

REAL



Rønnevej 6, Furreby, 9480 Løkken

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	100
Kontant	3.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.038	Grund m ²	2.243
Byggeår	2015		

Sagsnr. **484-3734**

RealMæglerne Løkken A/S

Søndergade 15B / 9480 Løkken / Tlf. +45 72119114 / www.realmaeglerne.dk/løkken

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: Rønnevej 6, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3734
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 13.08.2026



Nyere sommerhus med skønne terrasser tæt på Vesterhavet

I attraktive Furreby finder I dette indbydende sommerhus fra 2015, hvor moderne komfort, god plads og en skøn beliggenhed går hånd i hånd. Her er der gåafstand til Vesterhavet og de brede sandstrande, mens Løkken centrum med butikker, caféer og restauranter nås på få minutter i bil eller på cykel.

Husets naturlige samlingspunkt er det rummelige køkken-alrum i åben forbindelse med stuen. Her får I loft til kip og de store vinduespartier skaber en fantastisk rumfornemmelse og et skønt lysindfald, mens der fra opholdsrummet er direkte udgang til de dejlige udearealer.

Sommerhuset rummer tre gode og rummelige værelser samt et stort badeværelse. Derudover findes et praktisk depot med plads til ekstra opbevaring.

Udendørs venter hele to store og aflukkede træterrasser, som giver gode muligheder for at nyde ferielivet i private omgivelser. Her findes desuden en praktisk udebruser – perfekt efter en tur på stranden.

Til ejendommen hører også en garage med to tilhørende skure, som giver særdeles gode muligheder for opbevaring af cykler, havemøbler og øvrigt ferieudstyr. Et velindrettet sommerhus med attraktive udearealer og en skøn beliggenhed tæt på Vesterhavet og Løkken.

Huset er opvarmet med selvstændigt elgulvvarmeanlæg, derudover er der installeret særskilt luft til luft varmepumpe.

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: Kasper Poulsen

Adresse: Rønnevej 6, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3734
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 13.08.2026



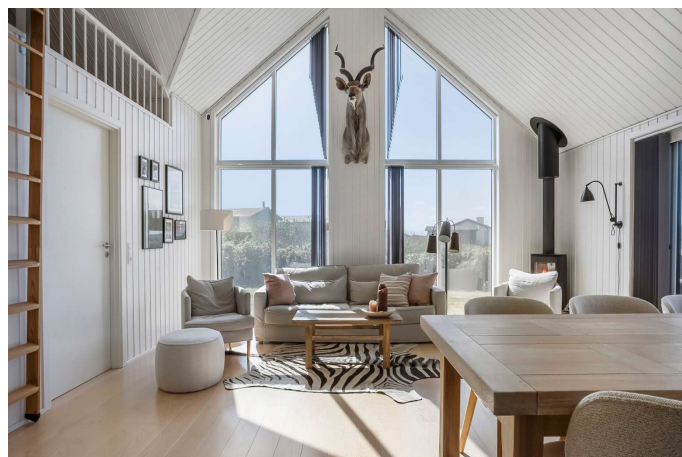
Køkken



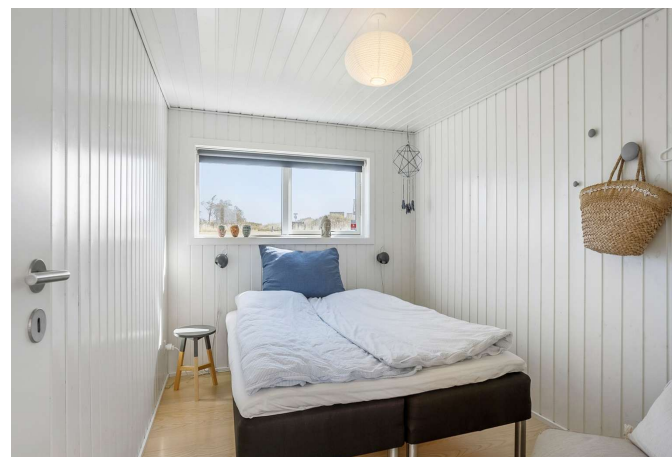
Spisestue



Spisestue



Stue



Soveværelse



Badeværelse

Adresse: Rønnevej 6, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.495.000

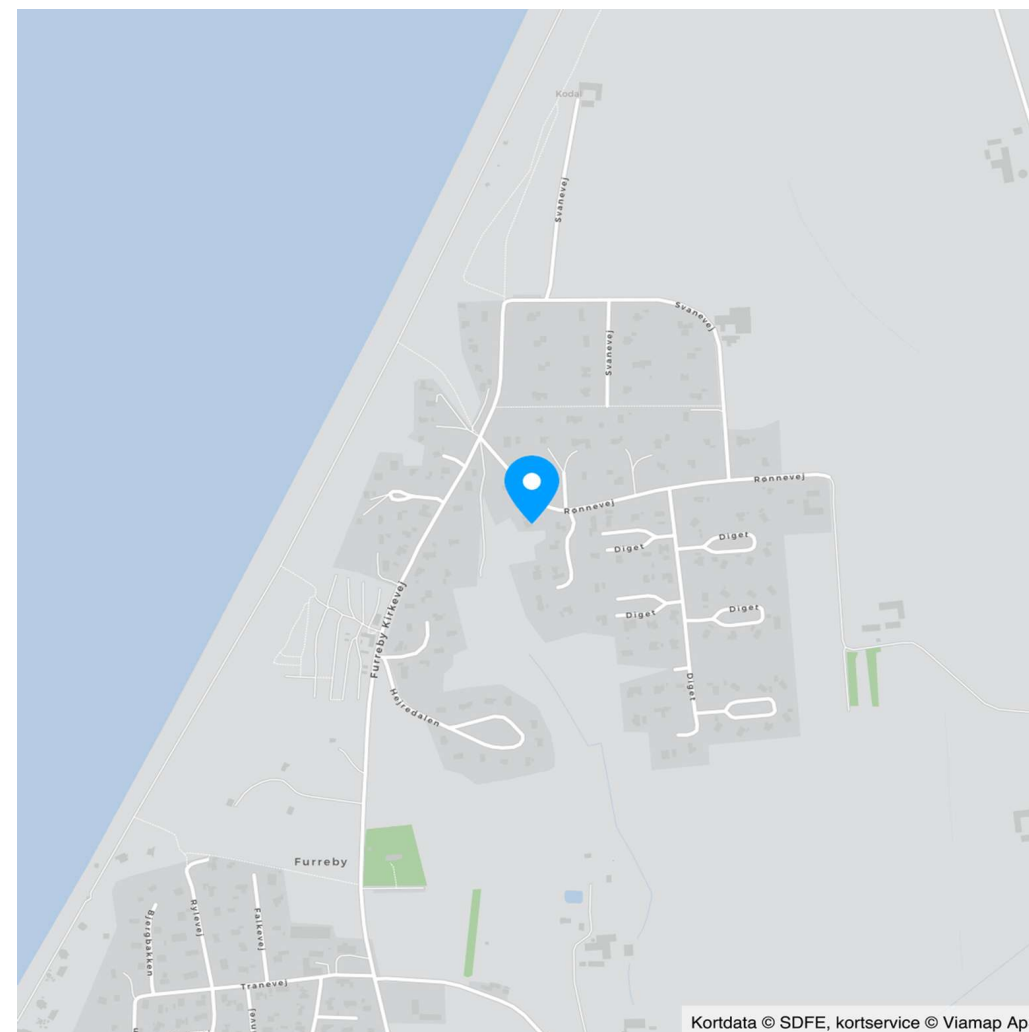
Sagsnr.: 484-3734
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 13.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL





Adresse: Rønnevej 6, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3734
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 13.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Fritidsbolig
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 10k Furreby By, Furreby
BFE-nr.: 3202429
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej:
Opført/ombygget år: 2015

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 2.357.000
Grundværdi: 613.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.885.600
Grundlag for grundskyld: 490.400

Arealer**

Grundareal: 2.243 m²
Boligareal i alt: 100 m²

Øvrige arealer:
Garage: 44 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 900-R50 - Sommerhusområde ved Furreby Kirkevej og Rønnevej, Furreby
Lokalplan 4.7.0.0 KYSTEN - For sommerhusområderne i Løkken - Vrå

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Ovn, Kogeplade, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine, Køle/fryseskab (Liebherr, står i anneksværelse i garagen)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige genstande samt sofa, stole, bord, spisebord og spisebordsstole, bæk i badeværelse, kaffemaskinen (der en kaffemaskine til almindelig filterkaffe) de 2 jagttrofæer på væggene samt zebraskind, maleri i soveværelset, napoleon grillen (der medfølger weber grill), sorte trip trap bæk der står på øst terrassen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Rønnevej 6, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3734
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 13.08.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i købers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tillknytning til omsætning af fast ejendom:
Ja, idet vi kan opnå provision ved henvisning til Dansk Boligforsikring og Alm. Brand.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Varmeinstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

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: Rønnevej 6, Furreby, 9480 Løkken
 Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3734
 Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 13.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.617	Kontantpris	kr.	3.495.000
Grundskyld	kr.	8.092	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Husforsikring	kr.	3.471	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.900
Affald - Nordværk	kr.	1.750	I alt	kr.	3.524.750
Ejendomsbidrag inkl. skorstensfejer og grundejerforening	kr.	1.532	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering (herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.), købers egne rådgivere (herunder juridiske, finansielle og byggetekniske) mv.		
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	24.461		

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.440 md. / 233.278 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.378 md. / 184.537 år v/27,40 %

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: 09.07.2026

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: Rønnevej 6, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3734
Ejerudgift/md.: kr. 2.038

Dato: 13.08.2026

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. 1.210.000
Nr. 2: hovedstol kr. 69.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

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

Hos RealMæglerne Løkken & Blokhus vægter vi den gode dialog højt, og vores veluddannede personale, som du møder i butikken, er altid klar med kyndig vejledning igennem alle boligsalgets mange faser.

Går du med overvejelser omkring køb eller salg af fast ejendom i Løkken, Blokhus eller omegn, så er det en god ide at starte hos os. Vi er lokalt forankret og kender markedet, så hvorfor ikke drage fordel af os og gøre brug af vores viden om boligmarkedet. Hos RealMæglerne Løkken & Blokhus lægges der stor vægt på et godt samarbejde, den ærlige dialog og så er det vores største fornøjelse at bringe køber og sælger sammen til en handel. Vores lokale er centralt beliggende i Løkken & Blokhus by og vi mener selv, at vi har byens flotteste mæglerbutik. - Kig ind og bedøm selv, der er altid kaffe klar.