

REAL



Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	104
Kontant	5.245.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.167	Grund m ²	455
Byggeår	1952	Energimærke	C

Sagsnr. **148-1219**

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: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026



ATTRAKTIVT ENDERÆKKEHUS MED 157 ETAGEMETER, SKØN HAVE OG HELT SÆRLIGT NABOSKAB

Velkommen til Vestbirk Allé 78 – et indbydende enderækkehus med en attraktiv placering i det populære Løjtegårdskvarter. Her får I 104 m² bolig suppleret af en stor kælder på 53 m², hvilket giver hele 157 etagemeter fordelt på tre anvendelige plan. Hertil kommer en usædvanligt god grund på 455 m² med en stor, nydelig have og flere skønne muligheder for udeliv.

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: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026

Som enderækkehus får boligen en dejlig placering med ekstra luft omkring sig og en god fornemmelse af privatliv. Huset fremstår lyst, hyggeligt og indbydende og danner nogle særdeles velfungerende rammer om både familielivet, hverdagen og de mange hyggelige stunder med venner og familie.

Stueetagen er indrettet omkring det åbne køkken-alrum, som bliver boligens naturlige samlingspunkt. Her smelter køkken, spiseplads og opholdsrum sammen i ét, hvor der er god plads til både hverdagens måltider, gæster omkring bordet og afslapning i sofaen. Det flotte lysindfald bidrager til en behagelig atmosfære, mens den åbne indretning giver et naturligt samspil mellem rummene.

Fra stueplan trækkes boligen videre ud i den store vestvendte have, hvor eftermiddags- og aften-solen kan nydes. Haven er rummelig med plads til både leg, boldspil, køkkenhave og afslappende sommerdage. Her kan børnene boltre sig, mens de voksne nyder en kop kaffe eller tænder op i grillen. De sydvendte terrassearealer ved både stueplan og førstesal giver samtidig nogle fantastiske rammer om udelivet og mulighed for at følge solen gennem store dele af dagen.

På førstesalen finder I boligens badeværelse samt to gode og regulære værelser. Begge værelser har fine indretningsmuligheder og kan eksempelvis anvendes som soveværelse, børneværelse eller kontor. Herfra er der desuden adgang til den store, lækre og sydvendte terrasse, som fungerer som en ekstra udendørs opholdsstue med masser af sol og en skøn fornemmelse af luft omkring sig.

Kælderen tilfører hele 53 m² ekstra plads og er en stor kvalitet ved boligen. Her får I gode muligheder for at indrette praktiske og disponible rum til eksempelvis hjemmekontor, hobbyaktiviteter, træning, vaskefaciliteter, værksted eller opbevaring. Det betyder, at boligens almindelige opholdsrum kan holdes fri for hverdagens praktiske ting, samtidig med at huset nemt kan tilpasses familiens skiftende behov.

Vestbirk Allé er kendt for sit helt særlige naboskab. Det er et område, hvor mange kender hinanden, hilser på tværs af hækkene og står klar med en hjælpende hånd, når der er behov for det. Børnene finder hurtigt legekammerater i området, og de rolige veje skaber trygge rammer om familielivet. Fællesskabet kan mærkes, uden at det sker på bekostning af privatlivet – og netop kombinationen af den hyggelige atmosfære, de grønne omgivelser og den centrale beliggenhed gør kvarteret særdeles populært.

Hverdagen bliver samtidig både nem og overskuelig. I bor tæt på flere skoler, daginstitutioner, indkøbsmuligheder og fritidsaktiviteter, ligesom både Tårnby Station og metroen i Kastrup giver gode forbindelser mod København og resten af Sjælland. Amager Strandpark, Kastrup Fort og områdets grønne arealer nås nemt på cykel, mens Københavns Lufthavn også ligger tæt på – uden at I behøver give afkald på den rolige og familiære stemning hjemme på Vestbirk Allé.

Vestbirk Allé 78 er kort sagt et hjem til jer, der ønsker god plads både inde og ude, et lyst og

socialt køkken-alrum, dejlige solrige terrassemiljøer og en stor have – alt sammen midt i et af Kastrups mest eftertragtede og velfungerende boligområder.

Adresse: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

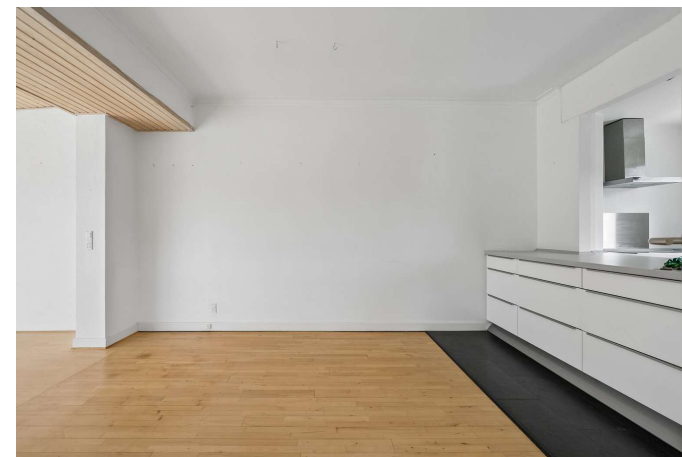
Dato: 06.08.2026



Køkken



Køkken



Køkken



Stue



Gang



Stue

Adresse: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026



Stue



Stue



Ejendommen



Gang



Gang



Værelse

Adresse: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026



Værelse



Værelse



Repos



Ejendommen



Have



Badeværelse

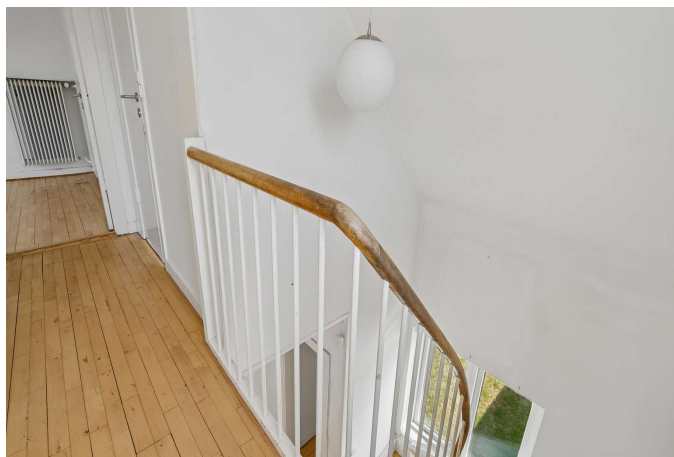
Adresse: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026



Badeværelse



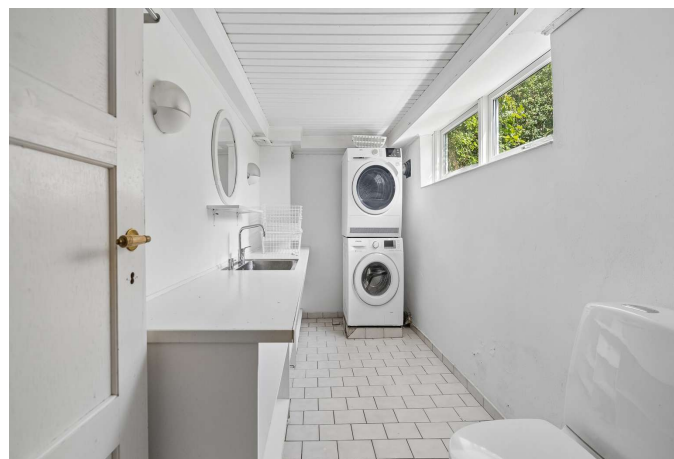
Repos



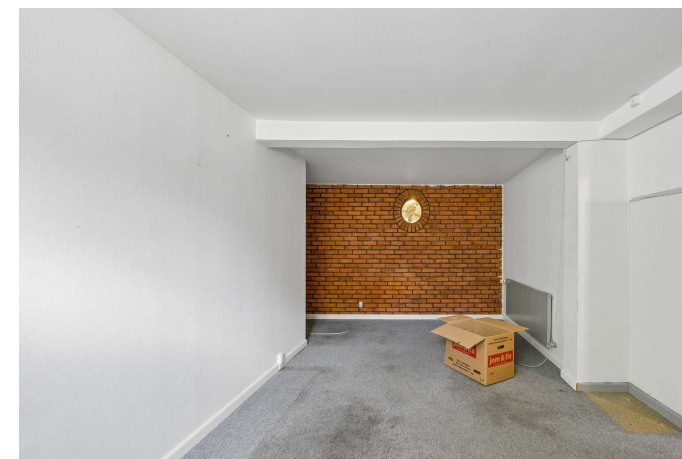
Trappe



Toilet



Bryggers



Disponibelt rum

Adresse: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

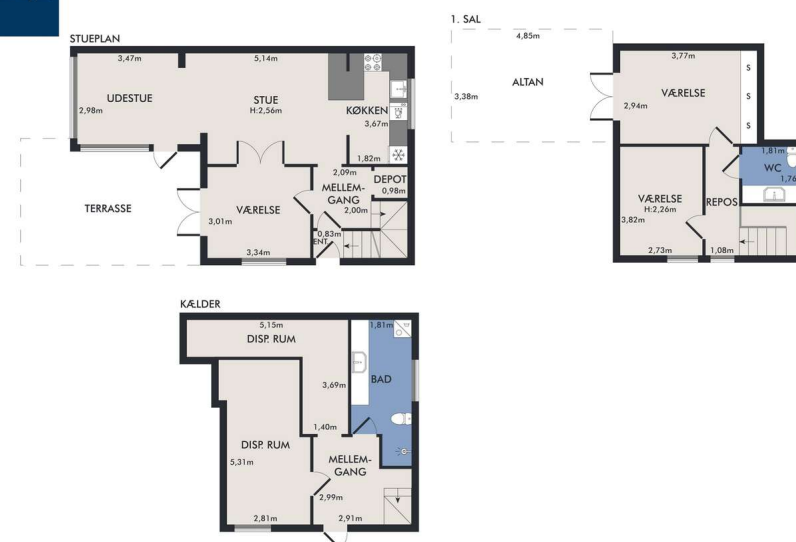
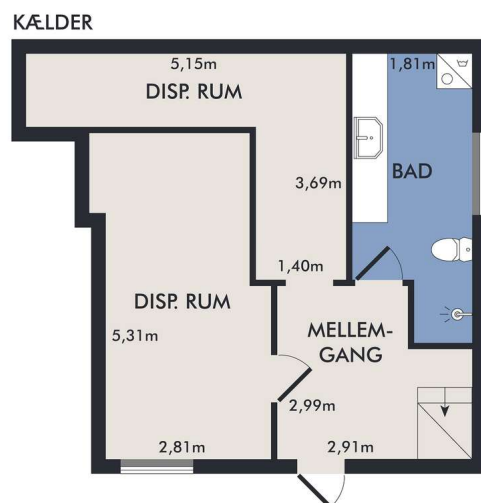


Ejendommen

Adresse: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
 Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
 Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar

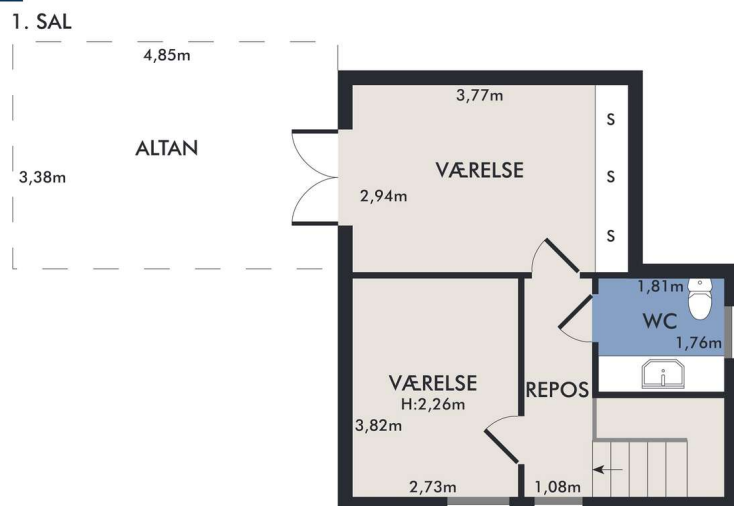
Plantegning

Plantegning

Adresse: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

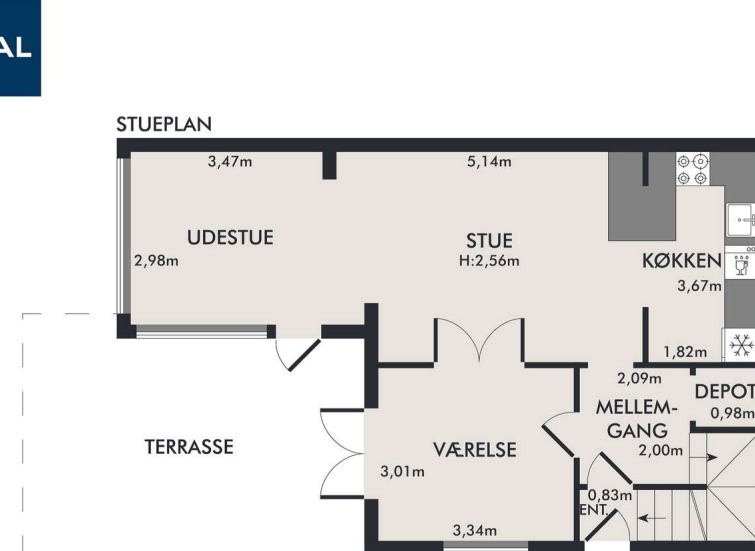
Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Tårnby
Matr.nr.: 2fi Løjtegård, Tårnby
BFE-nr.: 2048337
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1952

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 4.931.000
Grundværdi: 3.727.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.944.800
Grundlag for grundskyld: 2.981.600

Arealer**

Grundareal: 455 m²
Boligareal i alt: 104 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 53 m²
Garage: 18 m²

** 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: 29.08.1952 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv
- Nr. 3: 29.08.1952 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 4: 16.03.1953 - Dok om telefonkabler/anlæg mv, Resp lån i off midler
- Nr. 5: 04.06.1953 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vandværk mv
- Nr. 6: 26.11.1953 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 7: 26.11.1953 - anm byrder Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 8: 26.11.1953 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 9: 08.03.1954 - Dok om anlægs- og beplantningsplan for ubebyggede fællesarealer, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 10: 14.03.1955 - - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv ("Dok. om afvanding, kloakbidrag, tilslutning til gadekloak m.m. AY323 " Mangler i ak-ten
- Nr. 11: 26.08.1955 - anm byrder Dok om boring mv
- Nr. 12: 23.05.1956 - Dok om grundejerforening mv
- Nr. 13: 08.01.1959 - anm hæftelser, anm byrder Dok om garage
- Nr. 14: 01.04.1960 - Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv
- Nr. 15: 22.07.1961 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv
- Nr. 16: 28.08.1972 - Dok om fælles brandmur/gavl mv

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Komfur, Ovn, Emhætte, Køle/fryseskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler, Quooker

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026

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:

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 varmeforbrug:

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

Varmeinstallation: Varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Oplysninger vedr. boligens stand jf. sælgers fejl- og mangel liste

Sælger oplyser at vindue på kammer er stramt og er derfor svært at lukke.

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld

kr. 20.118
kr. 17.890

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr. 5.245.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr. 33.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 7.646
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 7.000
Tinglysning af skødet, anslået	kr. 40.000
Ejerskiftegebyr, anslået	kr. 1.500
I alt	kr. 5.334.496

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.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 38.008

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: 265.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 28.563 md. / 342.758 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 23.253 md. / 279.031 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: Vestbirk Alle 78, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.245.000

Sagsnr.: 148-1219
Ejerudgift/md.: kr. 3.167

Dato: 06.08.2026

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:

Nr. 18: hovedstol kr. 504.000
Nr. 19: hovedstol kr. 261.000

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.