

REAL



Lyngbyvej 239C, st., Lyngby, 9480 Løkken

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	40
Kontant	475.000	Værelser	2
Ejerudgift	2.249		
Byggeår	1987	Energimærke	D

Sagsnr. **484-3461**

RealMæglerne Løkken A/S

Søndergade 15B / 9480 Løkken / Tlf. +45 72119114 / 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: Lyngbyvej 239C, st., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 484-3461
Ejerudgift/md.: kr. 2.249

Dato: 28.05.2026



Hyggelig ferielejlighed tæt på Vesterhavet i Lyngby Mølle

Denne indbydende ferielejlighed i ejerforeningen Lyngby Mølle byder på en attraktiv beliggenhed tæt på Vesterhavet og den skønne vestjyske natur. Her får man de perfekte rammer for afslappende ferier med adgang til gode fællesfaciliteter som udendørs pool, legeplads og fælles vaskehus.

Lejligheden er indrettet med en entré med god plads til sko og overtøj samt et separat soveværelse med praktisk skabsplads. Det åbne opholdsrum danner lejlighedens naturlige samlingspunkt med plads til både spiseafdeling, sofaarrangement og mulighed for ekstra soveplads. Fra opholdsrummet er der direkte udgang til en hyggelig terrasse, hvor solen og de rolige omgivelser kan nydes.

Beliggenheden giver kort afstand til stranden og Vesterhavet, mens hyggelige Løkken centrum med caféer, butikker og restauranter kun ligger en kort køretur væk. En skøn ferielejlighed med gode fællesfaciliteter og ægte ferieatmosfære tæt på både natur og byliv.

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: Lyngbyvej 239C, st., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 484-3461
Ejerudgift/md.: kr. 2.249

Dato: 28.05.2026



Soveværelse



Spisestue



Køkken



Soveværelse



Soveværelse



Badeværelse

Adresse: Lyngbyvej 239C, st., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 484-3461
Ejerudgift/md.: kr. 2.249

Dato: 28.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	3cf Lyngby By, Lyngby m.fl.
BFE-nr.:	402108
Ejerl. Nr.:	2
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	
Opført/ombygget år:	1987

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	
Ejendomsværdi:	
Grundværdi:	312.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	
Grundlag for grundskyld:	249.600

Arealer**

Tinglyst areal:	40 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	m ²
Heraf andre arealer	40 m ²
BBR-boligareal:	40 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 04.11.1986 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 2: 30.01.1987 - Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 3: 13.09.1993 - Dok om fredning, tillæg, Vedr 2AX
- Nr. 4: 12.01.1999 - Dok om ekspropriation/foreløbig ekspropriation mv
- Nr. 5: 06.12.2023 - Vedtægter for Ejerforeningen Lyngby Mølle

Planer

Kommuneplan 913-R03 - Feriecenter i Nr. Lyngby
Lokalplan 913-L03 - Omdannelse af Lyngby Mølle Feriecenter til 50 sommerhuslejligheder

Tilbehør:

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

Komfur, Køleskab, Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Lyngbyvej 239C, st., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 484-3461
Ejerudgift/md.: kr. 2.249

Dato: 28.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Lyngbyvej 239C, st., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 484-3461
Ejerudgift/md.: kr. 2.249

Dato: 28.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	4.118	Kontantpris	kr.	475.000
Ejerforening	kr.	22.800	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.750
Ejendomsbidrag	kr.	64	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
			I alt	kr.	481.575
			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.	26.982			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.677 md. / 32.125 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.123 md. / 25.477 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: 30.04.2026

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: Lyngbyvej 239C, st., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 475.000

Sagsnr.: 484-3461
Ejerudgift/md.: kr. 2.249

Dato: 28.05.2026

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:

Nr. 6: hovedstol kr. 40.000
Nr. 7: hovedstol kr. 248.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Lyngby Mølle

Eksisterende sikkerhed: Kr. 20.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 1 / 75

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Fællesfaciliteter

Udendørs pool

Vaskehus

Legeplads

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.