



Hybenvej 25, Lyngby, 9480 Løkken

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	60
Kontant	795.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.281	Grund m ²	860
Byggeår	1969		

Sagsnr. **484-3441**

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: Hybenvej 25, Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 484-3441
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 05.05.2026



Sommerhus med potentiale på privat grund – tæt på Vesterhavet og Løkken

Velbeliggende sommerhus i populære Nr. Lyngby med kort gåtur til det brusede Vesterhav og kun en kort køretur til Løkken, Fårup Sommerland og områdets mange oplevelser. Her får du en privat grund med gode rammer for at skabe dit helt eget fristed.

Boligen rummer tre gode værelser samt et rummeligt badeværelse. Der er mulighed for at etablere et moderne køkken-alrum, som kan blive husets naturlige samlingspunkt. Den hyggelige udestue forlænger sæsonen og giver ekstra opholdsplads med udsigt til haven.

Derudover får du et praktisk skur til opbevaring. Et oplagt valg for dig, der ønsker et sommerhus med potentiale og mulighed for at sætte dit eget præg i et attraktivt område tæt på natur og ferieoplevelser.

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: Hybenvej 25, Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 484-3441
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 05.05.2026



Køkken



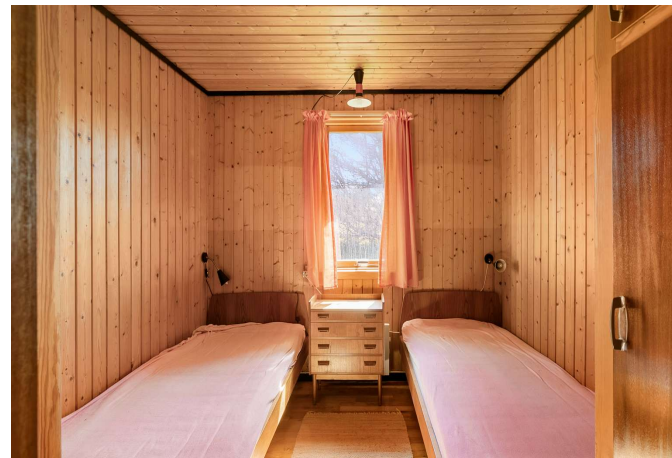
Spisestue



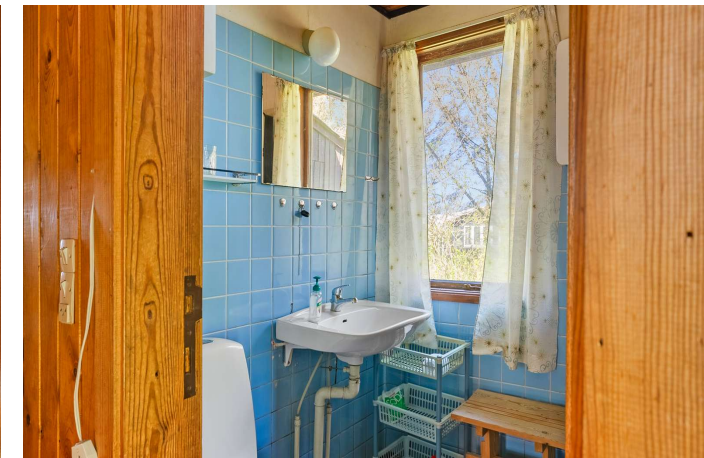
Stue



Stue



Soveværelse



Badeværelse



Adresse: Hybenvej 25, Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 484-3441
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 05.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Hjørring
Matr.nr.: 6as Lyngby By, Lyngby
BFE-nr.: 3206685
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej:
Opført/ombygget år: 1969

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2026
Ejendomsværdi: 777.000
Grundværdi: 289.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 621.600
Grundlag for grundskyld: 231.200

Arealer**

Grundareal: 860 m²
Boligareal i alt: 60 m²

Øvrige arealer:

** 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 900-R42 - Sommerhusområde ved Ulstrupvej og Lyngbyvej, Nr. Lyngby
Lokalplan 4.7.0.0 KYSTEN - For sommerhusområderne i Løkken - Vrå

Tilbehør:

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

Komfur, Opvaskemaskine (Bosch), Køle/fryseskab, Mikrobølgeovn

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige genstande.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hybenvej 25, Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 484-3441
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 05.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde:

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Hybenvej 25, Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 484-3441
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 05.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.170	Kontantpris	kr.	795.000
Grundskyld	kr.	3.815	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.650
Nr. Lyngby grundejerforening	kr.	1.000	I alt	kr.	801.650
Husforsikring *anslået	kr.	4.000			
Affald - Nordværk *anslået	kr.	3.310			
Ejendomsbidrag *anslået	kr.	78			
			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.	15.373			

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: Hybenvej 25, Lyngby, 9480 Løkken
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 484-3441
Ejerudgift/md.: kr. 1.281

Dato: 05.05.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Nr Lyngby grundejerforening

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.