

REAL



Ved Diget 5, st.tv

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	64
Kontant	2.998.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.054	Altan	Ja
Byggeår	1950	Energimærke	D

Sagsnr. **156-2068**

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS

Jagtvej 87 / 2200 København N / Tlf. +45 35422200 / www.realmaeglerne.dk/lk2200

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: Ved Diget 5, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.998.000

Sagsnr.: 156-2068
Ejerudgift/md.: kr. 3.054

Dato: 01.04.2026



Håndværkertilbud tæt på strandparken
Velkommen til Ved Diget 5, st.tv I Kastrup. Denne lyse 3-værelses lejlighed er blot få gader fra metroen, med god planløsning og rummelig solrig altan. Beliggende blandt store grønne områder, og kun en kort cykeltur væk fra "Den Blå Planet" og Amager Strandparken og med både tog-, metro- og busforbindelser tæt på hjemmet kommer du nemt og bekvemt rundt i byen.

Lejligheden indeholder:

- God fordelingsentré med plads til overtøj og sko.
- Stor stue
- 2 gode værelser det ene værelse har udgang til lejlighedens syd-vestvendte altan.
- Ældre køkken

Gennemgående en rigtig god lejlighed med muligheder for at sætte sit helt eget præg.

Kunne dette være noget for dig, så kontakt 3542 2200 for en fremvisning allerede idag.

Går du selv med salgstanker, så kontakt 2237 0990 for en gratis salgsvurdering.

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.

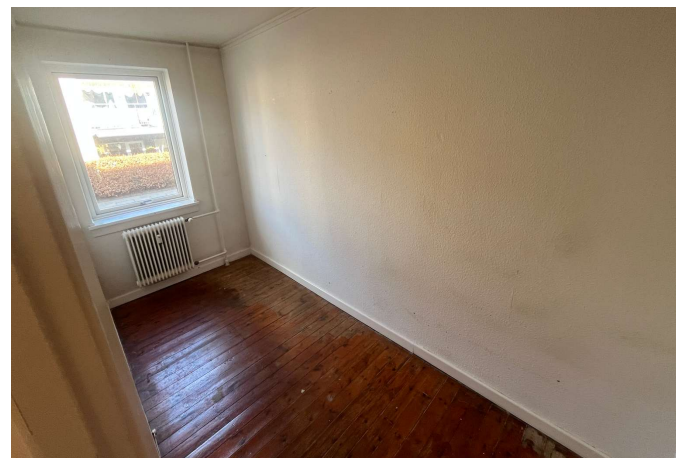
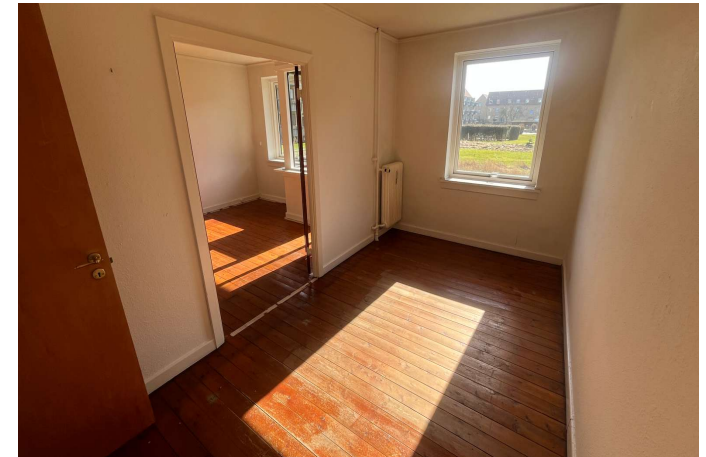
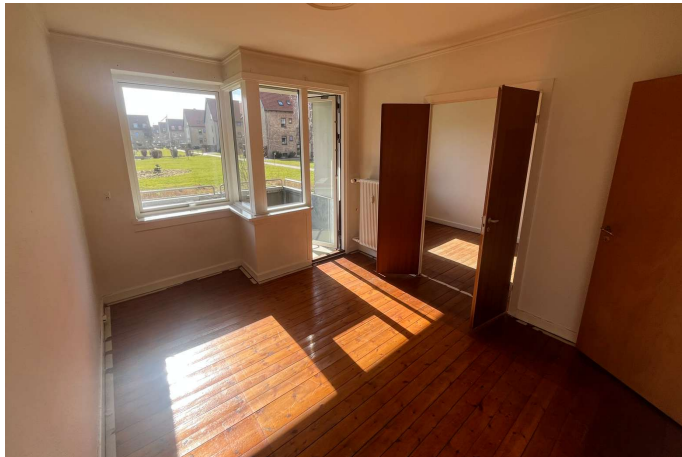
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Indehaver - Ejendomsmægler Torsten Kristensen

Adresse: Ved Diget 5, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.998.000

Sagsnr.: 156-2068
Ejerudgift/md.: kr. 3.054

Dato: 01.04.2026



Adresse: Ved Diget 5, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.998.000

Sagsnr.: 156-2068
Ejerudgift/md.: kr. 3.054

Dato: 01.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	2fr Kastrup By, Kastrup
BFE-nr.:	239570
Ejerl. Nr.:	57
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1950

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.510.000
Grundværdi:	1.982.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.008.000
Grundlag for grundskyld:	1.585.600

Arealer**

Tinglyst areal:	58 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	m ²
Heraf andre arealer	58 m ²
BBR-boligareal:	64 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:

Servitutter

- Nr. 1: 22.07.1946 - Dok om byggehøjder mv.
- Nr. 2: 22.07.1946 - Dok om byggehøjder mm Rette løbenr.7147
- Nr. 3: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 4: 11.11.1947 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 5: 16.11.1951 - Dok om hegn, hegnsmur mv byrder
- Nr. 6: 18.02.1956 - Dok om fælles brandmur/gavl mv byrder -
- Nr. 7: 18.01.1995 - Vedtægter for ejerforening, Hollænderbo (1158-1297)
- Nr. 8: 13.01.1997 - Tillæg til vedtægter. Tillige lyst pantstiftende

Planer

Kommuneplan 1.B39 - Etagebeboelse IV
Lokalplan 50 - Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Ved Diget 5, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.998.000

Sagsnr.: 156-2068
Ejerudgift/md.: kr. 3.054

Dato: 01.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 4.320 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand betales over fællesudgifterne og er anslået til kr. 2000,- pr. år og trukket ud af fællesudgifterne.

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Ved Diget 5, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.998.000

Sagsnr.: 156-2068
Ejerudgift/md.: kr. 3.054

Dato: 01.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.241	Kontantpris	kr.	2.998.000
Grundskyld	kr.	9.514	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.850
Fællesudgifter	kr.	16.792	I alt	kr.	3.017.850
Rottebekæmpelse	kr.	100			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	36.646			

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: 150.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.422 md. / 197.064 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.368 md. / 160.416 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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Ved Diget 5, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.998.000

Sagsnr.: 156-2068
Ejerudgift/md.: kr. 3.054

Dato: 01.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Fordelingstal:

Admin: /
Tinglyst: 58 / 6627
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Fællesfaciliteter

fællesvaskeri

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