

REAL



Lyngbyvej 239E, 1., Lyngby, 9480 Løkken

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	38
Kontant	295.000	Værelser	1
Ejerudgift	2.396		
Byggeår	1987	Energimærke	D

Sagsnr. **484-3410**

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 239E, 1., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 484-3410
Ejerudgift/md.: kr. 2.396

Dato: 13.04.2026



Indbydende fritidslejlighed i naturskønne Nr. Lyngby – tæt på Vesterhavet

Drømmer du om en feriebolig i rolige og naturskønne omgivelser – og samtidig tæt på både strand og byliv? Så byder denne hyggelige lejlighed i Nr. Lyngby, 9480 Løkken, på en skøn kombination af komfort og beliggenhed.

Lejligheden ligger i kort afstand til Vesterhavet, hvor du kan nyde lange gåture langs stranden og den friske havluft året rundt. Samtidig er der blot en kort køretur til Løkken by med caféer, butikker og det hyggelige sommerliv.

Indenfor mødes du af et hyggeligt køkken-alrum med højt til loftet, som skaber en dejlig rummelighed. De store vinduespartier giver et skønt lysindfald og en let og indbydende atmosfære. Køkkenet fremstår lyst og funktionelt.

Boligen rummer desuden et rummeligt soveværelse med god skabsplads, samt en praktisk hems med ekstra sovepladser samt et rummeligt badeværelse med gulvvarme.

Som en del af ejerforeningen er der adgang til fælles vaskehus, legeplads og pool – ideelt for både børnefamilier og feriegæster.

Her får du en velindrettet og stemningsfuld lejlighed med en attraktiv beliggenhed tæt på både natur og by – perfekt som fristed ved Vesterhavet.

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.

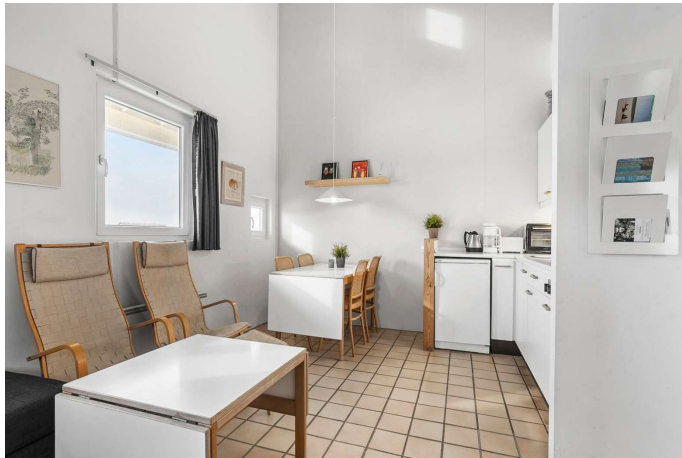
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Poulsen

Adresse: Lyngbyvej 239E, 1., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 484-3410
Ejerudgift/md.: kr. 2.396

Dato: 13.04.2026



Køkken



Stue



Område



Badeværelse



Stue

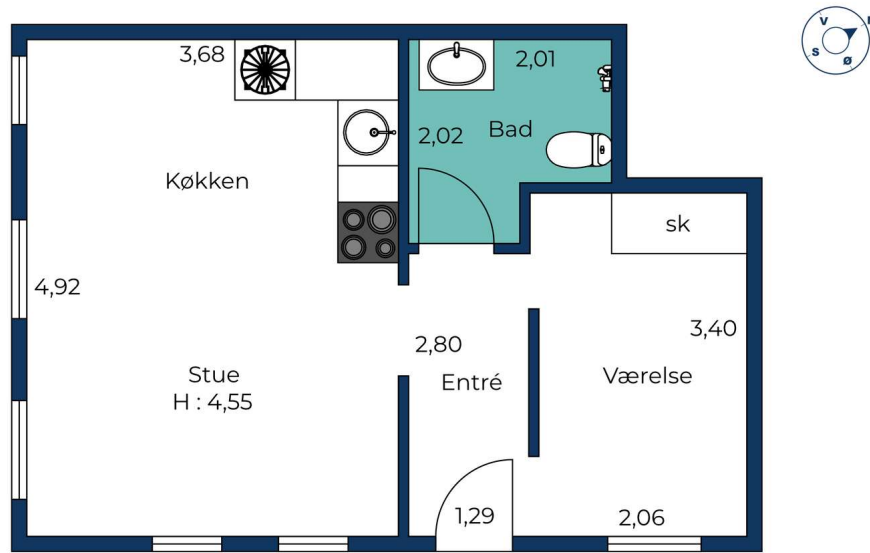


Soveværelse

Adresse: Lyngbyvej 239E, 1., Lyngby, 9480 Løkken
 Kontantpris: kr. 295.000

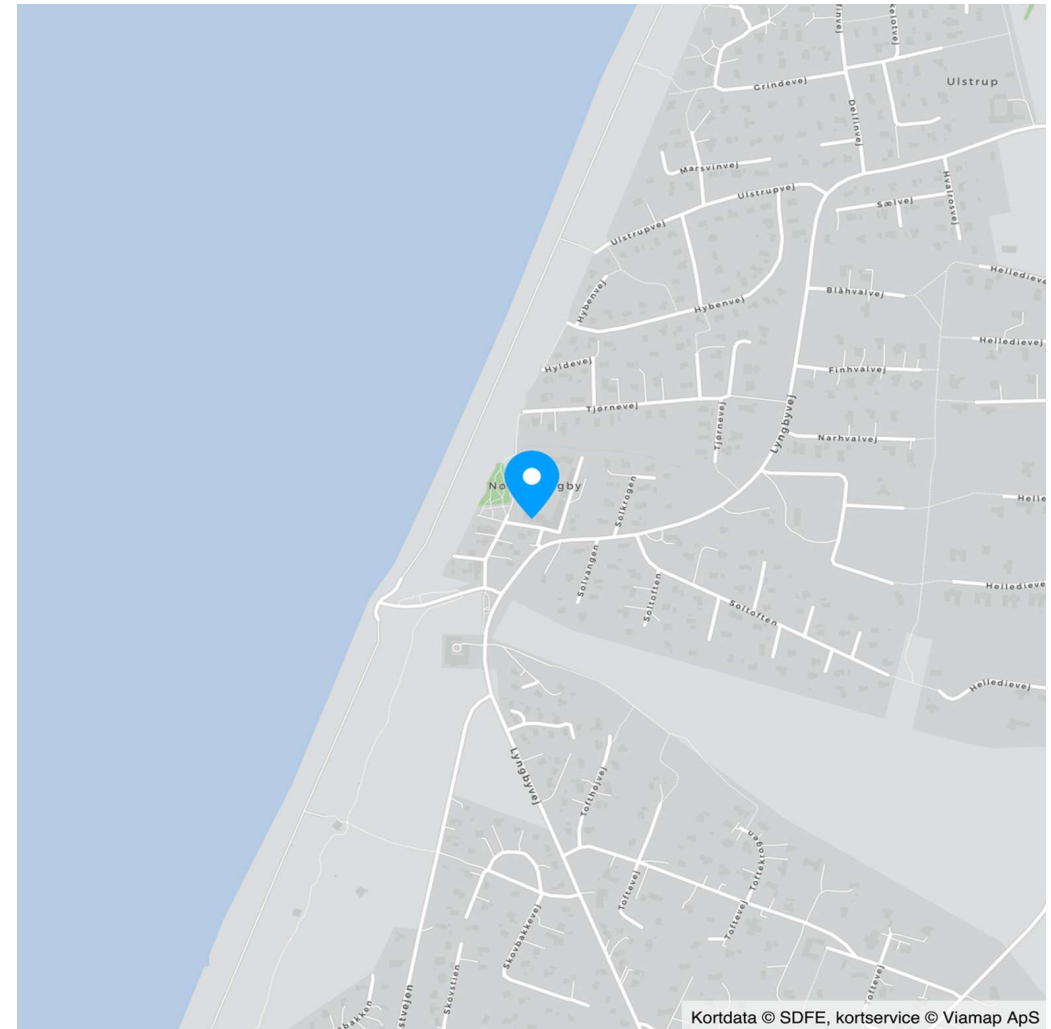
Sagsnr.: 484-3410
 Ejerudgift/md.: kr. 2.396

Dato: 13.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Lyngbyvej 239E, 1., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 484-3410
Ejerudgift/md.: kr. 2.396

Dato: 13.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	3cf Lyngby By, Lyngby m.fl.
BFE-nr.:	402120
Ejerl. Nr.:	30
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1987

Arealer**

Tinglyst areal:	38 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	m ²
Heraf andre arealer	38 m ²
BBR-boligareal:	38 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. Ejendomsværdi:	
Grundværdi:	290.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	
Grundlag for grundskyld:	232.000

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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. 6: 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

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



Adresse: Lyngbyvej 239E, 1., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 484-3410
Ejerudgift/md.: kr. 2.396

Dato: 13.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra:

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 239E, 1., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 484-3410
Ejerudgift/md.: kr. 2.396

Dato: 13.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	3.828	Kontantpris	kr.	295.000
Ejendomsbidrag 2026	kr.	63	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.650
Ejerforening	kr.	24.864	I alt	kr.	298.650
<p>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.</p>					
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.755			

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 1.628 md. / 19.532 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 1.292 md. / 15.500 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: 25.03.2026

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: Lyngbyvej 239E, 1., Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 295.000

Sagsnr.: 484-3410
Ejerudgift/md.: kr. 2.396

Dato: 13.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Fordelingstal

Admin: /

Tinglyst: 1 / 75

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Fællesfaciliteter

Fælles vaskeri

Fælles legeplads

Fælles pool der er åben i sommer halvåret

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.