



Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	78
Kontant	2.695.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.206	Grund m ²	1.972
Byggeår/ombygget	1991/2000		

Sagsnr. **484-3401**

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: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

Dato: 22.03.2026



Totalrenoveret sommerhusperle nær Vesterhavet – stil, atmosfære og aktiviteter på Agathevej 2

På en attraktiv beliggenhed nær den charmerende badeby Løkken finder du dette gennemførte og stemningsfulde sommerhus på Agathevej 2. Det klassiske Kalmar-hus er nænsomt totalrenoveret i 2024, hvor moderne komfort og stilfulde materialer er forenet med den autentiske sommerhuscharme. Resultatet er en lys og indbydende feriebolig med en helt særlig atmosfære – perfekt til både afslapning og samvær.

Allerede når du træder indenfor, mødes du af en varm og indbydende stemning. Husets naturlige samlingspunkt er den åbne opholdsafdeling, hvor stue, spiseplads og køkken smelter harmonisk sammen. Her er god plads til hyggelige stunder foran so-faområdet, fælles måltider ved spisebordet eller en stille stund i den charmerende alkove, som både børn og voksne hurtigt vil få øje på som et yndet fristed. Det stilrene DESIGNA-køkken fra 2024 ligger centralt i rummet og indbyder til fælles madlavning og samvær.

Fra den vestvendte havestue – ligeledes etableret i forbindelse med renoveringen – er der adgang til husets egen sauna, hvor roen kan sænke sig efter en dag ved havet. Til huset hører også et rummeligt annekset, der er indrettet som aktivitetsrum med blandt andet poolbord, bordtennis og bordfodbold – et oplagt samlingspunkt for både familie og gæster.

Udendørs fortsætter de gode oplevelser. De store terrasseområder omkring huset giver mulighed for at følge solen hele dagen. Morgenkaffen kan nydes på den store træterrasse mellem huset og annekset, hvor der både er delvis overdækning og læ for vestenvinden. Senere på dagen kan aftensolen nydes på terrassen mod vest med kig ud over sommerhusområdet. Den velholdte grund er omkranset af duftende hybenbuske og byder på god plads til leg, afslapning og havespil. Efter en tur til stranden – som ligger i kort gåafstand – kan sandet skylles af under den skønne udebruser.

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: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

Dato: 22.03.2026

Totalrenoveret sommerhusperle nær Vesterhavet – stil, atmosfære og aktiviteter på Agathevej 2

På en attraktiv beliggenhed nær den charmerende badeby Løkken finder du dette gennemførte og stemningsfulde sommerhus på Agathevej 2. Det klassiske Kalmar-hus er nænsomt totalrenoveret i 2024, hvor moderne komfort og stilfulde materialer er forenet med den autentiske sommerhuscharme. Resultatet er en lys og indbydende feriebolig med en helt særlig atmosfære – perfekt til både afslapning og samvær.

Allerede når du træder indenfor, mødes du af en varm og indbydende stemning. Husets naturlige samlingspunkt er den åbne opholdsafdeling, hvor stue, spiseplads og køkken smelter harmonisk sammen. Her er god plads til hyggelige stunder foran sofaområdet, fælles måltider ved spisebordet eller en stille stund i den charmerende alkove, som både børn og voksne hurtigt vil få øje på som et yndet fristed. Det stilrene DESIGNA-køkken fra 2024 ligger centralt i rummet og indbyder til fælles madlavning og samvær.

Fra den vestvendte havestue – ligeledes etableret i forbindelse med renoveringen – er der adgang til husets egen sauna, hvor roen kan sænke sig efter en dag ved havet. Til huset hører også et rummeligt annekset, der er indrettet som aktivitetsrum med blandt andet poolbord, bordtennis og bordfodbold – et oplagt samlingspunkt for både familie og gæster.

Udendørs fortsætter de gode oplevelser. De store terrasseområder omkring huset giver mulighed for at følge solen hele dagen. Morgenkaffen kan nydes på den store træterrasse mellem huset og annekset, hvor der både er delvis overdækning og læ for vestenvinden. Senere på dagen kan aftensolen nydes på terrassen mod vest med kig ud over sommerhusområdet. Den velholdte grund er omkranset af duftende hybenbuske og byder på god plads til leg, afslapning og havespil. Efter en tur til stranden – som ligger i kort gåafstand – kan sandet skylles af under den skønne udebruser.

Her får du et indflytningsklart sommerhus, hvor både beliggenhed, kvalitet og atmosfære går op i en højere enhed – kun få hundrede meter fra Vesterhavet og Løkkens populære feriestemning.

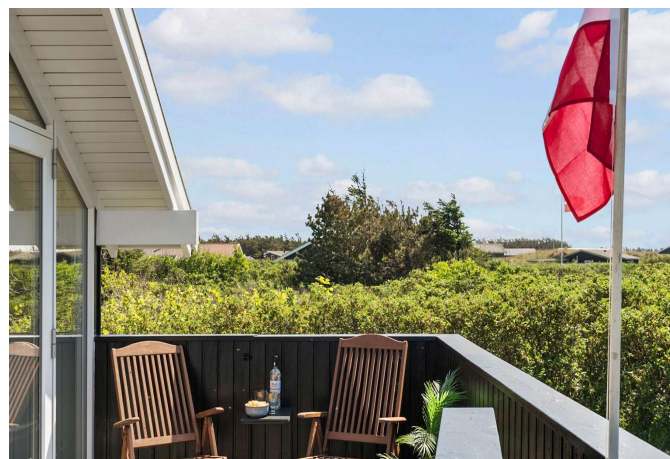
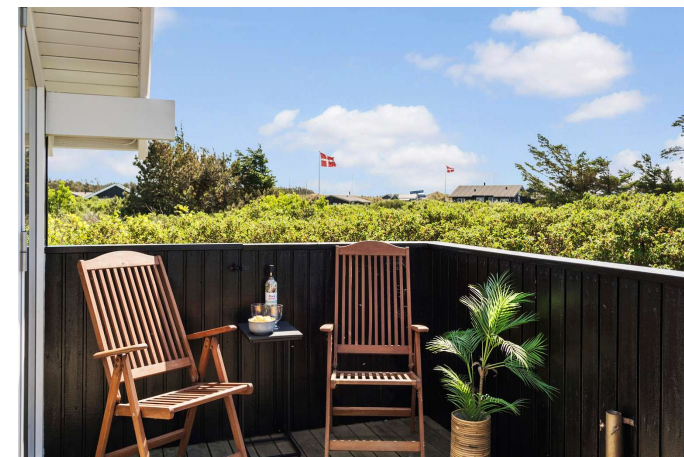
De to varmepumper er helt nye fra 2024.

Totalt lejeindtægt iflg. feriepartner er 144.694 kr. til husejer + forbrug om året.

Adresse: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

Dato: 22.03.2026



Adresse: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

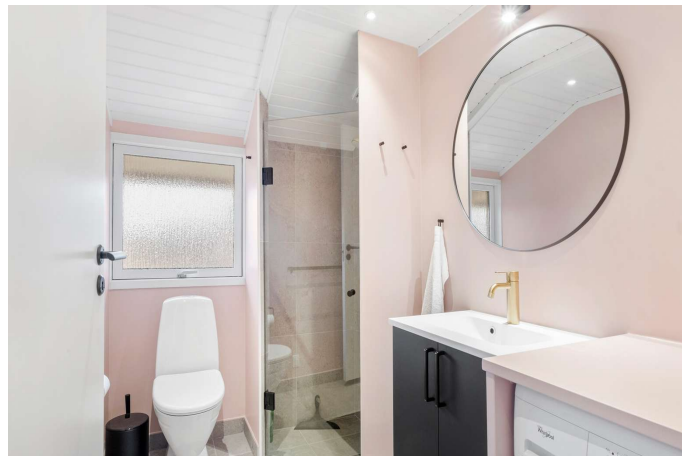
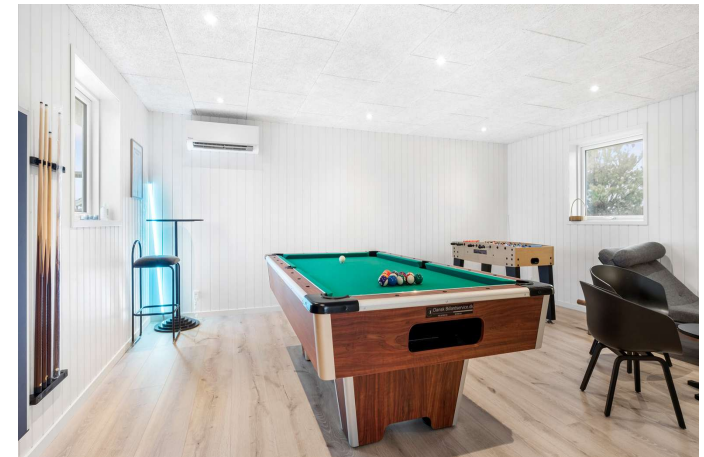
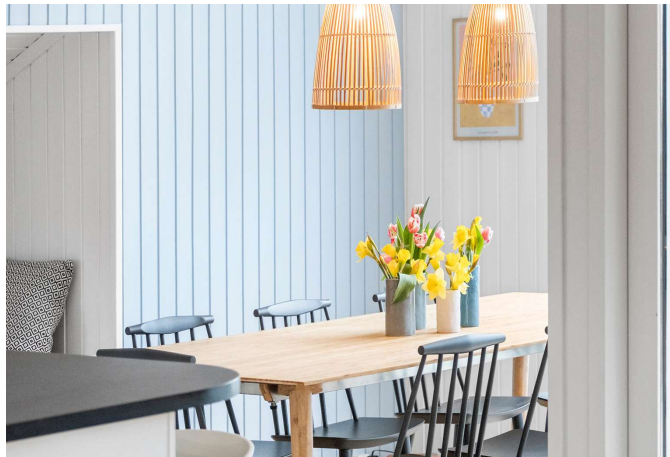
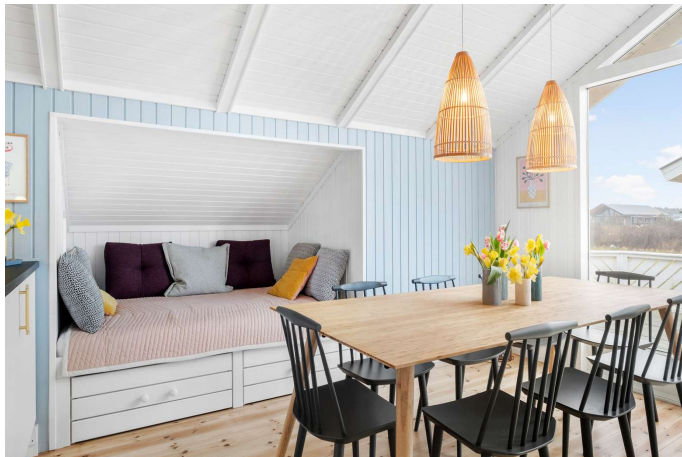
Dato: 22.03.2026



Adresse: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

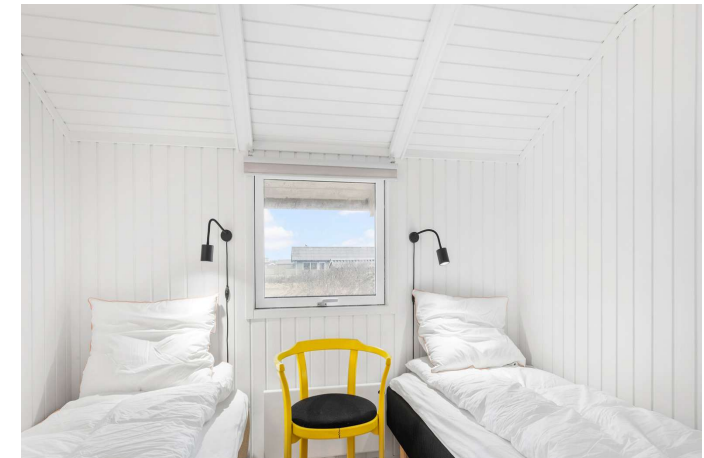
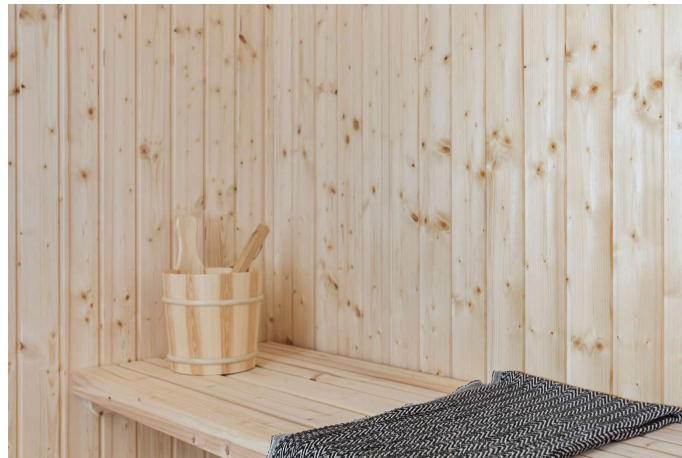
Dato: 22.03.2026



Adresse: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

Dato: 22.03.2026



Adresse: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

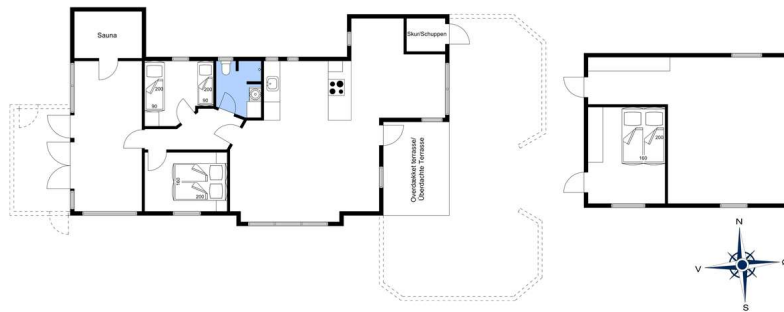
Dato: 22.03.2026



Adresse: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

Dato: 22.03.2026





Adresse: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

Dato: 22.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Jammerbugt
Matr.nr.: 7ds Klitterne, Ingstrup
BFE-nr.: 3229621
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1991/2000

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2026
Ejendomsværdi: 2.095.000
Grundværdi: 850.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.676.000
Grundlag for grundskyld: 680.000

Arealer**

Grundareal: 1.972 m²
Boligareal i alt: 78 m²
- heraf Sommerhus 66 m²
- heraf Anneks i tilknytning 12 m²
til fritids- og sommerhus

Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 16 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer
opgøres på www.boligejer.dk. Bygn-
ingsarealer 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: 15.01.1959 - Dok om brønd og pumper
- Nr. 2: 19.02.1974 - Byplanvedtægt. Vedr 15A, 15BN
- Nr. 3: 16.07.1974 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 27.12.1974 - Dok om oversigt mv

Planer

Kommuneplan 25.S1 - Grønhøj nord
Lokalplan B4 - Byplanvedtægt nr 4 - Kystområdet Kettrupgård, Klitterne,
Jonstrup og Ejersted

Tilbehør:

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

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja ___ Nej. Dog er der aftalt følgende und-
tagelser: Personlige genstande

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

Dato: 22.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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.

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysninger til køber:

Iflg. lov pr. 1.1.2008 er alle ejendomme beliggende i byzone områdeklassificeret som lettere forurenede. - Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede, men over et defineret mindstekriterium.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.



Adresse: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

Dato: 22.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.548	Kontantpris	kr.	2.695.000
Grundskyld	kr.	8.976	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Forsikring	kr.	3.999	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.900
Grundejerforening	kr.	1.000	I alt	kr.	2.719.950
Ejendomsbidrag 2026	kr.	1.079	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.		
Nordværk - affald	kr.	2.876			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	26.478		

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: 135.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.551 md. / 174.615 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.678 md. / 140.141 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: Agathevej 2, Hvorup Klit, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3401
Ejerudgift/md.: kr. 2.206

Dato: 22.03.2026

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:

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.