

Norgesvej 36, 9480 Løkken

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m²	**64**
Kontant	**3.795.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**2.599**	Grund m²	**374**
Byggeår/ombygget	**1932/1945**		

Sagsnr. **4843269**

RealMæglerne Løkken A/S
Søndergade 15B / 9480 Løkken / Tlf. +45 72119114 / www.realmaeglerne.dk/løkken

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
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: Norgesvej 36, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.795.000
Sagsnr.: 4843269
Ejerudgift/md.: kr. 2.599
Dato: 05.11.2026



Drømmer du om et sommerhus med sjæl, charme og en helt særlig beliggenhed? På Norgesvej 36 finder du denne liebhaverejendom, der ligger i hjertet af Løkken med blot få skridt til både bymidten, den smukke sandstrand og den ikoniske mole. Her får du det bedste af to verdener – tæt på alt, men samtidig i rolige og idylliske omgivelser.

Huset emmer af charme og gennemtænkte detaljer, og den alternative planløsning passer perfekt til sommerhuslivet. Ejendommen ligger højt og tilbyder en betagende udsigt ud over byen – et sted, hvor du virkelig kan nyde stilheden og skønheden omkring dig.

Inde i huset finder du fire rummelige værelser, som giver plads til både familie og gæster. Badeværelset er lyst og funktionelt, og der er desuden et ekstra toilet til ekstra komfort. Køkken-alrummet er husets naturlige samlingspunkt – et fantastisk, lyst rum med tagvinduer, som lader lyset strømme ind og skaber en åben og indbydende atmosfære.

Udendørs kan du glæde dig over de smukke terrassearealer, der snor sig elegant rundt om huset. Her finder du også en stor udespa, der indbyder til afslapning og velvære under åben himmel – et perfekt sted at nyde sommeraftenerne i ro og mag.

Med gode parkeringsmuligheder og plads til det hele, er dette et sommerhus, der skal opleves. Kom og mærk den helt særlige stemning – det her er stedet, hvor livsnyderi og luksus går hånd i hånd!

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

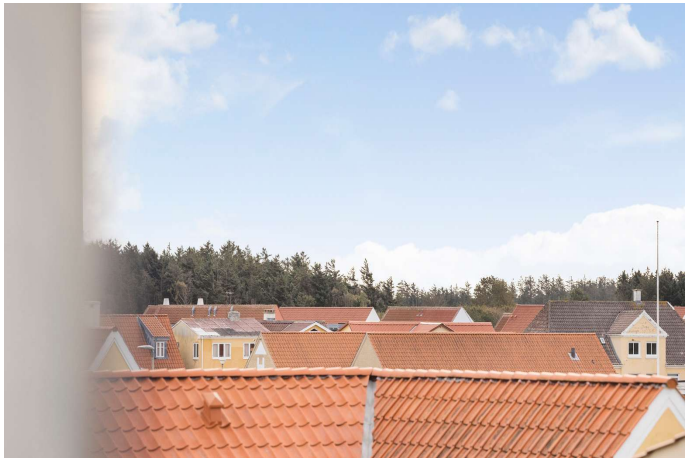
Adresse: Norgesvej 36, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 4843269
Ejerudgift/md.: kr. 2.599

Dato: 05.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

Adresse: Norgesvej 36, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 4843269
Ejerudgift/md.: kr. 2.599

Dato: 05.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

Adresse: Norgesvej 36, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 4843269
Ejerudgift/md.: kr. 2.599

Dato: 05.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

Adresse: Norgesvej 36, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.795.000

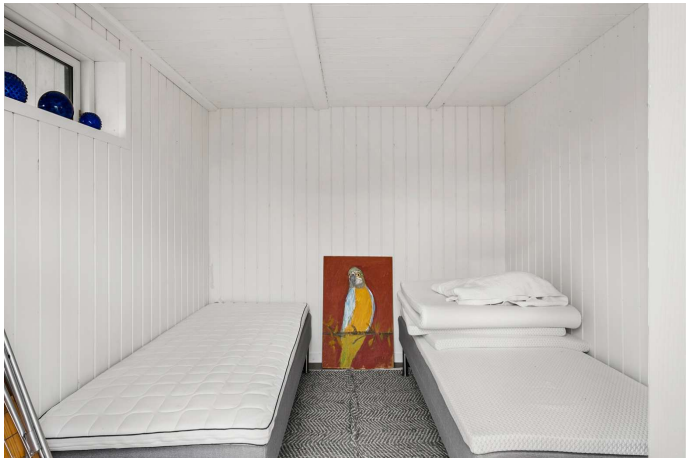
Sagsnr.: 4843269
Ejerudgift/md.: kr. 2.599

Dato: 05.11.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

Adresse: Norgesvej 36, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 4843269
Ejerudgift/md.: kr. 2.599

Dato: 05.11.2026

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

Kælder



Vejledende tegning uden ansvar.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

Adresse: Norgesvej 36, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 4843269
Ejerudgift/md.: kr. 2.599

Dato: 05.11.2026

Kælder



Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

Adresse: Norgesvej 36, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 4843269
Ejerudgift/md.: kr. 2.599

Dato: 05.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Fritidshus
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	121v Løkken Ladeplads, Furreby
BFE-nr.:	3204013
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1932/1945

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2026
Ejendomsværdi:	1.779.000
Grundværdi:	1.021.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.423.200
Grundlag for grundskyld:	816.800

Arealer**

Grundareal:	374 m^2
Boligareal i alt:	64 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	32 m^2
Udhus:	9 m^2

** 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
- Nr. 1: 17.05.1923 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv
- Nr. 2: 15.03.1966 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, Om resp se akt
- Nr. 3: 07.02.1984 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, Om resp se akt

Planer
Kommuneplan 600-R16 - Blandet bolig og erhverv, Løkken vest, Løkken
Lokalplan 4.3.0.0 LØKKEN - For byområdet vest for omfartsvejen i Løkken
Seperatkloakering brev fra Hj. kommunne..pdf

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 _X_Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

Adresse: Norgesvej 36, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 4843269
Ejerudgift/md.: kr. 2.599

Dato: 05.11.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

Adresse: Norgesvej 36, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 3.795.000

Sagsnr.: 4843269
Ejerudgift/md.: kr. 2.599

Dato: 05.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.258
Grundskyld	kr.	13.477
Skorstensfejer Lars Christensen & Søn tlf. 9890 2422	kr.	650
Nordværk	kr.	4.500
Gebyr rottebekæmpelse	kr.	95
Adm. gebyr for jordhåndtering	kr.	100
Husforsikring	kr.	5.108
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	31.189

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	24.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.599
I alt	kr.	3.826.249

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.

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: 190.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 21.665 md. / 259.976 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 17.143 md. / 205.721 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

Adresse: Norgesvej 36, 9480 Løkken Kontantpris: kr. 3.795.000	Sagsnr.: 4843269 Ejerudgift/md.: kr. 2.599	Dato: 05.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 4: hovedstol kr. 1.650.000
Nr. 5: hovedstol kr. 246.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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 ejendomsmægleren kan opnå provision for henvisning til Dansk Boligforsikring.

Oplysninger til køber:

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

Seperatkloakering:
Der stilles i Hjørring kommune krav om separatkloakering - for yderligere information henvises til:
http://hjvand.dk/viden-om-vand/separatkloakering/planlagt-separatkloakering.
Om boligskat - ejerbolig uden ny vurdering
Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper.

Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til

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.