



REAL

Amager Landevej 53B, st. tv, 2770 Kastrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	57
Kontant	2.795.000	Værelser	2
Ejerudgift	2.893		
Byggeår	1938	Energimærke	D

Sagsnr. **113-3326**

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: Amager Landevej 53B, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 113-3326
Ejerudgift/md.: kr. 2.893

Dato: 19.03.2026



Delevenlig 2 værelses lejlighed med nyere køkken og bad

Velkommen til denne velindrettede og delevenlige lejlighed på 56 kvm med en attraktiv placering og et skønt lysindfald.

Boligen byder på en god og funktionel planløsning, der gør den oplagt som både delelejlighed, førstegangskøb eller forældre køb.

Her får I to regulære værelser med gode indretningsmuligheder, perfekt som stue og soveværelse eller som to separate værelser til deling. Køkkenet er nyere og fremstår stilrent og funktionelt med god skabs- og bordplads. Badeværelset er ligeledes nyere og fremstår moderne med separat bruseniche, hvilket giver en praktisk og komfortabel indretning.

En særlig detalje ved lejligheden er de originale plankegulve, som gemmer sig under gulvtæpperne og giver mulighed for at fremhæve boligens klassiske charme.

Lejligheden vender væk fra vejen, hvilket sikrer en rolig atmosfære med begrænset trafikstøj, samtidig med at du har byens liv og faciliteter lige i nærheden.

De store vinduer giver et flot og naturligt lysindfald, som skaber en lys og indbydende stemning i hjemmet. Området er populært og byder på kort afstand til indkøb, caféer, offentlig transport og grønne områder.

Der er nem adgang til både Amager Strandpark og Indre By, og metroen er inden for bekvem rækkevidde, hvilket gør hverdagen både nem og fleksibel.

Her får du en attraktiv og delevenlig lejlighed med moderne opdateringer og klassisk potentiale, perfekt som hjem eller investering.

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: Amager Landevej 53B, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 113-3326
Ejerudgift/md.: kr. 2.893

Dato: 19.03.2026



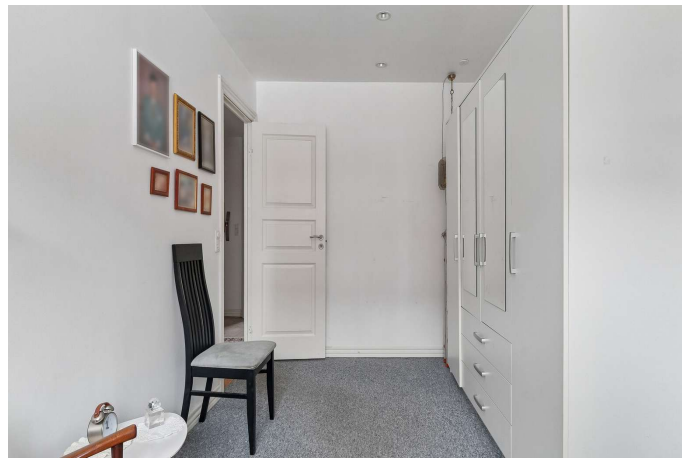
Stue



Stue



Værelse



Værelse



Badeværelse



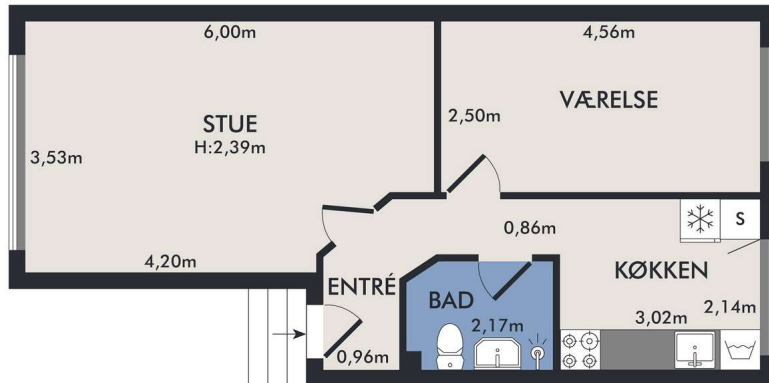
Ejendommen



Adresse: Amager Landevej 53B, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

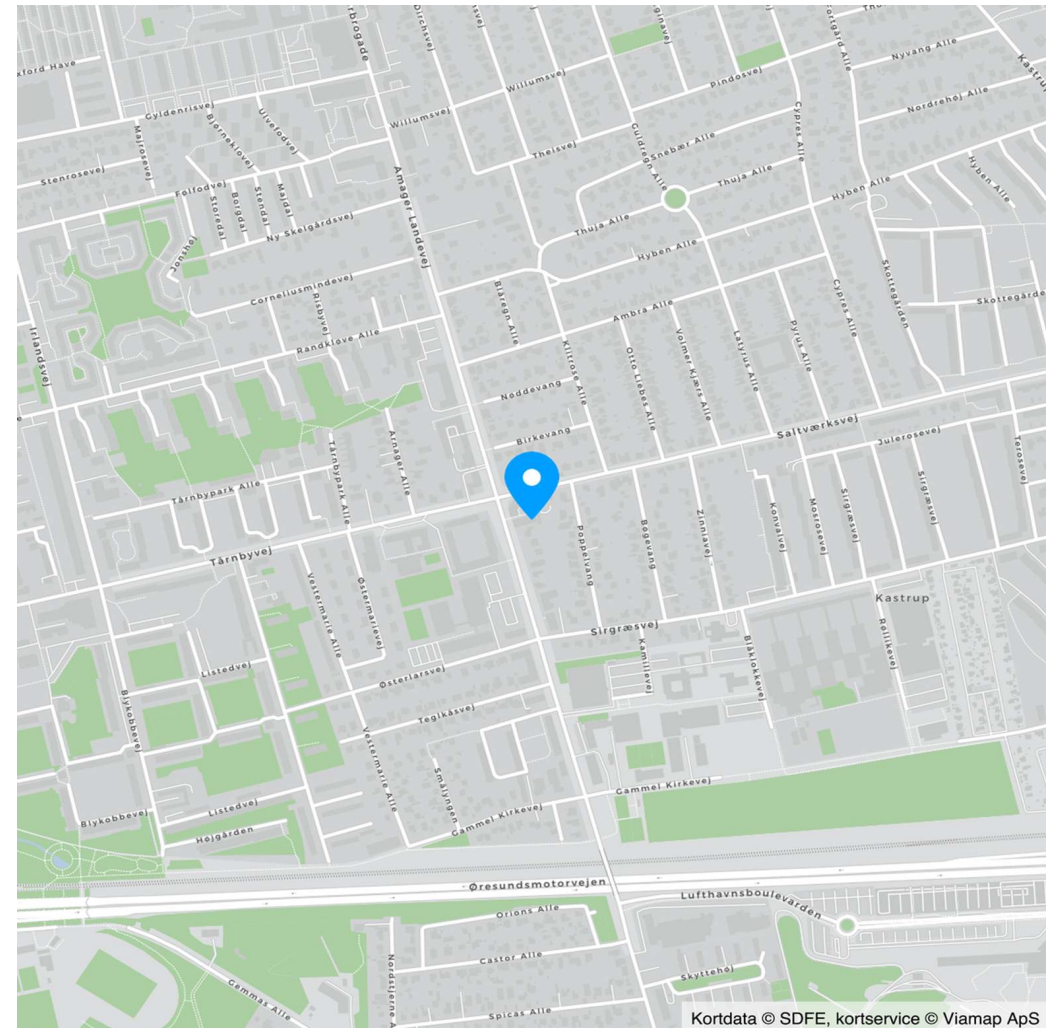
Sagsnr.: 113-3326
Ejerudgift/md.: kr. 2.893

Dato: 19.03.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Amager Landevej 53B, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 113-3326
Ejerudgift/md.: kr. 2.893

Dato: 19.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Tårnby
Matr.nr.: 20ar Tårnby By, Korsvejen m.fl.
BFE-nr.: 237841
Ejerl. Nr.: 33
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Naturgasfyr
Opført/ombygget år: 1938

Arealer**

Tinglyst areal: 52 m²
Heraf tinglyst boligareal: 52 m²
BBR-boligareal: 57 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.865.000
Grundværdi: 1.290.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.492.000
Grundlag for grundskyld: 1.032.000

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Ovn (IKEA), Kogeplade (IKEA Matmässig), Emhætte (IKEA Utdrag), Køleskab (IKEA Skogsnäs), Fryser (IKEA Skogsnäs), Vaskemaskine (IKEA Uddarp)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Amager Landevej 53B, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 113-3326
Ejerudgift/md.: kr. 2.893

Dato: 19.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos TopDanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenede - generel

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

Bevaringsværdig

Bevaringsværdi ingen.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter - ejerbolig

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 6.882 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Sælger betaler a' conto varme af 880 kr. pr. mdr.

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.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Amager Landevej 53B, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 113-3326
Ejerudgift/md.: kr. 2.893

Dato: 19.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	7.609	Kontantpris	kr.	2.795.000
Grundskyld	kr.	6.192	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.650
Rottebekæmpelse	kr.	75	Registrering af overdragelse til foreningen	kr.	2.500
Fællesudgifter	kr.	16.596	Købers advokat, anslået	kr.	10.000
Fælleslån	kr.	4.248	I alt	kr.	2.826.150
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til:		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	34.720			

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: 140.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.762 md. / 177.142 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.132 md. / 145.578 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Amager Landevej 53B, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 113-3326
Ejerudgift/md.: kr. 2.893

Dato: 19.03.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ejerforening

Navn: E/F Amager Landevej 172
Eksisterende sikkerhed: Kr. 41.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Planer

15. Lokalplan nr. 4
15a. Lokalplan nr. 4.1(tillæg) - Offentlige servicefunktioner i boligområde

Fordelingstal:

Admin: /
Tinglyst: 215 / 10000
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Fællesfaciliteter

Cykelskur i gården og fælles tørrekælder

Servitutter

- Nr. 1: 11.09.2008 - Lokalplan 4.1. (tillæg) "Offentlige servicefunktioner i boligområder"
- Nr. 2: 13.07.1951 - anm byrder Dok om levering af varme til 2 butikker mv
- Nr. 3: 27.11.1937 - Dok om ret til afvanding og vandforsyning mv.
- Nr. 4: 17.09.1946 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 5: 13.08.2009 - Vedtægter for ejerforeningen Amager Landevej /Saltværksvej
- Nr. 6: 02.09.1924 - Dok om tilslutning til spildevandanlæg, indeholder økonomiske forpligtelser,
- Nr. 7: 04.10.1938 - Dok om fjernelse af lyskasser
- Nr. 8: 20.06.1961 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 9: 16.05.1952 - Byplanvedtægt
- Nr. 10: 12.05.1942 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv
- Nr. 11: 11.01.1946 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 12: 20.06.1961 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler
- Nr. 13: 04.10.1938 - Dok om fælles brandmur/gavl mv

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

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.