



REAL

Søndermarken 5, Ingstrup, 9480 Løkken

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	107
Kontant	525.000	Værelser	4
Ejerudgift	861	Grund m ²	700
Byggeår	1963	Energimærke	D

Sagsnr. **484-3434**

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: Søndermarken 5, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 525.000

Sagsnr.: 484-3434
Ejerudgift/md.: kr. 861

Dato: 03.08.2026



Indbydende villa med god planløsning og nem have i Ingstrup

I hyggelige Ingstrup finder I denne velindrettede villa, hvor lyse opholdsrum og en funktionel planløsning skaber gode rammer for hverdagen. Her får I en bolig med en overskuelig have, garage og kort afstand til områdets naturskønne omgivelser.

Boligens naturlige samlingspunkt er det store opholdsrum, som byder på et dejligt lysindfald og god plads til både spiseafdeling og sofahjørne. Herfra er der direkte udgang til den lyse udestue, som forlænger sæsonen og skaber en skøn overgang mellem inde- og udeliv.

Det lyse køkken er indrettet med gode arbejdsforhold og plads til hverdagens gøremål. Villaen rummer desuden tre gode værelser, som kan indrettes efter familiens behov, et lyst og rummeligt badeværelse samt en rummelig entré med god plads til overtøj og sko samt vaskefaciliteter.

Udendørs venter en nem og overskuelig have, som kræver minimal vedligeholdelse og giver plads til både afslapning og hyggelige stunder. Dertil kommer en garage med gode anvendelsesmuligheder til bil, værksted eller ekstra opbevaring.

Her får I en velholdt villa med en god indretning og en rolig beliggenhed i Ingstrup – perfekt til jer, der ønsker en bolig med lyse rammer og en overskuelig hverdag.

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: Søndermarken 5, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 525.000

Sagsnr.: 484-3434
Ejerudgift/md.: kr. 861

Dato: 03.08.2026



Køkken



Stue



Spisekøkken



Soveværelse



Badeværelse

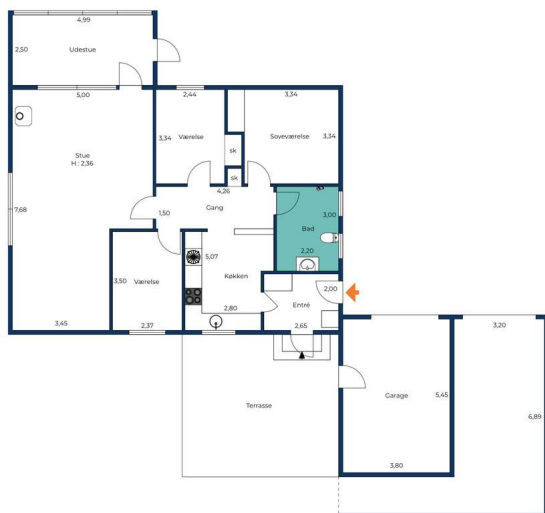


Værelse

Adresse: Søndermarken 5, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 525.000

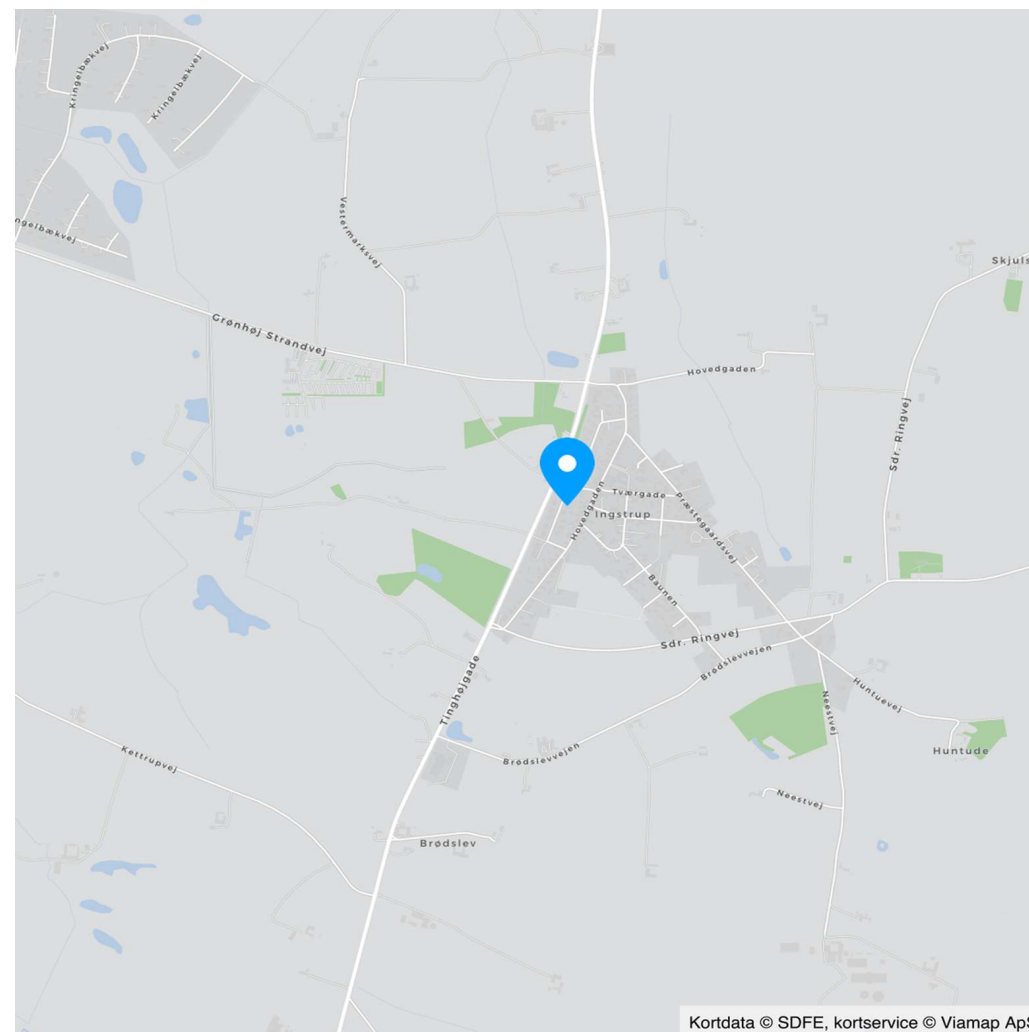
Sagsnr.: 484-3434
Ejerudgift/md.: kr. 861

Dato: 03.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

REAL



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Søndermarken 5, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 525.000

Sagsnr.: 484-3434
Ejerudgift/md.: kr. 861

Dato: 03.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Villa
Kommune: Jammerbugt
Matr.nr.: 2n Ingstrup Præstegård, Ingstrup
BFE-nr.: 3227600
Zonestatus: Byzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1963

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 309.000
Grundværdi: 108.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 247.200
Grundlag for grundskyld: 86.400

Arealer**

Grundareal: 700 m²
Boligareal i alt: 107 m²
Øvrige arealer:
Garage: 25 m²
Udhus: 8 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 betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 08.11.2001 - Lokalplan nr. 216 Vedr. 1A/E, 1GC.

Planer

Kommuneplan 25.B1 - Ingstrup
Lokalplan 216 - Lokalplan for Ingstrup By

Tilbehør:

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

Vaskemaskine, Mikrobølgeovn, Ovn, Kogeplade, Emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Søndermarken 5, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 525.000

Sagsnr.: 484-3434
Ejerudgift/md.: kr. 861

Dato: 03.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
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 varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Oliefyr
Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand

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 salgsoptstillingens 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: Energimærke D



Adresse: Søndermarken 5, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 525.000

Sagsnr.: 484-3434
Ejerudgift/md.: kr. 861

Dato: 03.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	1.261	Kontantpris	kr.	525.000
Grundskyld	kr.	1.140	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.050
Ejendomsbidrag	kr.	773	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.800
Husforsikring *anslået	kr.	5.500	I alt	kr.	537.850
Affald - Nordværk	kr.	1.663	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.		
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	10.337		

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.915 md. / 34.980 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.323 md. / 27.882 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: 09.07.2026

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: 01.10.2025 - 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: Søndermarken 5, Ingstrup, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 525.000

Sagsnr.: 484-3434
Ejerudgift/md.: kr. 861

Dato: 03.08.2026

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. 2: hovedstol kr. 150.000
Nr. 3: hovedstol kr. 639.436

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.