



REAL

Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	102
Kontant	5.495.000	Værelser	5
Ejerudgift	4.269	Grund m ²	242
Byggeår	1950	Energimærke	D

Sagsnr. **148-3467**

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS

Englandsvej 343 / 2770 Kastrup / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/kastrup

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: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026



Attraktivt rækkehus med 5 værelser, stor kælder og hyggelige ude- rum

Velkommen til Jacob Appels Alle 32 – et dejligt og indbydende rækkehus på 102 m² med yderligere 51 m² kælder. Her får man et rækkehus, der på fin vis kombinerer en velfungerende indretning med gode opholdsrum, et behageligt lysindfald og ikke mindst en hyggelig have, der indbyder til både afslapning, udeliv og hyggelige stunder med familie og venner.

Rækkehuset er indrettet som et 5-værelses rækkehus og tilbyder en attraktiv kombination af fælles opholdsarealer og private værelser. Hertil kommer den store kælder, som giver rækkehuset en betydelig mængde ekstra plads og mange anvendelsesmuligheder – eksempelvis til hobby, hjemmekontor, opbevaring, træning eller andre af familiens behov.

Allerede ved ankomsten mødes man af den klassiske og hyggelige rækkehusstemning, som kendetegner området. Rækkehuset fremstår indbydende og har et dejligt lysindfald, der bidrager til en behagelig atmosfære gennem hjemmets opholdsrum. Planløsningen er velegnet til både parret, familien eller køberen, der ønsker ekstra plads til hjemmekontor, gæsteværelse eller hobby. De 102 m² er disponeret, så kvadratmeterne udnyttes på en praktisk og naturlig måde, mens kælderen på yderligere 51 m² giver en ekstra dimension til rækkehusets samlede anvendelsesmuligheder.

Læs mere på næste side...

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: Dilsad Sahin

Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026

Rækkehuset opholdsarealer danner en naturlig ramme om hverdagen. Her er plads til at indrette sig med både spiseafdeling og sofamiljø, så der kan skabes et hjem, hvor man både kan samles og finde ro. Det gode lysindfald giver rummene en let og luftig karakter og er med til at understrege rækkehusets hyggelige stemning. Her er gode muligheder for at skabe en personlig indretning med plads til både større møbler, spisebord og familiens øvrige behov.

Med hele fem værelser er der gode muligheder for at indrette rækkehuset efter netop den enkelte families ønsker. Værelserne kan anvendes som soveværelser, børneværelser, kontor, gæsteværelse eller hobbyrum afhængigt af behov. Det gør rækkehuset særligt interessant for familien, der ønsker en bolig, hvor der er plads til at vokse og samtidig mulighed for at tilpasse indretningen, efterhånden som livet ændrer sig.

Badeværelset er fra 2021 og er dermed et nyere element i boligen. Her får man et funktionelt badeværelse, der passer naturligt ind i hjemmets øvrige indretning og samtidig imødekommer behovet for moderne komfort i hverdagen. Det nyere badeværelse er en attraktiv kvalitet for køberen, som ønsker en bolig, hvor nogle af de større installationer allerede er opdateret.

Et af Rækkehusets helt store fordele er den rummelige kælder på hele 51 m². Her får man et betydeligt ekstra areal, som kan anvendes på mange forskellige måder. Kælderen kan eksempelvis indrettes med gode opbevaringsmuligheder, værksted, hobbyrum, træningsfaciliteter, hjemmekontor eller andre funktioner, som ikke nødvendigvis skal fylde i boligens primære opholdsarealer. Den ekstra plads gør det samtidig lettere at holde rækkehusets beboelsesarealer luftige og ryddelige, da kælderen kan rumme mange af de ting, man gerne vil have tæt på, men ikke nødvendigvis ønsker stående fremme.

Til rækkehuset hører en hyggelig have, som giver mulighed for at nyde udelivet i private og afslappede omgivelser. Haven kan indrettes med havemøbler, grill, krukker og grønne planter og bliver naturligt et ekstra opholdsrum i årets varme måneder. Her er plads til morgenkaffen, en stille stund med en bog eller hyggelige sammenkomster med familie og venner. For børnefamilien er haven samtidig et oplagt sted til leg og udendørs aktiviteter.

Jacob Appels Alle 32 er et rækkehus, der på mange måder tilbyder det bedste fra flere verdener. Her får man et rummeligt 5-værelses rækkehus på 102 m², en stor kælder på yderligere 51 m², en hyggelig have og et dejligt lysindfald. Rækkehuset er oplagt til køberen, der prioriterer plads og funktionalitet, men samtidig ønsker en hyggelig og overskuelig bolig. De mange værelser og den store kælder gør det muligt at skabe præcis den kombination af fællesarealer, private rum og praktiske funktioner, som passer til den enkelte families hverdag.

Beliggenheden er attraktiv og giver nem adgang til en bred vifte af hverdagens fornødenheder. I nærområdet findes gode muligheder for indkøb, ligesom der er caféer, restauranter og øvrige lokale tilbud, hvor man kan nyde en kop kaffe, spise ude eller mødes med venner og familie. Området er desuden godt forbundet med resten af København via offentlig transport, hvilket gør det nemt at komme til både centrum, arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner og byens øvrige

kvarterer.

Samtidig er der gode muligheder for at benytte områdets grønne områder og fritidstilbud, mens Københavns mange kulturtilbud, shoppingmuligheder og oplevelser er inden for bekvem rækkevidde. Beliggenheden giver dermed en god balance mellem et roligt og attraktivt boligområde og de mange muligheder, som København har at tilbyde.

Samlet set er Jacob Appels Alle 32 et charmerende og rummeligt rækkehus, hvor boligens 102 m² kombineres med hele 51 m² kælder og en hyggelig have. Her får man fem værelser, et nyere badeværelse fra 2021, gode opholdsrum, et dejligt lysindfald og en bolig, der giver masser af muligheder for at skabe et personligt hjem.

En oplagt bolig for køberen, der ønsker god plads, have og en attraktiv beliggenhed – og samtidig gerne vil have de mange fordele, der følger med at bo i et hyggeligt rækkehus i København.

Et rækkehus der skal opleves!

Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026



Terrasse



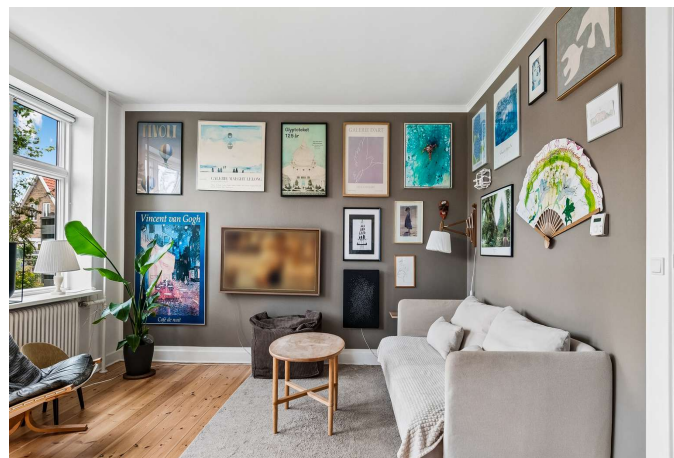
Have



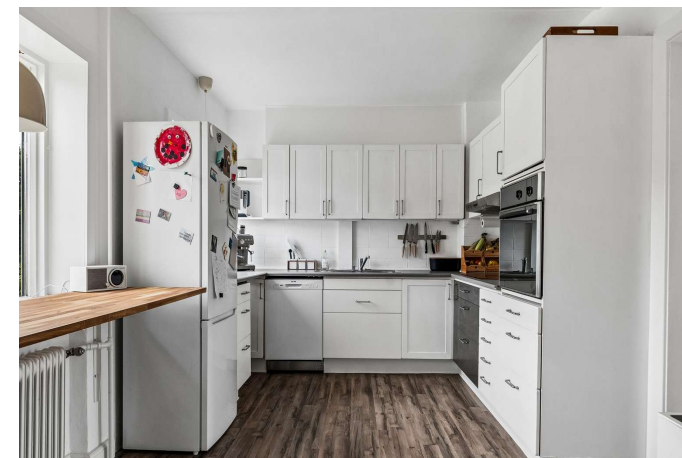
Ejendommen



Spisestue



Stue



Køkken

Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

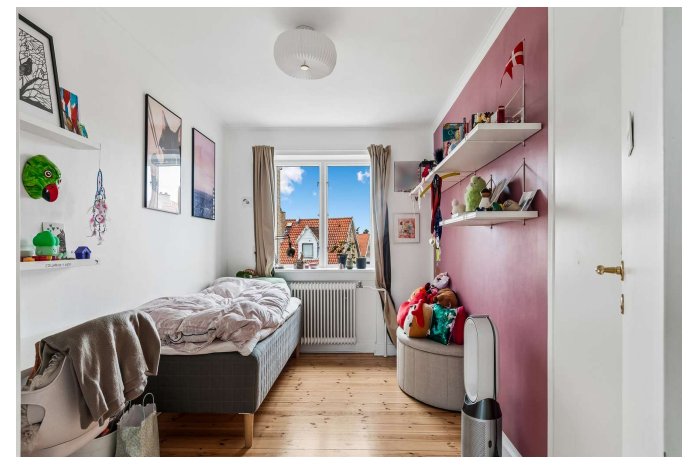
Dato: 22.09.2026



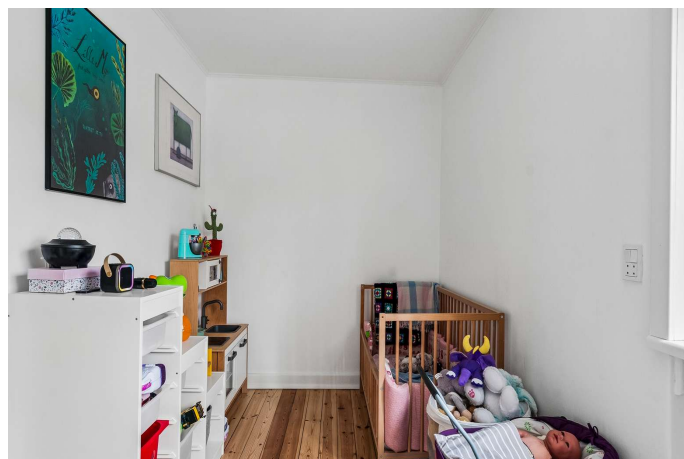
Køkken



Værelse



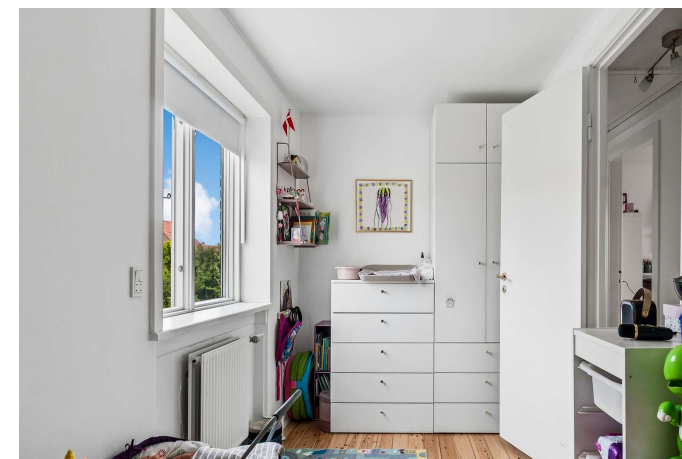
Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026



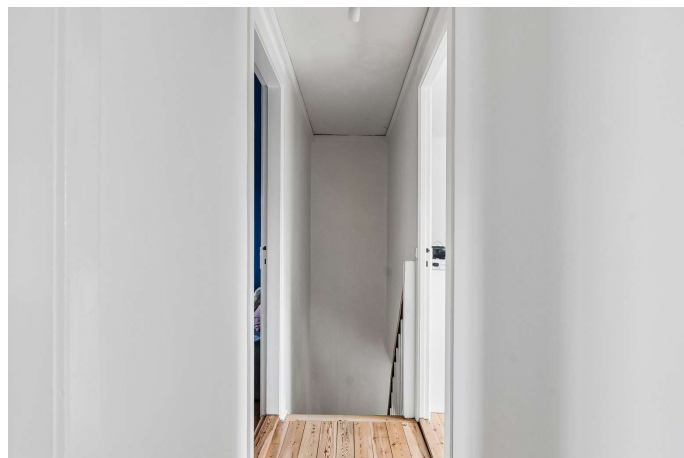
Badeværelse



Badeværelse



Ejendommen



Repos



Gang

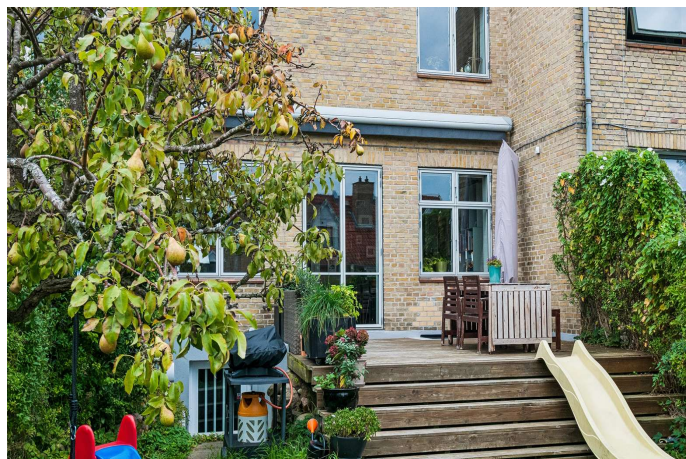


Ejendommen

Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026



Ejendommen



Terrasse



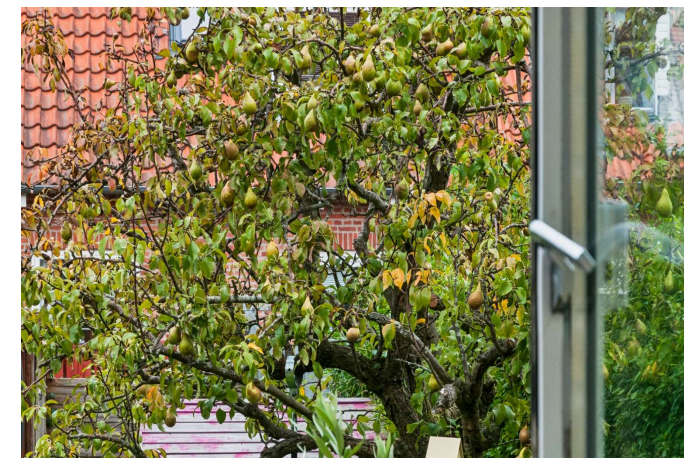
Ejendommen



Udsigt



Udsigt

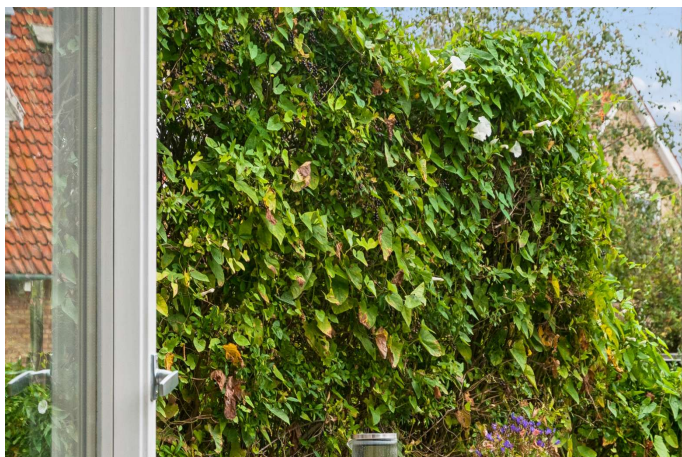


Udsigt

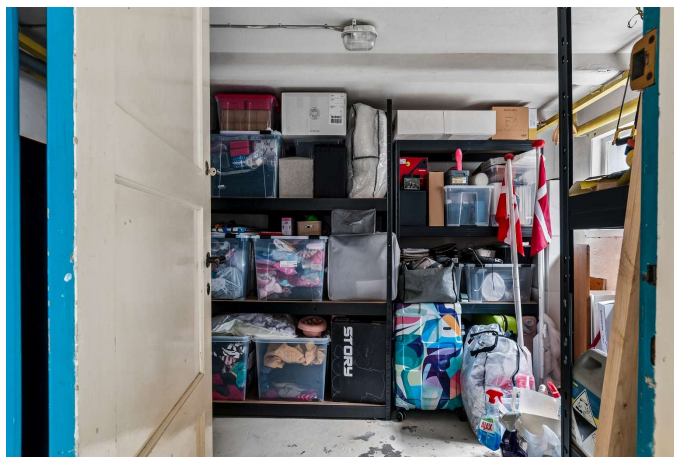
Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

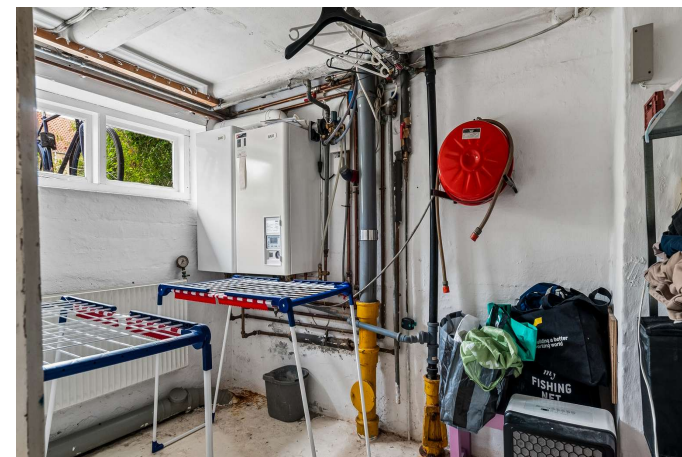
Dato: 22.09.2026



Udsigt



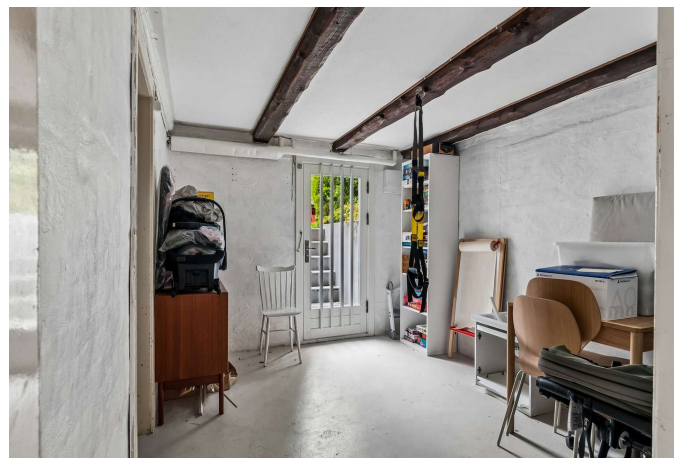
Disponibelt rum



Disponibelt rum



Bryggers

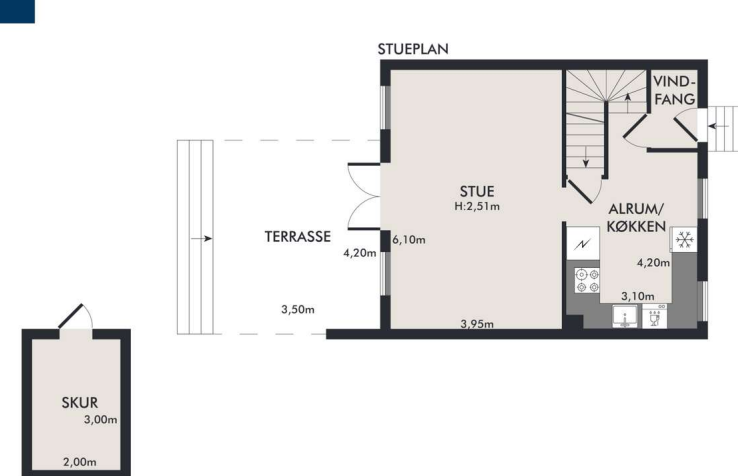


Værelse

Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar

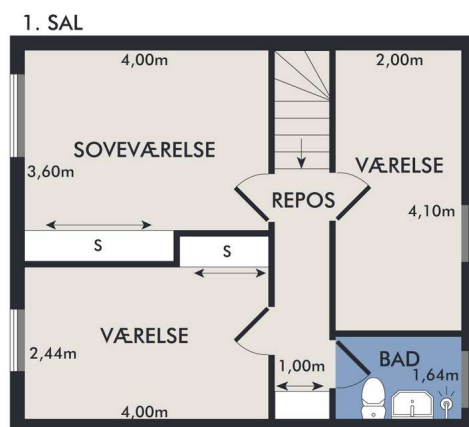
Plantegning

Plantegning

Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

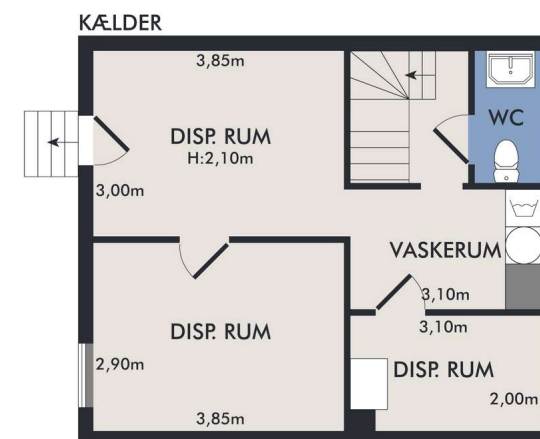
Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



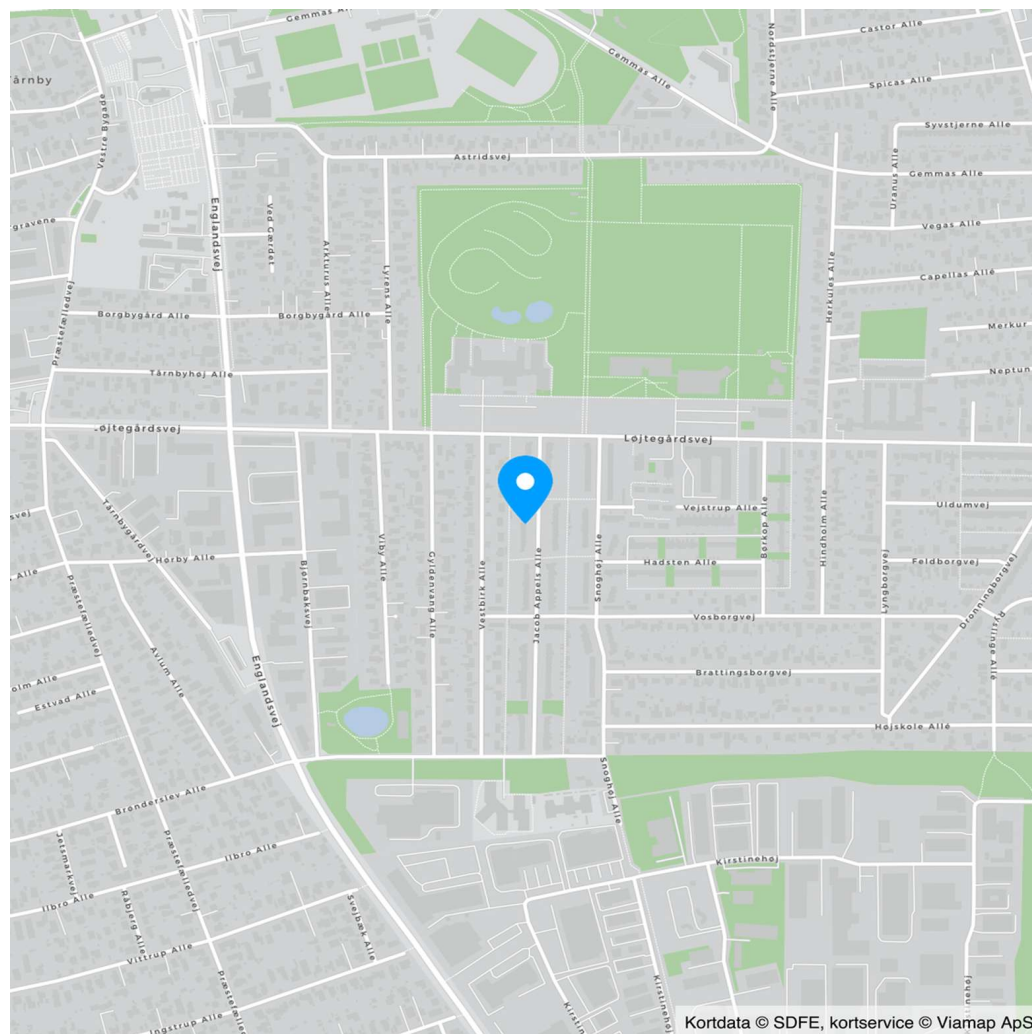
Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026





Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	1rø Løjtegård, Tårnby
BFE-nr.:	2047818
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1950

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	4.600.000
Grundværdi:	3.352.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.680.000
Grundlag for grundskyld:	2.681.600

Arealer**

Grundareal:	242 m ²
Boligareal i alt:	102 m ²

Øvrige arealer:

Kælder:	51 m ²
Udhus:	7 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: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 2: 18.03.1947 - Dok om grundejerforening mv, hegn, hegnsmur mv, vej mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 02.02.1948 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 4: 23.04.1949 - Dok om telefonkabler/anlæg mv, Resp lån i off midler
- Nr. 5: 16.05.1949 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 6: 09.02.1950 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 7: 03.03.1950 - anm hæftelser Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 8: 16.12.1982 - Lokalplan nr. 49

Planer

18. Lokalplan nr. 49 - Rækkehusbebyggelsen ved Snoghøj Alle, Jacob Appels Alle og Vosborgvej

Tilbehør:

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

Ovn (Blomberg), Kogeplade (Electrolux), Emhætte (IKEA, 2024, Kulfilter), Opvaskemaskine (Siemens, 2016), Vaskemaskine (Grundig, 2016), Tørretumbler (Grundig, 2016)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fredningsstatus

Bevaringsværdi ingen.

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 18.700 Forbrug: 19.190 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Nyt energimærke på vej.

Vand: Alment 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 salgsoptillingens 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: Energimærke D



Adresse: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	18.768	Kontantpris	kr. 5.495.000
Grundskyld	kr.	16.090	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 34.850
Gf kontingent, anslået	kr.	4.800	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 7.000
Genbrugspladsgebyr	kr.	910	Tinglysning af skødet, anslået	kr. 40.000
Genanvendeligt affald	kr.	1.920	Ejerskiftegebyr, anslået	kr. 1.500
Rest- og madaffald	kr.	1.550	I alt	kr. 5.578.350
Rottebekæmpelse	kr.	76	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.	
Husforsikringspræmie	kr.	7.109		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	51.223		

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: 275.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 30.979 md. / 371.743 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 25.225 md. / 302.704 år v/24,71 %

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: 16.09.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Jacob Appels Alle 32, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-3467
Ejerudgift/md.: kr. 4.269

Dato: 22.09.2026

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 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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 9: hovedstol kr. 3.483.000

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

RealMæglerne Amager



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Amager er en del af en landsdækkende ejendomsmæglerkæde og vi er uafhængige af banker. Med beliggenhed centralt på Sundbyerne og i Kastrup, dækker vi hele Amager effektivt, når boligen skal sælges. Vi tilbyder via vores 2 butikker på Amager salg og vurdering af alle typer ejendomme hvad end det er villa, andelsbolig, ejerlejlighed, rækkehus, villalejlighed eller fritidsbolig.