

# Gunhildsvej 30, Trend, 9670 Løgstør

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Fritidsgrund** | Grund m² | **1.505** |
| Kontant | **99.000** | | |
| Udbetaling | **25.000** | | |
| Ejerudgift | **74** | | |

Sagsnr. **47425232**

**RealMæglerne** Aalborg Ann & Christian ApS
Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg / Tlf. +45 98969000 / www.realmaeglerne.dk/annogchristian

**RealMæglerne** Aalborg Ann & Christian ApS
CVR-nr. 43069667
Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg
Tlf. +4598969000 / 9002@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/annogchristian

# 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: Gunhildsvej 30, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 99.000

Sagsnr.: 47425232
Ejerudgift/md.: kr. 74

Dato: 30.10.2026



## Sommerhus grund

Gunhildsvej er en attraktiv og roligt beliggende udstykning i det naturskønne Trend – et eftertragtet sommerhusområde ved Limfjorden.

Her får man en unik kombination af fredelige omgivelser, smuk natur og kort afstand til vandet. Området er kendetegnet ved velplacerede sommerhuse på rummelige grunde, hvilket sikrer både privatliv og en afslappet atmosfære.

### Naturskønt og fredeligt

Trend er kendt for sin rolige stemning og sin nære kontakt til naturen. Fra Gunhildsvej er der kort afstand til Limfjordens kyst, hvor man kan nyde strandliv, gåture og smukke solnedgange. Området byder desuden på åbne landskaber, stisystemer og gode muligheder for friluftsliv året rundt.

### Attraktiv sommerhusbebyggelse

Udstykningen består primært af nyere og velholdte sommerhuse på gode naturgrunde. Den lave bebyggelsestæthed giver luft og ro mellem husene, hvilket gør området særligt attraktivt for dem, der søger fred og afslapning.

### Tæt på by og faciliteter

Selvom man bor midt i naturen, er der ikke langt til Løgstør, hvor man finder indkøbsmuligheder, hyggeligt havnemiljø og spisesteder. Dermed får man det bedste fra to verdener – natur og byliv i fin balance.

### Ideelt fristed

Gunhildsvej i Trend er det oplagte valg for dig, der ønsker et fristed i rolige omgivelser tæt ved vandet. Her er rammerne sat for afslapning, nærvær og gode oplevelser med familie og venner.

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: Christian Andersen


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Aalborg Ann & Christian ApS
CVR-nr. 43069667
Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg
Tlf. +4598969000 / 9002@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/annogchristian

Adresse: Gunhildsvej 30, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 99.000

Sagsnr.: 47425232
Ejerudgift/md.: kr. 74

Dato: 30.10.2026










**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Aalborg Ann & Christian ApS
CVR-nr. 43069667
Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg
Tlf. +4598969000 / 9002@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/annogchristian

Adresse: Gunhildsvej 30, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 99.000

Sagsnr.: 47425232
Ejerudgift/md.: kr. 74

Dato: 30.10.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

| | |
|---|---|
| Må benyttes til: | Ubebygget areal (ikke landbrugsareal), |
| Kommune: | Vesthimmerlands |
| Matr.nr.: | 2ad Borregård By, Overlade |
| BFE-nr.: | 100002934 |
| Parcel nr.: | |
| Zonestatus: | Sommerhusområde |
| Vej: | Privat fællesvej |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

| | |
|---|---|
| Offentlig vurdering pr.: | 2020 |
| Grundværdi: | 120.000 |
| Grundlag for grundskyld: | 96.000 |

**Arealer**

| | |
|---|---|
| Grundareal udgør: | 1.505 m² |

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**
Ingen

**Planer**
Kommuneplan 110.S.1 - Sommerhusområde ved Trend
Lokalplan 138 - Lokalplan nr. 138 Kommuneplantillæg nr. 44 Sommerhusområde ved Trend - Borregaard


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Aalborg Ann & Christian ApS
CVR-nr. 43069667
Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg
Tlf. +4598969000 / 9002@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/annogchristian

Adresse: Gunhildsvej 30, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 99.000

Sagsnr.: 47425232
Ejerudgift/md.: kr. 74

Dato: 30.10.2026

## Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

**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.

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

## Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

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

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 - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

**RealMæglerne** Aalborg Ann & Christian ApS
CVR-nr. 43069667
Nørre Tranders Vej 19A / 9000 Aalborg
Tlf. +4598969000 / 9002@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/annogchristian

Adresse: Gunhildsvej 30, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 99.000

Sagsnr.: 47425232
Ejerudgift/md.: kr. 74

Dato: 30.10.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Grundskyld | kr. | 893 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 893 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris | kr. | 99.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 2.450 |
| I alt | kr. | 101.450 |

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.

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 548 md. / 6.580 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 424 md. / 5.082 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

**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 - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

Adresse: Gunhildsvej 30, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 99.000

Sagsnr.: 47425232
Ejerudgift/md.: kr. 74

Dato: 30.10.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 1: hovedstol kr. 522.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

**Gæld udenfor købesummen**
Ingen

**Andre forhold af væsentlig betydning**
Områdeklassificering, byzone
Da grunden er beliggende i byzone, er grunden områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Ejendom under omvurdering
Køber er gjort bekendt med, at grunden er under omvurdering, og at de i salgsopstillingen anførte ejendomsskatter og ejendomsværdiskat kan blive ændrede som følge af en ændret vurdering. Dette vil få konsekvens for købers fremtidige ejerudgift. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, hverken mod sælger eller mod medvirkende ejendomsmægler. Køber er gjort opmærksom på regeringens forslag om udskydelsen af de nye boligskatteregler fra 2021 til 2024. Køber kan læse mere om den forventede ændring af boligskattereglerne på: https://www.skm.dk/aktuelt/nyheder/2019/oktober/10-centrale-spoergsmaal-og-svar-om-udskydelsen-af-de-nye-boligskatteregler <https: www.de.dk="" "="" index.php?option="com_acy-mailing&ctrl=url&subid=18645&urlid=20207&mailid=1282">

Spildevandsplan
Der gøres opmærksom på, at Aalborg Kommune/Kloak har udarbejdet en langsigtet vision. Ifølge denne skal alle kloakerede områder i kommunen på sigt være separatkloakeret.

Olietank: (TAG STILLING)
Ifølge BBR-meddelelsen forefindes der en allerede afblændet olietank på grunden.

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen 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.</https:>


**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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 - Vi er lokale

En bolighandel er for de fleste en stor og vigtig beslutning, som kun opleves få gange i livet. Derfor kræver det omhyggelig og grundig rådgivning - hver gang.

Så vil du have en erfaren ejendomsmægler med rigtigt lokalkendskab som har handlet boliger i alle typer markeder, så bør du ringe til os. Vi sætter en ære i at have tilfredse kunder og vi vil ikke sælge dig store forkromede markedsføringspakker, da vi ved hvordan man sælger boliger.

Vi har samlet mere end 70 års erfaring med handel af fast ejendom i Nordjylland og vi kan servicere dig fra vores forretning i Vejgaard. Vi kender området og har boet her hele vores liv.