

Harrietsvej 5, 9480 Løkken

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**149**
Kontant	**4.495.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**2.698**	Grund m^2	**2.753**
Byggeår	**1991**		

Sagsnr. **484-3408**

RealMæglerne Løkken A/S
Søndergade 15B / 9480 Løkken / Tlf. +45 72119114 / www.realmaeglerne.dk/løkken

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
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: Harrietsvej 5, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 4.495.000

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

Dato: 09.11.2026



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 trækplaster 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 m² 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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

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

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

Dato: 09.11.2026

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 m² 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

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

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

Dato: 09.11.2026







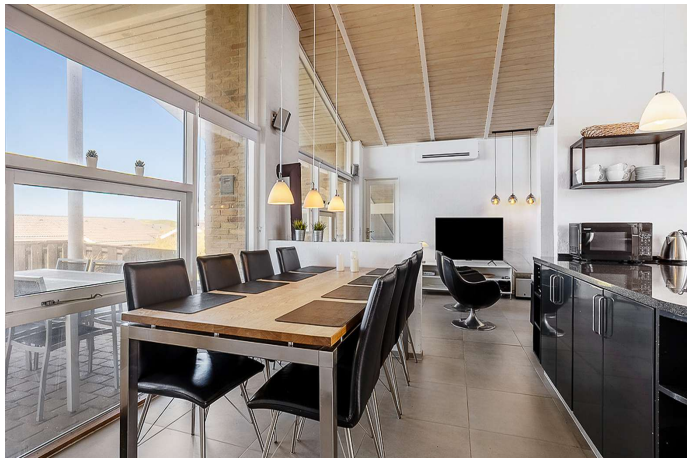

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

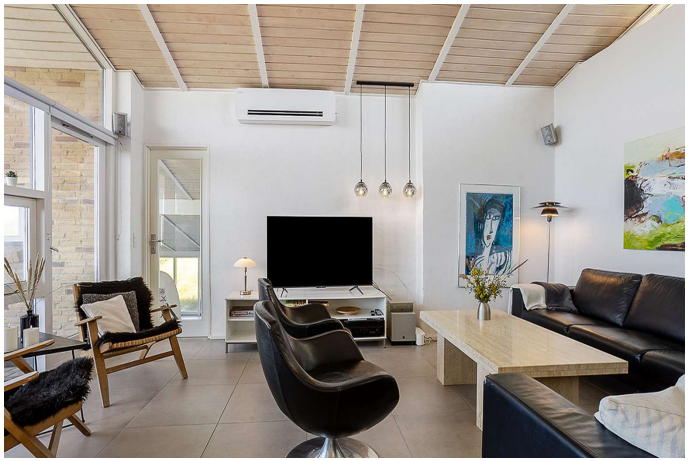
RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

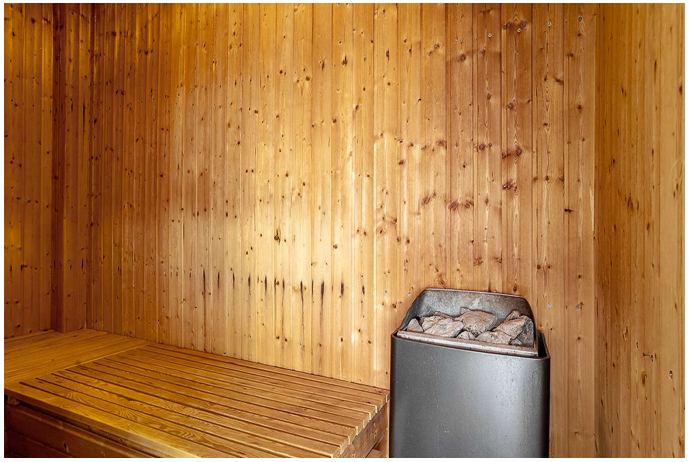
Adresse: Harrietsvej 5, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 4.495.000

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

Dato: 09.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

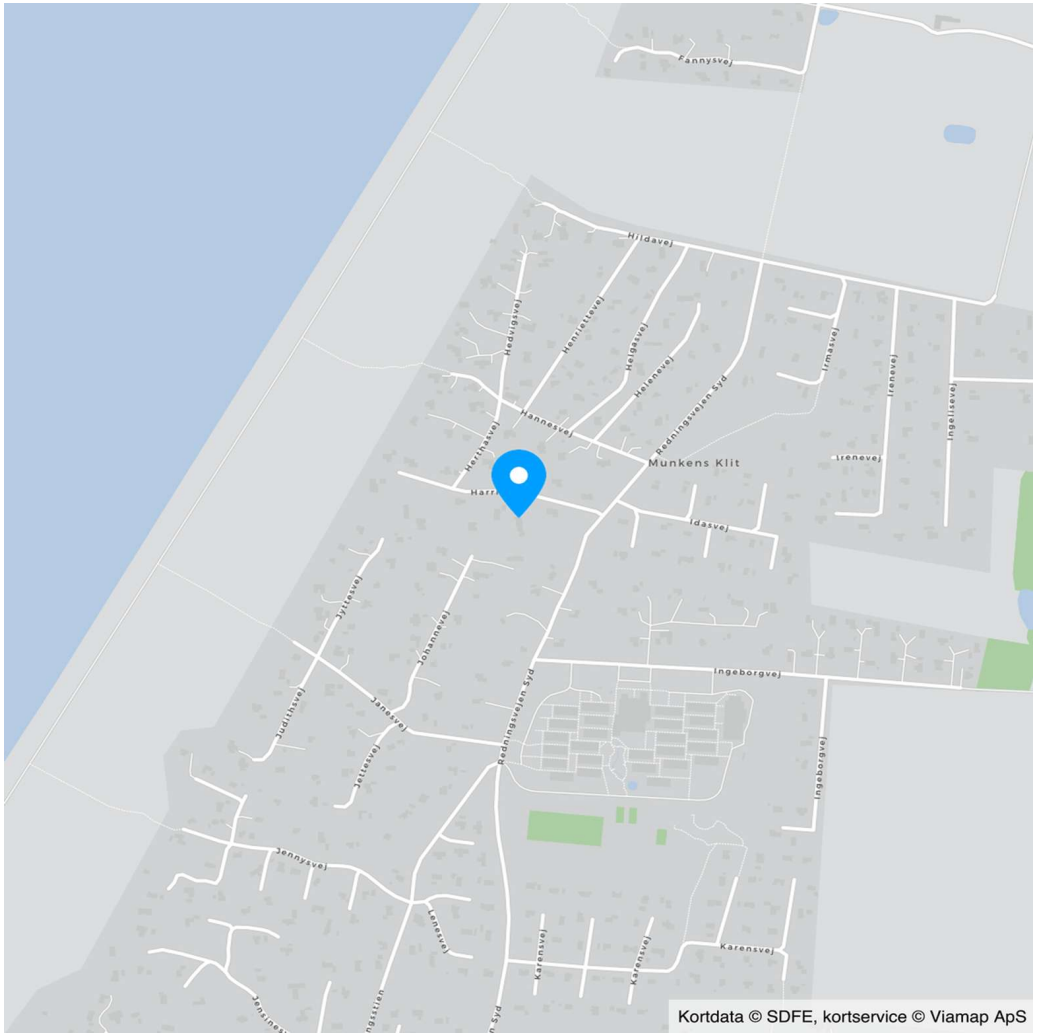
Adresse: Harrietsvej 5, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 4.495.000

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

Dato: 09.11.2026



EFXIT
Vejledende tegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

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

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

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	
Kommune:	Jammerbugt
Matr.nr.:	2ur 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^2
Boligareal i alt:	149 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	35 m^2

** 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: 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 _X_Ja ___Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

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 varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg 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.

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

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

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

Dato: 09.11.2026

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
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	32.371

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.

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 25.646 md. / 307.748 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 20.392 md. / 244.699 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Løkken A/S
CVR-nr. 37462772
Søndergade 15B / 9480 Løkken
Tlf. +4572119114 / 9480@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/løkken

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 2: hovedstol kr. 1.630.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Munkens Klit
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.