Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m²	**100**
Kontant	**1.750.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.474**	Grund m²	**1.304**
Byggeår	**2007**		

Sagsnr. **466002125**

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
Engvej 2 / 9640 Farsø / Tlf. +45 70202511 / www.realmaeglerne.dk/farsø

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
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: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Velkommen til et helt særligt sommerhus i det populære ferieområde Trend – et attraktivt Nordic-hus, hvor moderne og tidløst design går hånd i hånd med komfort, hygge og gode udlejningsmuligheder.

Huset ligger fredeligt placeret på en attraktiv hjørnegrund og fremstår indbydende med sin moderne indretning, flotte lofter til kip og lyse, åbne opholdsrum. Sommerhuset har netop gennemgået en omfattende opdatering i marts 2026, hvor der blandt andet er lagt nye trægulve i alle rum, installeret ny varmepumpe samt nyt køkken. Samtidig er alle møbler og senge udskiftet, så huset i dag fremstår særdeles indbydende og klar til både egen ferie og fortsat udlejning.

Husets naturlige samlingspunkt er det lyse og indbydende opholdsrum, hvor køkken og stue ligger i åben forbindelse. Her skaber de flotte lofter til kip en fantastisk rumfornemmelse, mens brændeovnen sørger for den helt rigtige sommerhushygge på de køligere dage. Fra opholdsrummet er der direkte adgang til den skønne udestue, hvor de store foldedøre kan åbnes helt op og skabe en glidende overgang mellem inde- og udeliv.

Sommerhuset byder desuden på et rummeligt wellness-badeværelse med både spa og sauna – perfekte rammer til afslapning efter en aktiv dag ved stranden eller i den smukke natur.

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

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Udendørs venter flere gode opholdsmuligheder, hvor terrassen indbyder til lange sommerdage og hyggelige grillaftener. Det overdækkede udekøkken med både varmt og koldt vand er en ekstra luksus, som gør det nemt at nyde ferielivet under åben himmel. Den store grund giver samtidig masser af plads til både leg, boldspil og afslapning.

For køberen, der også tænker investering, er der et særdeles interessant udlejningspotentiale. Sommerhuset udlejes i dag gennem Novasol og har en dokumenteret, rigtig god lejeindtægt på mere end 80.000 kr. årligt.

Trend er et fredeligt og særdeles populært sommerhusområde med masser af natur, frisk luft og en lang, børnevenlig strand ved Limfjorden. Området er kendt blandt både badegæster og windsurfere og byder samtidig på et stort netværk af smukke gå- og cykelruter gennem den vesthimmerlandske natur.

Fra huset er der kort afstand til blandt andet Trend Camping, Trend Kro og Put & Take-fiskesø. Derudover ligger Landal Rønbjerg Feriecenter i nærheden med et væld af aktiviteter for både børn og voksne, herunder badeland, wellness, legeland, minigolf og sportsfaciliteter. De omkringliggende ferieområder Ertebølle, Hvalpsund og Rønbjerg byder ligeledes på masser af gode oplevelser, mens der findes gode indkøbsmuligheder og spisesteder i blandt andet Farsø, Løgstør og Aars.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Ejendommen

Ejendommen

Entre

Værelse

Badeværelse

Badeværelse

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Køkken

Stue

Køkken

Stue

Køkken

Stue

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Stue

Stue

Ejendommen

Stue

Terrasse

Gang

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Værelse

Værelse

Badeværelse

Sauna

Badeværelse

Terrasse

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Ejendommen

Ejendommen

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Have

Ejendommen

Ejendommen

Ejendommen

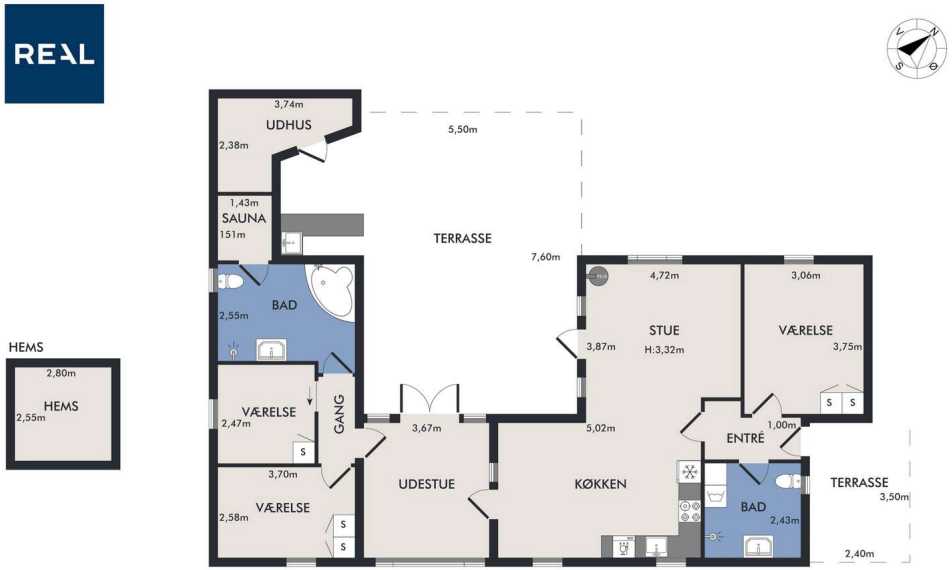
COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

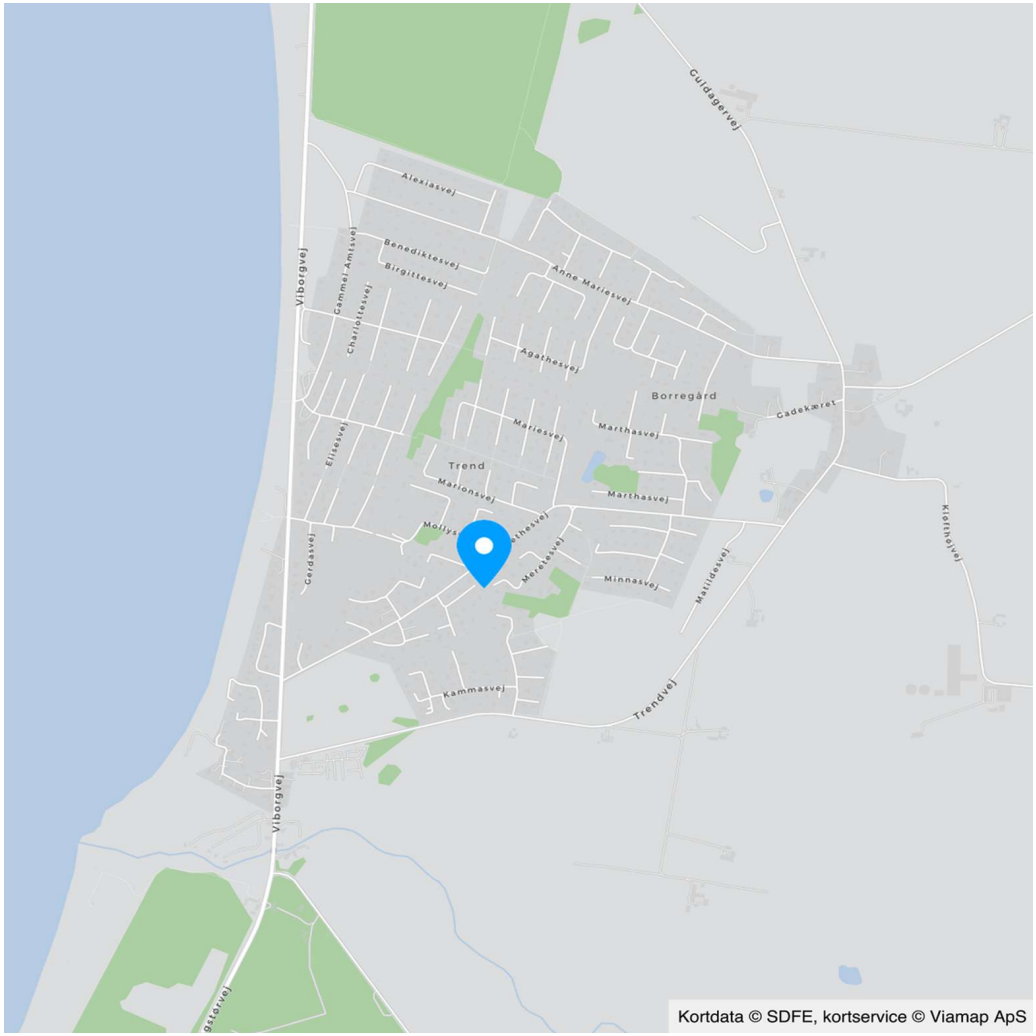
Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	
Kommune:	Vesthimmerlands
Matr.nr.:	20ai Borregård By, Overlade
BFE-nr.:	9554150
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	
Opført/ombygget år:	2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.262.000
Grundværdi:	195.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.009.600
Grundlag for grundskyld:	156.000

Arealer**

Grundareal:	1.304 m^2
Boligareal i alt:	100 m^2
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	8 m^2
Indbygget udestue el. lign.:	15 m^2

** 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):

Komfur, Køle/fryseskab, Opvaskemaskine

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige effekter og playstation.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Forsikringsselskabet Privatsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

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 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.

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 salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 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.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.750.000

Sagsnr.: 466002125
Ejerudgift/md.: kr. 1.474

Dato: 21.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.149
Grundskyld	kr.	1.451
Kommunal bidragsopgørelse 2026 (renovation, affaldsgebyr, rottebekæmpelse, incl skorstensfejer)	kr.	3.175
Grundejerforening	kr.	500
Husforsikring	kr.	7.408
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.683

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.750.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.174
I alt	kr.	1.768.524

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.440 md. / 125.285 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.114 md. / 97.369 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 - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Vesthimmerland Moesgaard og Munk ApS
CVR-nr. 28901917
Engvej 2 / 9640 Farsø
Tlf. +4570202511 / 9640@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/farsø

Adresse: Malenesvej 9, Trend, 9670 Løgstør Kontantpris: kr. 1.750.000	Sagsnr.: 466002125 Ejerudgift/md.: kr. 1.474	Dato: 21.10.2026

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. 1.135.000 Nr. 2: hovedstol kr. 339.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 ejendomstyper, herunder salg af villaer, landejendomme, erhvervsejendomme 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.