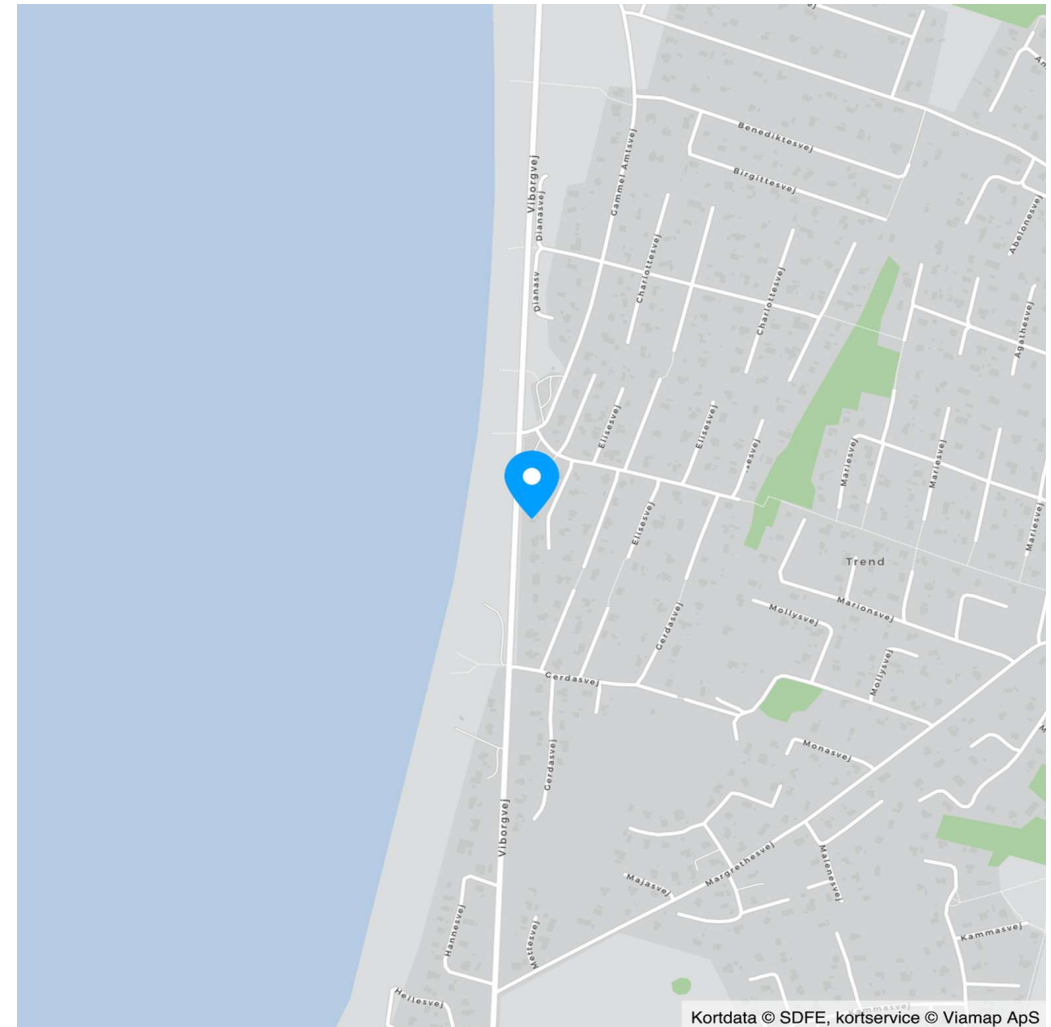
Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 898.000

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

Dato: 04.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 898.000

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

Dato: 04.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig  
Må benyttes til: Sommerhus  
Kommune: Vesthimmerlands  
Matr.nr.: 1la Bjørnsholm Hgd., Overlade  
BFE-nr.: 3365923  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1955/2016

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.039.000  
Grundværdi: 670.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 831.200  
Grundlag for grundskyld: 536.000

**Arealer\*\***

Grundareal: 1.435 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 47 m<sup>2</sup>  
- heraf Sommerhus: 40 m<sup>2</sup>  
- heraf Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus: 7 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Indbygget udestue el. lign.: 15 m<sup>2</sup>  
Carport: 21 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 13.01.1961 - Dok om byggelinier mv, Vedr 2A, 1A, 1B, 1AG, 1AI, vedr ikke 1CU  
- Nr. 2: 26.11.1965 - Dok om adgangsbegrænsning mv Vedr. 1 A, 2 A, 1 AG, 1 AI  
- Nr. 3: 26.11.1965 - Dok om byggelinier mv Vedr. 1 A, 2 A, 1 AG, 1 AI  
- Nr. 4: 07.01.1974 - Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 1B, 1AI, 1AG

**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):

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 898.000

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

Dato: 04.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Forsikringselskabet Privatsikring A/S

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.

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 898.000

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

Dato: 04.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.239	Kontantpris	kr.	898.000
Grundskyld	kr.	4.985	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Renovation	kr.	2.023	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.174
Skorstensfejning	kr.	609	I alt	kr.	911.424
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.	61			
Vejbidrag	kr.	250			
Husforsikring	kr.	3.123			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.047 md. / 60.568 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.988 md. / 47.855 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: Elisesvej 6, Trend, 9670 Løgstør  
Kontantpris: kr. 898.000

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

Dato: 04.05.2026

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. 5: hovedstol kr. 490.000  
Nr. 6: hovedstol kr. 108.000  
Nr. 7: hovedstol kr. 80.000

**Gæld udenfor købesummen**

**Ingen Grundejerforening**

Navn: Trend Sommerhusforening

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej



# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.