



**REAL**

## Norgesvej 8, 9480 Løkken

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>150</b>
Kontant	<b>3.495.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>2.997</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>465</b>
Byggeår/ombygget	<b>1917/2000</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **484-3426**

**RealMæglerne Løkken A/S**

Søndergade 15B / 9480 Løkken / Tlf. +45 72119114 / [www.realmæglerne.dk/løkken](http://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: Norgesvej 8, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3426  
Ejerudgift/md.: kr. 2.997

Dato: 09.06.2026



### **Centralt beliggende sommerhus/villa med havkig – midt i hjertet af Løkken**

På Norgesvej 8 finder du dette charmerende og velindrettede sommerhus/villa med en yderst attraktiv beliggenhed midt i Løkken. Her er der blot ca. 200 meter til det brusende Vesterhav og ca. 100 meter til byens hyggelige gågade med caféer, restauranter og butikker – en beliggenhed, der sjældent udbydes.

Boligen fremstår lys og indbydende med et åbent køkken-alrum i forbindelse med en hyggelig stue i klassisk sommerhusstil. Fra opholdsrummet er der adgang til en stor og forholdsvis ugeneret terrasse, hvor solen kan nydes, og hvor der er god plads til grill og afslapning. Huset byder desuden på tre gode værelser – ét i stueplan og to på førstesalen – hvorfra der er adgang til to mindre altaner med et fint kig mod havet og udsigt over byens liv.

Planløsningen er praktisk med badeværelse og toilet i stueplan samt gæstetoilet på førstesalen. Derudover findes et funktionelt bryggers med god plads til hverdagens praktiske behov.

Grunden er indhegnet, hvilket gør ejendommen særligt velegnet for børnefamilier og husdyr. Hertil kommer egen indkørsel med plads til flere biler – en sjælden luksus i centrum af Løkken.

Et yderst attraktivt sommerhus eller villa for dig, der ønsker en central beliggenhed tæt på både strand, byliv og den helt særlige feriestemning, som Løkken er kendt for.

### 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: Norgesvej 8, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3426  
Ejerudgift/md.: kr. 2.997

Dato: 09.06.2026



Køkken



Køkken



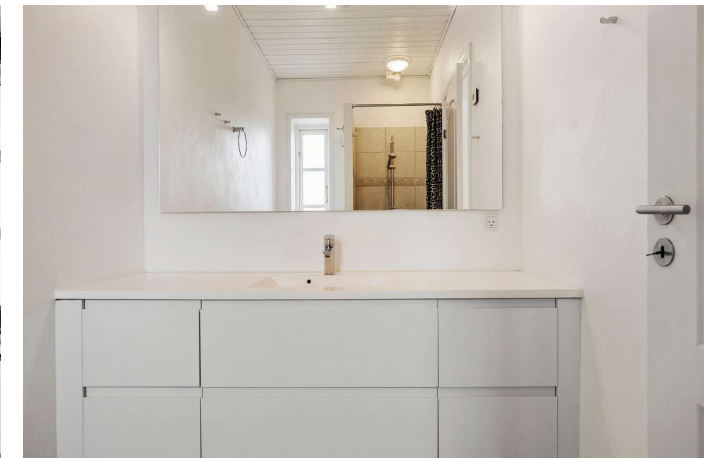
Spisestue



Stue



Soveværelse



Badeværelse

Adresse: Norgesvej 8, 9480 Løkken  
 Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3426  
 Ejerudgift/md.: kr. 2.997

Dato: 09.06.2026

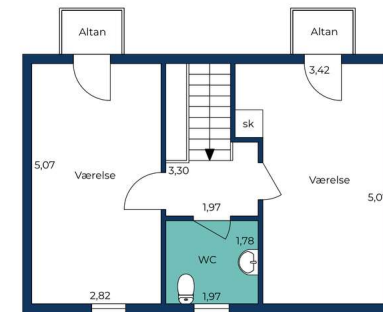
Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.



1. sal



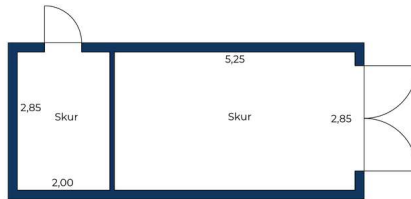
Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Norgesvej 8, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 3.495.000

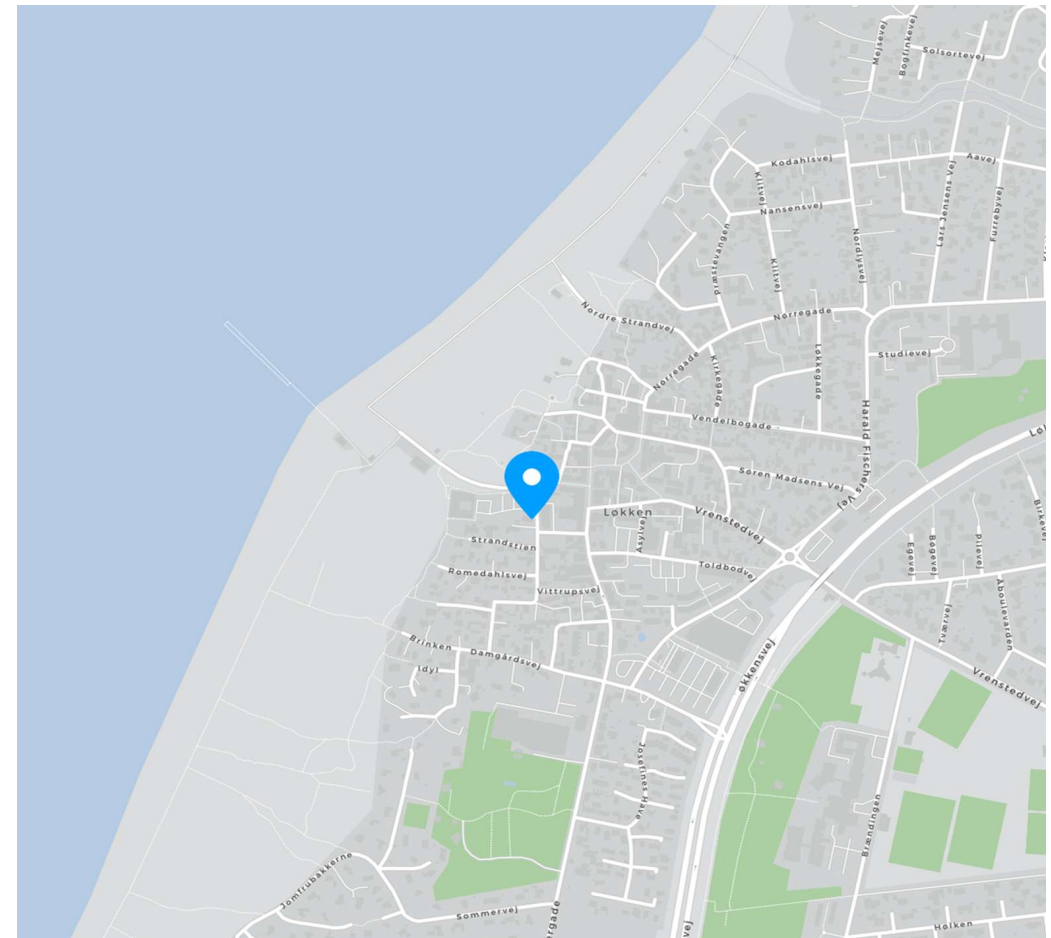
Sagsnr.: 484-3426  
Ejerudgift/md.: kr. 2.997

Dato: 09.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Adresse: Norgesvej 8, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3426  
Ejerudgift/md.: kr. 2.997

Dato: 09.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til:  
Kommune: Hjørring  
Matr.nr.: 121i Løkken Ladeplads, Furreby  
BFE-nr.: 3204001  
Zonestatus: Byzone  
Vej:  
Opført/ombygget år: 1917/2000

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2026  
Ejendomsværdi: 2.692.000  
Grundværdi: 1.283.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.153.600  
Grundlag for grundskyld: 1.026.400

**Arealer\*\***

Grundareal: 465 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 150 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Carport: 23 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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**

- Nr. 1: 25.03.1926 - Dok om brønd mv  
- Nr. 2: 15.03.1966 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Om resp se akt  
- Nr. 3: 07.02.1984 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Om resp se akt

**Planer**

Kommuneplan 600-R19 - Centerområde - Bymidte  
Lokalplan 4.2.0.0 LØKKEN - Bevaringsplanen for del af Løkken by

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Norgesvej 8, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3426  
Ejerudgift/md.: kr. 2.997

Dato: 09.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja                                      Insekt: Ja                                      Rørskade: Ja  
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: 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 salgsoptillingens 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.

Elinstillationsrapport: Elinstillationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Norgesvej 8, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3426  
Ejerudgift/md.: kr. 2.997

Dato: 09.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.983	Kontantpris	kr.	3.495.000
Grundskyld	kr.	16.936	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Ejendomsbidrag	kr.	234	I alt	kr.	3.517.850
Husforsikring	kr.	4.218	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.		
Affald - Nordværk	kr.	3.588			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	35.959			

**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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.002 md. / 228.018 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.082 md. / 180.990 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: Norgesvej 8, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 484-3426  
Ejerudgift/md.: kr. 2.997

Dato: 09.06.2026

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. 4: hovedstol kr. 1.000.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.