

REAL



Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	55
Kontantpris	1.855.000	Værelser	2
Ejerudgift	2.678		
Byggear	1964	Energimærke	D

Sagsnr. **113-3260**

RealMæglerne Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 1.855.000

Sagsnr.: 113-3260
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 06.02.2026



Beskrivelse:

GENNEMFØRT LEJLIGHED MED VESTVENDT ALTAN - PERFEKT BELIGGENDE I TAASTRUP HAVE

Velkommen til denne charmerende ejerlejlighed, der byder på en unik kombination af moderne komfort og klassisk charme. Med et boligareal på 55 kvadratmeter er denne lejlighed perfekt for singler eller par, der ønsker en bolig i topstand. Bygget i 1964, men opdateret med moderne ruder og fjernvarmeopvarmning, tilbyder ejendommen både energieffektivitet og æstetik.

Læs meget 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: Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 1.855.000

Sagsnr.: 113-3260
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 06.02.2026

Når du træder ind i den rummelige entré, bliver du straks mødt af en følelse af hjemlig hygge. Her er rigelig plads til overtøj og sko, hvilket gør det nemt at holde orden. Fra entréen ledes du videre ind i den store stue, hvor et fantastisk lysindfald skaber en varm atmosfære. Stuen har masser af plads til både sofaarrangement og spisebord, så her kan du let invitere venner over til middag eller nyde stille aftener alene.

Stuen åbner direkte ud til en stik vestvendt altan – det perfekte sted at nyde solnedgangen efter en lang dag. Altanen giver dig mulighed for at trække frisk luft ind i hjemmet og skabe din egen lille oase i byen.

Køkkenet er et kapitel for sig selv; det fremstår super flot med moderne elementer og masser af opbevaringsplads. Her finder du både indbygget vaskemaskine og opvaskemaskine samt en smart bar-plads ideel til morgenkaffen eller hurtige måltider.

Badeværelset imponerer med sine hvide klinker og terrazzogulv samt et oplukkeligt vindue, der sikrer god ventilation. Soveværelset er rummeligt nok til både seng og garderobeskab – her kan du skabe dit eget personlige fristed.

Ejerforeningen drifter ejendommen flot med velholdte fællesarealer inklusive grønne områder med bord/bænkepladser samt grill-miljø – perfekt til sommerens hyggelige sammenkomster. Det er værd at nævne at denne lejlighed har direkte udsigt til det skønne, åbne areal, som tilhører foreningen. Området omkring lejligheden er roligt og børnevenligt med perfekte parkeringsmuligheder lige for døren (mulighed for 2 faste licenser).

Lejligheden ligger utroligt praktisk placeret kun 450 meter fra Taastrup Station; herfra tager S-toget dig hurtigt ind til København på cirka 20 minutter. Indkøbsmuligheder findes inden for gåafstand ligesom lokale spisesteder tilbyder kulinariske oplevelser tæt på hjemmet. For naturelskere ligger Selsmosen nærmest rundt om hjørnet. Desuden er både City2's hav af forskellige butikker, restauranter og meget mere samt IKEA tæt på.

En praktisk, lækker og indflytningsklar lejlighed på den bedste beliggenhed i det attraktive Taastrup Have.
Bestil en fremvisning allerede i dag - vi glæder os til at vise dig lejligheden.

Adresse: Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 1.855.000

Sagsnr.: 113-3260
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 06.02.2026



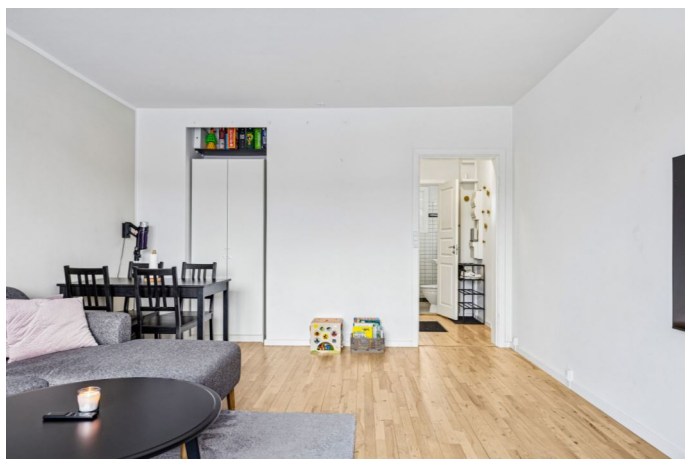
Udsigt



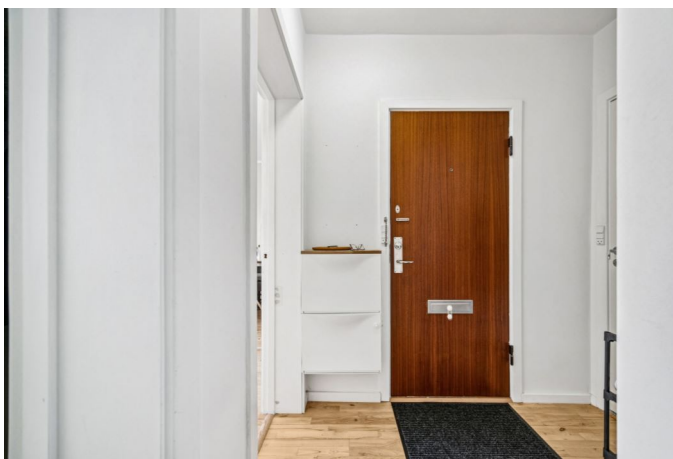
Stue



Stue



Stue



Gang



Køkken

Adresse: Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 1.855.000

Sagsnr.: 113-3260
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

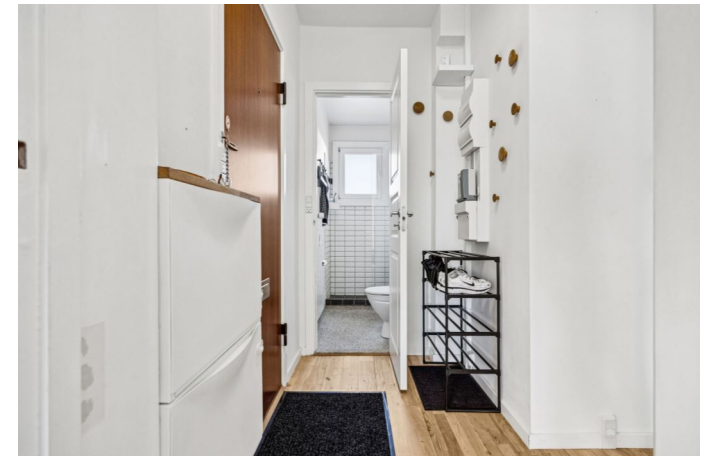
Dato: 06.02.2026



Køkken



Badeværelse



Gang



Værelse



Værelse



Ejendommen

Adresse: Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 1.855.000

Sagsnr.: 113-3260
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 06.02.2026



Udsigt



Ejendommen



Ejendommen

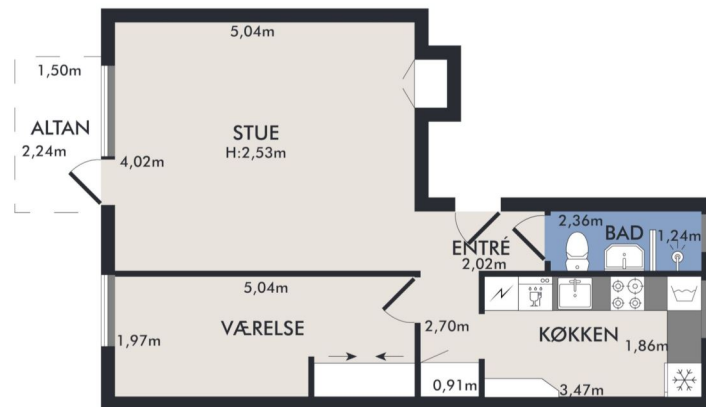


Ejendommen

Adresse: Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 1.855.000

Sagsnr.: 113-3260
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 06.02.2026



Adresse: Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 1.855.000

Sagsnr.: 113-3260
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 06.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Høje-Taastrup
Matr.nr.:	5 it Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke
BFE-nr.:	235312
Ejl.nr.:	159
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1964

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	52 m ²
- heraf boligareal:	52 m ²

BBR-boligareal:	55 m ²
-----------------	-------------------

Evt. øvrige arealer:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.569.000 kr.
Grundværdi:	1.035.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.255.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	828.000 kr.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Nr. 1 lyst d. 28.06.1916 - Dok om benyttelse.
Nr. 2 lyst d. 28.05.1930 - Dok om kloak, Vedr 4A,4IN,4IO,4IP.
Nr. 3 lyst d. 25.11.1961 - Dok om levering af varme og varmt vand mv.
Nr. 4 lyst d. 25.11.1961 - Dok om bebyggelse mm.
Nr. 5 lyst d. 29.01.1964 - Dok om parkering mv.
Nr. 6 lyst d. 19.05.1976 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 4A,4IN,4IO,4IP.
Nr. 7 lyst d. 23.02.1989 - Dok om fjernvarme mv.
Nr. 8 lyst d. 10.02.1994 - Dok om vejret og vedligeholdelse.
Nr. 11 lyst d. 16.01.2017 - Vedtægter for ejerforeningen Taastruphøje

Planer

Lokalplan nr. 1.84 og 1.08.2.
Der henvises endvidere til ejendomsdatarapporten.

Tilbehør:

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

Ovn mrk. "IKEA"
Kogeplade mrk. "Schott Ceran"
Emhætte mrk. "IKEA"
Mikroovn mrk. "IKEA"
Køle/fryseskab mrk. "IKEA"
Opvaskemaskine mrk. "IKEA"
Vaskemaskine mrk. "Gorenje"
Tørretumbler mrk. "Gorenje"

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 1.855.000

Sagsnr.: 113-3260
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 06.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Aconto varme udgør kr. 516,67 pr. mdr.
Aconto vand udgør kr. 215,00 pr. mdr.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i at handlen indgås:
Ja, idet sælger er fætter til indehaver af Realmæglerne Amager, Dilsad Sahin.

Områdeklassificering

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

Fredningsstatus: Bevaringsværdi ingen.

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-/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.



Adresse: Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 1.855.000

Sagsnr.: 113-3260
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 06.02.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.402	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.855.000
Grundskyld	kr.	5.216	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.050
Rottebekæmpelse	kr.	136	Ejerskiftegebyr til adm.	kr.	2.500
Fællesudgifter	kr.	14.701	Grundfond (engangsbeløb)	kr.	1.000
Fælleslån (taglån)	kr.	4.638		kr.	
Fælleslån (asfalt mm.)	kr.	1.041	I alt	kr.	1.871.550

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

32.134

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: 95.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.967 md./ 119.606 år Netto **ekskl.** ejerudgift 8.116 md./ 97.392 år v/24,70%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 06.02.2026
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: 1/8 - 1/2

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: Taastrup Have 47, 1. tv., 2630 Taastrup
Kontantpris: kr. 1.855.000

Sagsnr.: 113-3260
Ejerudgift/md.: kr. 2.678

Dato: 06.02.2026

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:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån (taglån 2019)	67.182	31.12.2025
Fælleslån (asfalt mm. 2020)	10.314	31.12.2025

De to fælleslån overtages af køber i forbindelse med handlen.

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Totalkredit/4% Obligationslån	Obligationslån	1.283.321	1.283.321	1.290.099	DKK	4	88.349	26,75	4,71			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal
Tinglyst fordelingstal: 6/643
Adm. fordelingstal: 6/2103
Sikkerhed til e/f: 50.000 kr.
I form af: Anden hæftelse
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Brugsret og fællesfaciliteter:

Brugsret til kælderrum

Fælles vaskeri, tørretum/loft og cykelrum/barnevognsrum.

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 - vi sætter pris på Amager

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.