

REAL



Agnethesvej 43, Trend, 9670 Løgstør

| | | | |
|------------|---------------------|----------------------|--------------|
| Ejd. type | Fritidsbolig | Bolig m ² | 74 |
| Kontant | 1.025.000 | Værelser | 3 |
| Ejerudgift | 981 | Grund m ² | 1.227 |
| Byggeår | 2006 | | |

Sagsnr. **466002059**

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: Agnetesvej 43, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.025.000

Sagsnr.: 466002059
Ejerudgift/md.: kr. 981

Dato: 26.06.2026



Sommerhus fra 2006 i Trend

Velholdt sommerhus i Trend med 74 m² bolig samt annekks og udhus. Beliggende for enden af blind vej. Velholdt og indflytningsklar. Ingen udlejningsaftaler. Køb nu og nyd sommeren i dette "plug and play"-sommerhus i skønne Trend.

Indretning:

Entre med skabsplads og vaskemaskine/tørretumbler, badeværelse, soveværelse, værelse samt køkken i åben forbindelse med stue, hvor der er brændeovn, alkove og udgang til træterrasse, hvor en del af terrassen er overdækket.

Der er netop lagt nye gulve i store dele af huset. Indeholder i alt 6 sovepladser.

Der er varmepumpe (luft til luft) installeret i huset.

Desuden annekks og udhus/brændeskur, der sikrer god opmagasineringsplads.

Der er også installeret ladestander til elbil, der følger huset.

Alt i alt et godt sommerhus fra 2006 i indflytningsklar stand.

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.

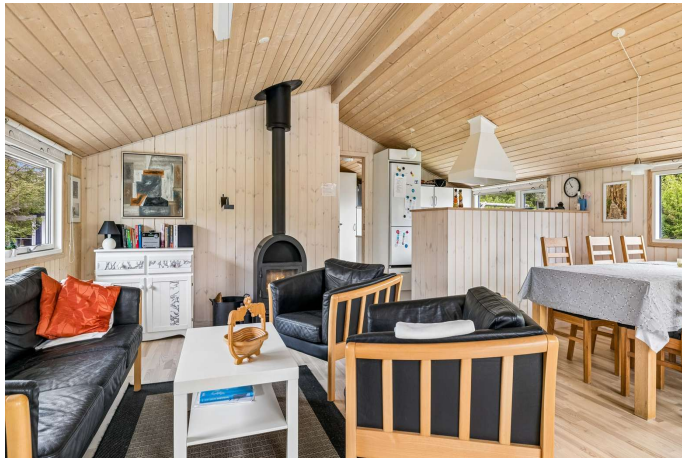
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Rasmus Moesgaard

Adresse: Agnetesvej 43, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.025.000

Sagsnr.: 466002059
Ejerudgift/md.: kr. 981

Dato: 26.06.2026



Stue



Køkken



Stue



Stue



Stue

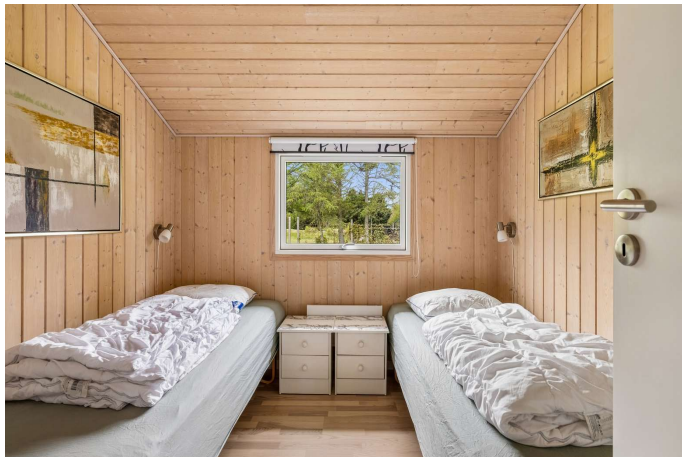


Værelse

Adresse: Agnetesvej 43, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.025.000

Sagsnr.: 466002059
Ejerudgift/md.: kr. 981

Dato: 26.06.2026



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Entre



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Agnetesvej 43, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.025.000

Sagsnr.: 466002059
Ejerudgift/md.: kr. 981

Dato: 26.06.2026



Ejendommen



Ejendommen



Anneks



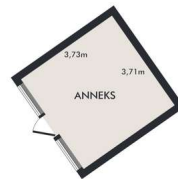
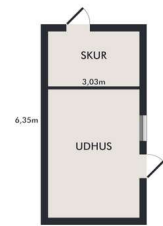
Ejendommen



Adresse: Agnetesvej 43, Trend, 9670 Løgstør
 Kontantpris: kr. 1.025.000

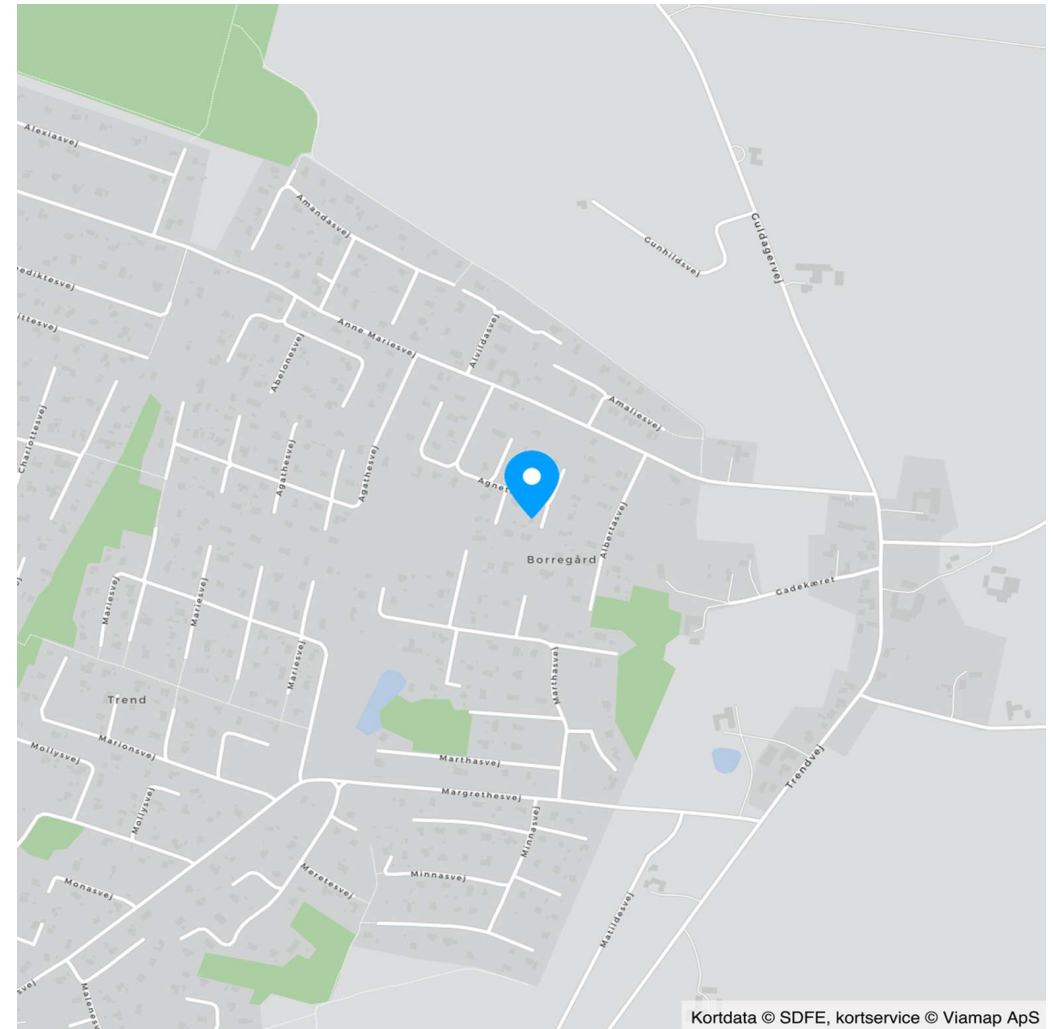
Sagsnr.: 466002059
 Ejerudgift/md.: kr. 981

Dato: 26.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Kort

Adresse: Agnetesvej 43, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.025.000

Sagsnr.: 466002059
Ejerudgift/md.: kr. 981

Dato: 26.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Fritidsbolig
Kommune: Vesthimmerlands
Matr.nr.: 10br Borregård By, Overlade
BFE-nr.: 3366463
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.039.000
Grundværdi: 190.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 831.200
Grundlag for grundskyld: 152.000

Arealer**

Grundareal: 1.227 m²
Boligareal i alt: 74 m²
Øvrige arealer:
Carport: 18 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):

Køle/fryseskab, Vaskemaskine (Kombi med tørretumbler), Opvaskemaskine, Komfur, Mikrobølgeovn

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Maleri ved fjernsyn, tilstedeværende barnestol, der dog erstattes af en anden samt brænde.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Agnetesvej 43, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.025.000

Sagsnr.: 466002059
Ejerudgift/md.: kr. 981

Dato: 26.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Brændeovnen er produceret FØR 1. januar 2003

Ejendommens brændeovn/pejseindsats skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg [samt kommunal beslutning]. Køber må forvente omkostninger hertil.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens 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 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: Agnetesvej 43, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.025.000

Sagsnr.: 466002059
Ejerudgift/md.: kr. 981

Dato: 26.06.2026

| Ejerudgift 1. år: | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|-------------------------|------------|---|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat | kr. 4.239 | Kontantpris | kr. | 1.025.000 |
| Grundskyld | kr. 1.414 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 8.050 |
| Affaldsgrundgebyr | kr. 225 | Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået | kr. | 6.174 |
| Storskrald | kr. 53 | I alt | kr. | 1.039.224 |
| Genbrugsplads | kr. 730 | 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. | | |
| Emballage- og madaffald | kr. 593 | | | |
| Restaffald | kr. 319 | | | |
| Rottebekæmpelse | kr. 100 | | | |
| Husforsikring | kr. 3.500 | | | |
| Grundejerforening | kr. 600 | | | |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. 11.773 | | | |

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 5.720 md. / 68.635 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.520 md. / 54.239 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: 01.06.2026

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: Agnetesvej 43, Trend, 9670 Løgstør
Kontantpris: kr. 1.025.000

Sagsnr.: 466002059
Ejerudgift/md.: kr. 981

Dato: 26.06.2026

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. 648.000

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.