

REAL



## Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S

Ejd. type	<b>Fritidsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>45</b>
Kontant	<b>3.995.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>832</b>		
Byggeår	<b>2024</b>		

Sagsnr. **113-3324**

**RealMæglerne** Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 32572211 / [www.realmaeglerne.dk/113](http://www.realmaeglerne.dk/113)

## 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: Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-3324  
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.05.2026



### **KOLONIHAVEHUS FRA 2024 I EN AF AMAGERS MEST ATTRAKTIVE HAVEFORENINGER**

Det er en stor fornøjelse at byde velkommen i et helt unikt, nyere bygget hus i det attraktive Hf. Formosa. Helt særligt er, at vi er beliggende i det lille, intime afsnit af foreningen på "vandsiden" af metroen, som giver en helt særlig kolonihave-stemning. Beliggenheden er absolut praktisk, herlig og særlig.

*Læs meget 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: Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-3324  
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.05.2026

### **SAND IDYL MED PRAKTISKE RAMMER**

Dette nyopførte kolonihavehus fra 2024 på 45 m<sup>2</sup> er en sjælden perle, hvor moderne komfort møder klassisk haveforeningsidyl. Huset er optimalt indrettet med hele tre soveværelser, hvilket giver god plads til både familie og overnattende gæster. Hjertet i boligen er det lyse og rummelige køkkenalrum, hvor store vinduespartier inviterer dagslyset indenfor og skaber en varm, åben og indbydende atmosfære.

Badeværelset fremstår stilrent og rummeligt med god plads til hverdagens behov, og hele huset bærer præg af kvalitetsmaterialer og gennemtænkte løsninger.

Udelivet er noget helt særligt. Den store sydvendte terrasse danner de perfekte rammer for lange sommeraftener med grill, middage og hyggeligt samvær. Herfra træder du direkte ud i den charmerende forhave, som fuldender oplevelsen af fred, ro og klassisk kolonihavestemning.

Det er værd at nævne, at man i forbindelse med byggeriet har gennemgået alt på matriklen. Det vil sige at der i 2024 også er trukket ny helårsvand, kloak og el.

Beliggenheden er i absolut topklasse – lige ved volden omkring Kastrup Fort og i gåafstand til både strand, søbad og metro. Her får du det bedste fra to verdener: en grøn oase med fuglefløjt og afslapning, samtidig med at byens puls, indkøbsmuligheder og København centrum er lige i nærheden.

Kun få minutters gang fra huset finder du Amager Strandpark – et af Københavns mest attraktive og naturskønne områder. Her kan du nyde lange gåture langs vandet, tage en dukkert fra den fine sandstrand eller starte dagen med en frisk morgentur i det åbne landskab. Strandparken byder også på gode faciliteter, hyggelige opholdssteder og masser af muligheder for både afslapning og aktivitet året rundt. Uanset om du er til solrige sommerdage, vinterbadning eller blot udsigten over Øresund, er naturen og havet altid lige ved hånden.

Foreningen er lille og intim, hvilket skaber et helt særligt naboskab og en tryk, nærværende atmosfære. Her kender man hinanden, og fællesskabet er en naturlig del af hverdagen.

Her får du ikke bare et kolonihavehus – men et fristed, hvor tempoet sænkes, og livskvaliteten får plads.

Adresse: Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-3324  
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.05.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Køkken



Alrum

Adresse: Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-3324  
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.05.2026



Alrum



Alrum



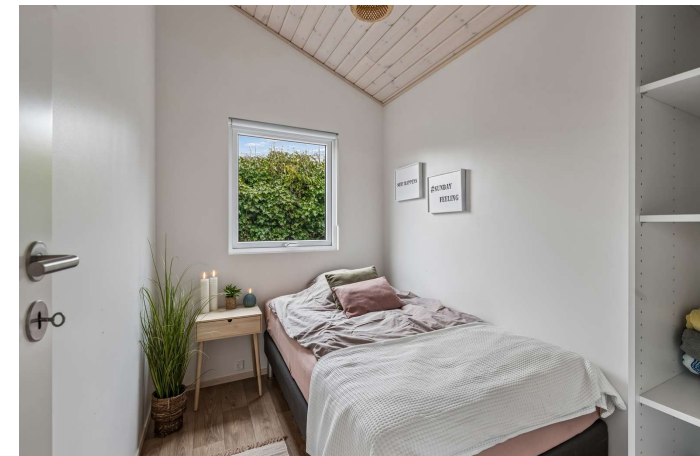
Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-3324  
Ejerudgift/md.: kr. 832

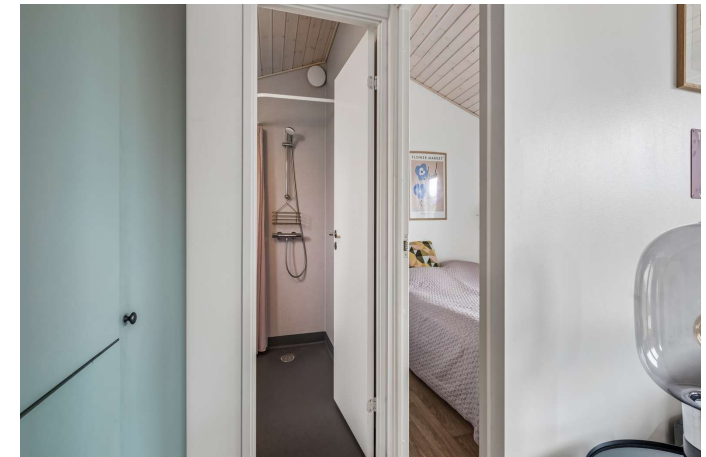
Dato: 05.05.2026



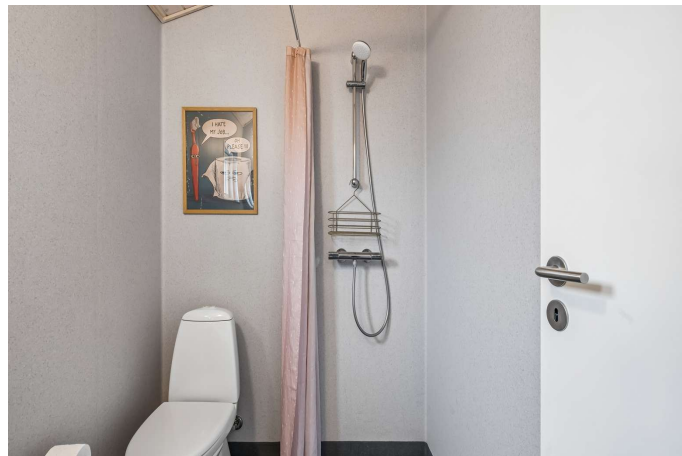
Værelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse



Terrasse

Adresse: Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-3324  
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.05.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



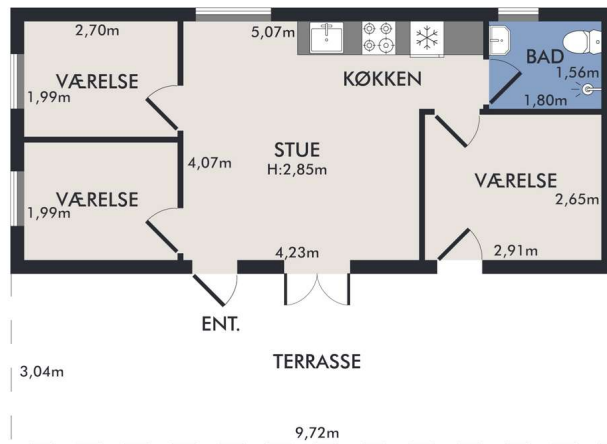
Stue



Adresse: Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S  
 Kontantpris: kr. 3.995.000

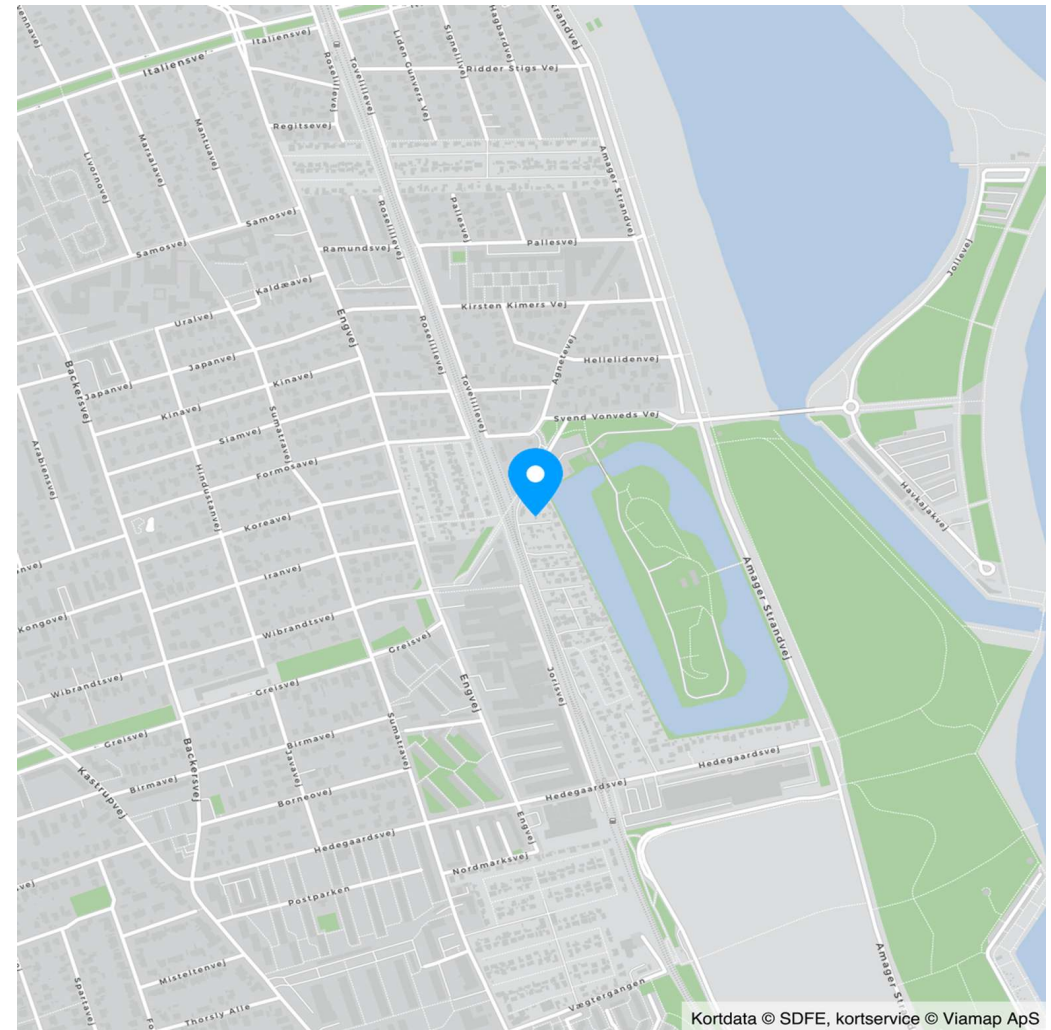
Sagsnr.: 113-3324  
 Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-3324  
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig (Bygning på fremmed grund)  
Må benyttes til: København  
Kommune: København  
Matr.nr.:  
BFE-nr.: 705889  
Zonestatus: Byzone  
Vej:  
Opført/ombygget år: 2024

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

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

**Arealer\*\***

Boligareal i alt: 45 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 27.11.2018 - Servitut om Metro i åben land
- Nr. 2: 13.12.2018 - Servitut om udlæg af privat fællesvej
- Nr. 3: 15.08.2019 - Servitut om kloakanlæg (Metro)
- Nr. 4: 08.09.2020 - Dok om Højspænding mv.
- Nr. 5: 21.08.1943 - Dok om forpligtelser i anl af udlodning til kolonihaver mv
- Nr. 6: 01.03.1947 - Luftfartshindringer i 25 m højde
- Nr. 7: 21.03.1949 - Byplanvedtægt
- Nr. 8: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv.

**Planer**

03. Lokalplan 17 - Kastrup Fort

Tilbehør:

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

Ovn (Bosch), Køle/fryseskab (Ikea), Kogeplade (Gorenje), Emhætte (Ikea)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger \_\_\_Ja \_\_\_X\_Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.





Adresse: Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-3324  
Ejerudgift/md.: kr. 832

Dato: 05.05.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsskat	kr.	2.112	Kontantpris	kr.	3.995.000
Fællesudgifter, kontingent	kr.	4.600	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.850
Forsikring	kr.	3.275	Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
			I alt	kr.	4.022.350
<p>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.</p>					
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	9.987			

**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: Ved Kastrupfortet 17, Hf. Formosa, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-3324  
Ejerudgift/md.: kr. 832

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: HF Formosa

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.