

REAL



Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	64
Kontant	995.000	Værelser	3
Ejerudgift	889	Grund m ²	1.653
Byggeår	1985		

Sagsnr. **466628695**

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: Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466628695
Ejerudgift/md.: kr. 889

Dato: 26.05.2026



Velkommen til dette skønne og gennemrenoverede sommerhus i Trend – et fredeligt og naturskønt ferieområde ved Limfjorden, kendt for sin børnevenlige strand, den friske luft og de mange naturoplevelser.

Sommerhuset har en særdeles attraktiv placering midt i området, hvor der altid er god læ, og hvor man samtidig har nem adgang til områdets mange stisystemer, legeplads, strand og øvrige faciliteter. Her får man den perfekte kombination af ro, natur og aktiviteter for hele familien.

Selve huset er gennemrenoveret inden for de seneste år og fremstår utrolig hyggeligt og med ægte sommerhusstemning. Man mødes man af lyse, hvidmalede lofts- og vægflader, som skaber en lys og indbydende atmosfære.

Boligen er indrettet med entré, et flot og lyst køkken i åben forbindelse med stuen, tre gode værelser samt et pænt badeværelse. Udenfor findes flere hyggelige terrasseområder, hvor solen kan nydes dagen igennem, samt et praktisk og rummeligt skur.

Trend Strand er kendt for sin lange og meget børnevenlige sandstrand, som samtidig tiltrækker windsurfere året rundt. Området byder desuden på et væld af flotte gå- og cykelruter, der strækker sig gennem hele Vesthimmerland og giver rig mulighed for aktive oplevelser i naturen.

Fra huset er der kort afstand til både Trend Camping, Trend Kro og områdets populære put and take-fiskesø. Derudover ligger Landal Feriecenter tæt på med aktiviteter for både børn og voksne såsom badeland, wellness, legeland, minigolf og boldbaner.

De omkringliggende ferieområder Ertebølle, Rønbjerg og Hvalpsund er også oplagte udflugtsmål, og i de nærliggende byer Løgstør, Farsø og Aars finder man gode indkøbsmuligheder samt hyggelige caféer og spisesteder.

Et virkelig indbydende sommerhus med en attraktiv beliggenhed i et af Vesthimmerlands mest populære ferieområder

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: Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466628695
Ejerudgift/md.: kr. 889

Dato: 26.05.2026



Køkken



Køkken



Gang



Stue



Stue



Stue

Adresse: Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466628695
Ejerudgift/md.: kr. 889

Dato: 26.05.2026



Stue



Værelse



Værelse



Værelse



Badeværelse



Gang

Adresse: Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466628695
Ejerudgift/md.: kr. 889

Dato: 26.05.2026



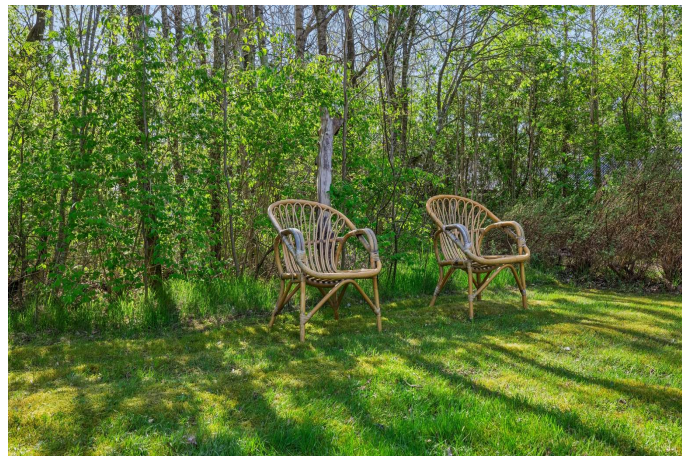
Ejendommen



Have



Ejendommen



Have



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466628695
Ejerudgift/md.: kr. 889

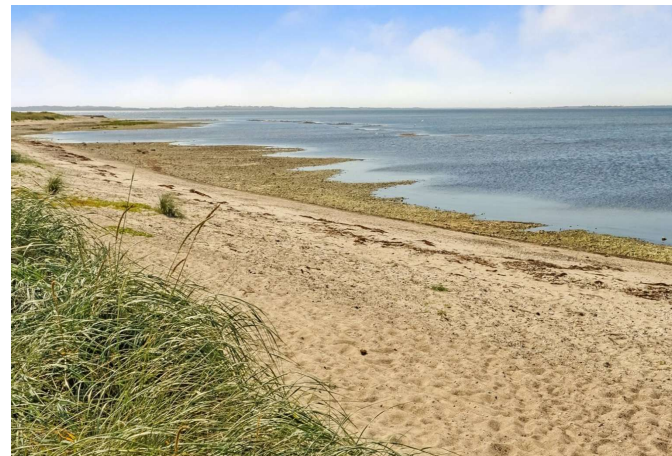
Dato: 26.05.2026



Ejendommen



Ejendommen

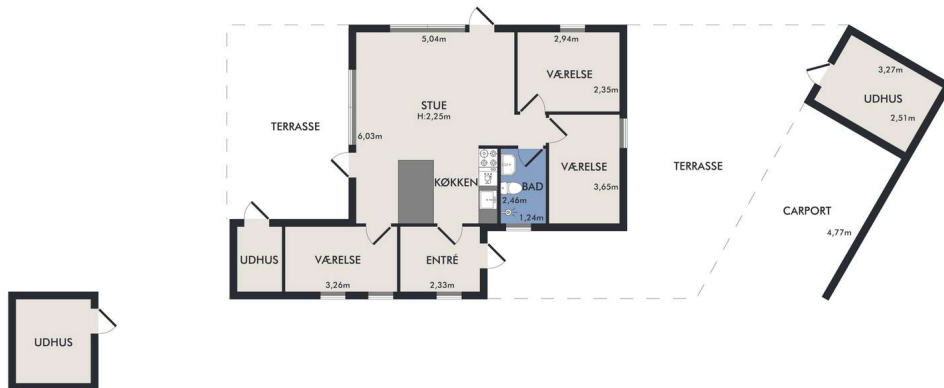


Adresse: Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør
 Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466628695
 Ejerudgift/md.: kr. 889

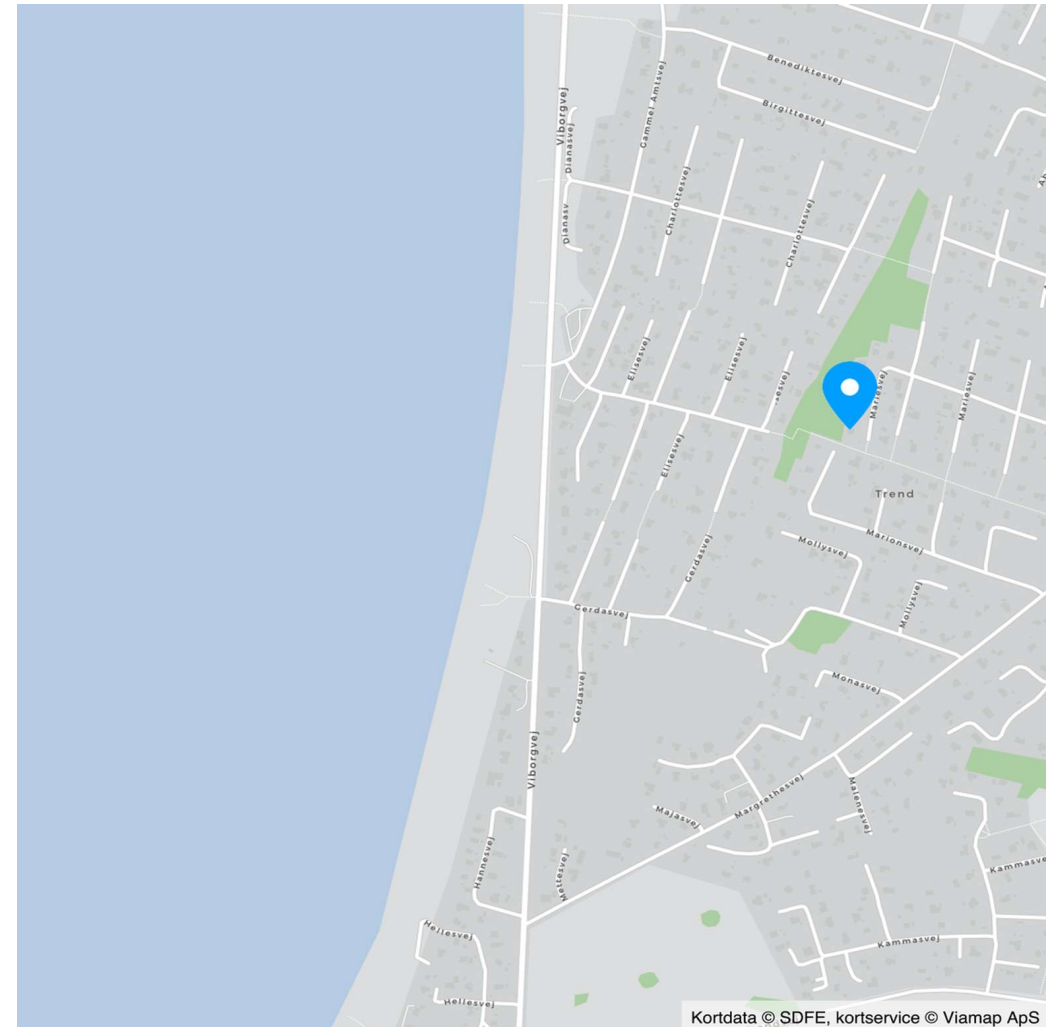
Dato: 26.05.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466628695
Ejerudgift/md.: kr. 889

Dato: 26.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 10e Borregård By, Overlade
BFE-nr.: 3366400
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej:
Opført/ombygget år: 1985

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 727.000
Grundværdi: 186.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 581.600
Grundlag for grundskyld: 148.800

Arealer**

Grundareal: 1.653 m²
Boligareal i alt: 64 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 3 m²
Carport: 29 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

Ingen

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):

Ovn, Emhætte, Mikrobølgeovn, Kogeplade

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige effekter. Sælger laver en liste med hvad der evt ikke medfølger.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466628695
Ejerudgift/md.: kr. 889

Dato: 26.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

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.

Udgift til skøde

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 salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de 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 salgsoptillingen 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

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 salgsoptillingens 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: Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466628695
Ejerudgift/md.: kr. 889

Dato: 26.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.966	Kontantpris	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	1.384	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Kommunal bidragsopgørelse 2026	kr.	1.988	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.174
Rottebekæmpelse	kr.	69	I alt	kr.	1.009.024
Vejbidrag	kr.	500	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.		
Grundejerforening	kr.	500			
Husforsikring	kr.	3.264			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	10.671			

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.628 md. / 67.537 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.448 md. / 53.372 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.

Adresse: Mariesvej 49, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 466628695
Ejerudgift/md.: kr. 889

Dato: 26.05.2026

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. 1: hovedstol kr. 570.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Sommerhusforeningen Trend

Pligt til medlemskab: Ja

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.