



REAL

Klithavevej 4, 9480 Løkken

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	66
Kontant	2.695.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.914	Grund m ²	532
Byggeår/ombygget	1724/1906	Energimærke	+ E

Sagsnr. **484-3236**

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: Klithavevej 4, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3236
Ejerudgift/md.: kr. 2.914

Dato: 04.02.2026



Velkommen til en sjælden perle i hjertet af Løkken - Mikkels hus, en særdeles autentisk og charmerende villa fra 1724. Denne ikoniske ejendom, beliggende på Klithavevej 4, osrer af historie og karakter. Med sit stråtækte tag og klassiske arkitektur er det et vartegn i det idylliske Løkken.

Mikkels hus har en misundelsesværdig beliggenhed midt i Løkken, hvor du har alt inden for meget kort gåafstand. Nyd de lokale butikker, caféer og den fantastiske strand lige rundt om hjørnet. Trods den centrale placering, ligger huset på en dejlig ugenert grund, der giver fred og ro fra byens liv.

Indenfor finder du en velholdt bolig, der emmer af charme. Villaen er indrettet med to hyggelige værelser, et funktionelt køkken, en indbydende stue og et wc. Hvert rum er nøje udvalgt og bevarer den autentiske atmosfære, der gør denne ejendom helt speciel.

Mikkels hus er ikke bare en bolig, det er en oplevelse. Denne historiske villa er perfekt for dem, der søger en unik og autentisk livsstil i en af Løkkens mest eftertragtede adresser. Kom og oplev denne enestående ejendom – en drøm for enhver, der elsker historie, charme og central beliggenhed.

Book en fremvisning i dag og lad dig forføre af Mikkels hus' magi!

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: Klithavevej 4, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3236
Ejerudgift/md.: kr. 2.914

Dato: 04.02.2026



Adresse: Klithavevej 4, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3236
Ejerudgift/md.: kr. 2.914

Dato: 04.02.2026



Adresse: Klithavevej 4, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3236
Ejerudgift/md.: kr. 2.914

Dato: 04.02.2026



Adresse: Klithavevej 4, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3236
Ejerudgift/md.: kr. 2.914

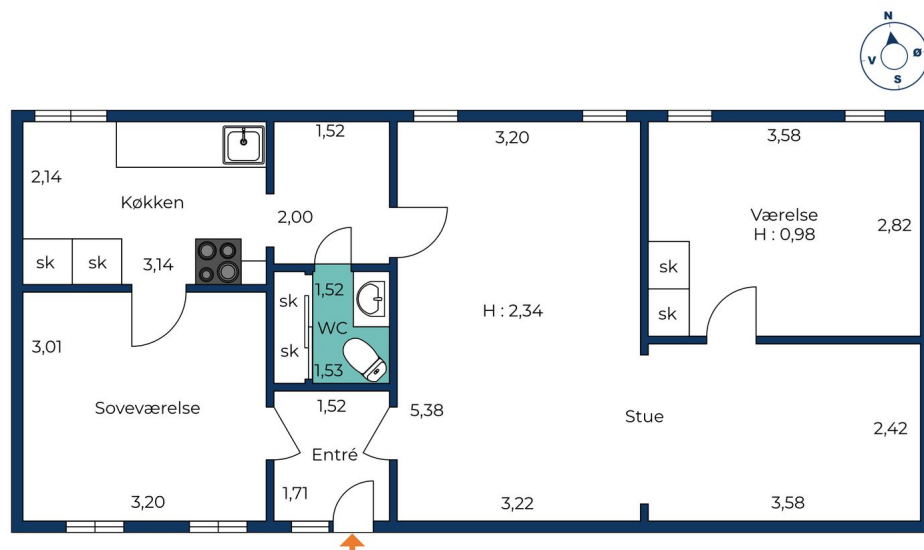
Dato: 04.02.2026



Adresse: Klithavevej 4, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3236
Ejerudgift/md.: kr. 2.914

Dato: 04.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Klithavevej 4, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3236
Ejerudgift/md.: kr. 2.914

Dato: 04.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Rækkehus
Kommune:	Hjørring
Matr.nr.:	40 Løkken Ladeplads, Furreby
BFE-nr.:	3203740
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1724/1906

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2026
Ejendomsværdi:	1.255.000
Grundværdi:	1.021.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.004.000
Grundlag for grundskyld:	816.800

Arealer*

Grundareal:	532 m ²
Boligareal i alt:	66 m ²
Øvrige arealer:	
Udhus:	28 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 07.02.1984 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv, Om resp se akt

Planer

Kommuneplan 600-R16 - Blandet bolig og erhverv, Løkken vest, Løkken Lokalplan 4.2.0.0 LØKKEN - Bevaringsplanen for del af Løkken by

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: Klithavevej 4, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3236
Ejerudgift/md.: kr. 2.914

Dato: 04.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 0 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: 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 + E



Adresse: Klithavevej 4, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3236
Ejerudgift/md.: kr. 2.914

Dato: 04.02.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.120	Kontantpris	kr.	2.695.000
Grundskyld	kr.	13.477	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.050
Storskrald	kr.	2.265	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.400
Rennovation	kr.	1.095	I alt	kr.	2.719.450
Rottebekæmpelse	kr.	71	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.		
Skorstensfejer	kr.	600			
Husforsikring	kr.	12.335			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	34.964		

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: Klithavevej 4, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 2.695.000

Sagsnr.: 484-3236
Ejerudgift/md.: kr. 2.914

Dato: 04.02.2026

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 afgiftspantebreve 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.

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 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 forurenede. - Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede, men over et defineret mindstekriterium.

Separatkloakering:

Der stilles i Hjørring kommune krav om separatkloakering - for yderligere information henvises til:

<http://hjevand.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 salgsoptstilling, 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

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 & Blokhush 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, Blokhush 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 & Blokhush 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 & Blokhush by og vi mener selv, at vi har byens flotteste mæglerbutik. - Kig ind og bedøm selv, der er altid kaffe klar.