



REAL

Amager Strandvej 150A, 2300 København S

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	132
Kontant	9.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	5.172	Grund m ²	163
Byggeår	2013	Energimærke	

Sagsnr. **113-3146**

RealMæglerne Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 32572211 / 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: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

Dato: 11.03.2026



UNIKT ENDERÆKKEHUS MED HAVE, INDKØRSEL OG FANTASTISK TAGTERRASSE

Et **enderækkehus** med egen **reelle have** på Amager Strand er et sjældent syn. At det så tilmed kan byde på egen **indkørsel**, et usædvanligt stort og praktisk **vindfang** samt en ekstraordinær **tagterrasse** - gør det til en unikum uden lige. Velkommen til Amager Strandvej 150A.

Med et boligareal på 132 kvadratmeter, bygget i 2013, er denne villa udstyret med de nyeste teknologier som et moderne genvindingsanlæg, der sikrer et optimalt indeklima samt gulvvarme overalt for maksimal komfort.

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



Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

Dato: 11.03.2026

Huset har sin egen indkørsel med mulighed for opsætning af ladestander til elbilen. Ved ankomsten bliver du mødt af et helt unikt vindfang med usædvanlig højde, ideelt til opbevaring af kajak eller lignende. Stueplanet byder på et stilfuldt badeværelse og en stor stue i åben forbindelse med køkkenet. Køkkenet er indrettet i elegante hvide elementer og inkluderer luksuriøse detaljer som indbygget vinkøleskab og topklasse kaffemaskine.

Fra stuen er der direkte udgang til det fantastiske terrasse- og haveareal, som er usædvanligt stort for rækkehusene her takket være husets placering som enderækkehus. Her får du faktisk en grøn have at nyde. Det tilhørende skur er smart placeret længere væk end naboernes, hvilket giver dig ekstra terrasseplads.

På første sal finder du tre rummelige værelser samt endnu et meget stort badeværelse med lækre elementer og tidløse fliser. Øverst oppe venter den ekstraordinære, store tagterrasse med åbent kig mod syd og vest - perfekt til de helt store arrangementer eller blot afslapning under åben himmel.

Området omkring 'Strandhusene' tilbyder bilfri fællesarealer, hvor børnene kan lege trygt, mens voksne kan deltage i fællesskabets mange aktiviteter såsom sommerfester og juletræsfester. Beliggenheden kunne ikke være bedre; kun få skridt fra Amager Strandpark hvor stranden inviterer til svømmetur efter arbejde eller hyggelige grillstunder bag klitterne. Helgoland, Kastrupfortet, lystbådehavnen og alle de andre skønne faciliteter ligger inden for rækkevidde.

Med Metro kun få minutters gang fra huset samt nem adgang til indkøbsmuligheder, daginstitutioner og skoler ligger alt indenfor kort afstand. Nabolaget blomstrer også med nye caféer og restauranter – alt sammen gør dette hjem ideelt for familier såvel som naturelskere.

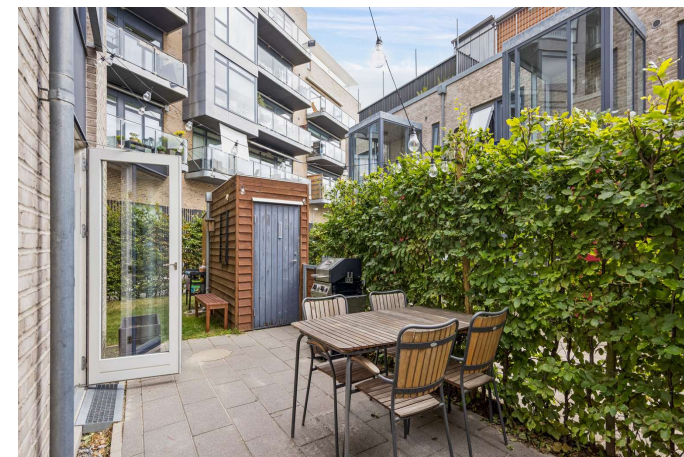
Bestil en fremvisning allerede i dag - vi glæder os til at vise jer huset!

Går du i salgstanker, er du meget velkommen til at kontakte os for en aftale om en uforpligtende salgsvurdering.

Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

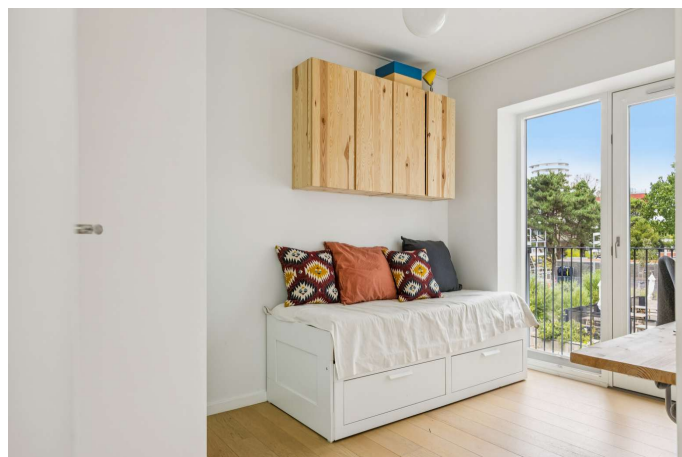
Dato: 11.03.2026



Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

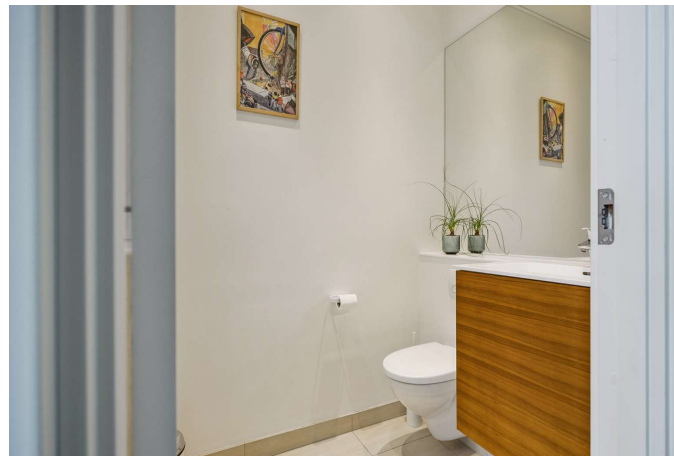
Dato: 11.03.2026



Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

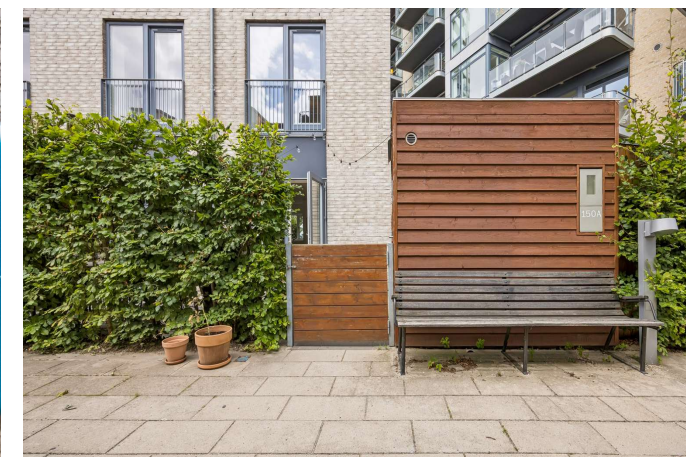
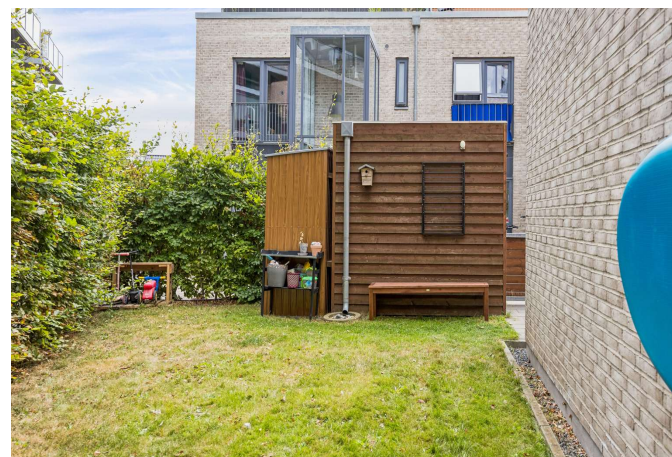
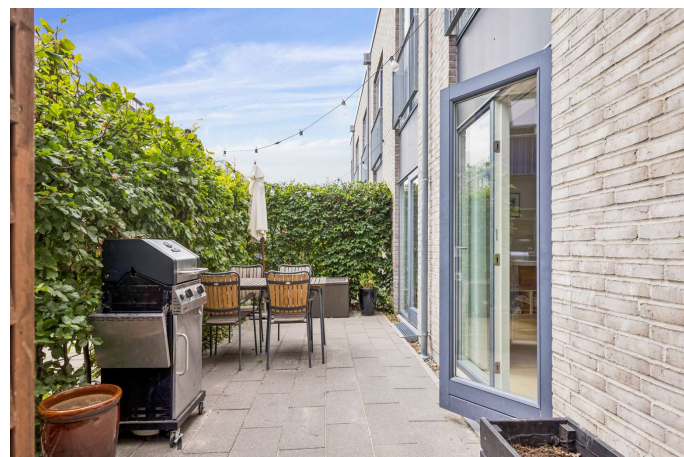
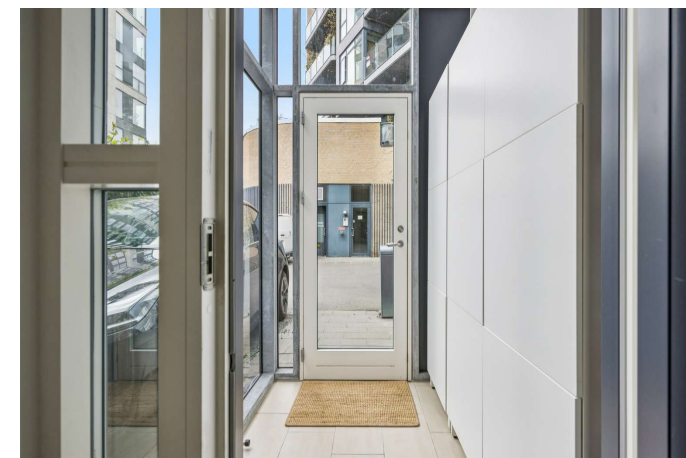
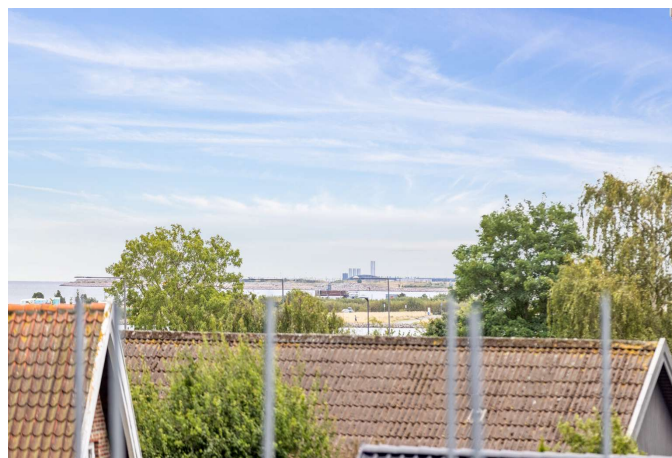
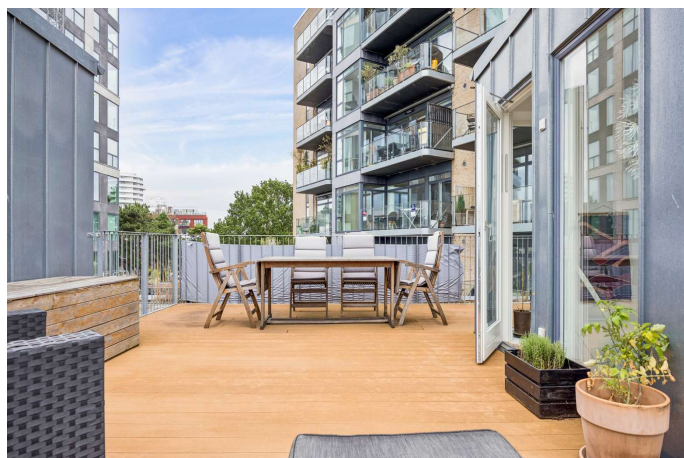
Dato: 11.03.2026



Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

Dato: 11.03.2026



Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

Dato: 11.03.2026



Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

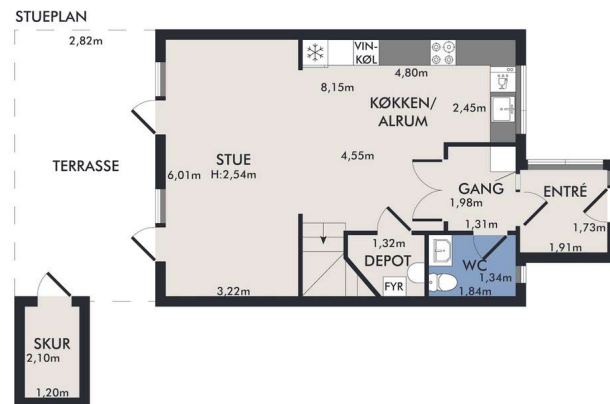
Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

Dato: 11.03.2026

REAL

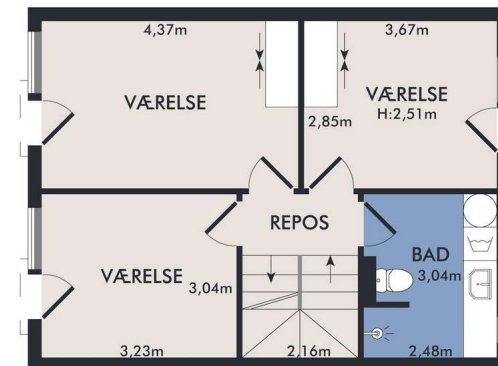


REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

1. SAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

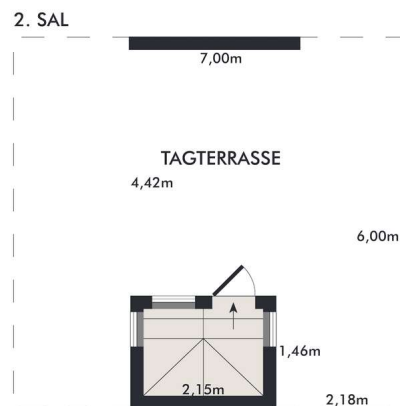
Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

Dato: 11.03.2026

REAL



REAL



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

Dato: 11.03.2026

Ejendomsdata*:**Ejendommen**

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Rækkehus
Kommune:	København
Matr.nr.:	643g Sundbyøster, København
BFE-nr.:	100056322
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2013

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	8.742.000
Grundværdi:	3.608.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.993.600
Grundlag for grundskyld:	2.886.400

Arealer**

Grundareal:	163 m ²
Boligareal i alt:	132 m ²

Øvrige arealer:

** 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. : 11.03.2026 -
- Nr. 1: 03.07.2013 - Deklaration vedrørende vilkår for byggetilladelse
- Nr. 2: 01.03.1947 - Luftfartshindringer i 25 m højde over terrainet eller derover kræves tilladelse fra Min. f. off. arbejder. Forprioritet
- Nr. 3: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I -
- Nr. 4: 21.10.2011 - Jordforurening
- Nr. 5: 19.03.2012 - Deklaration vedrørende vejadgang og byggeret
- Nr. 6: 06.12.2012 - Deklaration om fællesanlæg
- Nr. 7: 17.11.2012 - Deklaration om Parkeringsordning
- Nr. 8: 19.11.2012 - Servitut om pligt til medlemsskab af Grundejerforeningen Strandhusene
- Nr. 11: 30.11.2015 - Vedtægter for Grundejerforeningen Amager Strand, CVR-nr. 35163352

Planer

18. Lokalplan nr. 628.pdf

Tilbehør:

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

Komfur mrk. "Siemens"Ovn mrk. "Siemens"Kogeplade mrk. "Siemens"Emhætte mrk. "Siemens"Køle/fryseskab mrk. "Siemens"Opvaskemaskine mrk. "Siemens"Vaskemaskine mrk. Siemes"Tørretumbler mrk. "Siemens". Indbygget kaffemaskine mrk. "Siemens"Indbygget vinkøleskab mrk. "Scholtes"Ladestander medfølger ikke i handlen.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

Dato: 11.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.308 Forbrug: 8 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Sælgers varmekonsum er oplyst for perioden 30.09.2023 - 28.09.2024.

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 salgsoptstillingens 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



Adresse: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
 Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
 Ejerudgift/md.: kr. 5.172

Dato: 11.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	35.667	Kontantpris	kr.	9.995.000
Grundskyld	kr.	14.721	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	61.850
Renovation	kr.	3.590	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.069
Grundejerforening	kr.	4.500	I alt	kr.	10.064.919
Rottebekæmpelse	kr.	102	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Husforsikring	kr.	3.483			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	62.063			

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: 500.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 52.564 md. / 630.768 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 43.403 md. / 520.834 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: Amager Strandvej 150A, 2300 København S
Kontantpris: kr. 9.995.000

Sagsnr.: 113-3146
Ejerudgift/md.: kr. 5.172

Dato: 11.03.2026

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 afgiftspantebreve 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:

Ingen.

Grundejerforening

Navn: G/F Strandhusene

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurennet i større eller mindre omfang. Forureningen er nuanceret til F0, hvilket betyder at der er tale om en forurening som ikke har nogen sundhedsmæssig betydning for brug for boligerne. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Andre forhold af væsentlig betydning

Områdeklassificering

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under hvad der er kriterierne for kortlægning som forurennet.

Fredningsstatus: Ingen bevaringsværdi

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/år-soppgørelsen. 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.

Jordforurening

Ejendommen er ifølge kommunens og regionens oplysninger registreret som forurennet på vidensniveau 2, nuanceret til F0. En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har

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.