



REAL

Karinavej 67, 9480 Løkken

Ejd. type
Kontant
Udbetaling
Ejerudgift

Fritidsgrund
825.000
45.000
554

Grund m²

1.225

Sagsnr. **484-3728**

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: Karinavej 67, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 825.000

Sagsnr.: 484-3728
Ejerudgift/md.: kr. 554

Dato: 25.07.2026



Attraktiv sommerhusgrund i rolige omgivelser – tæt på Vesterhavets hvide sandstrande

Drømmer du om at skabe dit eget fristed tæt på Vesterhavet, hvor natur, ro og privatliv går hånd i hånd? Så byder denne attraktive sommerhusgrund på en oplagt mulighed.

Grunden er beliggende for enden af en rolig stikvej i et veletableret sommerhusområde, hvor den ugenerte placering skaber de perfekte rammer for afslapning og nærvær. Her kan du nyde freden og den omkringliggende natur uden gennemkørende trafik, mens de smukke omgivelser giver følelsen af at være helt væk fra hverdagens travlhed.

Området er særdeles populært og kendt for sine brede, hvide sandstrande, imponerende klitlandskaber og den særlige nordvestjyske natur. Her er der kort afstand til Vesterhavets brusende bølger, hvor lange gåture langs stranden, en dukkert i havet eller en stille stund i klitterne hurtigt bliver en naturlig del af hverdagen.

Byplanvedtægten giver mulighed for at opføre et sommerhus med et etageareal på op til **150 m²**, ligesom der kan etableres et tilhørende udhus eller en garage på op til 35 m², som ikke medregnes i boligarealet, når den opføres som en selvstændig bygning. Det giver gode muligheder for at skabe et moderne og funktionelt sommerhus, der passer til familiens ønsker og behov.

Her får du en attraktiv byggegrund med en skøn beliggenhed, hvor naturen, privatlivet og nærheden til Vesterhavet danner de perfekte rammer om dit kommende sommerhus.

Der er ikke betalt for tilslutning til grunden.

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: Karinavej 67, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 825.000

Sagsnr.: 484-3728
Ejerudgift/md.: kr. 554

Dato: 25.07.2026





Adresse: Karinavej 67, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 825.000

Sagsnr.: 484-3728
Ejerudgift/md.: kr. 554

Dato: 25.07.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vej:

Jammerbugt

2ti Klitterne, Ingstrup

3229301

Sommerhusområde

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024

Grundværdi: 582.000

(År)

Grundlag for grundskyld: 465.600

Arealer

Grundareal udgør: 1.225 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Byplanvedtægt. Vedr 15A, 15BN

Planer

Kommuneplan 25.S2 - Grønhøj Strand

Lokalplan B4 - Byplanvedtægt nr 4 - Kystområdet Kettrupgård, Klitterne,

Jonstrup og Ejersted

Andre forhold af væsentlig betydning:

en 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.



Adresse: Karinavej 67, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 825.000

Sagsnr.: 484-3728
Ejerudgift/md.: kr. 554

Dato: 25.07.2026

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:

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

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

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: Karinavej 67, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 825.000

Sagsnr.: 484-3728
Ejerudgift/md.: kr. 554

Dato: 25.07.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	6.146	Kontantpris	kr.	825.000
Grundejerforening	kr.	500	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.850
			I alt	kr.	831.850
			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.	6.646			

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: 45.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.849 md. / 58.191 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.794 md. / 45.529 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: Karinavej 67, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 825.000

Sagsnr.: 484-3728
Ejerudgift/md.: kr. 554

Dato: 25.07.2026

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. 40.337

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.