

REAL



Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	74
Kontant	1.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.682		
Byggeår	2012		

Sagsnr. **484-3380**

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: Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 484-3380
Ejerudgift/md.: kr. 2.682

Dato: 01.05.2026



Charmerende Sommerhus ved Vandet

Dette skønne sommerhus fra 2012 tilbyder en enestående mulighed for at nyde de smukke omgivelser ved vandet og opleve naturens skønhed på nært hold. Beliggende på en lejegrund i Johannes Klit, byder dette sommerhus på alt, hvad hjertet begærer for en afslappende og komfortabel ferieoplevelse.

Dette sommerhus byder velkommen med et moderne og lyst køkken-alrum, der fungerer som hjertet i huset. Køkkenet er veludstyret med moderne apparater og har rigelig plads til madlavning og socialt samvær. Den hyggelige brændeovn i alrummet skaber den perfekte atmosfære til afslapning og hygge på kølige aftener.

Med tre rummelige værelser og en ekstra hems er der rigeligt med plads til familie og venner. Det moderne badeværelse er funktionelt og stilfuldt indrettet og er udstyret med alle de nødvendige faciliteter.

En varmepumpe fungerer som primær varmekilde i huset og sikrer en behagelig temperatur året rundt.

Men det er udenfor, at dette sommerhus virkelig skiller sig ud. De fantastiske terrasseområder giver dig mulighed for at nyde solen fra morgentil aften, grille lækre måltider eller bare slappe af med en god bog. Den imponerende naturgrund omgiver dig med skønhed og ro, og det er nemt at forestille sig at tilbringe timer med at udforske det omkringliggende naturlandskab.

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: Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 484-3380
Ejerudgift/md.: kr. 2.682

Dato: 01.05.2026

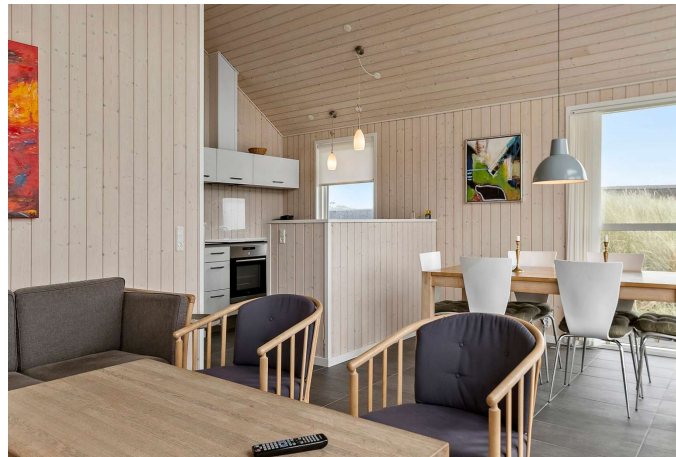
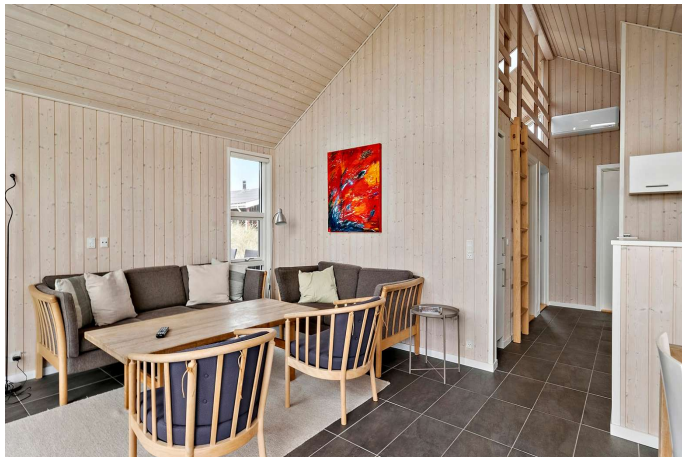




Adresse: Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 484-3380
Ejerudgift/md.: kr. 2.682

Dato: 01.05.2026

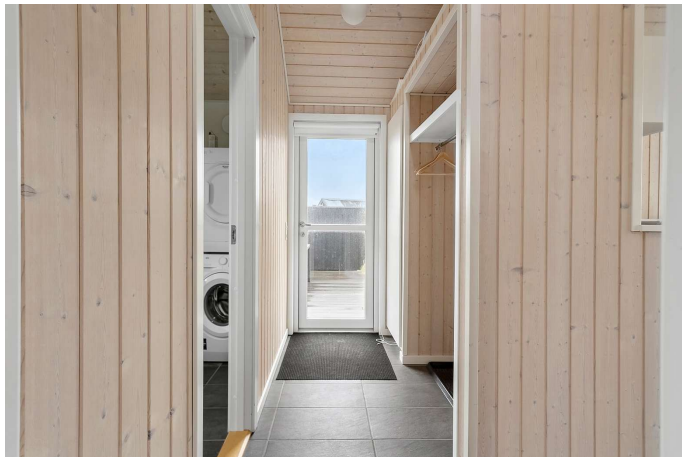




Adresse: Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 484-3380
Ejerudgift/md.: kr. 2.682

Dato: 01.05.2026





Adresse: Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 484-3380
Ejerudgift/md.: kr. 2.682

Dato: 01.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.995.000

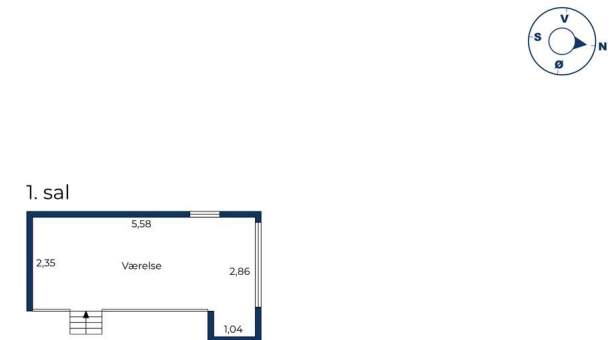
Sagsnr.: 484-3380
Ejerudgift/md.: kr. 2.682

Dato: 01.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL

Adresse: Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 484-3380
 Ejerudgift/md.: kr. 2.682

Dato: 01.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)
 Må benyttes til: Areal med bygning på fremmed grund
 Kommune: Jammerbugt
 Matr.nr.:
 BFE-nr.: 751801
 Zonestatus: Sommerhusområde
 Vej: Privat fællesvej
 Opført/ombygget år: 2012

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
 Ejendomsværdi: 950.000
 Grundværdi: 0
 Grundlag for ejd. værdiskat: 760.000
 Grundlag for grundskyld:

Arealer**

Boligareal i alt: 74 m²
 Øvrige arealer:
 Udhus: 12 m²
 Garage: 12 m²

** 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 25.S1 - Grønhøj nord
 Lokalplan 199 - Sommerhusområdet "Johs. Sørensens Klit"

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: sælgers private ejendele.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 484-3380
Ejerudgift/md.: kr. 2.682

Dato: 01.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Ida Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Boligbeskatning

Vi gør opmærksom på at ejendommen er beliggende på lejet grund - og derfor betales der ikke grundskyld. I stedet betales en leje for grunden.

Ejendomsværdien er i 2020 fastsat til 950.000 kr. Der foreligger ingen nyere vurdering. Køber gøres derfor opmærksom på at denne udgift vil kunne ændre sig i takt med en ny vurdering.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgssopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand:
Kloak:

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 484-3380
Ejerudgift/md.: kr. 2.682

Dato: 01.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.876	Kontantpris	kr.	1.995.000
P Skorstensfejning (Tlf. 98246474)	kr.	556	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Vejbidrag Redningsvejen Nord	kr.	313	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.177
Rottebekæmpelse	kr.	98	I alt	kr.	2.015.027
Johannes Klit ejerforening	kr.	23.189	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.		
Renovation	kr.	2.180			
Husforsikring	kr.	1.974			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	32.186			

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: 100.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.106 md. / 133.270 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.827 md. / 105.919 år v/26,90 %

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: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Bettysvej 3, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 484-3380
Ejerudgift/md.: kr. 2.682

Dato: 01.05.2026

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.