

REAL



## Oxford Have 129, 2300 København S

Ejd. type	<b>Rækkehus</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>135</b>
Kontant	<b>7.495.000</b>	Værelser	<b>6</b>
Ejerudgift	<b>4.383</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>89</b>
Byggeår	<b>2006</b>	Energimærke	<b>B</b>

Sagsnr. **113-3346**

**RealMæglerne** Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 32572211 / [www.realmaeglerne.dk/113](http://www.realmaeglerne.dk/113)

## 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: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026



### FANTASTISKE UDEAREALER OG PERFEKT PLANLØSNING TIL FAMILIEN

Hvis I drømmer om en moderne rækkehus med rigelig plads, praktisk indretning og lækre udeområder, så er I kommet det helt rette sted. På Oxford Have 129 er der nemlig lagt op til familielivet for den kvalitetsbevidste i alle tre etager og ikke mindst ude på de to terrasser, der begge vender sydvest.

*Læs meget mere om det 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



---

Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026

---

### **SPANSK FUNKIS MED PRAKTISK BELIGGENHED**

Boligen er opført i 2006 og fremstår i særdeles god stand, og med sine 135 kvadratmeter fordelt over tre plan er der rum til at leve livet, uden at gå på kompromis. I stueplan træder I ind til hjemmets hjerte, hvor et rummeligt køkken-alrum indbyder til sammenkomster over aftensmaden alt i mens den direkte udgang til haven - et solrigt fristed - danner grobund for de helt perfekte sommerarrangementer. Stueplan byder yderligere på en tv-stue, gæstetoilet, stort depot og et virkelig stilrent køkken med masser af opbevarings- og arbejdsplads!

På 1. sal viser funktionaliteten endnu en gang fra sin gode side med 3 rummelige soveværelser, hvoraf et af værelserne har udgang til en mindre altan, samt et badeværelse med gulvvarme og vaskefaciliteter. Videre på 2. salen findes endnu et soveværelse samt en dejlig stue med direkte udgang til husets absolutte krone: en sydvestvendt tagterrasse. Her serveres solnedgangen direkte fra terrassen, og udsigten - der peger stik vest - er jeres helt private belønning for dagens indsats!

De to rum på 2. salen kan med fordel slås sammen til ét stort rum.

Huset er opført 2006 i en lækker, spansk funkisstil ligesom resten af foreningen. Her er et fantastisk, unikt og børnevenligt nabolag, små, hyggelige opholdsarealer i mellem boligerne, stort parkeringsområde og en virkelig stærkt administrering af foreningen.

Vi er beliggende i et stort boligområde, der med sin specielle opbygning virker afskåret fra omgivelserne. Samtidigt er Amagerbrogades mange muligheder ganske tæt på, hvilket betyder at du er i gåafstand til indkøb, restauranter og Sundbyvester Plads med transportmuligheder direkte ind til Indre By. Beliggenheden er praktisk i forhold til at komme til motorvejen lige så vel som Amager Fælleds skønne, fredede naturomgivelser. Skal fødderne dyppes er du en cykeltur fra Amager Strandpark og skolen er også kun en kort tur fra huset.

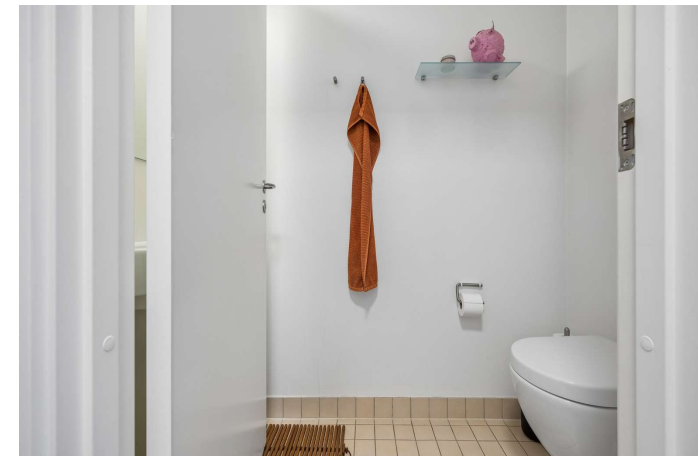
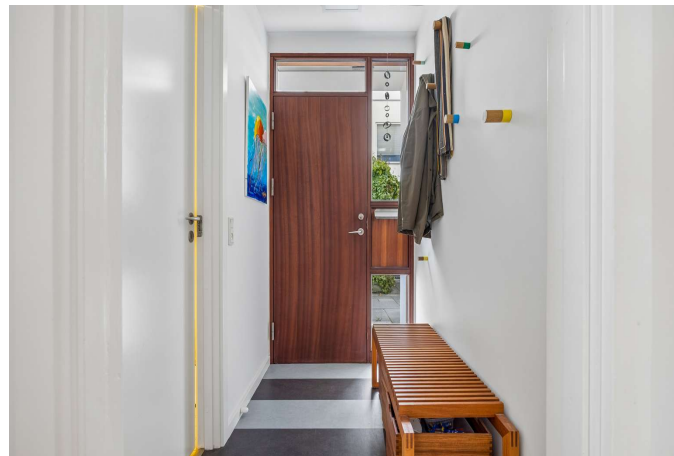
Alt i alt et velovervejet og komplet bud til familien, parret eller den bevidste køber, der ønsker moderne komfort, gode planløsninger og solen som trofast gæst. Vel mødt!



Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

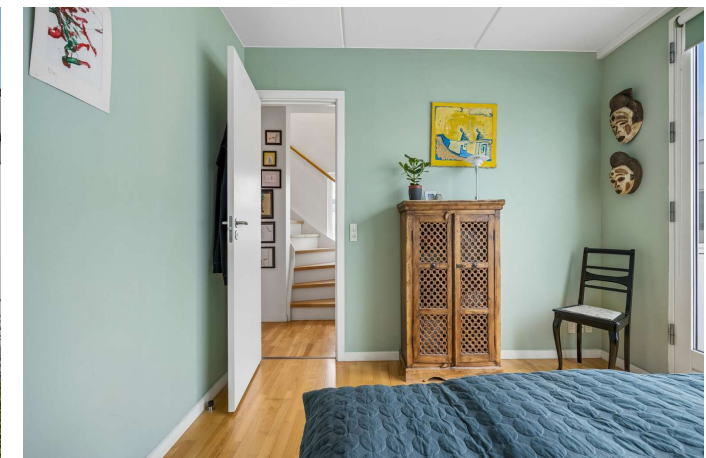
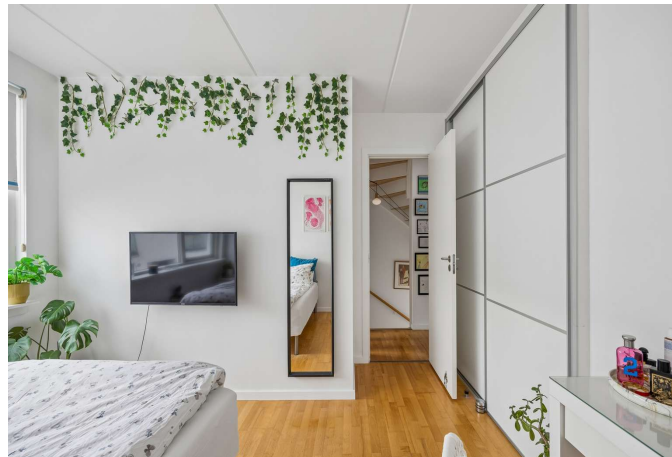
Dato: 13.05.2026



Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026





Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

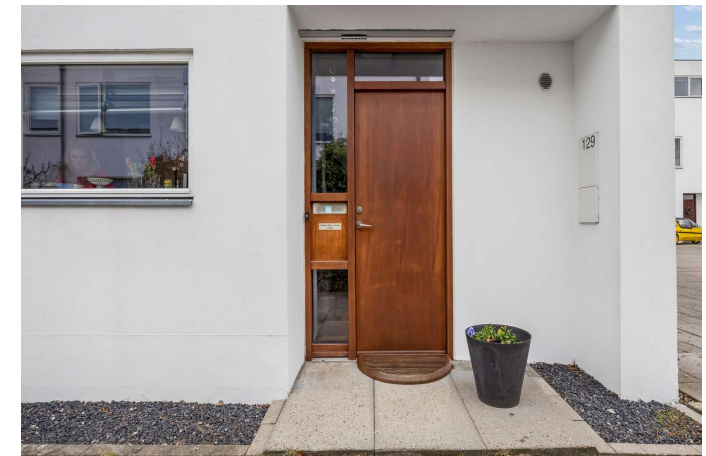
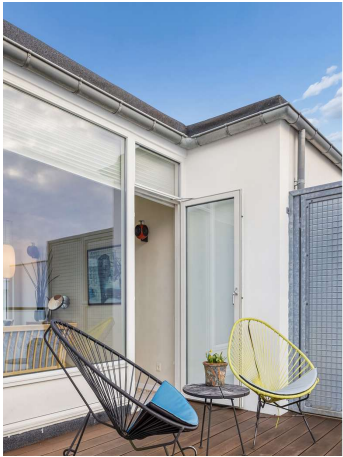
Dato: 13.05.2026



Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026



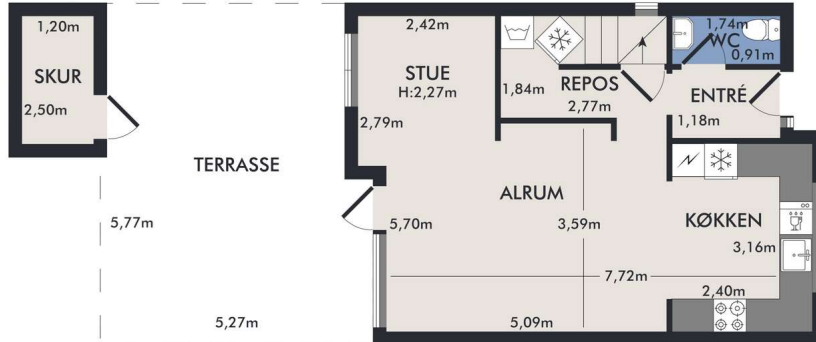
Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026



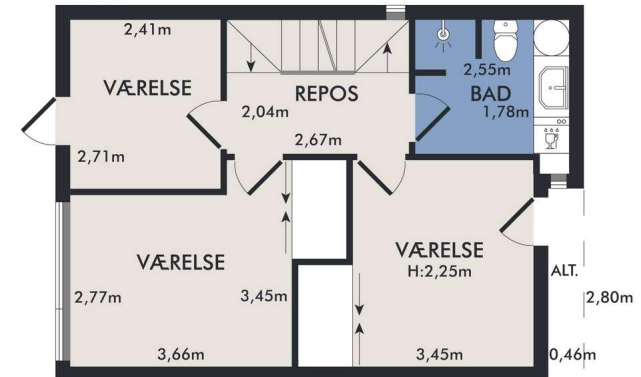
STUEPLAN



Vejledende plantegning uden ansvar



1. SAL



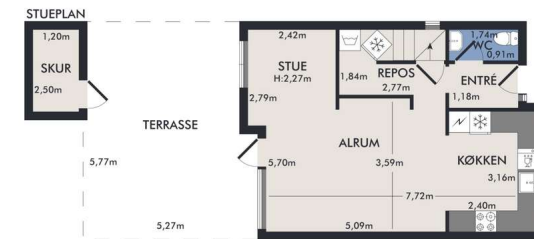
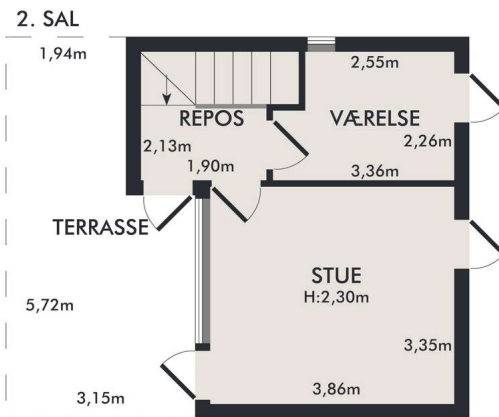
Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
 Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
 Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026



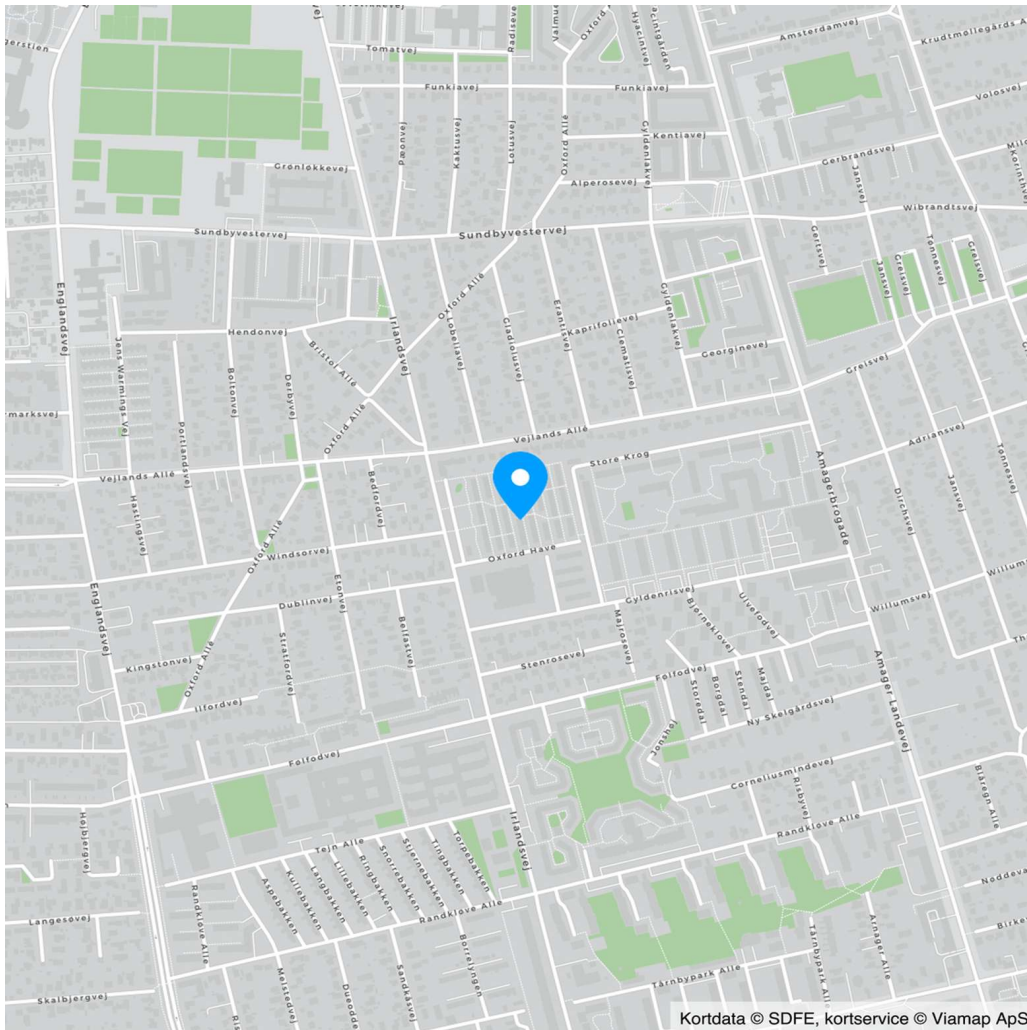
Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026



Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Rækkehus  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Kommune: København  
Matr.nr.: 2450 Sundbyvester, København  
BFE-nr.: 9936122  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 2006

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 6.112.000  
Grundværdi: 2.668.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.889.600  
Grundlag for grundskyld: 2.134.400

**Arealer\*\***

Grundareal: 89 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 135 m<sup>2</sup>

Øvrige arealer:

Udhus: 4 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 01.03.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 2: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I 1\_F-I\_13
- Nr. 3: 07.04.2005 - Lokalplan nr 378 Tillige anden ejendom
- Nr. 4: 19.04.2005 - Dok. om fælles friareal, fælles vej og stier samt afløb- og forsyningsledninger.
- Nr. 7: 08.03.2018 - VEDTÆGTER OXFORD HAVE

**Planer**

18. Lokalplan 378 - Irlandsvej

Tilbehør:

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

Ovn (Miele), Kogeplade (Bosch), Emhætte (Bosch), Mikrobølgeovn (Miele), Køleskab (Miele), Fryser (Electrolux), Opvaskemaskine (Miele), Vaskemaskine (Miele), Espressomaskine (Miele), Quooker (Quooker, Kogende vand), Tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026

#### Forsikringsforhold:

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

#### Andre forhold af væsentlig betydning:

##### **Fredningsstatus**

Ejendommen er ikke fredet.

##### **Jordforening**

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.

##### **Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

#### Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.400 Forbrug: 249 m<sup>3</sup>  
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug 2024-2025 udgjorde kr. 10.918.

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

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

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	24.937	Kontantpris	kr.	7.495.000
Grundskyld	kr.	10.885	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	46.850
Rottebekæmpelse	kr.	95	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Fællesudgifter	kr.	8.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Husforsikring, anslået	kr.	5.000	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	kr.	40.000
Affaldsgebyr	kr.	3.682	Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
			I alt	kr.	7.592.175
			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.	52.599			

**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: 375.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 41.065 md. / 492.776 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 33.592 md. / 403.110 år v/24,19 %

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: Oxford Have 129, 2300 København S  
Kontantpris: kr. 7.495.000

Sagsnr.: 113-3346  
Ejerudgift/md.: kr. 4.383

Dato: 13.05.2026

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. 6: hovedstol kr. 2.831.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Grundejerforening**

Navn: Grundejerforeningen Oxford Have

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Kr. 40.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.