



## Kringelbækvej 102, 9480 Løkken

Ejd. type  
Kontant  
Ejerudgift

**Fritidsgrund**  
**445.000**  
**83**

Grund m<sup>2</sup>

**2.079**

Sagsnr. **484-3427**

**RealMæglerne Løkken A/S**

Søndergade 15B / 9480 Løkken / Tlf. +45 72119114 / [www.realmaeglerne.dk/løkken](http://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: Kringelbækvej 102, 9480 Løkken  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 445.000

Sagsnr.: 484-3427  
Ejerudgift/md.: kr. 83

Dato: 31.03.2026



### Byggemodnet grund på populære Kringelbækvej

Har I jeres HELT EGNE ønsker og krav til et sommerhus?

Så har I nu muligheden for at gå i gang med sommerhus drømmene! Ved at købe en grund, hvorpå I selv vælger sommerhus stilen, materiale m.m. kan I nå jeres specifikke ønsker, således I får et hus der bliver det sted I tager hen, når I skal slappe af, nyde roen, naturen og hinanden.

Grunden er beliggende i det naturskønne område Grønhøj. Et område mellem Løkken og Blokhuse, der er cirka 10 minutters kørsel til Løkken og ca. 15 minutter til Blokhuse. Grunden ligger i forlængelse af et etableret sommerhusområde. Fra grunden er der nem adgang til stranden via sti systemer eller cykelsti, det tager ca. 20 minutters gang at nå den fine brede sandstrand som området er kendt for.

Området er med store grunde og fællesområde med naturlige søer. Et dejligt område med nyere huse og attraktive grunde.

Grunden er byggemodnet og der er betalt tilslutningsafgifter til el, vand og kloak.

### 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: Kringelbækvej 102, 9480 Løkken  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 445.000

Sagsnr.: 484-3427  
Ejerudgift/md.: kr. 83

Dato: 31.03.2026





Adresse: Kringelbækvej 102, 9480 Løkken  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 445.000

Sagsnr.: 484-3427  
Ejerudgift/md.: kr. 83

Dato: 31.03.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vand:

Vej:

Kloak:

Jammerbugt  
2abt Klitterne, Ingstrup  
10028057

Sommerhusområde  
Ingen vandforsyning

Intet afløb

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.:

Grundværdi:

Grundlag for grundskyld:

**Arealer**

Grundareal udgør:

2.079 m<sup>2</sup>

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Lokalplan nr. 247 Vedr. 1L, 2AD.

**Planer**

Kommuneplan 25.S2 - Grønhøj Strand

Lokalplan 247 - For et nyt sommerhusområde ved Grønhøj Strandvej

Andre forhold af væsentlig betydning:





Adresse: Kringelbækvej 102, 9480 Løkken  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 445.000

Sagsnr.: 484-3427  
Ejerudgift/md.: kr. 83

Dato: 31.03.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

**Jordbundsundersøgelse**

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

**Miljøundersøgelse**

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Der er lavet jordbundsundersøgelser.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

**Vand:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**El:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Kloak:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

**Varme:** Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Tilslutningsomkostningerne er betalt.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Kringelbækvej 102, 9480 Løkken  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 445.000

Sagsnr.: 484-3427  
Ejerudgift/md.: kr. 83

Dato: 31.03.2026

Ejerudgift 1. år:

Grundejerforening

kr.

Pr. år  
1.000

Kontantbehov ved køb

Kontantpris

kr. 445.000

Tinglysningsafgift af skødet

kr. 4.550

I alt

kr. 449.550

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

1.000

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 2.655 md. / 31.861 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.077 md. / 24.923 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: 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: Kringelbækvej 102, 9480 Løkken  
Kontantpris inkl. tilslutningsafgifter kr. 445.000

Sagsnr.: 484-3427  
Ejerudgift/md.: kr. 83

Dato: 31.03.2026

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:

**Grundejerforening**

Pligt til medlemskab: Nej  
Eksisterende sikkerhed: Nej  
Ny sikkerhed udstedes: 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.