

REAL



Harald Jensens Vej 25, Åsendrup, 9480 Løkken

| | | | |
|------------------|---------------------|----------------------|--------------|
| Ejd. type | Fritidsbolig | Bolig m ² | 47 |
| Kontant | 1.695.000 | Værelser | 3 |
| Ejerudgift | 1.724 | Grund m ² | 1.971 |
| Byggeår/ombygget | 1950/1996 | | |

Sagsnr. **484-3413**

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: Harald Jensens Vej 25, Åsendrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 484-3413
Ejerudgift/md.: kr. 1.724

Dato: 12.06.2026



Sommerhus med attraktiv beliggenhed tæt på både Løkken by og Vesterhavet

Drømmer du om et sommerhus med en attraktiv beliggenhed tæt på både byliv og natur? Så får du her en skøn mulighed i Løkken – blot en kort afstand fra både den hyggelige bymidte og det brusende Vesterhav.

Sommerhuset er beliggende på en stor og dejlig grund på hele 1.971 kvm, hvor der er masser af plads til udendørs aktiviteter, leg og afslapning i fredelige omgivelser. Haven giver gode muligheder for at nyde sommerdage, hvad enten det er på terrassen, med havespil eller blot i solen.

Indenfor byder huset på et lyst og indbydende opholdsrum med god plads til både sofaarrangement og spisebord. De store vinduespartier giver et skønt lysindfald og en dejlig udsigt til den store have, hvilket skaber en behagelig og afslappende atmosfære. I forlængelse af opholdsrummet finder du en hyggelig udestue, der forlænger sæsonen og giver et ekstra opholdsrum.

Huset rummer desuden to gode værelser, og der er i dag indrettet mulighed for ekstra sovepladser i stuen, som sælger benytter. Badeværelset fremstår lyst og funktionelt.

Udendørs er der to gode terrasser, hvoraf den ene har et overdækket areal, så udelivet kan nydes i både sol og læ. Til ejendommen hører også et stort skur med god plads til opbevaring af havemøbler, cykler og strandudstyr.

Her får du et sommerhus med en attraktiv placering tæt på både Løkkens hyggelige byliv og den brede sandstrand ved Vesterhavet – perfekt til ferier og afslapning året rundt.

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: Harald Jensens Vej 25, Åsendrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 484-3413
Ejerudgift/md.: kr. 1.724

Dato: 12.06.2026



Stue



Stue



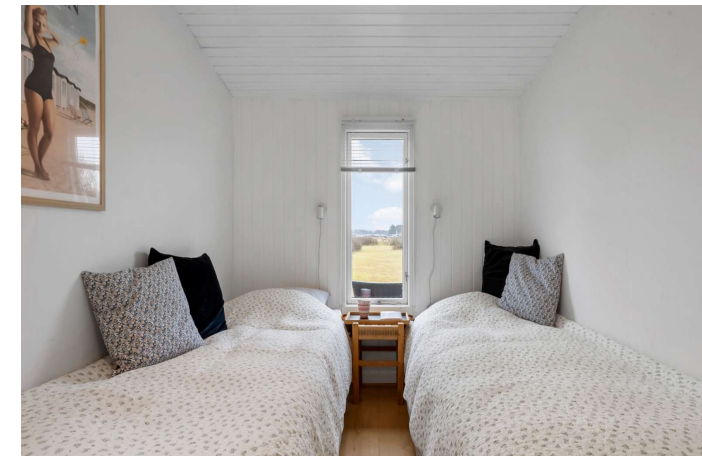
Spisekøkken 360 grader



Værelse



Spisestue

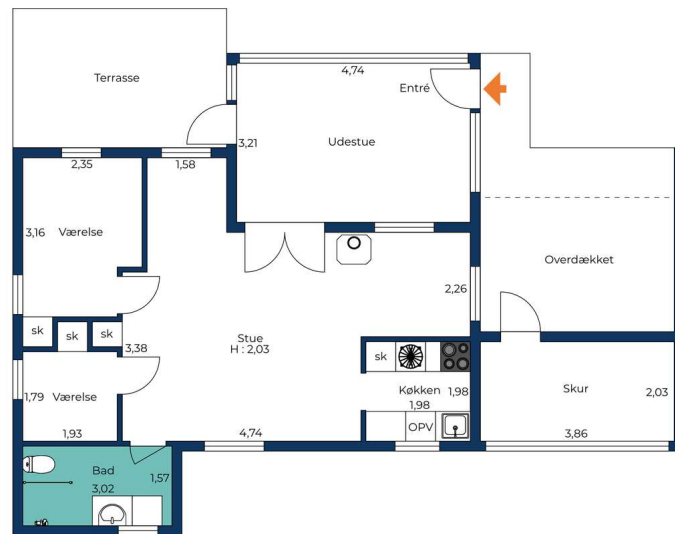


Soveværelse

Adresse: Harald Jensens Vej 25, Åsendrup, 9480 Løkken
 Kontantpris: kr. 1.695.000

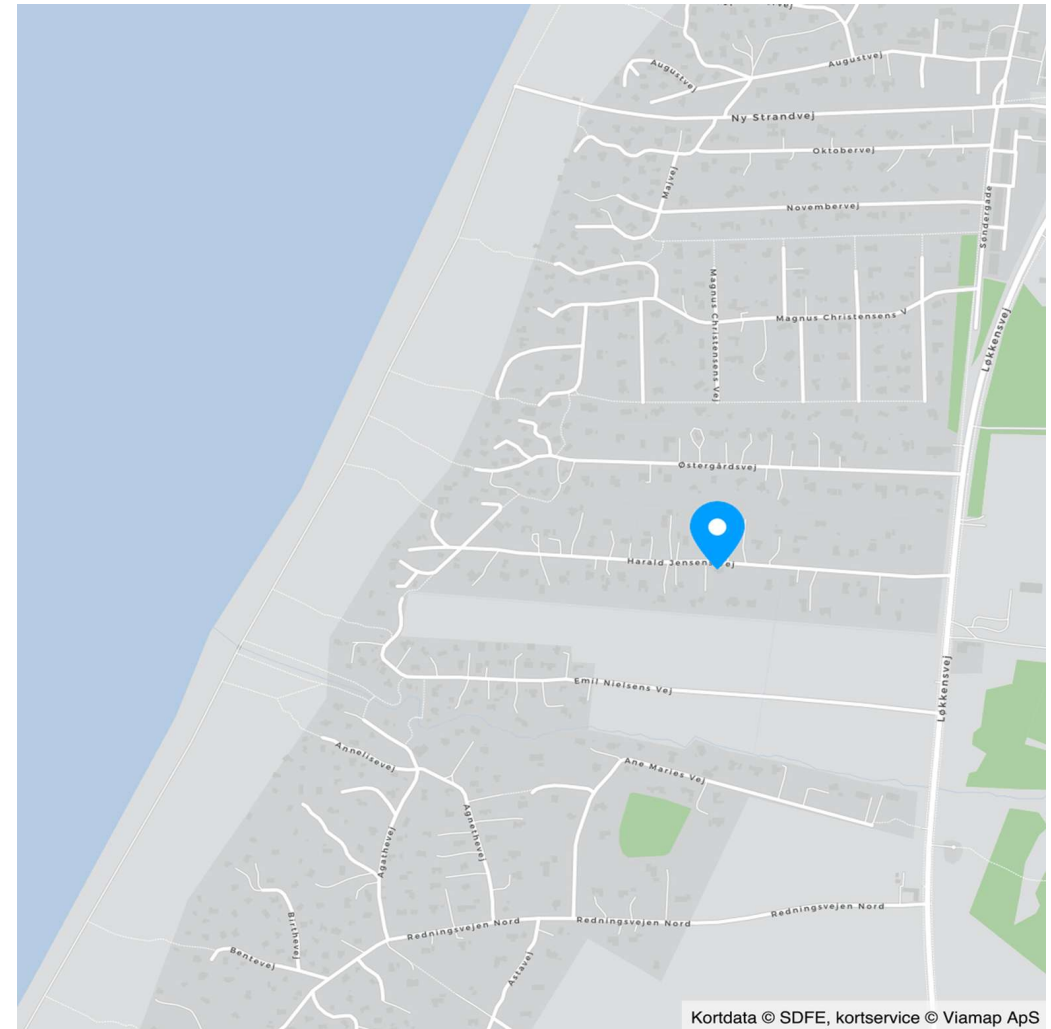
Sagsnr.: 484-3413
 Ejerudgift/md.: kr. 1.724

Dato: 12.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Harald Jensens Vej 25, Åsendrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 484-3413
Ejerudgift/md.: kr. 1.724

Dato: 12.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 2bc Åsendrup By, Vrensted
BFE-nr.: 3217905
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej:
Opført/ombygget år: 1950/1996

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2026
Ejendomsværdi: 1.000.000
Grundværdi: 559.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 800.000
Grundlag for grundskyld: 447.200

Arealer**

Grundareal: 1.971 m²
Boligareal i alt: 47 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-R25 - Sommerhusområde ved Ny Strandvej, Løkken
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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Harald Jensens Vej 25, Åsendrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 484-3413
Ejerudgift/md.: kr. 1.724

Dato: 12.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation: Elvarme
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Varmepumpe

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 salgsopstillingens 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: Harald Jensens Vej 25, Åsendrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 484-3413
Ejerudgift/md.: kr. 1.724

Dato: 12.06.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|---|-----|--------|--|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 4.080 | Kontantpris | kr. | 1.695.000 |
| Grundskyld | kr. | 7.379 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 12.050 |
| Grundejerforeningen "Harald Jensensvej" | kr. | 1.000 | Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået | kr. | 7.400 |
| Husforsikring | kr. | 4.130 | I alt | kr. | 1.714.450 |
| Nordværk affald aconto | kr. | 3.392 | 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. | | |
| Rottebekæmpelse | kr. | 66 | | | |
| Skorstensfejer | kr. | 639 | | | |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 20.686 | | | |

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.439 md. / 113.271 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.466 md. / 89.589 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: Harald Jensens Vej 25, Åsendrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 484-3413
Ejerudgift/md.: kr. 1.724

Dato: 12.06.2026

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. 750.000
Nr. 2: hovedstol kr. 125.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Harald Jensens Vej Løkken

Pligt til medlemskab: Nej

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.