



REAL

Diget 46, Furreby, 9480 Løkken

Ejd. type	Fritidsgrund	Grund m2	1.256
Kontantpris	725.000		
Udbetaling	40.000		
Ejerudgift	566		

Sagsnr. **484-3319**

RealMæglerne Løkken A/S

Søndergade 15B / 9480 Løkken / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Diget 46, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 725.000

Sagsnr.: 484-3319
Ejerudgift/md.: kr. 566

Dato: 19.09.2025



Beskrivelse:

Drømmer du om at bygge dit eget sommerhus i naturskønne omgivelser? Denne velbeliggende grund giver dig muligheden for at skabe din egen ferieoase tæt på Vesterhavet og den charmerende badeby Løkken.

Grunden er beliggende i et attraktivt område med få naboer og næsten for enden af vejen, hvilket sikrer ro og privatliv. Her kan du opføre en bolig på op til 214 m² samt en garage, carport eller udhus på 35 m². Det ekstra antal kvadratmeter skyldes, at en del af fællesarealet må medregnes i bebyggelsen, hvilket giver endnu bedre muligheder for at udnytte pladsen optimalt.

Bemærk, at tilslutningsafgifter endnu ikke er betalt.

Kontakt os i dag for at høre mere om denne skønne grund og de mange muligheder, den byder på!

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.

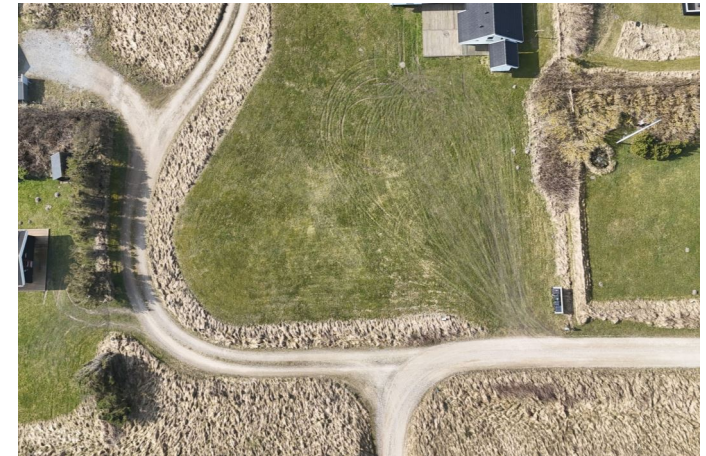
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Poulsen

Adresse: Diget 46, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 725.000

Sagsnr.: 484-3319
Ejerudgift/md.: kr. 566

Dato: 19.09.2025





Adresse: Diget 46, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 725.000

Sagsnr.: 484-3319
Ejerudgift/md.: kr. 566

Dato: 19.09.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsgrund
Må benyttes til: Ubebygget areal (ikke landbrugsareal),
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 12 aq Furreby By, Furreby
BFE-nr.: 3202507
Parcel nr.:
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Kloak:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2020
Grundværdi: 269.000 kr.
Grundlag for grundskyld:

Arealer

Grundareal udgør: 1.256 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Ingen servitutter.

Lokalplan:

Lokalplan 4.7.0.0 KYSTEN - For sommerhusområderne i Løkken - Vrå

Kommuneplan:

900-R50 - Sommerhusområde ved Furreby Kirkevej og Rønnevej, Furreby

Andre forhold af væsentlig betydning:



Adresse: Diget 46, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 725.000

Sagsnr.: 484-3319
Ejerudgift/md.: kr. 566

Dato: 19.09.2025

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske og miljømæssige forhold hos egen rådgiver(e).

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.

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: Diget 46, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 725.000

Sagsnr.: 484-3319
Ejerudgift/md.: kr. 566

Dato: 19.09.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Grundskyld	kr.	5.320	Kontantpris/udbetaling	kr.	725.000
Grundejerforsikring	kr.	720	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.250
Vejbidrag mm + kontingent	kr.	756	I alt	kr.	731.250
			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		6.796			

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.316 md./ 51.792 år Netto **ekskl.** ejerudgift 3.363 md./ 40.362 år v/27,40%
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 3 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 18.09.2025
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: 1/2 - 1/8

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: Diget 46, Furreby, 9480 Løkken
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 725.000

Sagsnr.: 484-3319
Ejerudgift/md.: kr. 566

Dato: 19.09.2025

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.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

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 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.