



REAL

## Harrietsvej 5, 9480 Løkken

Ejd. type	<b>Fritidsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>149</b>
Kontant	<b>4.495.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>2.698</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>2.753</b>
Byggeår	<b>1991</b>		

Sagsnr. **484-3408**

**RealMæglerne Løkken A/S**

Søndergade 15B / 9480 Løkken / Tlf. +45 72119114 / [www.realmæglerne.dk/løkken](http://www.realmæglerne.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: Harrietsvej 5, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 484-3408  
Ejerudgift/md.: kr. 2.698

Dato: 30.06.2026



### Arkitekttegnet sommerhus med panoramaudsigt over Vesterhavet og eksklusiv poolafdeling

På en stor, kuperet klitgrund ligger dette unikke sommerhus smukt indpasset i naturen med flere skønne terrassemiljøer og en imponerende udsigt over klit og hav. Ejendommen fremstår velholdt og velisoleret med energivenlig luft-til-vand-varmepumpe og gode materialer overalt.

Husets store træklaster er den indendørs poolafdeling med swimmingpool, modstrømsanlæg, spabad samt direkte adgang til sauna og bad. Den spændende arkitektur i forskudte plan skaber en oplevelsesrig bolig med god plads til både afslapning og samvær.

Boligen rummer fire værelser samt hems og har plads til op til 10 personer. Derudover findes to badeværelser med gulvvarme, et funktionelt køkken og gode opholdsrum med flot lysindfald og udsigt.

Grunden er på 2.753 m<sup>2</sup> og byder på både åbne og overdækkede terrasser, legefaciliteter samt en udendørs pejs. Fra grundens højeste punkt er der adgang til en udsigtsbænk med 180 graders panoramaudsigt over Vesterhavet.

Et sjældent udbudt sommerhus med en helt særlig beliggenhed og mange attraktive faciliteter.

### 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: Harrietsvej 5, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 484-3408  
Ejerudgift/md.: kr. 2.698

Dato: 30.06.2026

---

### **Arkitekttegnet sommerhus med panoramaudsigt og eksklusiv poolafdeling**

På en stor og kuperet klitgrund ligger dette unikke, arkitekttegnede sommerhus smukt indpasset i naturen. Her får du en helt særlig beliggenhed med flere skønne terrassemiljøer – herunder østvendte terrasser i læ for vestenvinden samt flere vestvendte terrasser, hvor solen og den imponerende udsigt kan nydes dagen igennem.

Ejendommen fremstår velholdt og velisoleret med lavenergidøre og -vinduer samt energivenlig luft-til-vand-varmepumpe, der bidrager til et lavt forbrug. Boligens særprægede arkitektur i forskudte plan skaber en spændende og oplevelsesrig indretning med anvendelse af kvalitetsmaterialer overalt.

Husets absolutte højdepunkt er den indbydende poolafdeling med swimmingpool, modstrømsanlæg, svømmetræner og spabad. – ideelt til både afslapning og samvær. Herfra er der direkte adgang til sauna, badeværelse samt udgang til terrasse. Fra opholdsrummet kan du nyde en betagende udsigt over klitlandskabet og Vesterhavet.

Boligen rummer i alt 4 værelser samt hems og har plads til op til 10 personer. Planløsningen suppleres af to badeværelser med gulvvarme, et funktionelt køkken med gode faciliteter.

Sommerhuset er løbende vedligeholdt og renoveret med bl.a. nye vinduer og varmepumpe.

Grunden er på hele 2.753 m<sup>2</sup> og byder på gode udearealer med både åbne og overdækkede terrasser, legefaciliteter samt udendørs pejs. På grunden findes desuden områdets højeste klit med trappe op til udsigtsbænk, hvorfra der er en enestående 180 graders panoramaudsigt over Vesterhavet.

Til ejendommen hører dobbelt carport og gode parkeringsforhold. Beliggenheden er ideel med kort afstand til havet samt indkøbsmuligheder og naturoplevelser i området.

Derudover er sommerhuset ideelt til udlejning med en årlig lejeindtægt på ca. kr. 280.000 + forbrug.

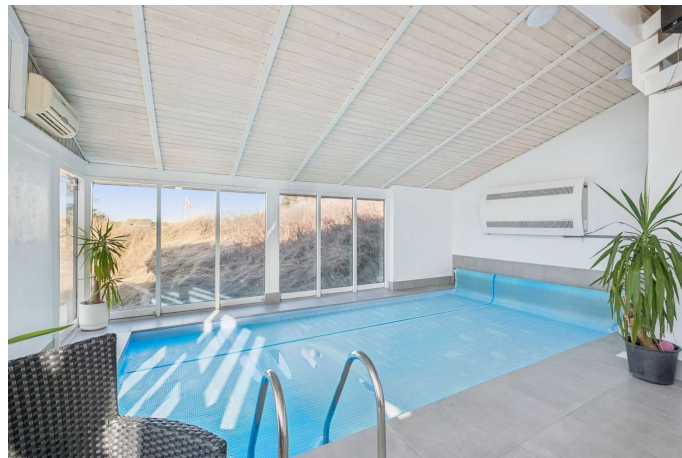
Et sjældent udbudt sommerhus med en helt unik kombination af beliggenhed, arkitektur og faciliteter.



Adresse: Harrietsvej 5, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 484-3408  
Ejerudgift/md.: kr. 2.698

Dato: 30.06.2026







Adresse: Harrietsvej 5, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 484-3408  
Ejerudgift/md.: kr. 2.698

Dato: 30.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig  
Må benyttes til:  
Kommune: Jammerbugt  
Matr.nr.: Zur Klitterne, Ingstrup  
BFE-nr.: 3229335  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vej:  
Opført/ombygget år: 1991

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2026  
Ejendomsværdi: 3.066.000  
Grundværdi: 1.137.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.452.800  
Grundlag for grundskyld: 909.600

**Arealer\*\***

Grundareal: 2.753 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 149 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:  
Carport: 35 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 19.02.1974 - Byplanvedtægt. Vedr 15A, 15BN

**Planer**

Kommuneplan 25.S2 - Grønhøj Strand  
Kommuneplan 25.S2 - Grønhøj Strand  
Lokalplan B4 - Byplanvedtægt nr 4 - Kystområdet Kettrupgård, Klitterne, Jonstrup og Ejersted

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  Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Harrietsvej 5, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 484-3408  
Ejerudgift/md.: kr. 2.698

Dato: 30.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation: Elvarme  
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Kloak: Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg med tilladelse

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Harrietsvej 5, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 484-3408  
Ejerudgift/md.: kr. 2.698

Dato: 30.06.2026

**Ejerudgift 1. år:**

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	12.509
Grundskyld	kr.	12.007
Ejendomsbidrag 2026	kr.	734
Husforsikring	kr.	6.721
Grundejerforening - Munkens Klit	kr.	400

**Kontantbehov ved køb**

Kontantpris	kr.	4.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.400
I alt	kr.	4.531.250

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. 32.371

**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: 225.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 24.891 md. / 298.690 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 19.785 md. / 237.419 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: 01.06.2026

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: Harrietsvej 5, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr. 4.495.000

Sagsnr.: 484-3408  
Ejerudgift/md.: kr. 2.698

Dato: 30.06.2026

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. 1.630.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Grundejerforening**

Navn: Grundejerforeningen Munkens Klit

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.