



REAL

Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	102
Kontant	5.995.000	Værelser	5
Ejerudgift	4.255	Grund m ²	242
Byggeår	1954	Energimærke	C

Sagsnr. **1484088340**

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: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026



Gennemrenoveret rækkehus med stort køkken-almrum og skøn terrasse

Velkommen til Jacob Appels Allé 85 – et gennemrenoveret og indflytningsklart rækkehus, hvor moderne løsninger, lækre materialevalg og masser af charme går op i en højere enhed. Her får I en bolig, der både fungerer perfekt til familielivet og samtidig har den varme og hjemlige stemning, som man mærker allerede fra første øjeblik.

Husets naturlige samlingspunkt er det store og imponerende køkken-almrum, hvor det nye køkken står flot og stilrent med masser af bord- og opbevaringsplads. Her er der skabt et fantastisk rum med plads til både madlavning, gæster, familietid og lange hyggelige aftener omkring spisebordet. Lysindfaldet og den åbne rumfornemmelse gør rummet både indbydende og eksklusivt.

Fra stuen er der direkte adgang til den lækre terrasse, som bliver en naturlig forlængelse af boligen i sommerhalvåret. Her kan solen nydes i rolige omgivelser med plads til grill, loungemøbler, plantekrucker og hyggelige sommeraftener med familie og venner.

På førstesalen finder I tre gode og rummelige værelser med mange indretningmuligheder. Her er plads til børneværelser, kontor eller gæsteværelse alt efter behov. Etagen fuldendes af et stort, lækkert og lyst badeværelse, som fremstår moderne og elegant med en rolig atmosfære og flotte detaljer.

Boligen byder desuden på en virkelig flot og højloftet kælder, som giver nogle ekstra anvendelige kvadratmeter med mange muligheder. De høje lofter skaber en sjældent set rumfornemmelse for en kælder, og rummene kan bruges til alt fra teenageafdeling og hjemmekontor til hobbyrum, træning eller ekstra opholdsrum.

Beliggenheden er noget helt særligt. Området er kendt for sin ro, sit gode naboskab og den hyggelige stemning, som sjældent findes mange steder

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: Thomas Lindberg

Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026



Ejendommen



Køkken



Ejendommen



Stue



Stue



Køkken

Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026



Køkken



Repos



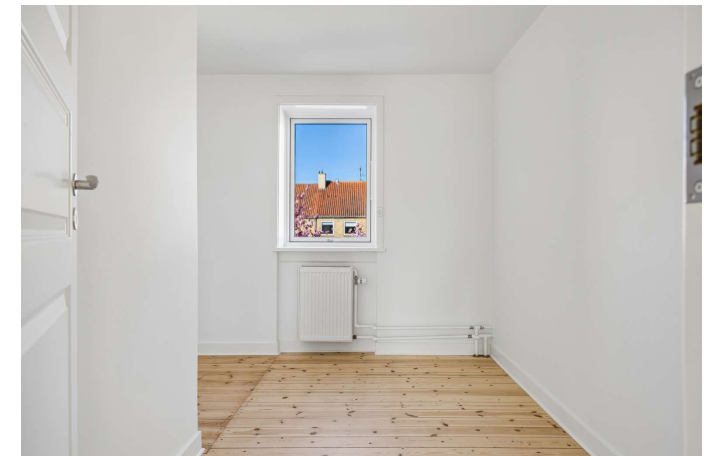
Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026



Gang



Trappe



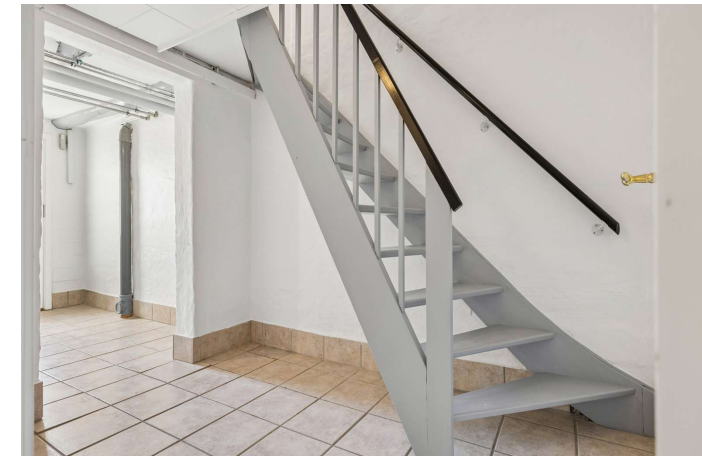
Værelse



Disponibelt rum



Værelse



Trappe

Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026



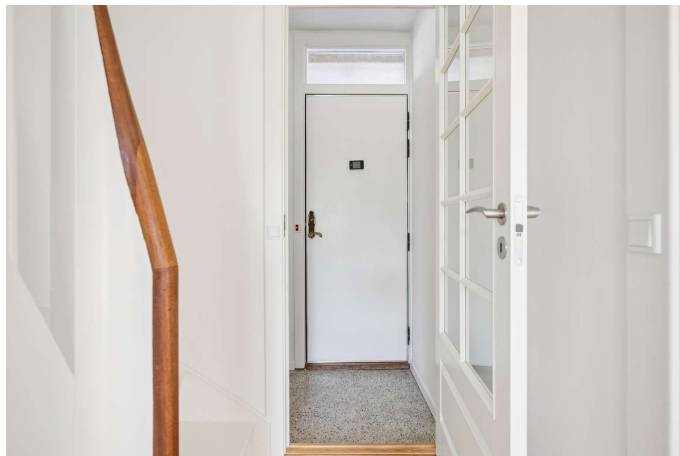
Bryggers



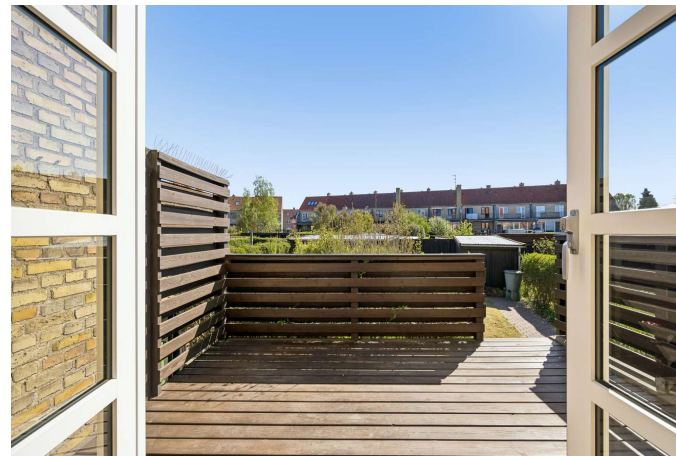
Disponibelt rum



Disponibelt rum



Entre



Terrasse



Have

Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

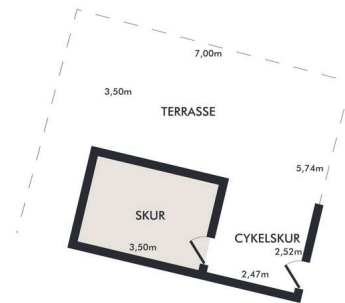
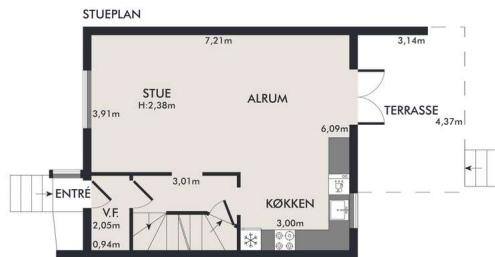


Badeværelse

Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

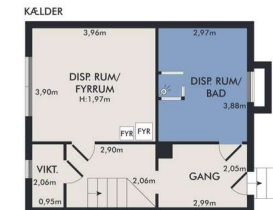
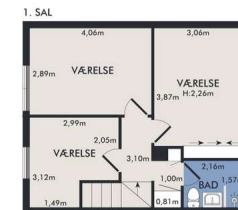
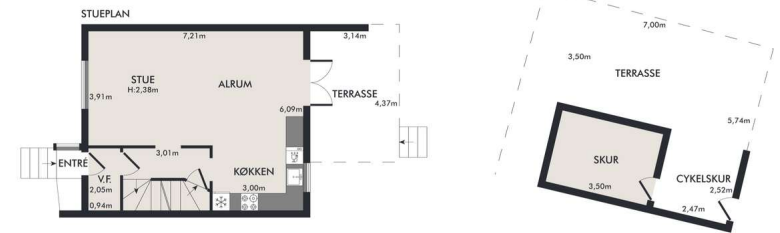
Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



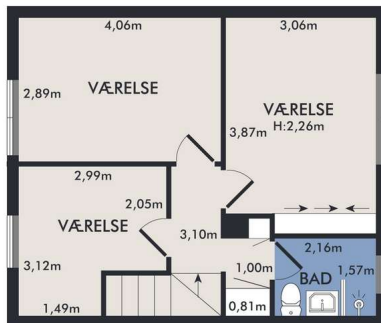
Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026



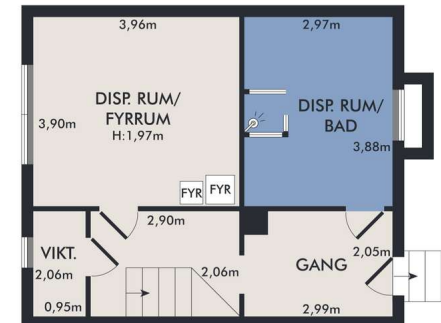
1. SAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

KÆLDER



Vejledende plantegning uden ansvar

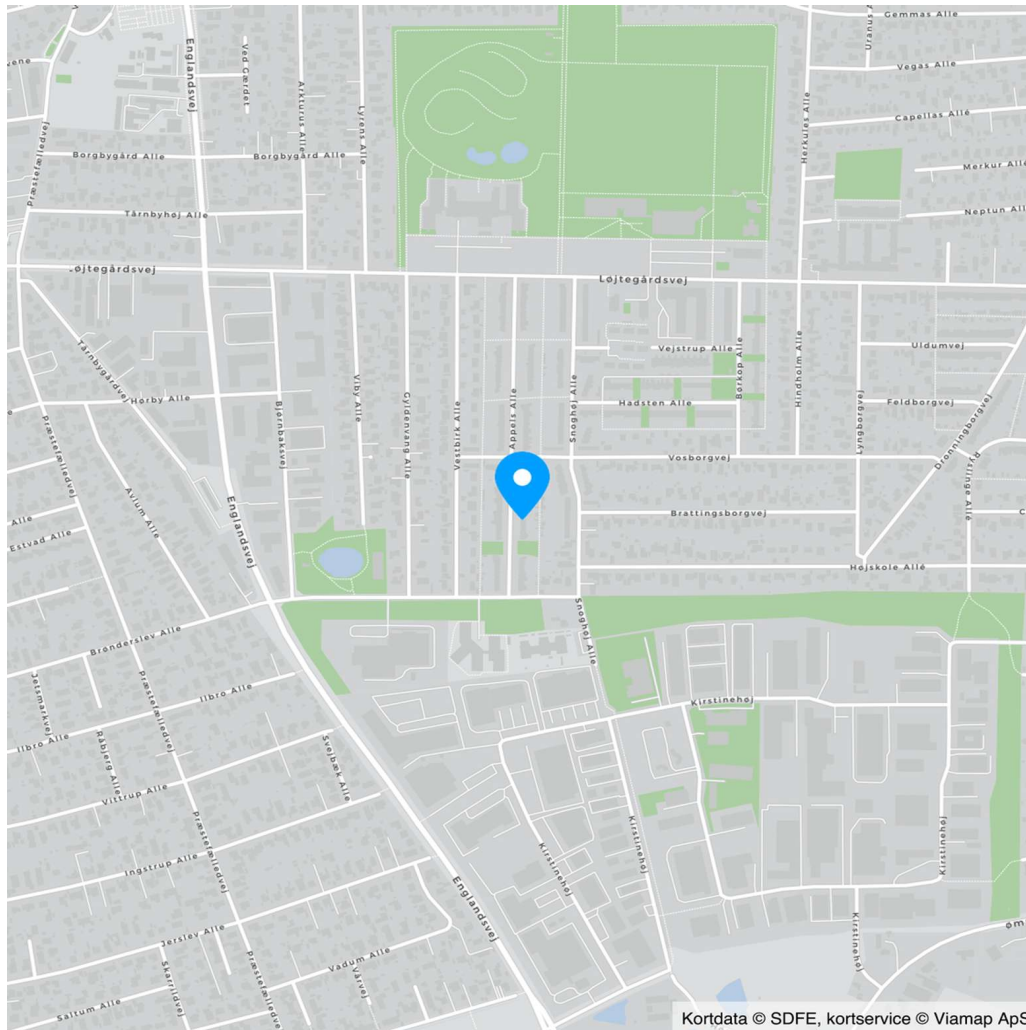
Plantegning



Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026



Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Tårnby
Matr.nr.: 1yp Løjtegård, Tårnby
BFE-nr.: 2047963
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1954

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 4.694.000
Grundværdi: 3.330.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.755.200
Grundlag for grundskyld: 2.664.000

Arealer**

Grundareal: 242 m²
Boligareal i alt: 102 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 51 m²
Udhus: 10 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: 18.03.1947 - Dok om grundejerforening mv, hegn, hegnsmur mv, vej mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 02.02.1948 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 4: 30.12.1948 - Dok om forpl til ikke at lade afbryde, overskære, fjerne o.s.v.nogen af ejd forsyningsled til el, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 5: 19.05.1953 - anm byrder Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 6: 19.05.1953 - anm byrder Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 7: 19.05.1953 - anm byrder Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 8: 14.08.1953 - Dok om telefonkabler/anlæg mv, Resp lån i off midler
- Nr. 9: 16.12.1982 - Lokalplan nr. 49

Planer

18. Lokalplan nr. 49 - Rækkehusbebyggelsen ved Snoghøj Alle, Jacob Appels Alle og Vosborgvej

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Siemens), Køle/fryseskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026

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 policen.

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.: 18.400 Forbrug: 17.820 kWh
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 brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	19.152	Kontantpris	kr.	5.995.000
Grundskyld	kr.	15.984	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
Genbrugspladsgebyr	kr.	910	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Genanvendeligt affald	kr.	1.920	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Rest- og madaffald	kr.	1.550	Tinglysning af skødet, anslået	kr.	40.000
Husforsikring	kr.	6.744	Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
Grundejerforening kontingent	kr.	2.400	I alt	kr.	6.088.996
Vejfond	kr.	2.400	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.	51.060			

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: 300.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 32.863 md. / 394.354 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 26.754 md. / 321.050 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: 30.04.2026

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: Jacob Appels Alle 85, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 1484088340
Ejerudgift/md.: kr. 4.255

Dato: 11.05.2026

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:

Nr. 10: hovedstol kr. 1.612.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Tjørnely

Pligt til medlemskab: Nej

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



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.