



REAL

Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	89
Kontant	4.995.000	Værelser	3
Ejerudgift	4.765		
Byggeår	2008	Energimærke	C

Sagsnr. **1487516771**

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS

Englandsvej 343 / 2770 Kastrup / Tlf. +45 32572211 / 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: Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 1487516771
Ejerudgift/md.: kr. 4.765

Dato: 22.03.2026



3V i E/F Essex Park med kæmpe terrasse og egen have

Velkommen til denne skønne ejerlejlighed beliggende i hjertet af Tårnby. Med et boligareal på 78 kvadratmeter, bygget i 2008, fremstår denne bolig som en moderne oase for dem, der ønsker både komfort og bekvemmelighed. Lejligheden er perfekt indrettet med et stort nyere JKE Desgin køkken, der smelter sammen med den lyse dagligstue. Herfra har du direkte adgang til en vestvendt terrasse, hvor du kan nyde eftermiddagssolen og det lille havestykke. Fra haven har du direkte udgang til parken samt den lille legeplads.

Lejligheden byder også på to rummelige værelser og depotrum i lejligheden placeret i entreen. Badeværelset er stort og funktionelt designet med en vaskesøjle hvor hvidevarene er skiftet til Asko produkter. Her er også separat bruseniche.

Ejendommen er nyere byggeri og boligen står pæn, velholdt og fuldstændig indflytningsklar. De skønne grønne fællesarealer tilbyder både ro og mulighed for socialt samvær blandt naboerne. Til lejligheden hører også en privat have samt parkering lige foran opgangen – en sjælden luksus i området.

Beliggenheden kunne ikke være bedre; centralt placeret i Tårnby tæt på både indkøbsmuligheder og offentlig transport gør det nemt at komme rundt uden besvær. Denne lejlighed er den perfekte kombination af moderne livsstil og bekvem beliggenhed – klar til at blive dit nye hjem.

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

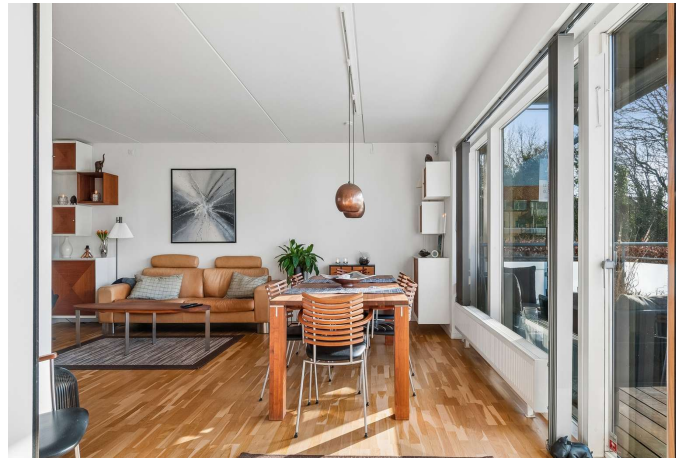
Adresse: Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 1487516771
Ejerudgift/md.: kr. 4.765

Dato: 22.03.2026



Alrum



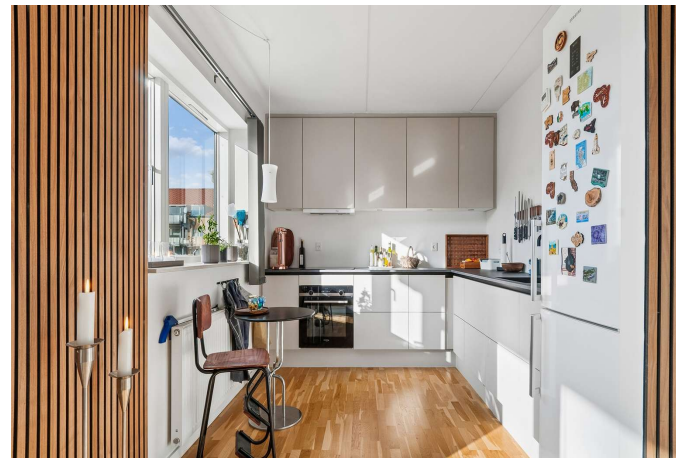
Alrum



Stue



Alrum



Køkken

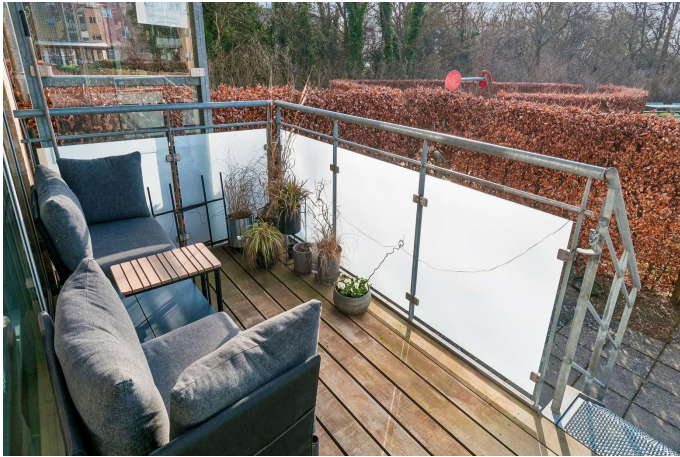


Køkken

Adresse: Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 1487516771
Ejerudgift/md.: kr. 4.765

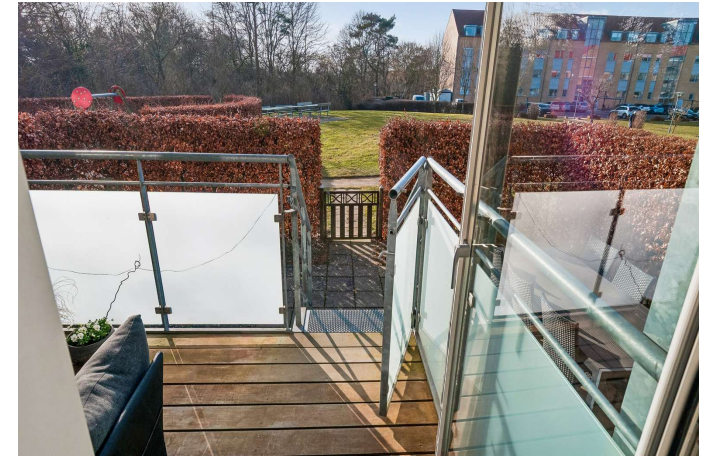
Dato: 22.03.2026



Terrasse



Terrasse



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Hall

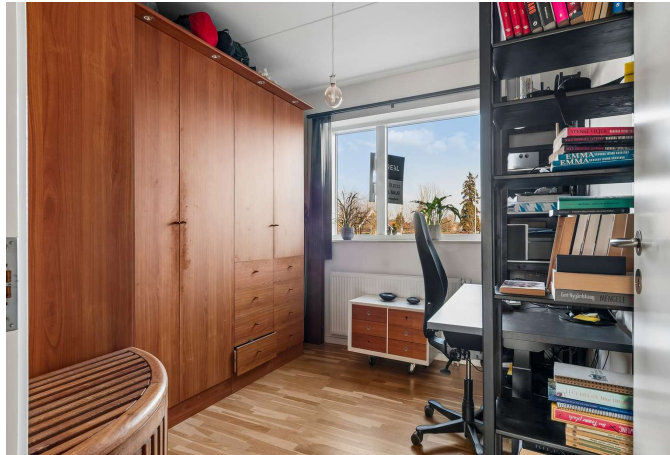
Adresse: Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 1487516771
Ejerudgift/md.: kr. 4.765

Dato: 22.03.2026



Værelse



Værelse



Badeværelse



Ejendommen



Adresse: Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

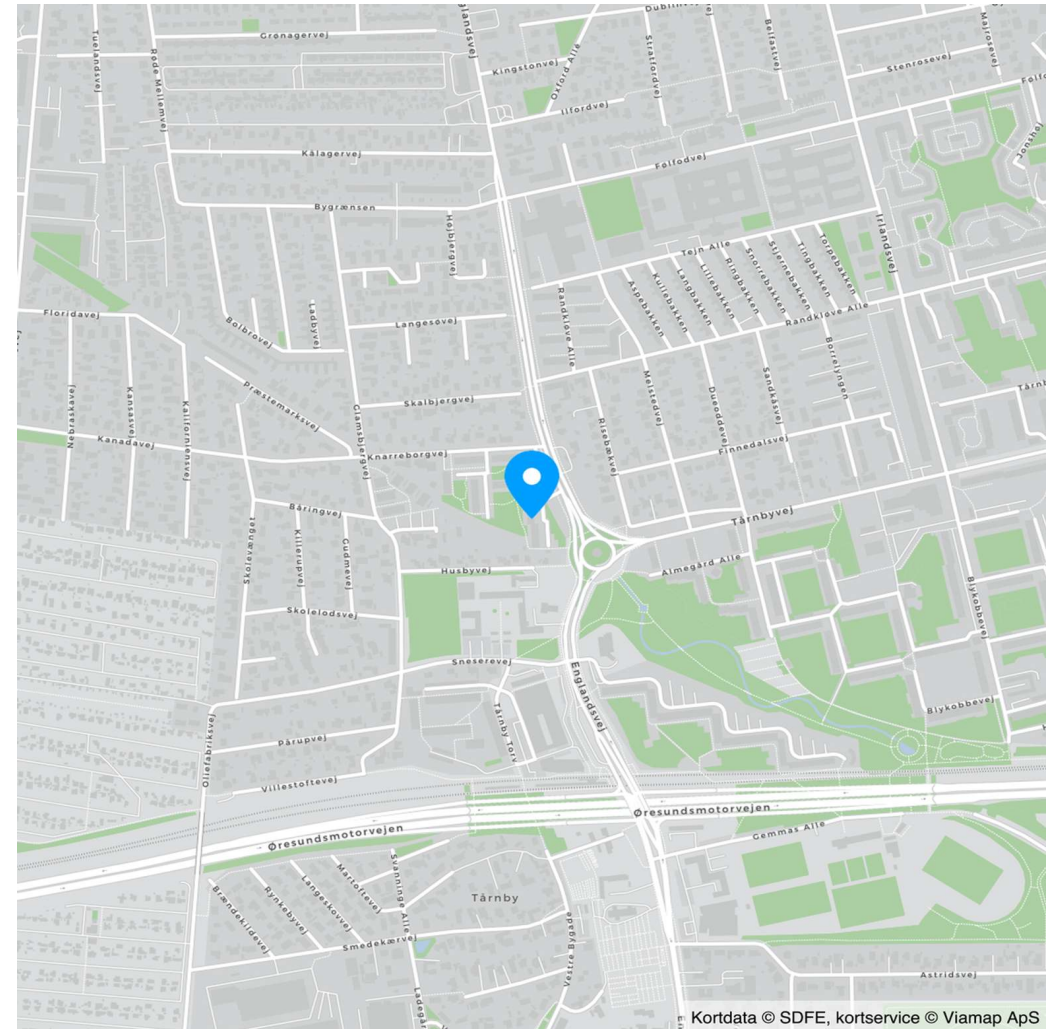
Sagsnr.: 1487516771
Ejerudgift/md.: kr. 4.765

Dato: 22.03.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 1487516771
Ejerudgift/md.: kr. 4.765

Dato: 22.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	75a Tårnby By, Tårnby
BFE-nr.:	238748
Ejerl. Nr.:	17
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2008

Arealer**

Tinglyst areal:	78 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	78 m ²
BBR-boligareal:	89 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	4.149.000
Grundværdi:	2.920.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.319.200
Grundlag for grundskyld:	2.336.000

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte (2023), Køle/fryseskab (Samsung), Opvaskemaskine (ASKO), Vaskemaskine (ASKO), Tørretumbler (ASKO), QUOOKER

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 1487516771
Ejerudgift/md.: kr. 4.765

Dato: 22.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer ejerforening ift. forsikringsoplysninger.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 4.227 Forbrug: 0 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Aconto vand 400 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger
Aconto varme 600 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger

I årsforbruget er indeholdt opvarmning af varmt vand, samt varme jf. årsopgørelse fra Brunata.

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 C



Adresse: Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 1487516771
Ejerudgift/md.: kr. 4.765

Dato: 22.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	16.928	Kontantpris	kr.	4.995.000
Grundskyld	kr.	14.016	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	31.850
Rottebekæmpelse	kr.	91	Købers advokat , anslået	kr.	10.000
Fællesudgifter	kr.	26.148	I alt	kr.	5.036.850
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	57.183			

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 26.313 md. / 315.753 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 21.627 md. / 259.521 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 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: Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 1487516771
Ejerudgift/md.: kr. 4.765

Dato: 22.03.2026

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 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:

Ejerforening

Navn: E/F Essex Park Tårnby 3
Eksisterende sikkerhed: Kr. 45.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal:

Admin: /
Tinglyst: 78 / 2662
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Afventer ejerforening.

Fællesfaciliteter

Afventer ejerforening.

Servitutter

- Nr. 1: 01.01.1585 - Taarnby grundafgift til ejeren af 14A
- Nr. 2: 26.06.1936 - Dok om benzinsalgstation m v
- Nr. 3: 14.12.1945 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 15.03.1946 - Dok om afgivelse af areal til vej
- Nr. 5: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 6: 08.05.1959 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 7: 19.12.1967 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 8: 16.11.1971 - Dok om servicestation mv
- Nr. 9: 13.12.1984 - Dok om naturgas mv
- Nr. 10: 23.06.1997 - Rammelokalplan nr. 85 12_L_256
- Nr. 11: 16.09.1998 - anm byrder Dok om Oliebranchens Miljøpulje (OM)
- Nr. 12: 21.10.2004 - Lokalplan 85.1
- Nr. 13: 26.11.2007 - Dok vedr fjernvarmeledning
- Nr. 14: 11.04.2008 - Vedtægter for Ejerforeningen Essex Park Tårnby-Englandsvej 276-282.

Tillige lyst pantstiftende

- Nr. 15: 03.03.2009 - Dok ang transformerstation samt kabler

Planer

15. Lokalplan nr. 85.1

Andre forhold af væsentlig betydning

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

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-/år-sopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter,



Adresse: Englandsvej 278, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 1487516771
Ejerudgift/md.: kr. 4.765

Dato: 22.03.2026

hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsrådgiver uvedkommende.

Jordforurening

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 2.

En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurenet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsrådgiveren for yderligere informationer.

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.