

Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**130**
Kontant	**6.495.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**4.444**	Grund m^2	**602**
Byggeår/ombygget	**1959/1984**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **148-1259**

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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026



På Eskebøl Allé 5 ligger en murtensvilla fra 1959 med 130 m² bolig i ét plan. Huset åbner sig mod haven med store vinduespartier og direkte udgang fra alrummet til terrassen. Indenfor er der tre separate værelser og et stort, sammenhængende rum, hvor de lyse træfarver, de hvidmalede listelofter og brændeovnen giver rummene karakter.

Stuen og alrummet ligger i åben forbindelse, og den vinklede planløsning gør det naturligt at indrette flere opholdspladser. Ved terrassedøren er der plads til et langbord med udsigt til haven, mens sofaafdelingen ligger omkring brændeovnen. Længere inde i rummet er der plads til en læsekrog eller et legeområde, hvor børnene kan være med i det, der foregår omkring dem. De skrånende lofter giver rummene højde, og de brede vinduer trækker dagslyset ind over gulvet.

Køkkenet ligger lige ved alrummet og er indrettet med hvide fronter, lyse bordplader og skabe langs begge sider. Her er god plads til at have flere ting i gang på én gang, og det store vindue for enden giver dagslys langs køkkenets arbejdsflader. Fra køkkenet er der adgang til bryggerset, som har egen indgang, vask, bordplads og plads til både vaskemaskine og tørretumbler. Det fungerer godt som hverdagsindgang, når man kommer hjem med indkøb, våde sko eller sportstasker.

De tre værelser ligger samlet omkring en fordelingsgang, så soveafdelingen er trukket tilbage fra stuen. Der er plads til at indrette sig med forældresoveværelse, børneværelser eller hjemmekontor, alt efter hvad familien har brug for. Badeværelset ligger ved værelserne og er indrettet med separat bruseniche, et træfarvet vaskemøbel og et bredt vindue. Ved husets entré ligger et ekstra toilet, som er praktisk, både når morgenen er travl, og når der er gæster.

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

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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026

Udenfor ligger den flisebelagte terrasse i vinklen mellem husets to fløje. Her er plads til både spisebord og liggestole, og med den direkte udgang fra alrummet er det nemt at flytte middagen udenfor på lune dage. Terrassen går over i en åben græsplæne med plads til boldspil og leg, mens hække og beplantning danner en grøn ramme om haven. Ved huset står et drivhus til tomater og krydderurter, og et fritliggende udhus giver god plads til cykler, haveredskaber og opbevaring. Den flisebelagte indkørsel fører frem til carporten, hvorfra der er overdækket adgang til entréen.

Eskebøl Allé ligger i et villakvarter på Vestamager, hvor Pilegårdsskolen ligger i nærområdet. Her kan hverdagen foregå lokalt, og når der er tid til en længere tur, byder Kalvebod Fælled på åbne landskaber og stier til gå- og cykelture. Det er en beliggenhed med plads til familielivet, både hjemme i haven og ude i de grønne omgivelser på Vestamager.

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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Spisestue



Spisestue

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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026



Spisestue



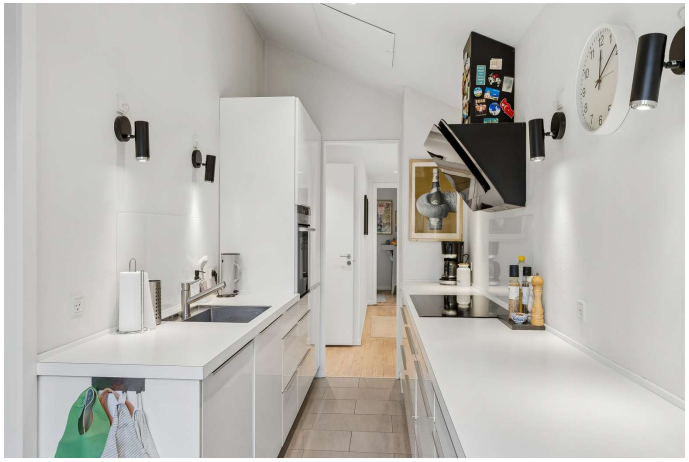
Stue



Stue



Køkken



Køkken



Køkken

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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026



Spisestue



Udsigt



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026



Værelse



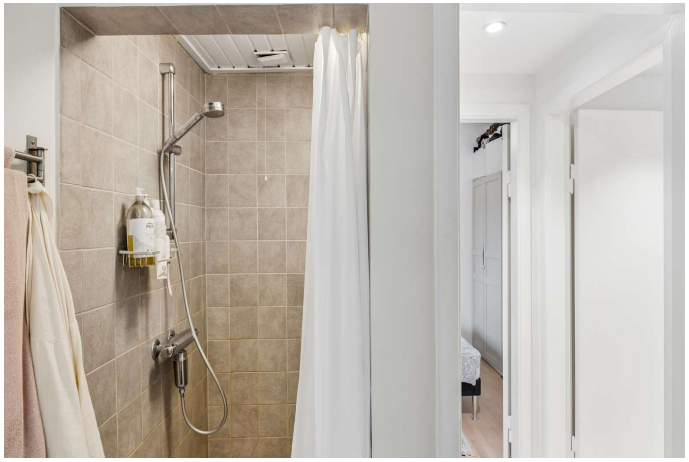
Gang



Bryggers



Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse

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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

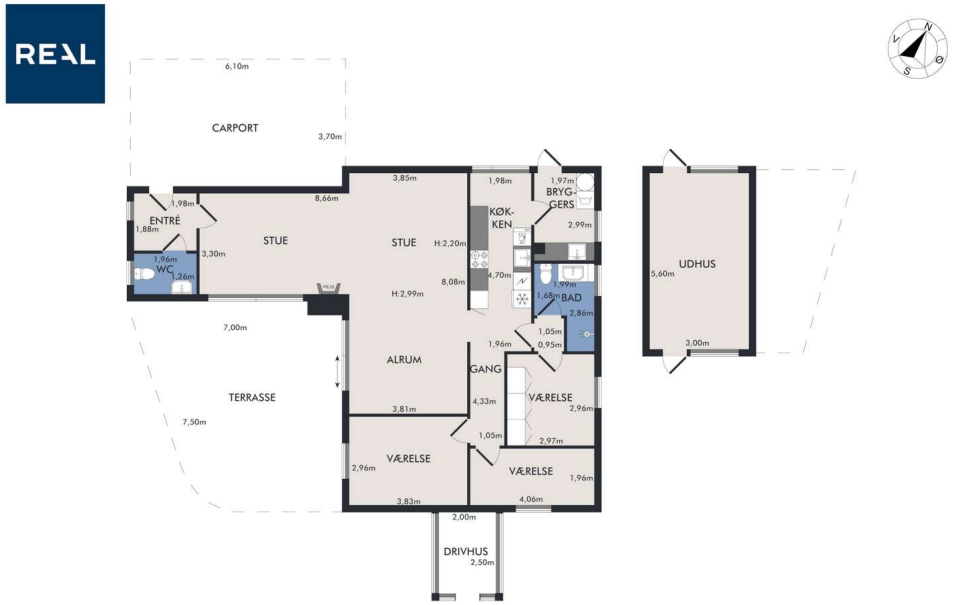
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

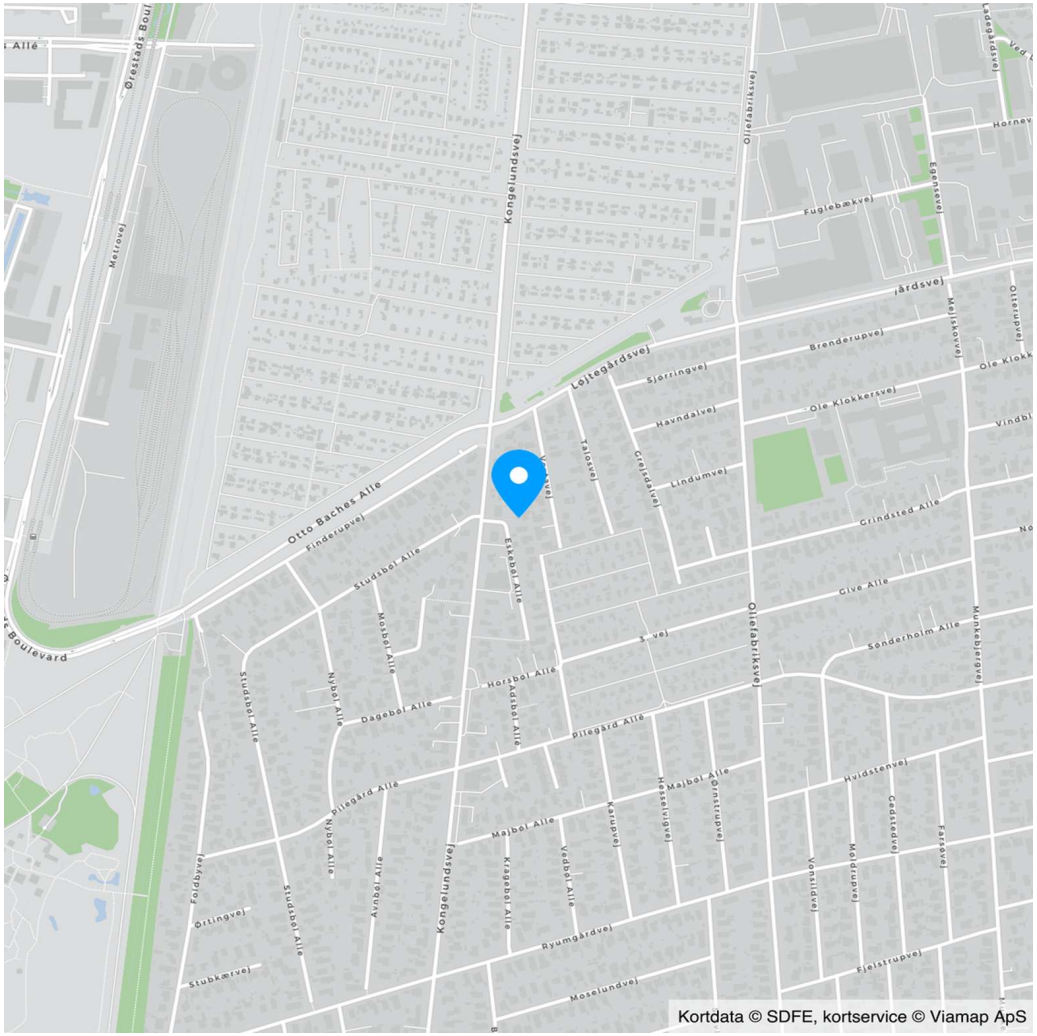
Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	8ez Tårnby By, Tårnby
BFE-nr.:	2052079
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1959/1984

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	4.697.000
Grundværdi:	3.947.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.757.600
Grundlag for grundskyld:	3.157.600

Arealer**

Grundareal:	602 m²
Boligareal i alt:	130 m²

Øvrige arealer:

Udhus:	24 m²
Carport:	25 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.

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

Komfur, Ovn (Siemens), Kogeplade, Emhætte, Mikrobølgeovn, Køle/fryseskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Asko), Tørretumbler (Asko)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 10.11.1944 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
- Nr. 2: 10.11.1944 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 4: 03.03.1949 - Dok om grundejerforening mv, vej mv, hegn, hegnsmur mv, Resp lån i off midler, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 5: 21.06.1973 - Byplanvedtægt nr. 21

Planer
18. Lokalplan nr. 21 - Pilegårdscenteret

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.184 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Varmeforbruget er for perioden 01.01.2026 - 31.10.2026.

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 salgsopstillingens 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Olietank
Der er registreret olietank på ejendommen.

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.

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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-1259
Ejerudgift/md.: kr. 4.444

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	19.164
Grundskyld	kr.	18.946
Genbrugspladsgebyr	kr.	910
Genanvendeligt affald	kr.	1.920
Rest- og madaffald	kr.	1.550
Skorstensfejring	kr.	627
Rottebekæmpelse	kr.	135
Grundejerforenings kontingent	kr.	1.600
Husforsikringspræmie	kr.	8.472
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	53.323

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	6.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	40.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
I alt	kr.	6.552.417

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 325.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 36.389 md. / 436.667 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 29.630 md. / 355.557 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: 02.11.2026
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: Eskebøl Alle 5, 2770 Kastrup Kontantpris: kr. 6.495.000	Sagsnr.: 148-1259 Ejerudgift/md.: kr. 4.444	Dato: 20.11.2026

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. 7: hovedstol kr. 3.479.000 Nr. 8: hovedstol kr. 500.300 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Finderuplund
Pligt til medlemskab: Nej
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.