

# 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: Hornfisker 64, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 484-3259  
Ejerudgift/md.: kr. 2.896

Dato: 10.09.2025



Oplev dette skønne og velholdte rækkehus, perfekt til ferien, kun en kort gåtur fra Løkken by. Her er feriestemningen i top, omgivet af liv og glade dage. Lige udenfor døren finder du en Pay & Play golfbane, og Løkken midtby ligger blot få minutters gang væk, lige på den anden side af en lille viadukt.

Boligen byder på parkering lige foran huset. Når du træder indenfor, mødes du af en indbydende entré med adgang til både førstesal, badeværelse og køkken-alrum. Badeværelset er rummeligt med separat bruseniche og har praktisk skabsplads med både vaskemaskine og tørretumbler. Det åbne køkken-alrum skaber en hyggelig atmosfære og fra stuen er der direkte udgang til en dejlig, aflukket terrasse samt en lille græsplæne.

På førstesalen finder du to gode værelser og en stor hems. Det ene værelse har udsigt til golfbanen, mens det andet værelse har udgang til en skøn, overdækket terrasse. Udendørs er der også et praktisk skur.

Dette hjem er ideelt for livsnyderen, med minimal vedligeholdelse. Book en fremvisning i dag på 72 119 114 eller kontakt os, hvis du har spørgsmål. Boligen opvarmes med fjernvarme, hvilket gør den økonomisk i drift. Al udvendig vedligeholdelse er dækket af ejerforeningen, så du slipper for maling og udskiftninger.

## 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: Hornfisker 64, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 484-3259  
Ejerudgift/md.: kr. 2.896

Dato: 10.09.2025

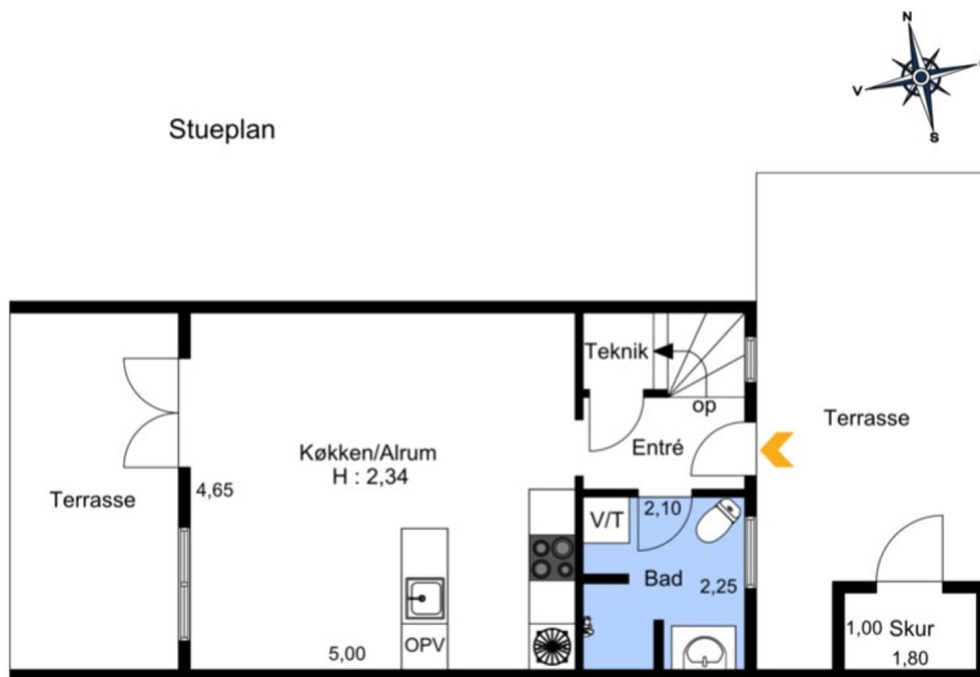


Adresse: Hornfisker 64, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 484-3259  
Ejerudgift/md.: kr. 2.896

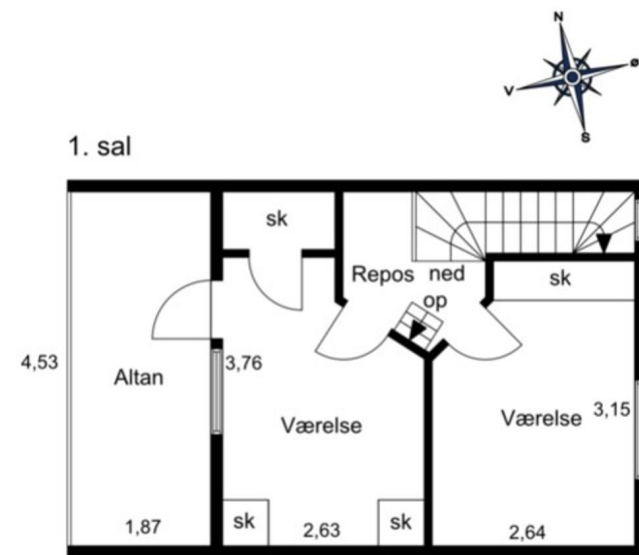
Dato: 10.09.2025

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Hornfisken 64, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 484-3259  
Ejerudgift/md.: kr. 2.896

Dato: 10.09.2025

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Må benyttes til:  
Kommune:  
Matr.nr.:  
BFE-nr.:  
Ejerl. Nr.: 3  
Zonestatus:  
Vand: Offentligt vandværk  
Vej:  
Kloak:  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 2009

**Arealer\***

Tinglyst areal: m<sup>2</sup>  
Heraf tinglyst boligareal: m<sup>2</sup>  
BBR-boligareal: 82 m<sup>2</sup>

**Ejerforeningsforhold**

Fællesudg. fordeles efter:  
Tinglyst fordelingstal:  
Adm. fordelingstal:

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.  
Ejendomsværdi:  
Grundværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat:  
Grundlag for grundskyld:

\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk)

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Ingen

**Planer**

Ingen

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Hornfiskens 64, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 484-3259  
Ejerudgift/md.: kr. 2.896

Dato: 10.09.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Nej Insekt: Nej  
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

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

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen  
Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Hornfisker 64, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 484-3259  
Ejerudgift/md.: kr. 2.896

Dato: 10.09.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

kr. 6.400

I alt

kr. 6.400

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

**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: Hornfisker 64, 9480 Løkken  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 484-3259  
Ejerudgift/md.: kr. 2.896

Dato: 10.09.2025

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 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: