

REAL



Terosevej 7, 2770 Kastrup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	127
Kontant	6.995.000	Værelser	6
Ejerudgift	4.645	Grund m ²	676
Byggeår/ombygget	1953/1998	Energimærke	C

Sagsnr. **148-3314**

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: Terosvej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026



Charmerende villa med moderne faciliteter og skøn beliggenhed nær Kastrupfortet

Velkommen til denne charmerende villa, der byder på en unik kombination af klassisk arkitektur fra 1953 og moderne opdateringer. Beliggende i et eftertragtet område tæt på Kastrup Lystbådehavn, Amager Strand og Kastrupfortet, er dette hjem perfekt for dem, der ønsker at kombinere komfortabel bolig med nem adgang til naturskønne omgivelser og praktiske indkøbsmuligheder. Med metroen inden for kort afstand er det let at komme rundt i byen.

Villaen har et boligareal på 127 kvadratmeter fordelt over flere niveauer. Huset blev hulmursisoleret for at sikre optimal energieffektivitet, og fjernvarme blev installeret i 2025. Taget blev udskiftet i 1998, mens vinduerne løbende er blevet opdateret fra 1995 til 2005, hvilket sikrer et godt indeklima året rundt.

Når du træder ind ad hoveddøren, mødes du af en entré med praktiske skabe til opbevaring af jakker og sko. Til venstre finder du et moderne badeværelse med gulvvarme – en luksus der gør morgenerne lidt mere behagelige. Fra entréen har du direkte adgang til køkkenalrummet; køkkenet er stilfuldt indrettet med elementer fra 2025 og tilbyder alle de faciliteter en moderne familie kan ønske sig.

Stueområdet består af to sammenhængende stuer samt en lys udestue. Udestuen fungerer som den perfekte overgang mellem inde- og udeliv med direkte adgang til den hævede terrasse – ideel til sommerens grillaftener eller afslapning under åben himmel.

På førstesalen finder du tre gode værelser samt et repos. Det ene værelse har endda en charmerende karnap som tilfører ekstra karakter til rummet. I kælderens venter fire disponible rum hvoraf ét er dedikeret som vaskerum; her findes også husets andet badeværelse – praktisk når familien skal gøre sig klar om morgenen.

Udendørsarealerne omkring huset inviterer til leg og afslapning i den store sydvendte have med solrige spots hele dagen igennem. Her kan børnene boltre sig på trampolinen eller bygge huler ved skuret bagerst i haven.

Foran huset er der flisebelagt parkering lige ved døren – bekvemt når man kommer hjem efter en lang dag.

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: Tero세vej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026



Alrum



Altan



Alrum



Køkken



Køkken



Køkken

Adresse: Tero세vej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

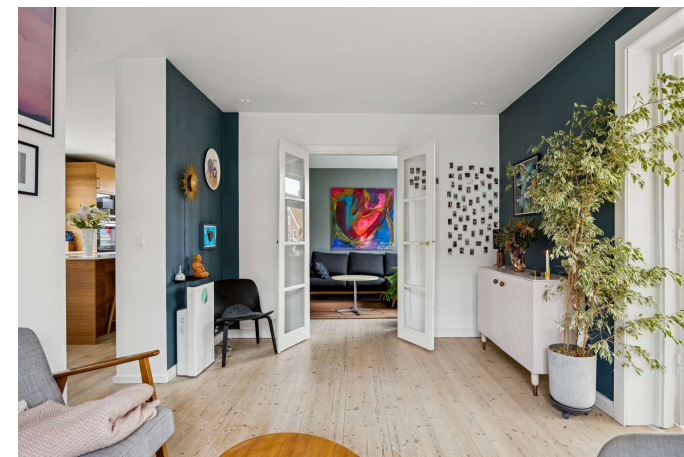
Dato: 22.03.2026



Ejendommen



Stue



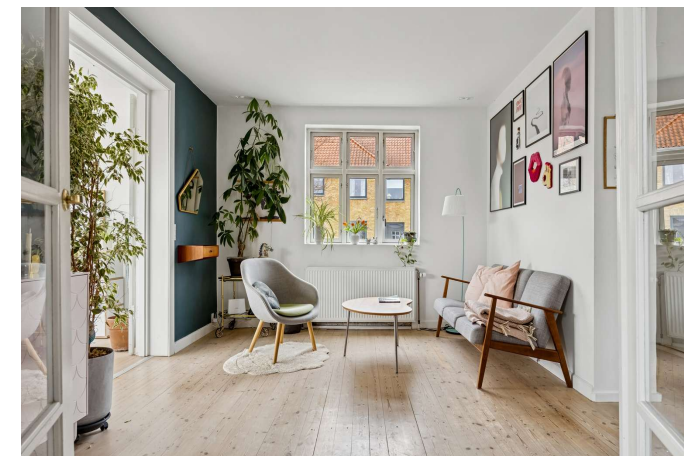
Stue



Stue



Stue



Stue

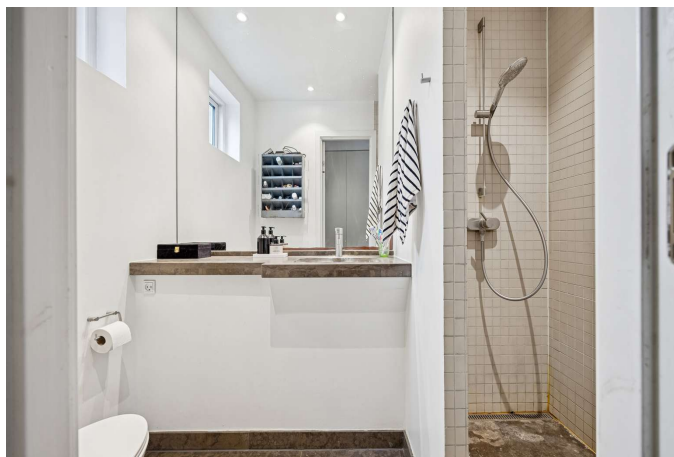
Adresse: Tero세vej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026



Køkken



Badeværelse



Værelse



Værelse



Altan



Værelse

Adresse: Terosvej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Hall



Badeværelse

Adresse: Tero세vej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026



Værelse



Værelse



Bryggers

Adresse: Tero세vej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

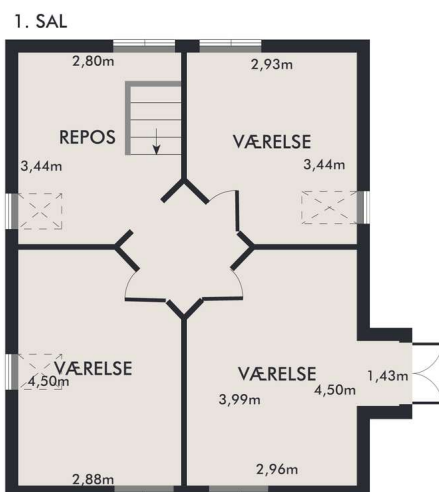
Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026

REAL

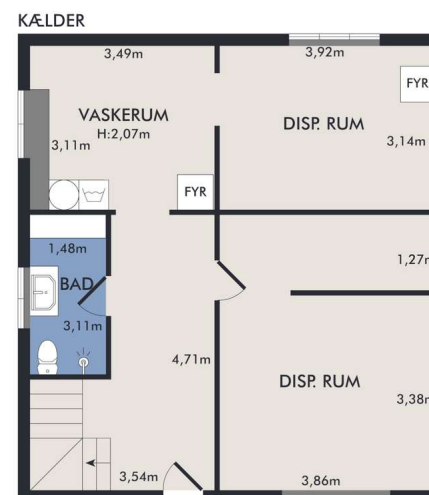


REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



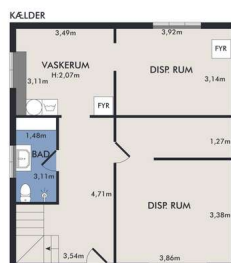
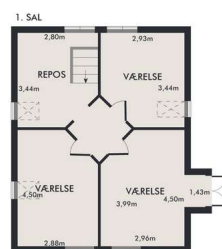
Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Tero세vej 7, 2770 Kastrup
 Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
 Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar

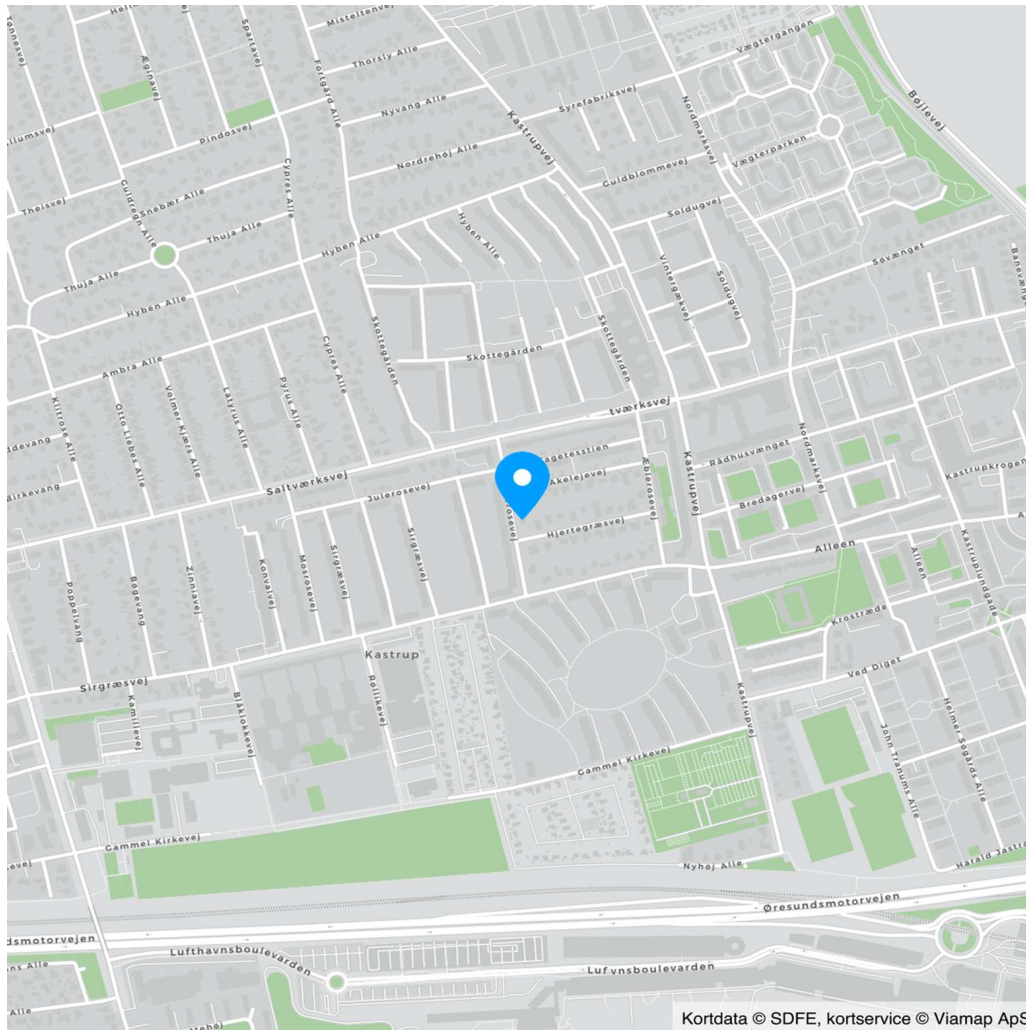
Plantegning

Plantegning

Adresse: Terosvej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026





Adresse: Tero세vej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	5dn Kastrup By, Kastrup
BFE-nr.:	2027350
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1953/1998

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.622.000
Grundværdi:	4.483.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.497.600
Grundlag for grundskyld:	3.586.400

Arealer**

Grundareal:	676 m ²
Boligareal i alt:	127 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	68 m ²

** 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. 1: 14.10.1897 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Landsarkivnr. U 696/97
- Nr. 2: 02.12.1943 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv -
- Nr. 3: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv. Forprioritet
- Nr. 4: 17.12.1966 - Dok om verandatilbygning -

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Siemens), Mikrobølgeovn (Siemens), Køleskab (Bosch), Fryser (Samsung), Opvaskemaskine (Miele), Vaskemaskine (Miele), Tørretumbler (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Tero세vej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Der henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering

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

Fredningsstatus: Bevaringsværdi ingen.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 20.700 Forbrug: 24.540 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

El til opvarmning 1.200 kr.

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.

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: 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 C



Adresse: Tero세vej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

Dato: 22.03.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	22.938	Kontantpris	kr. 6.995.000
Grundskyld	kr.	21.518	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 43.850
Husforsikring	kr.	6.812	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 7.000
Rottebekæmpelse	kr.	89	I alt	kr. 7.045.850
Genbrugspladsgebyr	kr.	910	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.	
Genanvendeligt affald	kr.	1.920		
Rest- og madaffald	kr.	1.550		
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 55.737		

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: 350.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 36.812 md. / 441.749 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 30.258 md. / 363.094 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: Terosevej 7, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 148-3314
Ejerudgift/md.: kr. 4.645

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:

Afventer Ejendomsdatarapport og G/F-skema

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Fauna
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.