



REAL

Pårupvej 10, 2770 Kastrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	144
Kontant	6.895.000	Værelser	6
Ejerudgift	4.533	Grund m ²	747
Byggeår	1924	Energimærke	C

Sagsnr. **1483744688**

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS

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

Salgsopstilling

Formulærens 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: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026



Familievenlig muremestervilla med sjæl, moderne komfort og skøn sydvendt have

Velkommen til Pårupvej 10 – en charmerende og yderst velholdt muremestervilla, hvor klassisk elegance møder moderne boligkomfort. Her får du hele 144 veludnyttede kvadratmeter på en 747 m² stor grund – perfekt til familien, der ønsker både plads, ro og kvalitet.

Boligen byder på hele 6 gode rum, hvilket giver masser af fleksible indretningmuligheder til både børnefamilien, hjemmekontor eller hobbyrum. Hjertet i hjemmet er det åbne køkken-alrum fra 2021 med stilrent Designa-køkken, hvor funktionalitet og æstetik går hånd i hånd. Her er god plads til både hverdag og gæster.

Villaen fremstår gennemgående flot med smukke sildebensparketgulve og imponerende stukkatur, der understreger boligens klassiske muremesterstil. Samtidig er komforten helt i top med gulvvarme i hele stueetagen.

Den skønne udestue med store glaspartier fra 2018 inviterer naturen indenfor og skaber et fantastisk lysindfald året rundt – et oplagt sted at nyde både morgenkaffen og de lange sommeraftener.

Udendørs venter en stor, sydvendt terrasse, hvor solen kan nydes det meste af dagen. Haven er rummelig, privat og omgiver hele ejendommen – perfekt til leg, afslapning og hyggelige stunder med familie og venner.

Ejendommen er opført med klassisk tegltag og fremstår som en ægte muremestervilla med masser af charme og karakter.

Til ejendommen hører desuden en rummelig carport på hele 40 m², som giver god plads til både bil, cykler og opbevaring. Her er der mulighed for ekstra opbevaringsplads, hvilket gør hverdagen endnu mere funktionel.

Området omkring Pårupvej er særdeles familievenligt og roligt med en tryk atmosfære. Her er kort afstand til både skole, daginstitutioner, indkøb og grønne områder – hvilket gør hverdagen nem og bekvem for hele familien.

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: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026



Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026



Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

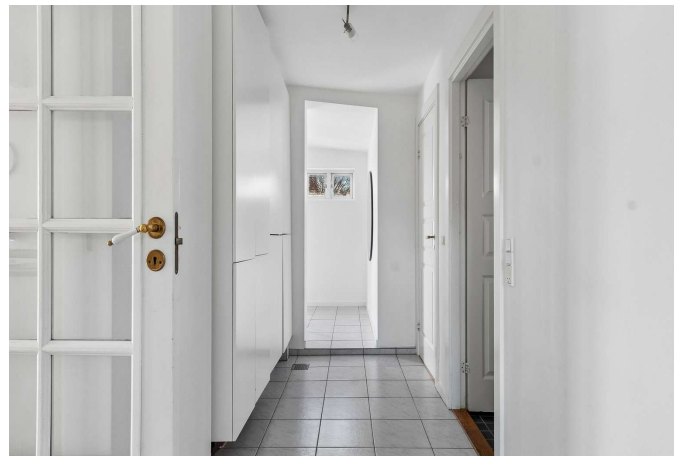
Dato: 26.06.2026



Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026



Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

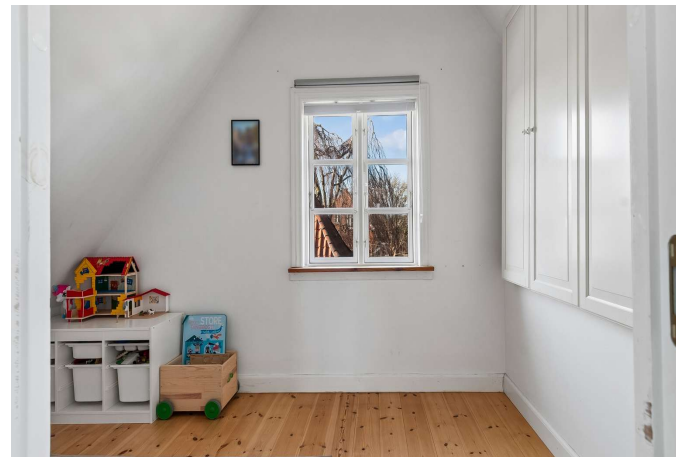
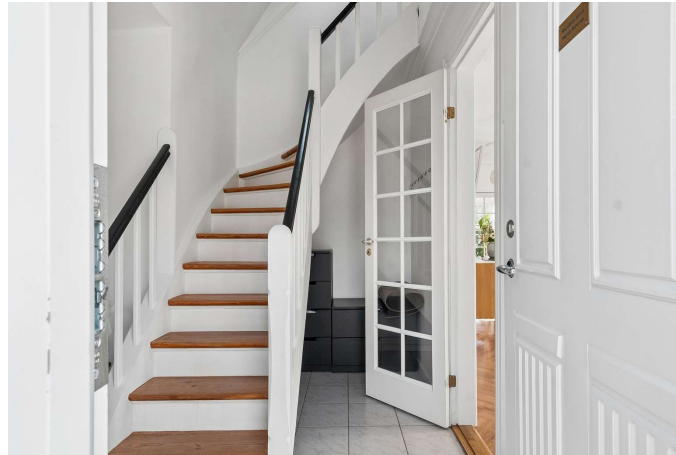
Dato: 26.06.2026



Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

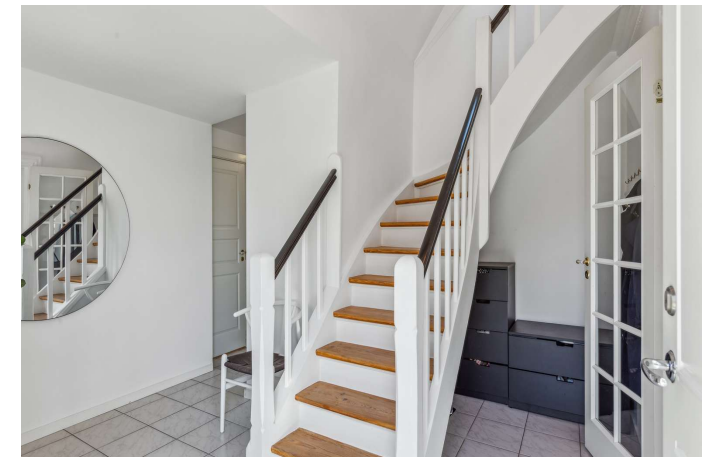
Dato: 26.06.2026



Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026





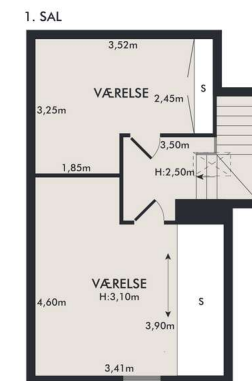
Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Tårnby
Matr.nr.: 9bz Tårnby By, Tårnby
BFE-nr.: 2052162
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1924

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 4.792.000
Grundværdi: 4.106.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.833.600
Grundlag for grundskyld: 3.284.800

Arealer**

Grundareal: 747 m²
Boligareal i alt: 144 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 16 m²
Carport: 40 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: 02.08.1921 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv Landsarkivnr. 6 Q 1724
- Nr. 2: 14.10.1924 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv Landsarkivnr. 7 C 4336
- Nr. 3: 08.01.1932 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv dagbogsdato rettelig 9/1 1932
- Nr. 4: 28.08.1933 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Resp lån i off midler
- Nr. 5: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Ovn, Kogeplade, Mikrobølgeovn, Køleskab, Fryser, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til husforsikringspolice.

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 forurenet.

Fredningsstatus

Ejendommen er ikke fredet.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 15.600 Forbrug: 1.414 m³
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Naturgasfyr
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	19.551	Kontantpris	kr.	6.895.000
Grundskyld	kr.	19.709	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.250
Husforsikring	kr.	10.632	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.129
Genbrugspladsgebyr	kr.	910	Ejerskiftegebyr, grundejerforening, anslået	kr.	1.500
Genanvendeligt	kr.	1.920	Købers advokat, anslået	kr.	10.000
Rest- og madaffald	kr.	1.550	I alt	kr.	6.961.879
Rottebekæmpelse	kr.	128			
			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.	54.400			

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: 345.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 37.402 md. / 448.829 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 30.448 md. / 365.374 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: 01.06.2026

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: Pårupvej 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.895.000

Sagsnr.: 1483744688
Ejerudgift/md.: kr. 4.533

Dato: 26.06.2026

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. 6: hovedstol kr. 2.867.000
Nr. 7: hovedstol kr. 669.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: GF Gammelgaard

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.