

REAL



Sverigesvej 4G, 9480 Løkken

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	104
Kontant	2.095.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.315	Altan	Ja
Byggeår/ombygget	1965/1996	Energimærke	C

Sagsnr. **484-3737**

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: Sverigesvej 4G, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 484-3737
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 18.09.2026



Attraktiv ejerlejlighed midt i Løkken – stor altan og ingen bopælspligt

Midt i hjertet af Løkken finder man denne lyse og indbydende ejerlejlighed, hvor både bylivet og Vesterhavet ligger inden for kort afstand. Her er der mulighed for at nyde alt det, Løkken har at byde på, med hyggelige caféer, restauranter, butikker og den brede sandstrand tæt på boligen. Samtidig er lejligheden uden bopælspligt, hvilket gør den attraktiv som både helårsbolig og fristed ved Vestkysten.

Lyse og åbne opholdsrum

Lejlighedens naturlige samlingspunkt er det rummelige køkken-alrum, som ligger i åben forbindelse med stuen. Her skaber loft til kip en dejlig rumfornemmelse, mens det gode lysindfald bidrager til en lys og behagelig atmosfære. Det funktionelle køkken er godt integreret i opholdsrummet og giver fine rammer for både madlavning og samvær omkring spisebordet.

Fra alrummet er der direkte udgang til lejlighedens store sydøstvendte altan. Her er god plads til havemøbler og mulighed for at nyde solen og udelivet fra morgenstunden og langt op ad dagen. Altanen bliver på den måde en naturlig forlængelse af lejlighedens opholdsrum i sommerhalvåret.

God plads til familie og gæster

Lejligheden rummer to gode værelser med plads til både seng og opbevaring samt et rummeligt badeværelse. Hertil kommer en hyggelig hems, som giver ekstra anvendelsesmuligheder og blandt andet kan indrettes med yderligere sovepladser – perfekt når familie eller venner kommer på besøg.

Centralt i Løkken og tæt på Vesterhavet

Beliggenheden gør det nemt at lade bilen stå og i stedet nyde Løkken til fods. Fra lejligheden er der kort afstand til både centrum og Vesterhavet, så en tur på stranden, en middag i byen eller en is på torvet hurtigt kan blive en del af hverdagen eller ferien.

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: Sverigesvej 4G, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 484-3737
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 18.09.2026

Attraktiv ejerlejlighed midt i Løkken – stor altan og ingen bopælspligt

Midt i hjertet af Løkken finder man denne lyse og indbydende ejerlejlighed, hvor både bylivet og Vesterhavet ligger inden for kort afstand. Her er der mulighed for at nyde alt det, Løkken har at byde på, med hyggelige caféer, restauranter, butikker og den brede sandstrand tæt på boligen. Samtidig er lejligheden uden bopælspligt, hvilket gør den attraktiv som både helårsbolig og fri-sted ved Vestkysten.

Lyse og åbne opholdsrum

Lejlighedens naturlige samlingspunkt er det rummelige køkken-alrum, som ligger i åben forbindelse med stuen. Her skaber loft til kip en dejlig rumfornemmelse, mens det gode lysindfald bidrager til en lys og behagelig atmosfære. Det funktionelle køkken er godt integreret i opholdsrummet og giver fine rammer for både madlavning og samvær omkring spisebordet.

Fra alrummet er der direkte udgang til lejlighedens store sydøstvendte altan. Her er god plads til havemøbler og mulighed for at nyde solen og udelivet fra morgenstunden og langt op ad dagen. Altanen bliver på den måde en naturlig forlængelse af lejlighedens opholdsrum i sommerhalvåret.

God plads til familie og gæster

Lejligheden rummer to gode værelser med plads til både seng og opbevaring samt et rummeligt badeværelse. Hertil kommer en hyggelig hems, som giver ekstra anvendelsesmuligheder og blandt andet kan indrettes med yderligere sovepladser – perfekt når familie eller venner kommer på besøg.

Centralt i Løkken og tæt på Vesterhavet

Beliggenheden gør det nemt at lade bilen stå og i stedet nyde Løkken til fods. Fra lejligheden er der kort afstand til både centrum og Vesterhavet, så en tur på stranden, en middag i byen eller en is på torvet hurtigt kan blive en del af hverdagen eller ferien.

Ejerforeningen råder desuden over egne parkeringspladser, hvilket er en praktisk fordel ved den centrale beliggenhed. Kombinationen af den gode indretning, den store sydøstvendte altan, den centrale placering og muligheden for at benytte lejligheden uden bopælspligt gør dette til en attraktiv bolig midt i en af Vestkystens mest populære feriebyer.

Adresse: Sverigesvej 4G, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 484-3737
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 18.09.2026



Stue



Spisestue



Køkken



Køkken



Soveværelse



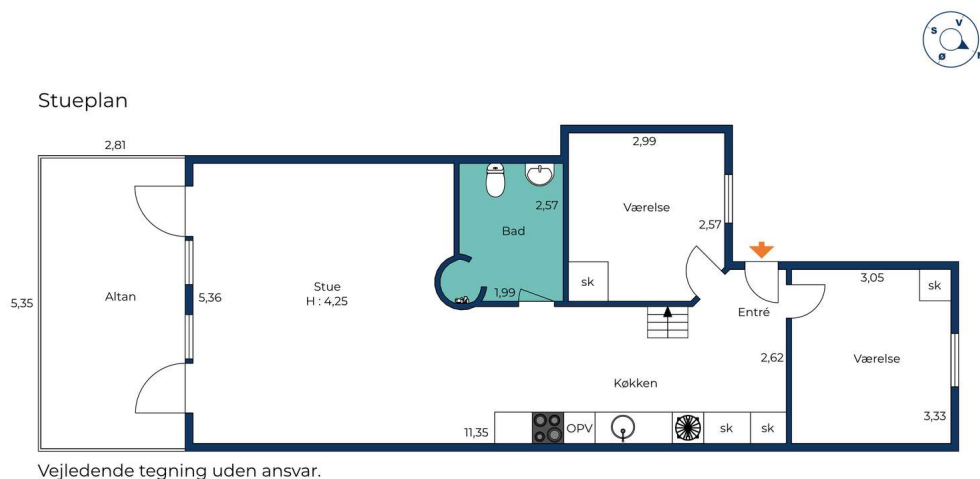
Toilet

Adresse: Sverigesvej 4G, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.095.000

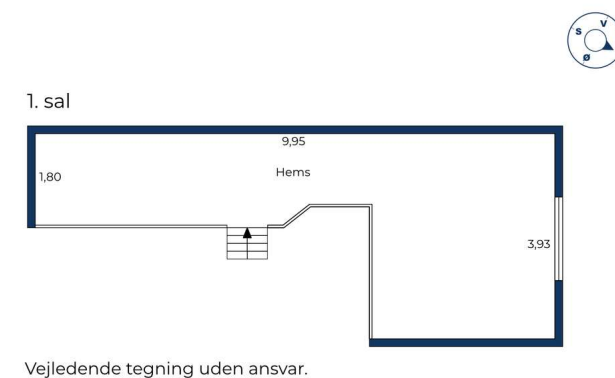
Sagsnr.: 484-3737
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 18.09.2026

Stueplan



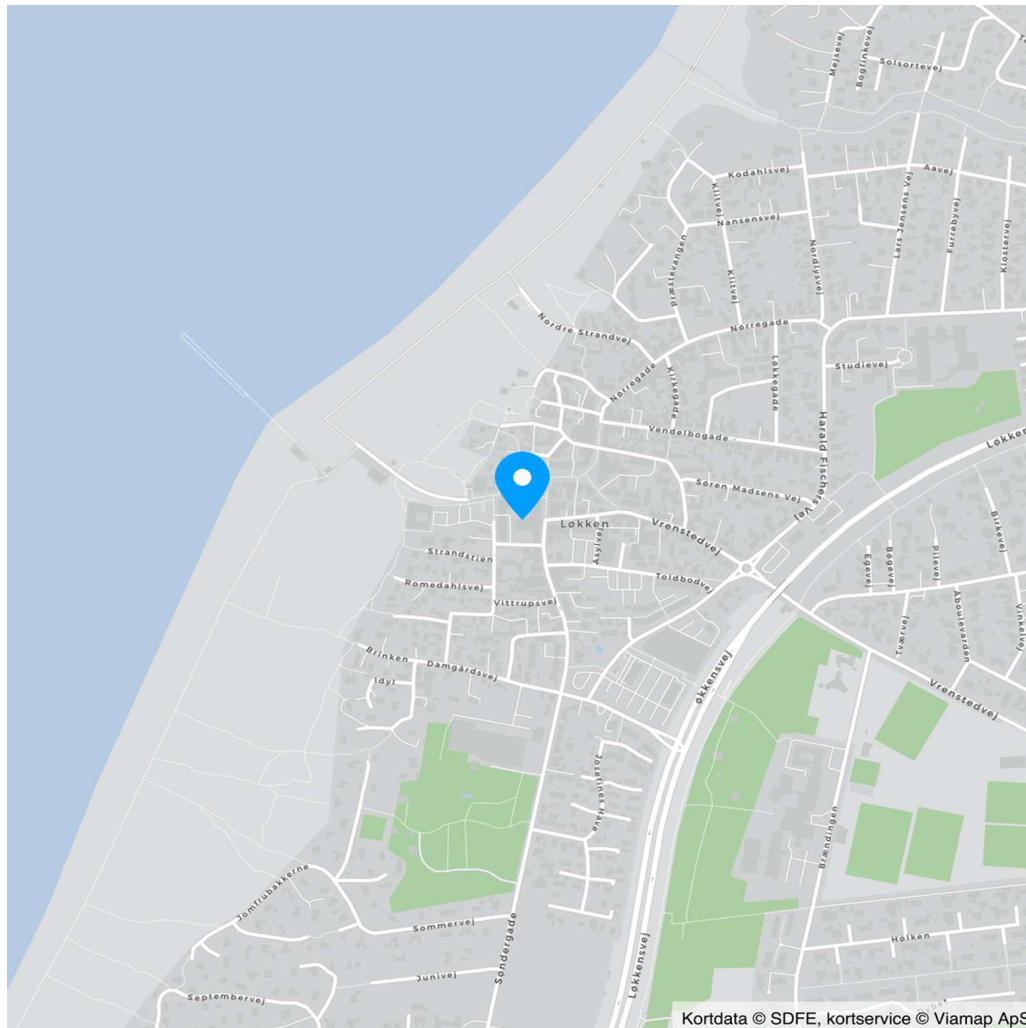
1. sal



Adresse: Sverigesvej 4G, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 484-3737
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 18.09.2026





Adresse: Sverigesvej 4G, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 484-3737
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 18.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	82c Løkken Ladeplads, Furreby
BFE-nr.:	401671
Ejerl. Nr.:	4
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1965/1996

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2026
Ejendomsværdi:	1.340.000
Grundværdi:	594.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.072.000
Grundlag for grundskyld:	475.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	97 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	97 m ²

BBR-boligareal:	104 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: 15.11.1946 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 2: 18.03.1960 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv, Resp lån i off midler
- Nr. 3: 22.03.1966 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv, Om resp se akt
- Nr. 4: 07.02.1984 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv, Om resp se akt
- Nr. 5: 29.06.2009 - Dok. om fælles brandvær, m.v. Pr. forud for pantegæld
- Tillige 82-c, smsts
- Nr. 6: 22.04.2010 - N/A

Planer

Kommuneplan 600-R19 - Centerområde - Bymidte
Lokalplan 4.3.0.0 LØKKEN - For byområdet vest for omfartsvejen i Løkken

Tilbehør:

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

Ovn, Kogeplade, Emhætte, Opvaskemaskine, Køle/fryseskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Sverigesvej 4G, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 484-3737
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 18.09.2026

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 tilknytning 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
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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Sverigesvej 4G, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 484-3737
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 18.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Gebyr rottebekæmpelse
Genbrug & storaffald, Privat
Ejerforening

kr. 5.467
kr. 7.841
kr. 88
kr. 2.380
kr. 12.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed
I alt

kr. 2.095.000
kr. 14.450
kr. 1.825
kr. 2.111.275

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. 27.776

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: 105.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.581 md. / 138.975 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.193 md. / 110.313 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: 28.08.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Sverigesvej 4G, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.095.000

Sagsnr.: 484-3737
Ejerudgift/md.: kr. 2.315

Dato: 18.09.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 8: hovedstol kr. 1.020.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Sverigesvej

Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 10 / 100

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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.