

Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**78**
Kontant	**4.195.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**3.485**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1962**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **148-1249**

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/kastrup

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
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: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000
Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485
Dato: 04.11.2026



2 ÅRS GARANTI - KOMPLET ISTANDSAT LEJLIGHED – MASSERE AF LYS, ØVERST I BYGNING OG STOR ALTAN

Velkommen til en gennemført og indflytningsklar 3-værelses lejlighed, hvor alt er nyt efter en totalrenovering i 2026. Her får du moderne rammer, et fantastisk lysindfald og en veludnyttet planløsning med store rum. Som en ekstra tryghed følger der 2 års garanti på alt i selve lejligheden. Beliggenheden øverst i bygningen fuldender oplevelsen sammen med den store sydvendte altan, der giver masser af plads til at nyde solen.

Fra entréen er der separat adgang til samtlige rum, hvilket gør lejligheden både praktisk og delevenlig. Den store stue er et naturligt samlingspunkt med god plads til både et indbydende sofahjørne og et stort spisebord, hvor venner og familie kan samles. De store vinduer lader dagslyset strømme ind og skaber en lys og behagelig atmosfære.

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: Dilsad Sahin

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485

Dato: 04.11.2026

Fra stuen træder du direkte ud på den store sydvendte altan, der bliver en skøn forlængelse af boligen i de lune måneder. Her er plads til både bord, loungemøbler og grønne planter, så du kan indrette dit eget uderum med udsigt til områdets grønne omgivelser. Den solrige orientering giver de bedste rammer om afslapning, sommermiddage og hyggelige stunder under åben himmel.

Det store, nye køkken fremstår stilrent med hvide fronter, mørk bordplade og et flot, enkelt udtryk. Her får du god skabs- og bordplads til hverdagens madlavning, mens vinduet over vasken sørger for et dejligt naturligt lysindfald. Køkkenet indeholder alle hvidevarer man kunne ønske sig inkl. mikroovn, opvaskemaskine og vaskemaskine (kombi).

Lejlighedens to store værelser giver mange indretningsmuligheder og har begge plads til seng, opbevaring og en arbejdsplads. De ligger adskilt på hver sin side af entréen, hvilket er en fordel, uanset om boligen skal danne ramme om parrets hverdag, den lille familie eller to, der ønsker at dele.

Det store badeværelse er ligeledes helt nyt og indrettet med separat bruseniche, elegante grå fliser og et stilrent vaskemøbel med opbevaring. Det runde spejl, håndklæderadiatoren og de indbyggede loftspots skaber et flot og sammenhængende udtryk, mens vinduet tilfører dagslys og giver mulighed for naturlig udluftning.

På Listedvej 66 bor du i et dejligt og veletableret boligområde i Tårnby med grønne omgivelser og nem adgang til hverdagens fornødenheder. Området byder på både indkøb, skoler og fritidstilbud, og ved Tårnby Torv finder du flere gode muligheder for at klare de daglige indkøb. Fra Tårnby Station er der gode togforbindelser mod både København og lufthavnen, hvilket gør beliggenheden attraktiv for dig, der ønsker en nem hverdag med byen inden for rækkevidde. Her kan du nyde de grønne omgivelser og livet på den solrige altan, samtidig med at du har et godt udgangspunkt for både arbejde, indkøb og oplevelser på resten af Amager.

Her kan du flytte direkte ind og nyde kombinationen af en komplet renovering, store lyse rum og en usædvanlig stor altan mod syd.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

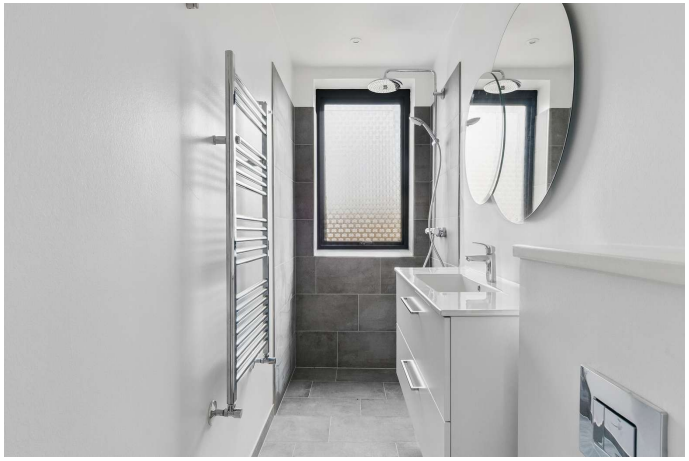
Adresse: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485

Dato: 04.11.2026



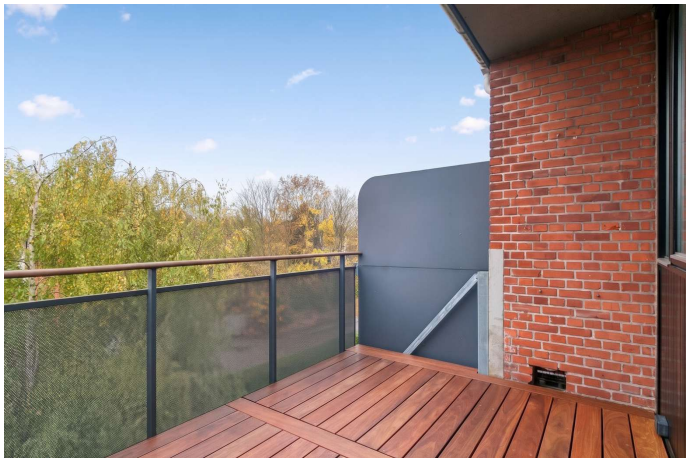
Køkken



Badeværelse



Stue



Altan



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485

Dato: 04.11.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Gang

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485

Dato: 04.11.2026



Ejendommen

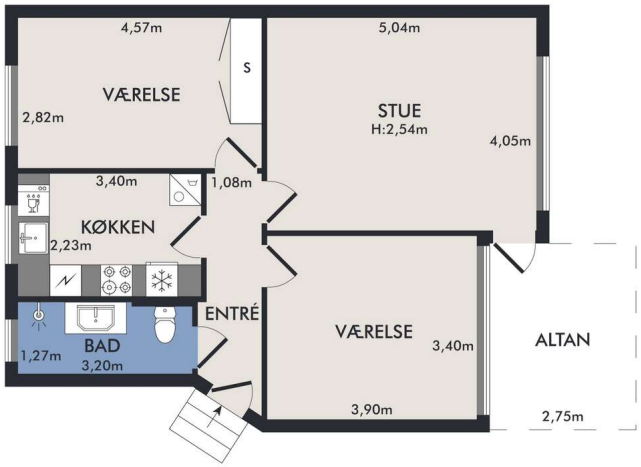
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

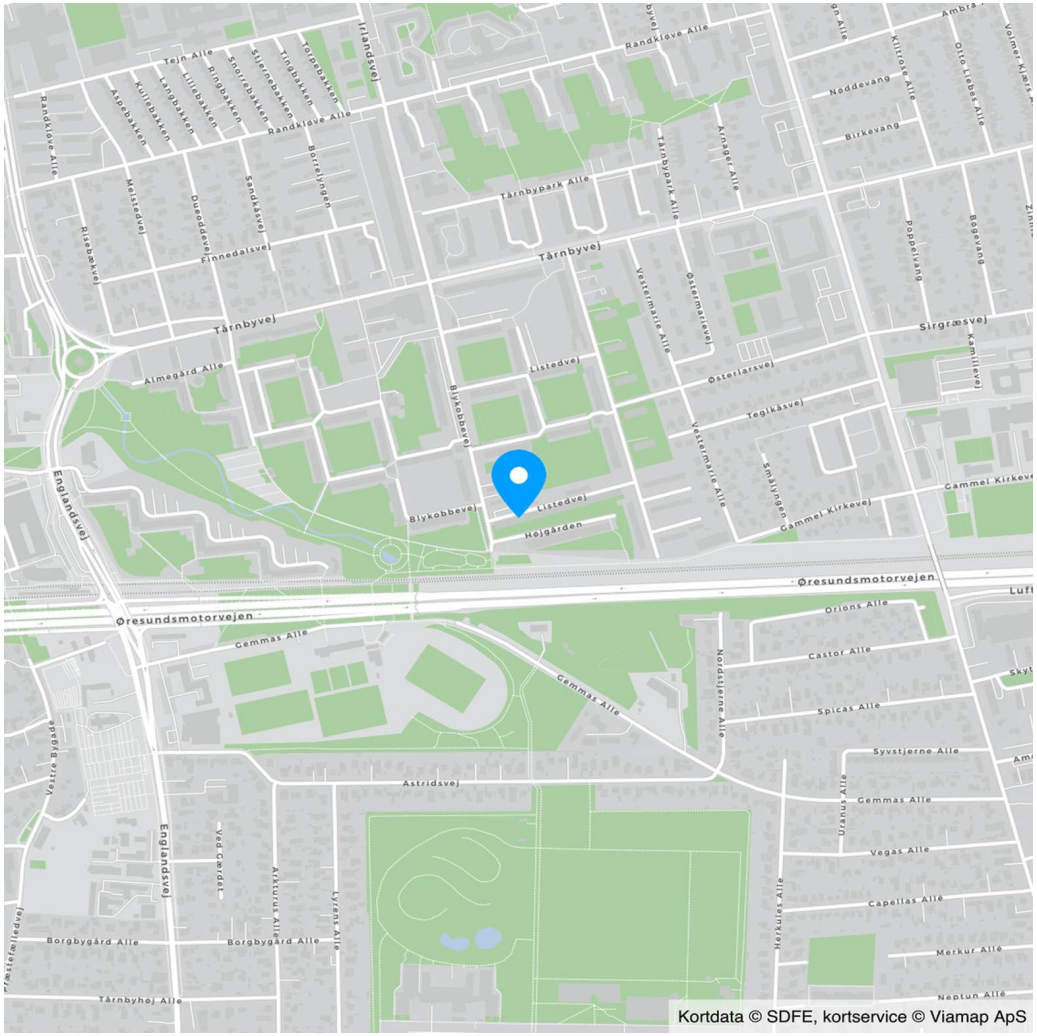
Adresse: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485

Dato: 04.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485

Dato: 04.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	3ds Tårnby By, Korsvejen
BFE-nr.:	243178
Ejerl. Nr.:	17
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.657.000
Grundværdi:	1.891.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.125.600
Grundlag for grundskyld:	1.512.800

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	73 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	73 m^2
BBR-boligareal:	78 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:

Der henvises til side 5

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

Ovn (Bosch), Køle/fryseskab (Bosch), Opvaskemaskine (Bosch), Mikrobølgeovn (Bosch), Kogeplade (Bosch), Emhætte (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485

Dato: 04.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til policen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 14.280 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varmeforbruget er anslået ud fra aconto betaling.
Der anslås følgende: aconto varme kr. 1.190,- opkræves månedligt sammen med fællesudgifterne.

Vand: Blandet vandforsyning
Kloak: Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485

Dato: 04.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	10.841
Grundskyld	kr.	9.077
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	85
Fællesudgifter E/F, anslået	kr.	21.816
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	41.818

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	27.050
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Ejerskiftegebyr E/F, anslået	kr.	2.500
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed E/F, anslået	kr.	5.025
I alt	kr.	4.231.400

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: 210.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 24.613 md. / 295.354 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 19.715 md. / 236.575 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485

Dato: 04.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 15: hovedstol kr. 10.000
Nr. 16: hovedstol kr. 10.000
Nr. 18: hovedstol kr. 500.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: E/F Listedparken
Eksisterende sikkerhed: Kr. 10.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 20 / 2000
Tinglyst: 20 / 2000
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Fælles vaskeri

Servitutter
- Nr. 1: 29.06.1926 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 30.10.1945 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 3: 20.12.1960 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 20.02.1961 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 5: 27.08.1969 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 6: 26.02.1973 - Vedtægter for ejerforening, Listedparken Tillig tinglyst vedtægt med dato/lb.nre. 15.02.2019 -1010498137
- Nr. 7: 15.02.1977 - Dok om tillæg til vedtægter
- Nr. 8: 17.03.1977 - anm hæftelser, anm byrder Dok om ret for ejerlejlighed nr 97 til brug af en nærmere betegnet parkeringsplads samt tag-og haveterrasse
- Nr. 9: 22.12.1978 - Vedtægter for ejerforening, Listedparkens vedligeholdelsesfond
- Nr. 10: 22.12.1978 - Dok om ændring af vedtægterne
- Nr. 11: 22.12.1978 - Dok om tillæg til vedtægterne
- Nr. 12: 21.01.1986 - Tillæg til vedtægter
- Nr. 13: 11.08.1997 - Tillæg til vedtægter
- Nr. 14: 23.11.2000 - Tillæg til Vedtægter -
- Nr. 17: 19.08.2019 - Tillæg til vedtægter

Planer
15. Lokalplan nr. 50 - Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn
15a. Kommuneplan 1.B39 - Etagebeboelse IV

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
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 salgsopstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsopstillingen 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 salgsopstillingen angivne

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Listedvej 66, 2. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 148-1249
Ejerudgift/md.: kr. 3.485

Dato: 04.11.2026

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 salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.