



REAL

Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup, 9480 Løkken

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	342
Kontant	2.995.000	Andre bygninger	1.362
Ejerudgift	4.032	Grund ha	17,5259
Byggeår/ombygget	1910/1987		

Sagsnr. **484-3738**

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: Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 484-3738
Ejerudgift/md.: kr. 4.032

Dato: 26.08.2026



Landejendom i naturskønne omgivelser tæt på vandet

Drømmer du om plads, frihed og muligheden for at skabe noget helt særligt? Så er denne landejendom i skønne Grønhøj et oplagt udgangspunkt.

Her får du en unik beliggenhed i rolige og landlige omgivelser, samtidig med at du kun har få kilometer til vandkanten og den skønne natur omkring Grønhøj. Ejendommen byder på hele **17 hektar jord**, hvilket giver en sjælden grad af plads og muligheder.

Arealerne kan anvendes til mange forskellige formål – hvad enten drømmen er at skabe et privat hjem med masser af luft omkring sig, etablere et mindre fritids- eller erhvervsprojekt eller måske genoptage en tidligere anvendelse som campingplads. Mulighederne er mange, og her er det i høj grad kun fantasien, der sætter grænser.

De store arealer giver samtidig mulighed for at skabe sit helt eget fristed med natur, dyrehold, rekreative aktiviteter eller andre projekter, der kræver plads.

Beliggenheden kombinerer det bedste fra to verdener: **fredelige, landlige omgivelser og kort afstand til kysten**, samtidig med at Grønhøjs populære ferie- og naturområde ligger lige i nærheden.

En ejendom som denne skal opleves – ikke mindst på grund af de mange muligheder, de 17 hektar og den attraktive beliggenhed.

17 hektar. Tæt på vandet. Masser af muligheder. Kun fantasien sætter grænsen.

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: Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 484-3738
Ejerudgift/md.: kr. 4.032

Dato: 26.08.2026



Adresse: Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 484-3738
Ejerudgift/md.: kr. 4.032

Dato: 26.08.2026



Adresse: Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 484-3738
Ejerudgift/md.: kr. 4.032

Dato: 26.08.2026





Adresse: Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 484-3738
Ejerudgift/md.: kr. 4.032

Dato: 26.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Landejendom
Må benyttes til:
Kommune: Jammerbugt
Matr.nr.: 5a Trudslev By, Ingstrup
BFE-nr.: 7850544
Zonestatus: Landzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1910/1987

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2025
Ejendomsværdi: 0
Grundværdi bolig: 0
Grundværdi produktionsjord: 0
Grundværdi øvrig jord: 0
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.275.200
Grundlag for grundskyld bolig: 2.561.600
Grundlag for grundskyld produktionsjord:
Grundlag for grundskyld øvrig jord:

Arealer**

Grundareal: 17,5259 ha
Boligareal i alt: 342 m²

Øvrige arealer:
Erhvervsareal: 1.046 m²
Ukendt bygning: 60 m²
Ukendt bygning: 25 m²
Ukendt bygning: 25 m²
Ukendt bygning: 25 m²
Ukendt bygning: 25 m²
Ukendt bygning: 25 m²
Udhús: 70 m²
Ukendt bygning: 19 m²
Ukendt bygning: 14 m²
Ukendt bygning: 14 m²
Ukendt bygning: 14 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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 27.02.1961 - Vedtægt for Kettrup Sø
- Nr. 2: 13.12.1969 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 3: 07.04.1988 - Dok om oversigt mv
- Nr. 4: 18.11.1992 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering

Planer

Kommuneplan 25.R3 - Camping Rolighed
Lokalplan 25-003 - Rekreativt område, Camping Rolighed, Ingstrup

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: Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 484-3738
Ejerudgift/md.: kr. 4.032

Dato: 26.08.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmekonsum:
Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation: Oliefyr
Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment 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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Foreligger endnu ikke.



Adresse: Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup, 9480 Løkken
 Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 484-3738
 Ejerudgift/md.: kr. 4.032

Dato: 26.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.504	Kontantpris	kr.	2.995.000
Grundskyld - Boligdel	kr.	33.813	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Nordværk	kr.	3.327	I alt	kr.	3.014.850
Kettrup Sø Landvindingslag	kr.	4.109			
Adm. gebyr Kettrup Sø	kr.	64			
Rottebekæmpelse	kr.	564			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 48.380			

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.393 md. / 196.722 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.074 md. / 156.893 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: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup, 9480 Løkken
 Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 484-3738
 Ejerudgift/md.: kr. 4.032

Dato: 26.08.2026

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. 5: hovedstol kr. 4.935.000
 Nr. 6: hovedstol kr. 1.700.000
 Nr. 7: hovedstol kr. 2.850.000
 Nr. 8: hovedstol kr. 450.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
5a - Trudslev By, Ingstrup	17,5259 ha	0 m ²
Areal i alt	17,5259 ha	0 m ²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Grønhøj Strandvej 35 - Stuehus til landbrugsejendom	1918/1976	404 m ²	342 m ²
Nr. 2 - Grønhøj Strandvej 35 - Lade til foder, afgrøder mv.	1910	319 m ²	
Nr. 4 - Grønhøj Strandvej 35 - Feriecenter, center til campingplads mv.	1970/1987	305 m ²	
Nr. 5 - Grønhøj Strandvej 35 - Feriecenter, center til campingplads mv.	1971	160 m ²	
Nr. 8 - Grønhøj Strandvej 35 - Feriecenter, center til campingplads mv.	1987	200 m ²	
Nr. 9 - Grønhøj Strandvej 35 - Ukendt bygning	2016	60 m ²	
Nr. 10 - Grønhøj Strandvej 35 - Ukendt bygning	1000	25 m ²	
Nr. 11 - Grønhøj Strandvej 35 - Ukendt bygning	1000	25 m ²	
Nr. 12 - Grønhøj Strandvej 35 - Ukendt bygning	1000	25 m ²	
Nr. 13 - Grønhøj Strandvej 35 - Ukendt bygning	1000	25 m ²	

Nr. 14 - Grønhøj Strandvej 35 - Ukendt bygning	1000	25 m ²	
Nr. 15 - Grønhøj Strandvej 35 - Udhus	1000	70 m ²	
Nr. 16 - Grønhøj Strandvej 35 - Ukendt bygning	1000	19 m ²	
Nr. 17 - Grønhøj Strandvej 35 - Ukendt bygning	1000	14 m ²	
Nr. 18 - Grønhøj Strandvej 35 - Ukendt bygning	1000	14 m ²	
Nr. 19 - Grønhøj Strandvej 35 - Ukendt bygning	1000	14 m ²	
Bygningsareal i alt		1.704 m ²	342 m ²

Forsikringsforhold

Selskab:

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Grønhøj Strandvej 35 - Stuehus til landbrugsejendom	
Nr. 2 - Grønhøj Strandvej 35 - Lade til foder, afgrøder mv.	
Nr. 4 - Grønhøj Strandvej 35 - Feriecenter, center til campingplads mv.	
Nr. 5 - Grønhøj Strandvej 35 - Feriecenter, center til campingplads mv.	
Nr. 8 - Grønhøj Strandvej 35 - Feriecenter, center til campingplads mv.	

Købesummens fordeling

Rest til fordeling	kr. 2.995.000
Kontant købesum i alt	kr. 2.995.000



Adresse: Grønhøj Strandvej 35, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.995.000

Sagsnr.: 484-3738
Ejerudgift/md.: kr. 4.032

Dato: 26.08.2026

Vand

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding

Nej

Afløbsforhold

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Kontrakter og aftaler

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der er ikke indgået aftaler herom.

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet

Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen

Nej

Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn

Nej

Øvrige tilskudsordninger

Der er modtaget tilskud skovrejsning

Nej

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport
Slam udkørt på ejendommens arealer

Nej

Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen

Nej

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.