



REAL

Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	47
Kontant	1.195.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.032	Grund m ²	1.581
Byggeår	1968		

Sagsnr. **466002088**

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: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026



SOMMERHUS PÅ VANDSIDEN I TREND!

På vandsiden i det populære Trend finder du dette hyggelige sommerhus, hvor feriestemningen hurtigt indfinder sig. Her bor du med kort afstand til Limfjorden og den skønne kyst, så en tur til vandet hurtigt kan blive en naturlig del af sommerhuslivet.

Sommerhuset har den klassiske og hyggelige sommerhusstemning med lyse træbeklædte vægge og lofter. Stuen er husets naturlige samlingspunkt med plads til både sofa- og spiseafdeling, og brændeovnen bidrager til hygge på de køligere dage. Fra stuen er der direkte forbindelse til udestuen, som giver et dejligt ekstra opholdsrum og forlænger sæsonen i sommerhuset.

Køkkenet ligger i åben forbindelse med stuen, så man fortsat er en del af samværet, når maden skal tilberedes. Dertil kommer to værelser og badeværelse, så huset har gode rammer til både parret og den mindre familie.

Udenfor får du en stor grund med god plads omkring sommerhuset. Her er flere terrasser og opholdsmuligheder, så sommerdagene kan nydes udenfor fra morgen til aften. Beplantningen omkring grunden er med til at skabe en hyggelig sommerhusatmosfære.

Men det er især placeringen på vandsiden i Trend, der er værd at fremhæve. Herfra er der kort vej ned til Limfjorden, hvor stranden, vandet og den særlige stemning langs kysten venter. Området er kendt for sin børnevenlige strand med lavt vand og gode muligheder for blandt andet badning, kajak og windsurfing.

Et hyggeligt sommerhus på vandsiden i Trend, hvor du får den klassiske sommerhusstemning, gode udearealer og Limfjorden tæt på

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: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026



Ejendommen



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue

Adresse: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026



Stue



Stue



Område



Køkken



Køkken



Værelse

Adresse: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026



Værelse



Badeværelse



Udestue



Udestue



Udestue



Udestue

Adresse: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026



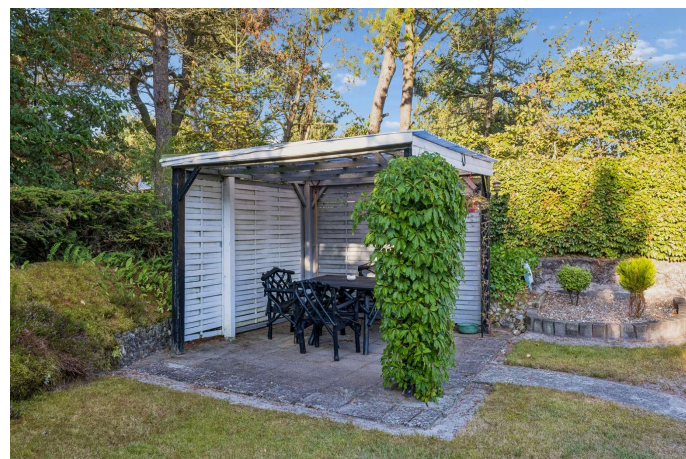
Udestue



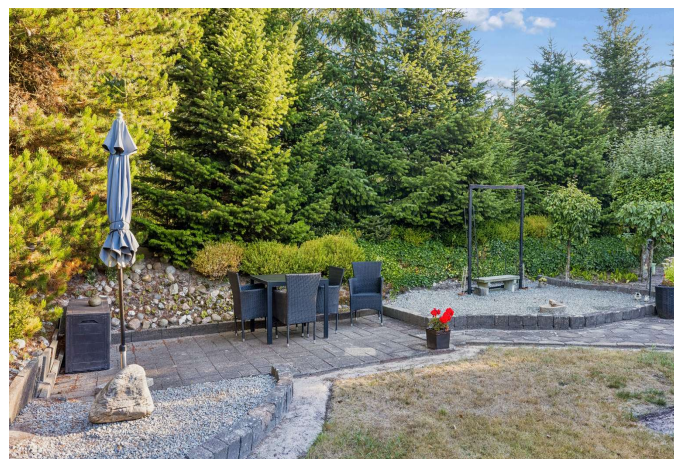
Terrasse



Terrasse



Ejendommen



Have



Ejendommen

Adresse: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026



Ejendommen



Ejendommen



Luftfoto



Område



Område



Område

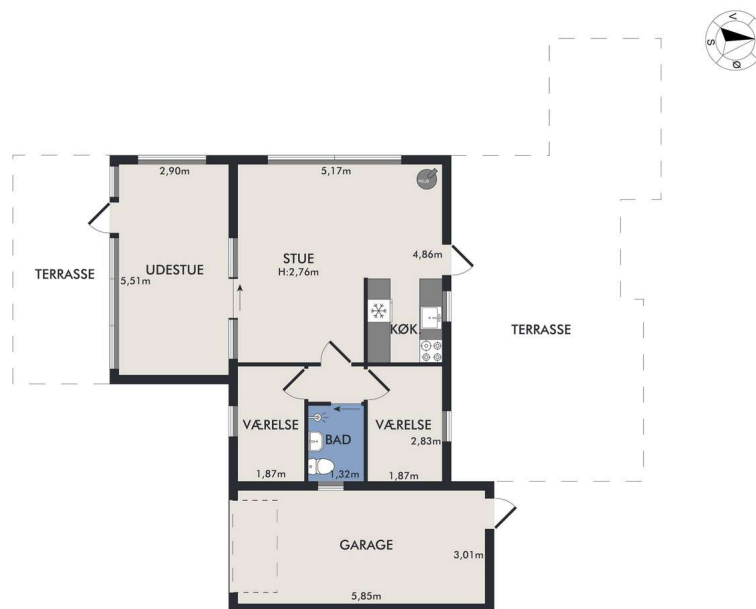
Adresse: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026

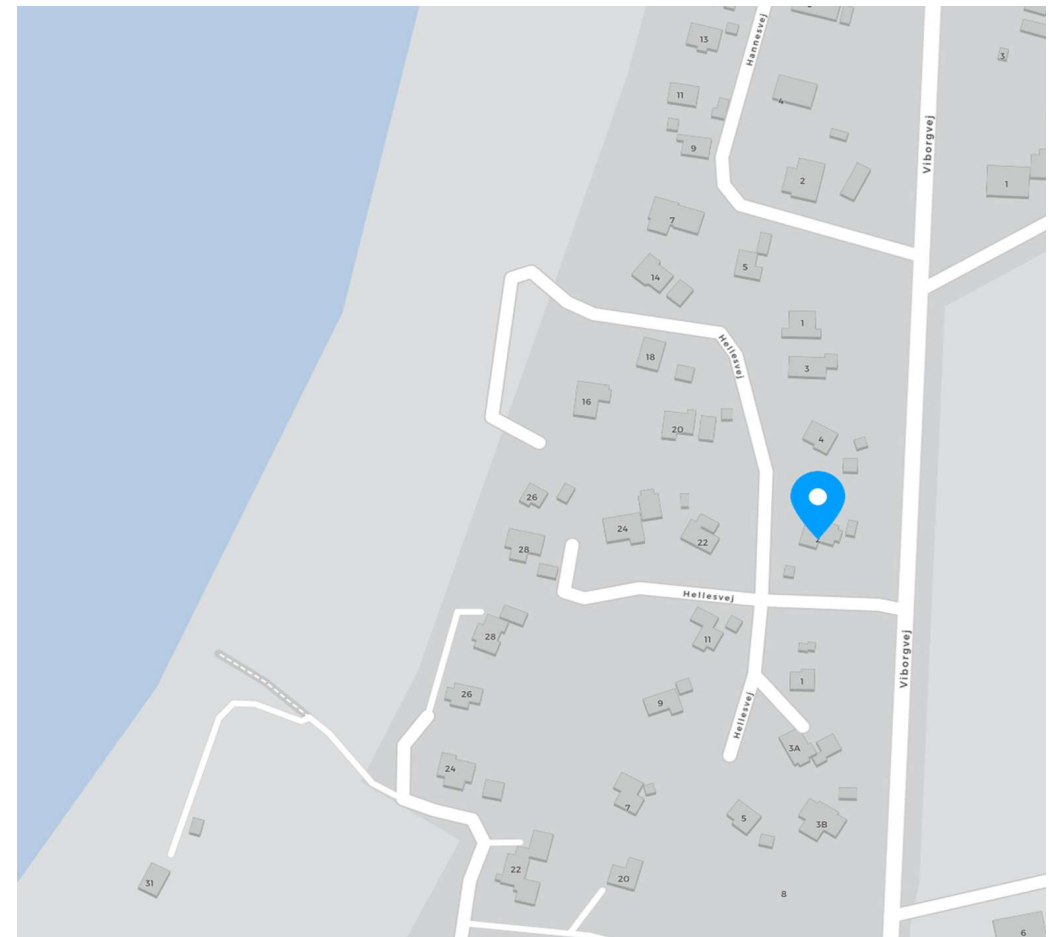


3,00m
OVERDÆKKET
TERRASSE
3,00m



Vejledende plantegning uden ansvar

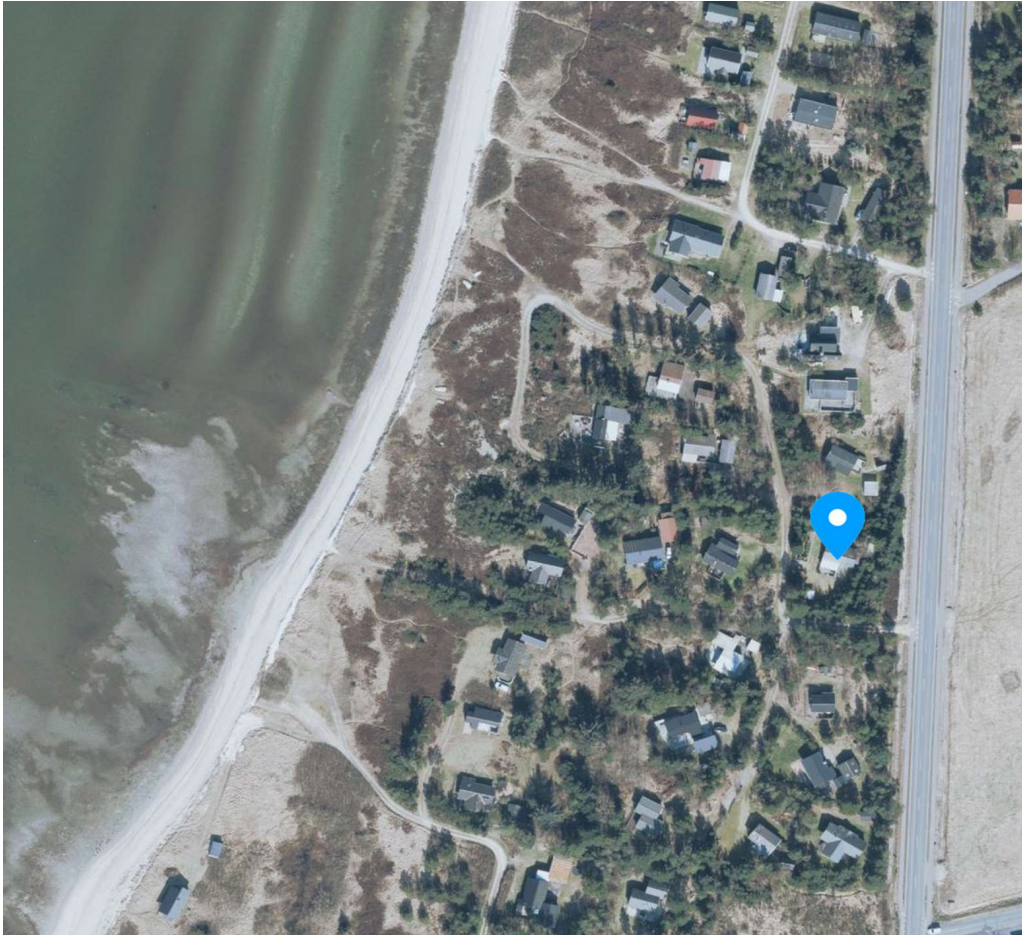
Plantegning



Adresse: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026





Adresse: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 1fs Bjørnsholm Hgd., Overlade
BFE-nr.: 3365811
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1968

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 716.000
Grundværdi: 307.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 572.800
Grundlag for grundskyld: 245.600

Arealer**

Grundareal: 1.581 m²
Boligareal i alt: 47 m²

Øvrige arealer:
Carport: 15 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

- Nr. 1: 13.01.1961 - Dok om byggelinier mv, Vedr 2A, 1A, 1B, 1AG, 1AI, vedr ikke 1CU
- Nr. 2: 19.04.1966 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, hegn, hegnsmur mv -
- Nr. 3: 13.02.1968 - Dok om færdselsret mv -
- Nr. 4: 06.11.1968 - Dok om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 5: 07.01.1974 - Dok om adgangsbe grænsning 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):

Komfur, Køleskab, Emhætte

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja ___ Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
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.

Sælger oplyser at Brændeovnen skal skiftes ved ny ejer.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Elpanel
Ejendommens primære varmekilde: Elpanel
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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.

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Grundejerforening

Alle relevante oplysninger vedr. grundejerforeningen kan findes via. dette link;
<https://trendsommerhusforening.dk/>



Adresse: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	2.921	Kontantpris	kr. 1.195.000
Grundskyld	kr.	2.284	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 9.050
Kommunal bidragsopgørelse 2026 (renovation, affaldsgebyr, rotte- bekæmpelse, evt. skorstensfejer)	kr.	4.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 6.177
Grundejerforening	kr.	500	I alt	kr. 1.210.227
Husforsikring	kr.	2.682	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	kr.	12.387		

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.766 md. / 81.186 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.347 md. / 64.163 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: 28.08.2026

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.



Adresse: Hellesvej 2, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 466002088
Ejerudgift/md.: kr. 1.032

Dato: 07.09.2026

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 afgiftspantebreve 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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

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 ejendomstyper, 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.