

REAL



## Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken

Ejd. type	<b>Rækkehus</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>74</b>
Kontant	<b>1.495.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>1.437</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>85</b>
Byggeår	<b>2009</b>	Energimærke	<b>B</b>

Sagsnr. **484-3466**

**RealMæglerne Løkken A/S**

Søndergade 15B / 9480 Løkken / Tlf. +45 72119114 / [www.realmæglerne.dk/løkken](http://www.realmæglerne.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: Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 484-3466  
Ejerudgift/md.: kr. 1.437

Dato: 30.06.2026



### Charmerende feriebolig i hjertet af Løkken – tæt på både strand og byliv

Velkommen til Damgårdsvej 15A – en indbydende feriebolig, hvor den hyggelige atmosfære og den attraktive beliggenhed går hånd i hånd. De 74 veludnyttede m<sup>2</sup> er fordelt på to etager og rummer lyse, indbydende opholdsrum med plads til både afslapning og samvær. I stueplan finder du et dejligt køkken-alrum, badeværelse og soveværelse, mens førstesalen byder på en skøn opholdsstue, hvor der er ro til at trække sig tilbage efter en dag ved Vesterhavet. Fra boligen er der desuden udgang til en hyggelig, afskærmet terrasse, hvor solen kan nydes i fredelige omgivelser.

Beliggenheden er en af boligens helt store kvaliteter. Her bor du i gåafstand til Løkkens brede sandstrand, det brusende Vesterhav og det stemningsfulde byliv med caféer, restauranter og specialbutikker. Samtidig er indkøb, sportshal, svømmehal og grønne områder lige i nærheden, så hverdagen – eller ferien – bliver både nem og bekvem.

Til boligen hører egen parkeringsplads, og med den centrale placering kombineret med den rolige atmosfære er Damgårdsvej 15A en skøn base ved Vesterhavet – uanset om du søger et fristed til egne ferier eller en attraktiv feriebolig med gode udlejningsmuligheder.

### 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: Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 484-3466  
Ejerudgift/md.: kr. 1.437

Dato: 30.06.2026



Område



Stue



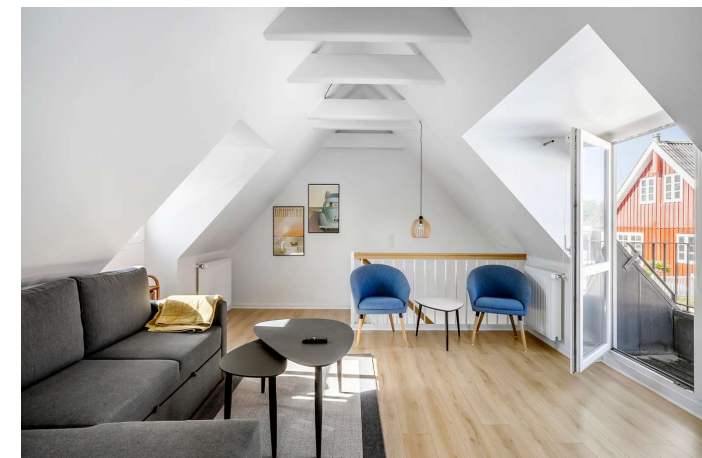
Stue



Stue



Stue



Stue

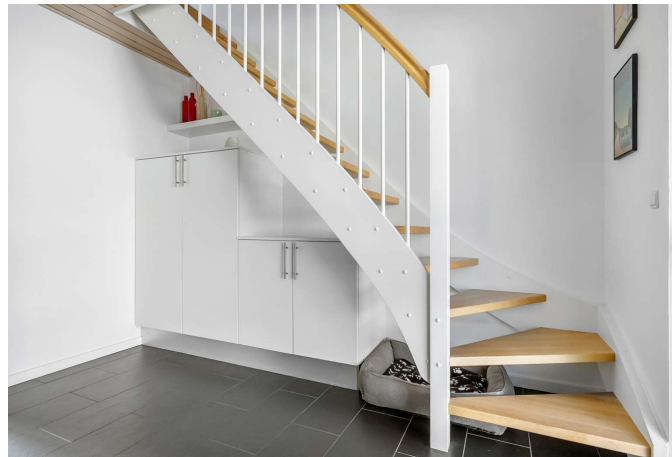
Adresse: Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 484-3466  
Ejerudgift/md.: kr. 1.437

Dato: 30.06.2026



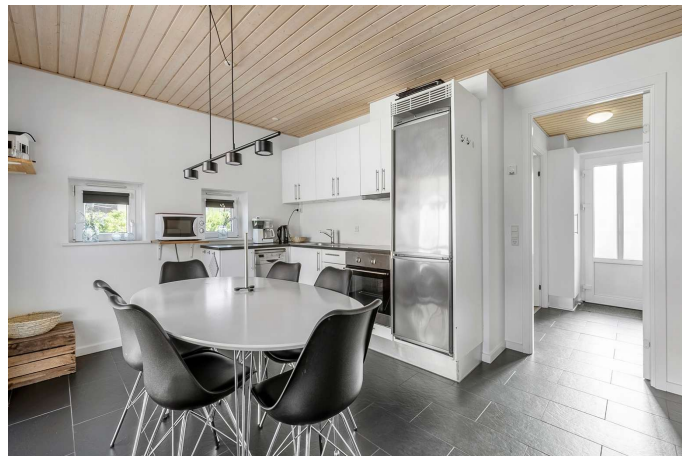
Stue



Værelse



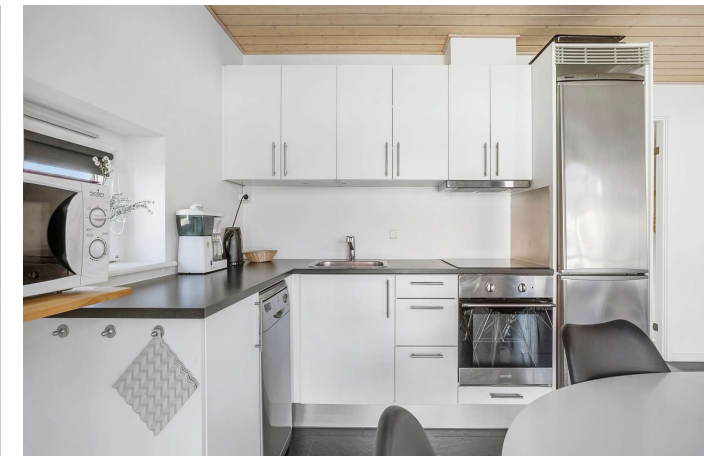
Køkken



Spisekøkken



Spisekøkken



Køkken

Adresse: Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 484-3466  
Ejerudgift/md.: kr. 1.437

Dato: 30.06.2026



Spisestue



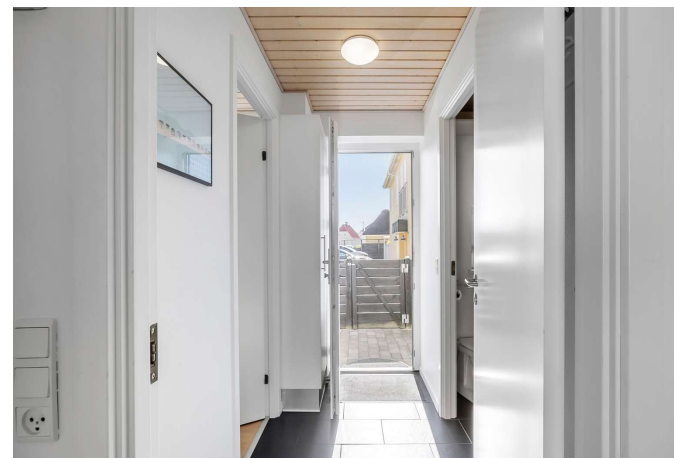
Soveværelse



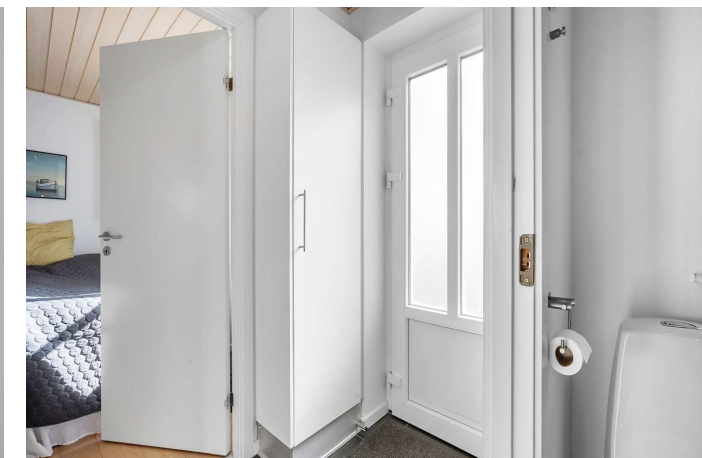
Badeværelse



Badeværelse



Værelse



Værelse



Adresse: Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 484-3466  
Ejerudgift/md.: kr. 1.437

Dato: 30.06.2026



Område

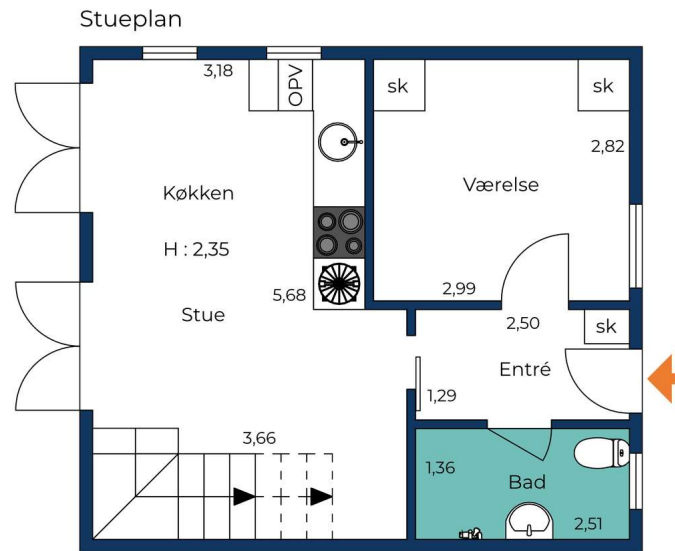


Ejendommen

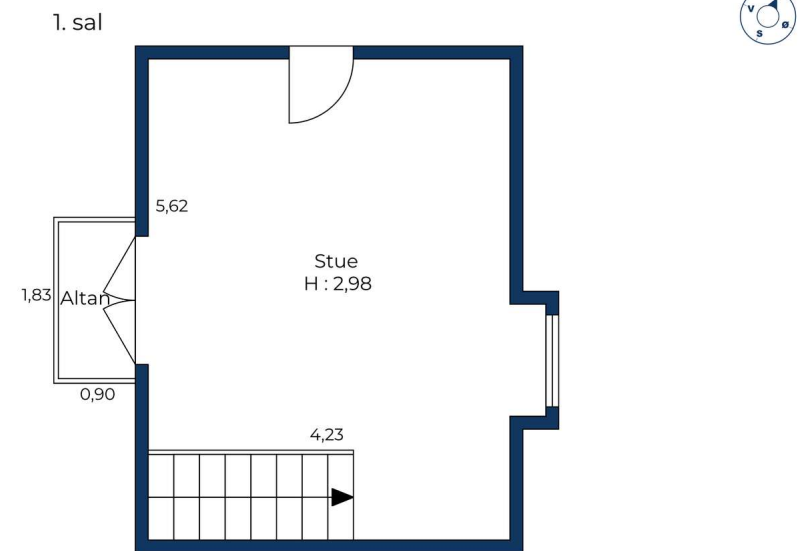
Adresse: Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken  
 Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 484-3466  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.437

Dato: 30.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 484-3466  
Ejerudgift/md.: kr. 1.437

Dato: 30.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Fritidsbolig
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	119ae Løkken Ladeplads, Furreby
BFE-nr.:	100005462
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	2009

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2026
Ejendomsværdi:	1.272.000
Grundværdi:	408.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.017.600
Grundlag for grundskyld:	326.400

**Arealer\*\***

Grundareal:	85 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	74 m <sup>2</sup>
Øvrige arealer:	
Udhus:	3 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 15.01.1966 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Om resp se akt  
- Nr. 2: 07.02.1984 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Om resp se akt  
- Nr. 3: 02.05.2011 - Dokument om parkering, ledninger, mv.

**Planer**

Kommuneplan 600-R11 - Boligområde ved Damgårdsvej, Løkken  
Lokalplan 4.2.4.1 LØKKEN - for et område ved Damgårdsvej i Løkken

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 484-3466  
Ejerudgift/md.: kr. 1.437

Dato: 30.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Insekt: Rørskade:  
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

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme  
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen  
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Privat vandforsyningsanlæg  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Energimærke B



Adresse: Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 484-3466  
Ejerudgift/md.: kr. 1.437

Dato: 30.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.190	Kontantpris	kr.	1.495.000
Grundskyld	kr.	5.386	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.850
Rottebekæmpelse	kr.	95	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.750
Ejerforening	kr.	2.440	I alt	kr.	1.512.600
Adm gebyr for jordnåndtering	kr.	135			
Forsikringspolice	kr.	3.997	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.	17.242			

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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.177 md. / 98.128 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.489 md. / 77.873 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: 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: Damgårdsvej 15A, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 484-3466  
Ejerudgift/md.: kr. 1.437

Dato: 30.06.2026

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. 4: hovedstol kr. 161.100  
Nr. 5: hovedstol kr. 860.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.