



REAL

Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	84
Kontantpris	1.045.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.196	Grund m2	1.272
Byggear	1979		

Sagsnr. **466001938**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS

Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

Salgsopstilling

Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til Kammasvej 32 – et sommerhus med masser af charme, hygge og plads til gode ferieminder. Her i det skønne område ved Trend får I naturen helt tæt på, og med Limfjorden indenfor kort afstand er der altid mulighed for en frisk dukkert, en gåtur langs stranden eller blot at nyde udsigten over vandet.

Sommerhuset er rummeligt og giver jer fire gode værelser, så der er plads til hele familien. Hjertet i huset er den hyggelige stue, der ligger i åben forbindelse med køkkenet. Her samles man nemt om måltiderne, en god film eller spil ved bordet, mens brændeovnen knitrer og spreder varme på de kølige aftener. Fra stuen er der udgang til en skøn overdækket terrasse, hvor I kan sidde i læ og nyde aftensolen, uanset hvordan vejret arter sig.

Køkkenet er lyst og funktionelt med alt, hvad man behøver til ferien, og badeværelset er indrettet med bruseniche og vaskemaskine – en praktisk detalje, når børnene har været ude og lege hele dagen.

Udenfor venter en dejlig, rummelig have med god plads til boldspil, hygge ved grillen eller en rolig stund med en kop kaffe. Her er terrasser til både morgen- og aftensol, så I kan finde jeres yndlingsplads i løbet af dagen. Haven rummer desuden et gyngestativ til familiens yngste og et udhus med plads til opbevaring af cykler, havemøbler og udstyr.

Området ved Trend er kendt for sin børnevenlige strand med lavt vand, hyggelige stier til gå- og cykelture og en stemning, der emmer af sommerhus liv. Her er fred og ro, men også aktiviteter lige om hjørnet, hvis man har lyst – fra windsurfing og kajak til en tur på golfbanen eller en frokost i en af de lokale restauranter. Der er ligeledes ikke langt til aktiviteterne på en regnvejrsdag med børne, da der kun er 10 min kørsel til Landal Feriecenter med bla. badeland, wellness, legeland og minigolf

Alt i alt får I her et sommerhus, der både kan danne rammen om afslappede weekender og lange sommerferier, hvor minderne kan skabes. Et sted, hvor I kan trække stikket ud, finde roen og nyde livet i smukke omgivelser ved Limfjorden.

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: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 31.01.2026



Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 31.01.2026



Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 31.01.2026



Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

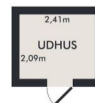
Dato: 31.01.2026



Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 31.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Vesthimmerland
Matr.nr.:	5 ck Borregård By, Overlade
BFE-nr.:	3366146
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	870.000 kr.
Grundværdi:	213.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	696.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer

Grundareal udgør:	1.272 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	84 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	84 m ²
Andre bygninger:	0 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Lokalplan/kommuneplan:

Se ois.dk

Servitutter:

Der findes ingen servitutter på ejendommen.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
1 Opvaskemaskine, 1 Emhætte, 1 køle/frys skab, 1 ovn/komfur

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej, dog med følgende undtagelser: Personlige effekter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Konkret tilbud hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til side 5

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab:
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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 ovenståendevedr. den foreløbige beskatning i 2024.

Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.550	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.045.000
Grundskyld	kr.	1.585	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.174
Husforsikring	kr.	3.652	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.150
Renovation	kr.	4.607			
Grundejerforening	kr.	250	I alt	kr.	1.059.324
Skorstensfejning	kr.	652			
Rottebekæmpelse	kr.	61			

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

14.356

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.714 md./ 68.564 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.545 md./ 54.538 år v/26,90%

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% 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: 31.01.2026 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: 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.

Adresse: Kammasvej 32, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 466001938
Ejerudgift/md.: kr. 1.196

Dato: 31.01.2026

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:

Ingen gæld

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
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: Trend Sommerhusforening

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Forsikringsforhold:

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.

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.