

REAL



Diget 28, Furreby, 9480 Løkken

| | | | |
|------------|---------------------|----------------------|--------------|
| Ejd. type | Fritidsbolig | Bolig m ² | 126 |
| Kontant | 2.495.000 | Værelser | 5 |
| Ejerudgift | 1.851 | Grund m ² | 1.260 |
| Byggeår | 2010 | | |

Sagsnr. **484-3258**

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: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

Dato: 06.05.2026



Udsøgt og charmerende sommerhus med udsigt til fredet natur – Diget 28

Velkommen til Diget 28 – et særdeles flot og velholdt sommerhus, der kombinerer moderne komfort med ægte sommerhusstemning. Her får du en unik beliggenhed med udsigt over fredede arealer og en stemning, der indbyder til ro og afslapning fra første øjeblik.

Sommerhuset er velindrettet og rummer hele fire rummelige værelser, hvilket gør det ideelt både til familien og til gæster. Hertil kommer to badeværelser, hvoraf det ene er udstyret med en stor, nedsænket spa, perfekt til afslapning efter en dag i den friske luft.

Det store køkken-alrum ligger i åben forbindelse med en hævet stue, hvilket ikke blot giver en fantastisk rumfornemmelse, men også sikrer et skønt kig ud over området – uanset om man nyder morgenkaffen eller et glas vin i solnedgangen.

Udelivet er i særklasse med flere skønne terrassearealer, der slynger sig elegant omkring huset og skaber masser af læ og solkroge. Her er der rig mulighed for både afslapning, leg og hyggelige grillaftener.

Kort sagt: Et helt igennem indbydende og velgennemtænkt sommerhus, der skal opleves!

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: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

Dato: 06.05.2026

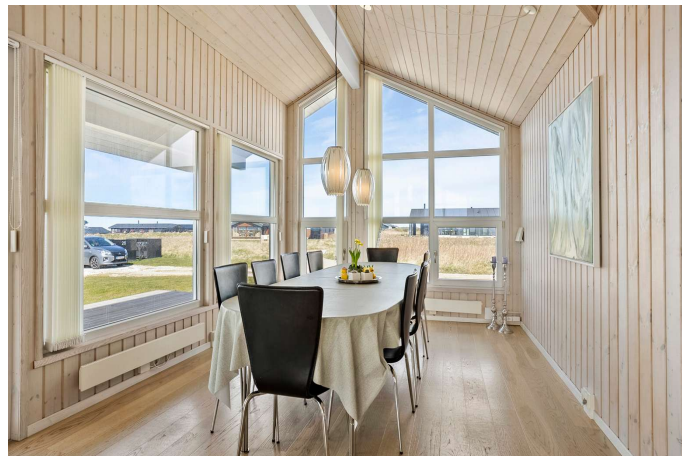




Adresse: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

Dato: 06.05.2026





Adresse: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

Dato: 06.05.2026





Adresse: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

Dato: 06.05.2026





Adresse: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

Dato: 06.05.2026



Adresse: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

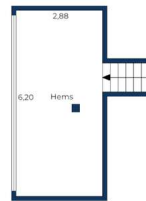
Dato: 06.05.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



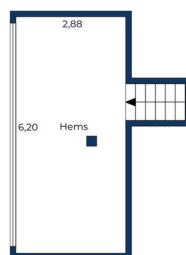
Adresse: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

Dato: 06.05.2026



1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

Dato: 06.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 12af Furreby By, Furreby
BFE-nr.: 3202497
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 2010

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2026
Ejendomsværdi: 2.089.000
Grundværdi: 423.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.671.200
Grundlag for grundskyld: 338.400

Arealer**

Grundareal: 1.260 m²
Boligareal i alt: 126 m²

Øvrige arealer:

** 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):

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige genstande

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

Dato: 06.05.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|------------------------------------|-----|--------|---|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 8.523 | Kontantpris | kr. | 2.495.000 |
| Grundskyld | kr. | 5.584 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 16.850 |
| Grundejerforening | kr. | 756 | Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået | kr. | 7.750 |
| Nordværk storskrald og rennovation | kr. | 3.500 | I alt | kr. | 2.519.600 |
| Gebyr Rottebekæmpelse | kr. | 70 | | | |
| Skorstensfejer | kr. | 609 | 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. | | |
| Husforsikring | kr. | 3.173 | | | |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 22.215 | | | |

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: Diget 28, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 484-3258
Ejerudgift/md.: kr. 1.851

Dato: 06.05.2026

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:

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

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.