



REAL

Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	113
Kontant	5.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	5.257		
Byggeår	2019	Energimærke	A2015 +

Sagsnr. **113-3321**

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS

Englandsvej 343 / 2770 Kastrup / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/kastrup

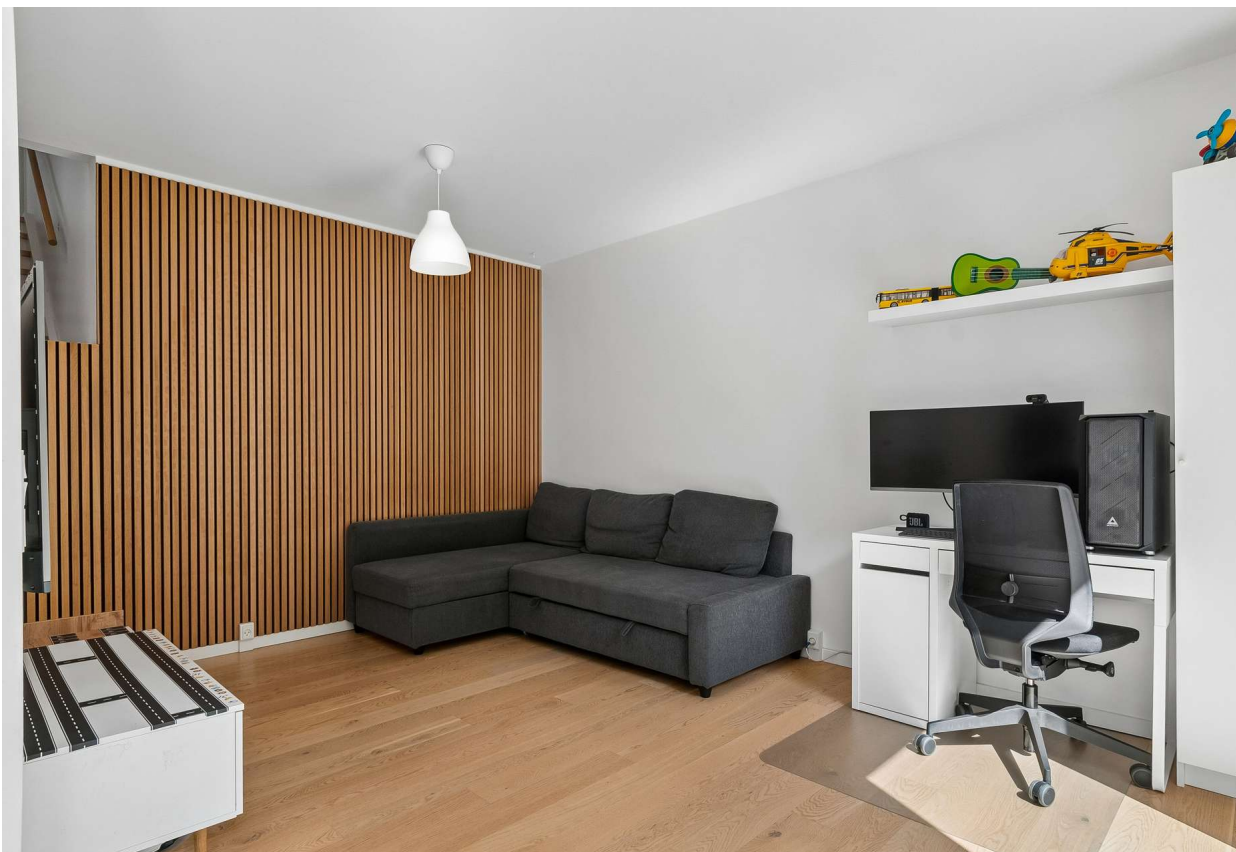
Salgsopstilling

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: Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.295.000

Sagsnr.: 113-3321
Ejerudgift/md.: kr. 5.257

Dato: 07.05.2026



Attraktiv lejlighed i populær ejerforening

Velkommen til dette moderne rækkehus, som har status som ejerlejlighed i en veldrevet og attraktiv ejerforening med gode fællesarealer og bekvemme parkeringsmuligheder tæt ved døren.

Boligen er en del af Kirsebærhaven, centralt placeret i Tårnby nær kommunegrænsen til Sundby. Her får du en ideel beliggenhed med kort afstand til både indkøb og offentlig transport, idet Tårnby Torv ligger inden for gåafstand. Trods den centrale placering bor du ugeneret med kun en kort køretur til centrum eller Amager Strand. Derudover er der kort afstand til både skole og gymnasium, hvilket gør dette område perfekt for børnefamilier.

Rækkehuset, opført i 2018, byder på 113 veludnyttede kvadratmeter fordelt på 2 plan. Stueplan rummer et dejligt køkkenalrum med adgang til tv-stue og udgang til en hyggelig terrasse. I stueplan er også et ekstra toilet med vaskesøjle. På 1. sal finder du 3 gode og anvendelige værelser i forlængelse af hinanden samt et stort, moderne badeværelse.

Huset er velisoleret, har gulvvarme overalt og generelt et godt indeklima samt lave varmeudgifter. Derudover er der et godt skur til opbevaring og nem parkering til bil mv.

Ejerforeningen er veldrevet og sikrer, at fællesarealerne altid er i tip-top stand. Her finder du både grønne områder og legepladser, som skaber et trygt og venligt miljø for både børn og voksne.

Kort sagt, dette rækkehus er den perfekte ramme om hverdagslivet for den moderne familie, som ønsker en bekvem og rolig base tæt på byens bekvemmeligheder. Vi glæder os til at byde dig velkommen til dit nye hjem i Kirsebærhaven!

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: Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.295.000

Sagsnr.: 113-3321
Ejerudgift/md.: kr. 5.257

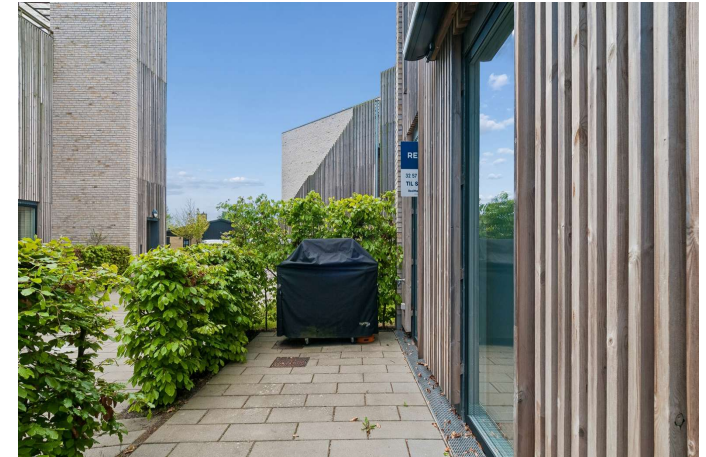
Dato: 07.05.2026



Stue



Stue



Terrasse



Spisestue



Køkken



Spisestue

Adresse: Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.295.000

Sagsnr.: 113-3321
Ejerudgift/md.: kr. 5.257

Dato: 07.05.2026



Stue



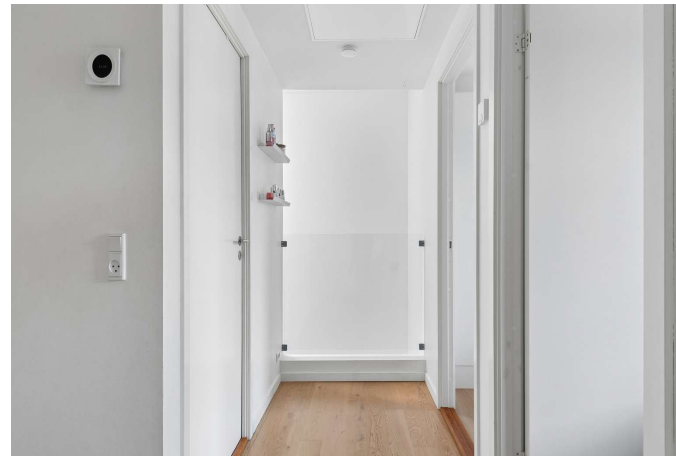
Stue



Gang



Badeværelse



Gang

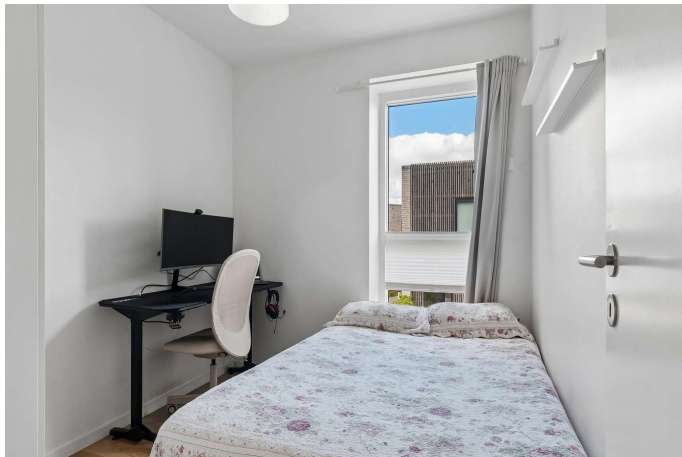


Værelse

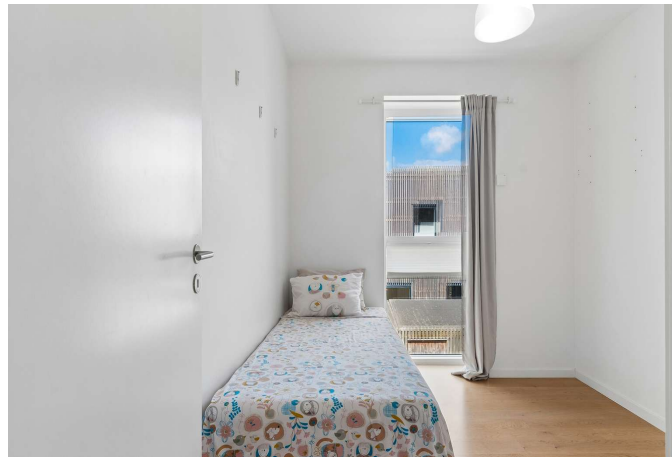
Adresse: Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.295.000

Sagsnr.: 113-3321
Ejerudgift/md.: kr. 5.257

Dato: 07.05.2026



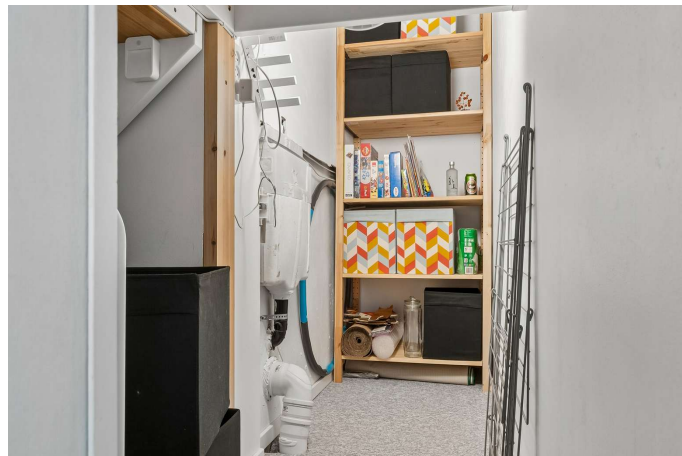
Værelse



Værelse



Badeværelse



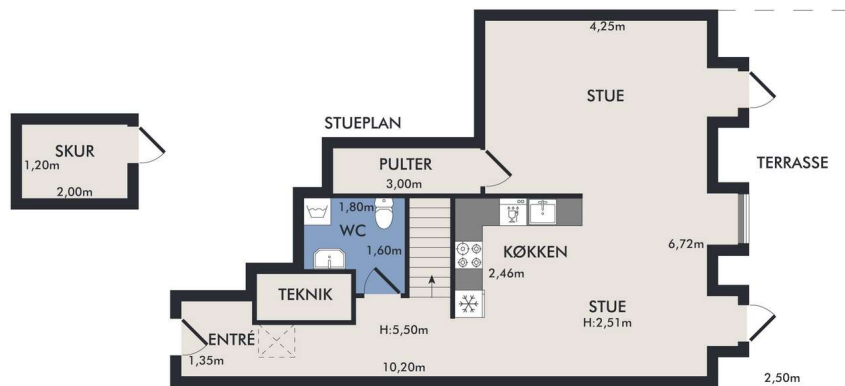
Skjult depotrum m. adgang bag stuens akkustikpaneler



Adresse: Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.295.000

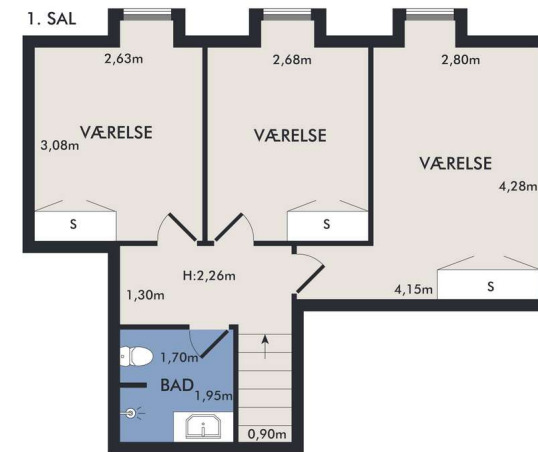
Sagsnr.: 113-3321
Ejerudgift/md.: kr. 5.257

Dato: 07.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



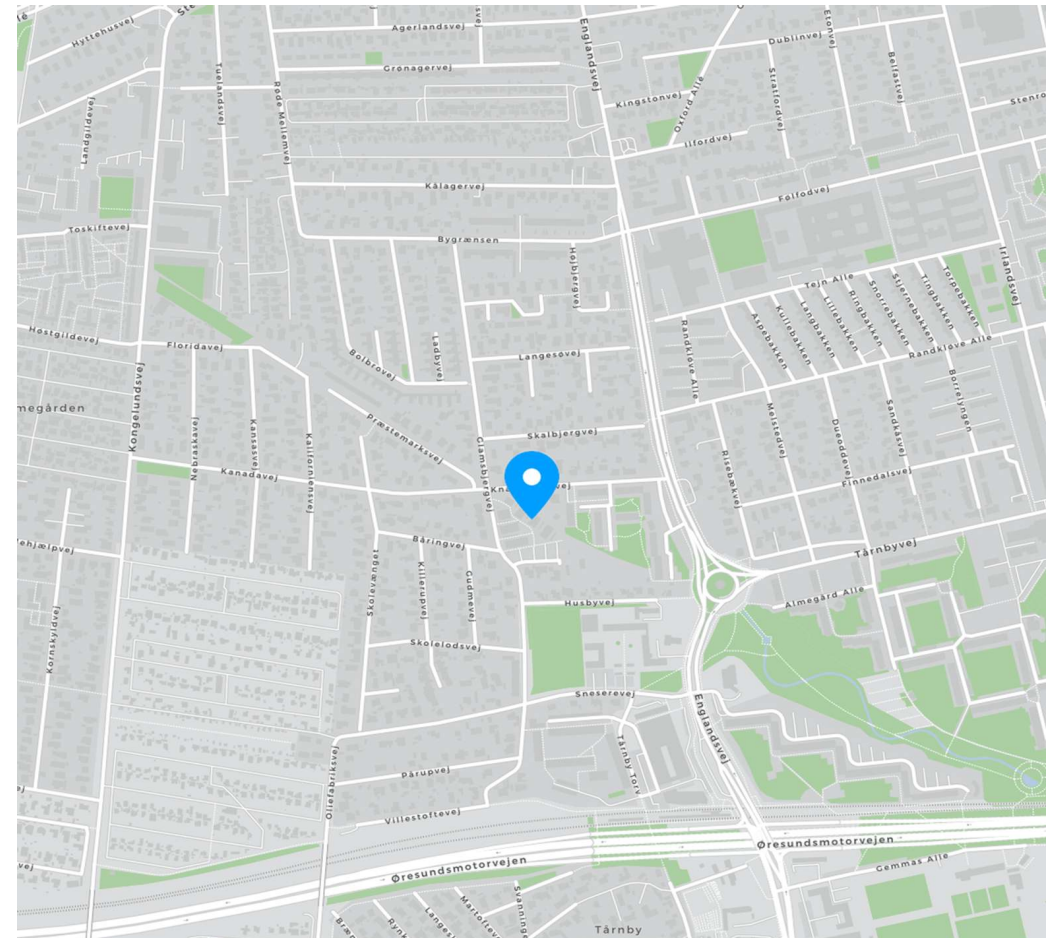
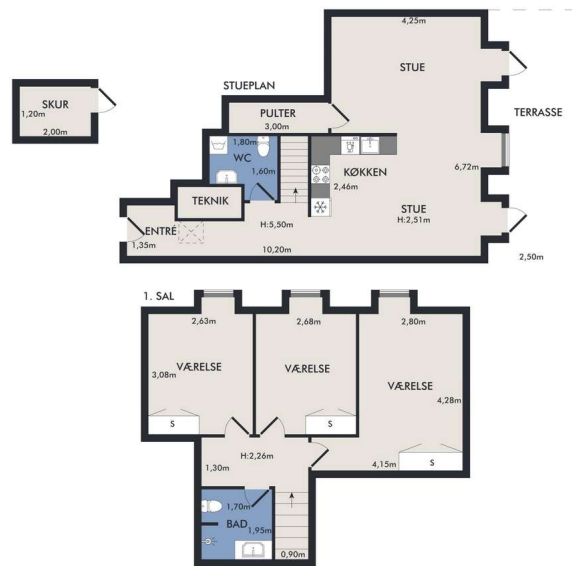
Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.295.000

Sagsnr.: 113-3321
Ejerudgift/md.: kr. 5.257

Dato: 07.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.295.000

Sagsnr.: 113-3321
Ejerudgift/md.: kr. 5.257

Dato: 07.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	13i Tårnby By, Tårnby
BFE-nr.:	238264
Ejerl. Nr.:	32
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	2019

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.161.000
Grundværdi:	2.683.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.128.800
Grundlag for grundskyld:	2.146.400

Arealer**

Tinglyst areal:	113 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	113 m ²
BBR-boligareal:	113 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: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 2: 12.03.1952 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv
- Nr. 3: 22.12.1960 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 4: 02.02.1981 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 5: 13.01.1982 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 6: 12.02.1982 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 12_V_40
- Nr. 7: 23.06.1997 - Rammelokalplan nr. 85 12_L_256
- Nr. 8: 25.04.2006 - Tillæg til dokument om elforsyning/transfor-meranlæg nu: Københavns Energi Holding A/S.
- Nr. 9: 24.10.2018 - Successiv relaksation
- Nr. 10: 07.11.2018 - VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN KIRSEBÆRHAVEN
- Nr. 12: 26.09.2019 - Deklaration om fjernvarmeledning

Planer

15. Lokalplan nr. 85.2

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte, Mikrobølgeovn (SANZ, Medfølger ikke), Køleskab (Siemens), Fryser (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.295.000

Sagsnr.: 113-3321
Ejerudgift/md.: kr. 5.257

Dato: 07.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos WTW Willis Towers Watson

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 6.058 Forbrug: 5.742 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 + A2015

Adresse: Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.295.000

Sagsnr.: 113-3321
Ejerudgift/md.: kr. 5.257

Dato: 07.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	21.057	Kontantpris	kr.	5.295.000
Grundskyld	kr.	12.878	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	33.650
Rottebekæmpelse	kr.	103	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Fællesudgifter	kr.	29.040	Ejerskiftegebyr	kr.	2.550
			I alt	kr.	5.333.025
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	63.078			

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: 265.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 29.036 md. / 348.437 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 23.639 md. / 283.664 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Glamsbjergvej 18K, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.295.000

Sagsnr.: 113-3321
Ejerudgift/md.: kr. 5.257

Dato: 07.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 13: hovedstol kr. 3.559.000
Nr. 14: hovedstol kr. 719.800

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: E/F Kirsebærhaven

Eksisterende sikkerhed: Kr. 41.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 113 / 4455

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Fællesfaciliteter

Parkeringsareal

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening registreret

Ejendommen er ifølge kommunens oplysninger registreret som forurenede 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 forurenede i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Oplysning om 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-/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.

Fællesudgifter og A'conto varme

Køber er gjort bekendt med, at ejerlejlighedsoplysninger er bestilt hos ejerlejlighedsforeningens administrator og at disse endnu ikke foreligger. Fællesudgifterne og A'conto varme er oplyst jf. PBS oversigt fra februar 2026, og vi henviser derfor til administratorbesvarelsen, når denne foreligger.

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.