



REAL

Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
3.345.000
4.603
1950

Bolig m²
Værelser
Energimærke

67
3
D

Sagsnr. **148-3580782**

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: Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.345.000

Sagsnr.: 148-3580782
Ejerudgift/md.: kr. 4.603

Dato: 13.07.2026



Velindrettet 3-værelses lejlighed på 67 m² med attraktiv beliggenhed tæt på både byliv, metro og natur

Velkommen til Helmer Søgårds Alle 1, st. tv – en lys og indbydende 3-værelses ejerlejlighed på 67 veldisponerede kvadratmeter, hvor funktionalitet, charme og en attraktiv beliggenhed går op i en højere enhed.

Lejligheden fremstår med en gennemtænkt planløsning, der udnytter hver eneste kvadratmeter optimalt. Boligen henvender sig både til singler, par, den lille familie eller som delevendig bolig, hvor de tre værelser giver stor fleksibilitet i indretningen.

Hjemmets opholdsrum byder på et behageligt lysindfald, som skaber en lys og indbydende atmosfære gennem hele dagen. Her er god plads til både sofaarrangement, spiseafdeling og hyggelige stunder med familie og venner. Køkkenet er funktionelt indrettet med gode opbevaringsmuligheder og arbejdsplads, mens badeværelset er praktisk udnyttet.

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: Mie Gemynthe-Petersen



Adresse: Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.345.000

Sagsnr.: 148-3580782
Ejerudgift/md.: kr. 4.603

Dato: 13.07.2026

De to ekstra værelser giver mulighed for soveværelse, børneværelse, hjemmekontor eller gæsteværelse – alt efter behov. Boligens planløsning gør den særdeles anvendelig, uanset om man er førstegangskøber eller ønsker en bolig med plads til at blive boende i mange år.

Ejendommen er opført i 1950. Lejligheden er registreret som en 3-værelses ejerlejlighed på 67 m².

Helmer Søgårds Alle er beliggende i et roligt og attraktivt kvarter i Kastrup, hvor man får det bedste fra både byliv og naturoplevelser. Området er kendt for sine grønne omgivelser, hyggelige villaveje og korte afstand til både København og Amager Strandpark.

Indkøb klares nemt med flere dagligvarebutikker i nærområdet, herunder Netto og 365discount, som begge ligger inden for kort afstand.

Kvarteret byder desuden på flere hyggelige caféer og spisesteder såsom Coffee No 1 og Café Le Perr, hvor man kan nyde en kop kaffe eller et måltid i hyggelige omgivelser.

Offentlig transport er en af områdets helt store styrker. Fra Kastrup Station (Metro) er der hurtig forbindelse til både Københavns centrum, Amager, Frederiksberg og Københavns Lufthavn, hvilket gør hverdagen nem for både pendlere og rejselystne.

Derudover ligger både Amager Strandpark, Kastrup Havn og Den Blå Planet inden for kort cykelafstand, hvilket giver fantastiske muligheder for gåture, løbeture, badning og friluftsliv året rundt.

En bolig der skal opleves!

Adresse: Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.345.000

Sagsnr.: 148-3580782
Ejerudgift/md.: kr. 4.603

Dato: 13.07.2026



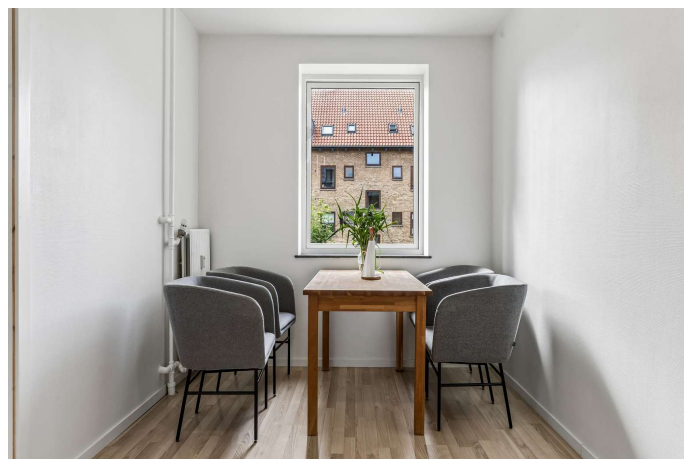
Stue



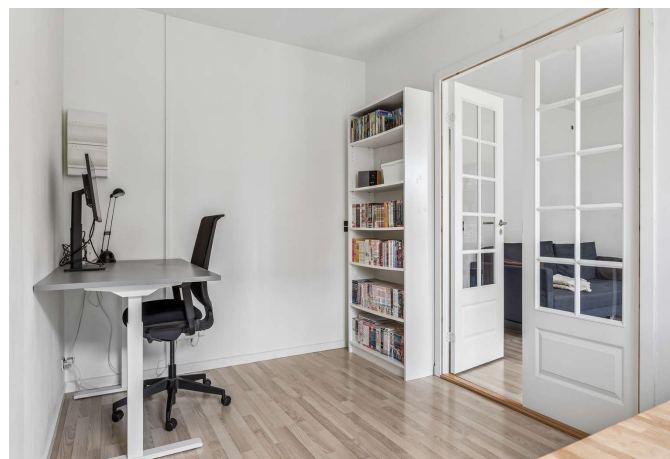
Stue



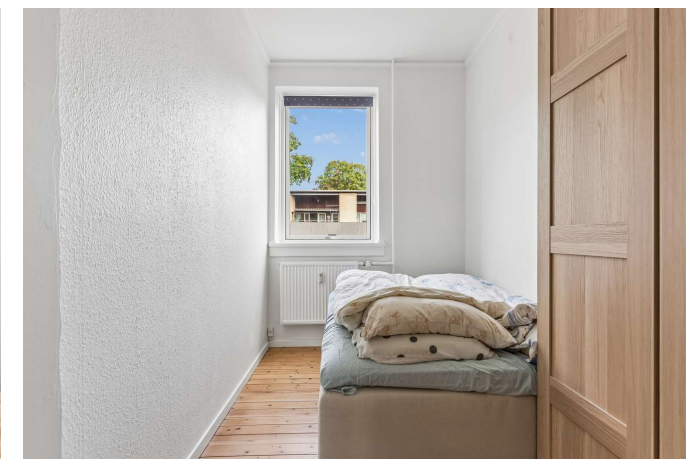
Stue



Spisestue



Værelse



Værelse

Adresse: Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.345.000

Sagsnr.: 148-3580782
Ejerudgift/md.: kr. 4.603

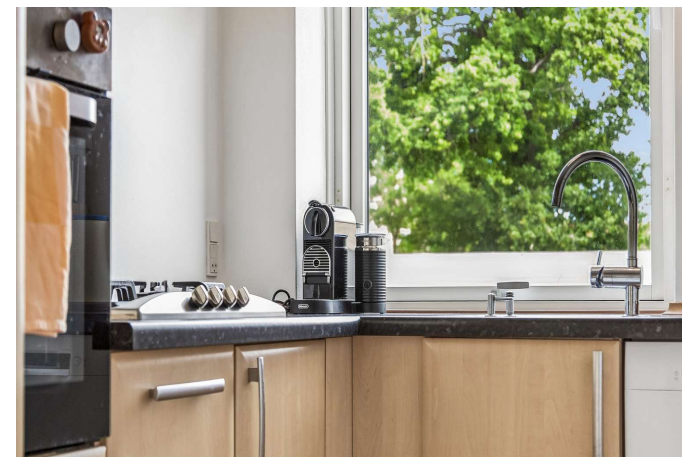
Dato: 13.07.2026



Køkken



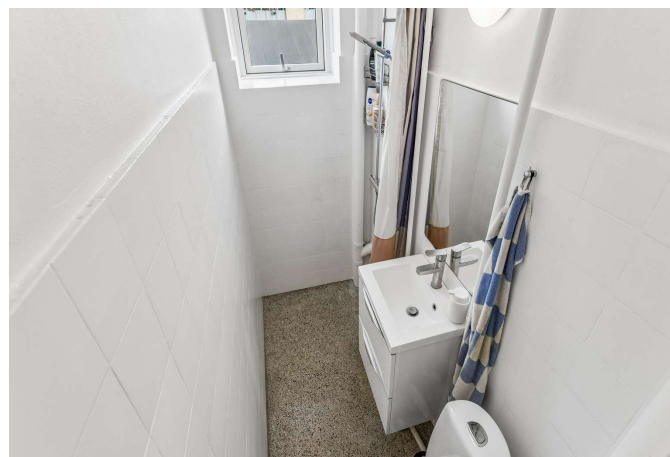
Køkken



Køkken



Badeværelse



Badeværelse



Gang

Adresse: Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.345.000

Sagsnr.: 148-3580782
Ejerudgift/md.: kr. 4.603

Dato: 13.07.2026



Altan

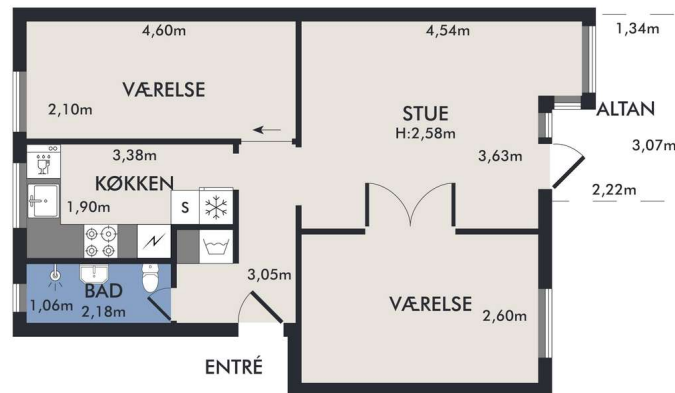


Ejendommen

Adresse: Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.345.000

Sagsnr.: 148-3580782
Ejerudgift/md.: kr. 4.603

Dato: 13.07.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.345.000

Sagsnr.: 148-3580782
Ejerudgift/md.: kr. 4.603

Dato: 13.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	2fr Kastrup By, Kastrup
BFE-nr.:	239583
Ejerl. Nr.:	69
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1950

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.829.000
Grundværdi:	2.233.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.263.200
Grundlag for grundskyld:	1.786.400

Arealer**

Tinglyst areal:	61 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	m ²
Heraf andre arealer	61 m ²
BBR-boligareal:	67 m ²

** 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 22.07.1946 - Dok om byggehøjder mv.
- Nr. 2: 22.07.1946 - Dok om byggehøjder mm Rette løbenr.7147
- Nr. 3: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 4: 11.11.1947 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 5: 16.11.1951 - Dok om hegn, hegnsmur mv byrder
- Nr. 6: 18.02.1956 - Dok om fælles brandmur/gavl mv byrder -
- Nr. 7: 18.01.1995 - Vedtægter for ejerforening, Hollænderbo (1158-1297)
- Nr. 8: 13.01.1997 - Tillæg til vedtægter. Tillige lyst pantstiftende

Planer

15. Lokalplan nr. 50 - Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn

Tilbehør:

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

Komfur (Smeg), Ovn (Samsung), Emhætte (Siemens), Mikrobølgeovn (Logik), Køle/fryseskab (Gorenje), Opvaskemaskine (Bosch), Vaskemaskine (AEG), Tørretumbler (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.345.000

Sagsnr.: 148-3580782
Ejerudgift/md.: kr. 4.603

Dato: 13.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer foreningens forsikringspolice.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.483 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Aconto varme 520 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.

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
salgsopstillingens 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: Energimærke D



Adresse: Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup
 Kontantpris: kr. 3.345.000

Sagsnr.: 148-3580782
 Ejerudgift/md.: kr. 4.603

Dato: 13.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	11.542	Kontantpris	kr.	3.345.000
Grundskyld	kr.	10.718	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.950
Rottebekæmpelse	kr.	80	I alt	kr.	3.366.950
Fællesudgifter E/F, anslået	kr.	19.764			
Fælleslån tag E/F, anslået	kr.	13.128			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	55.233		

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: 170.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 18.241 md. / 218.896 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.849 md. / 178.191 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: 09.07.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Helmer Søgårds Alle 1, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.345.000

Sagsnr.: 148-3580782
Ejerudgift/md.: kr. 4.603

Dato: 13.07.2026

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 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:
Nr. 11: hovedstol kr. 2.057.000
Nr. 12: hovedstol kr. 145.000

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 61 / 6627
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Afventer ejerforeningen.

Fællesfaciliteter
Afventer ejerforeningen.

Andre forhold af væsentlig betydning
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 forurennet.

Fredningsstatus
Bevaringsværdi ingen.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag
Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptstillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

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.