

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters. The letter "A" is stylized with a diagonal slash through it. The logo is positioned in the top left corner of the image, overlaid on a dark blue rectangular background.

John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	71
Kontant	3.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.887		
Byggeår	1953	Energimærke	D

Sagsnr. **148-1222**

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: John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1222
Ejerudgift/md.: kr. 3.887

Dato: 30.07.2026



Indflytningsklar 3-værelses lejlighed med sydvendt altan

Velkommen til John Tranums Alle 31, st. tv. – en lys og indbydende 3-værelses lejlighed på 71 m², der kombinerer en velfungerende indretning med en dejlig sydvendt altan og en attraktiv beliggenhed tæt på både metro, byliv og grønne områder.

Lejligheden fremstår i rigtig flot og indflytningsklar stand, så her kan du flytte direkte ind og begynde at nyde boligen fra første dag. Indenfor mødes du af en behagelig atmosfære og en god rumfordeling, hvor boligens kvadratmeter er udnyttet på bedste vis. De tre værelser giver gode muligheder for både singlen, parret og den mindre familie – eller til dig, der ønsker et ekstra værelse til hjemmekontor, gæster eller børneværelse.

Se 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: Mie Gemynthe-Petersen



Adresse: John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1222
Ejerudgift/md.: kr. 3.887

Dato: 30.07.2026

Et af boligens helt store højdepunkter er det utrolig smukke og nyrenoverede badeværelse. Her er der skabt et moderne og stilrent udtryk med flotte materialevalg og en gennemført indretning, som tilfører boligen en eksklusiv fornemmelse. Badeværelset er udført med øje for både æstetik og funktionalitet og passer perfekt ind i lejlighedens øvrige velholdte rammer.

Fra boligen er der adgang til den skønne sydvendte altan, hvor solen kan nydes gennem store dele af dagen. Her er der god mulighed for at indrette sig med cafébord, stole og grønne planter, så altanen bliver en naturlig forlængelse af boligen i sommerhalvåret. Det er det oplagte sted til morgenkaffen, en stille stund med en god bog eller hyggelige aftener med et glas vin.

Beliggenheden på John Tranums Alle er ideel for dig, der ønsker en rolig base uden at give afkald på nem adgang til København. Metroen ligger i kort afstand og sikrer hurtig forbindelse til blandt andet Københavns centrum, Christianshavn, Kongens Nytorv og lufthavnen. Området byder desuden på gode indkøbsmuligheder og et hyggeligt lokalmiljø omkring Kastruplundgade med butikker, caféer og spisesteder.

Når du har brug for frisk luft, er der heller ikke langt til hverken Amager Strandpark, Kastrup Strandpark og de hyggelige omgivelser ved Kastrup Havn. Her kan du nyde gå- og løbeture langs vandet, tage en dukkert eller besøge områdets restauranter og caféer. Samtidig findes der flere grønne områder, fritidstilbud og gode transportmuligheder i nærområdet.

Her får du således en velholdt og indflytningsklar lejlighed med en god planløsning, et imponerende nyrenoveret badeværelse og en dejlig sydvendt altan. Alt sammen placeret i et attraktivt område, hvor du har både hverdagens nødvendigheder, naturen og København inden for nem rækkevidde.

Adresse: John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1222
Ejerudgift/md.: kr. 3.887

Dato: 30.07.2026



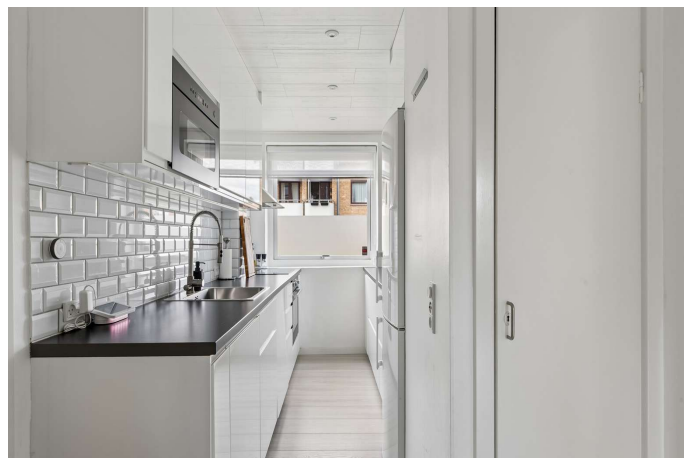
Stue



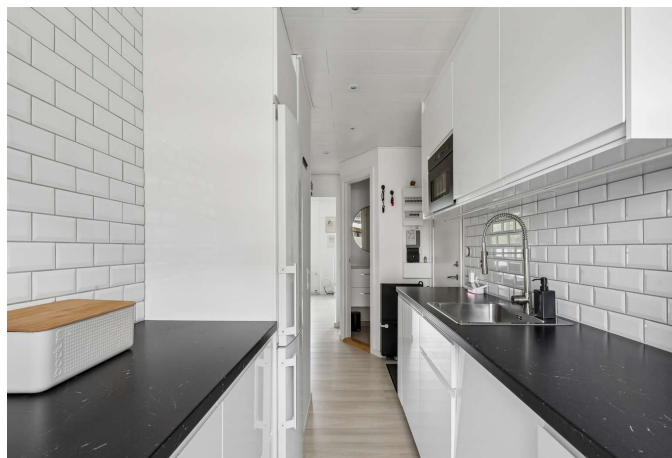
Stue



Altan



Køkken



Køkken

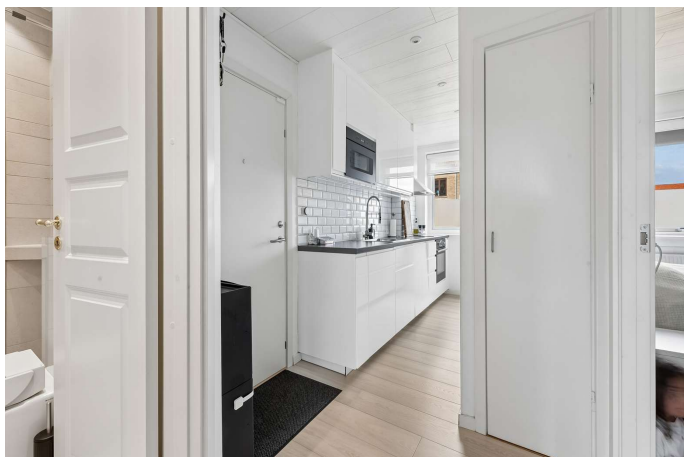


Køkken

Adresse: John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1222
Ejerudgift/md.: kr. 3.887

Dato: 30.07.2026



Gang



Badeværelse



Værelse



Værelse



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1222
Ejerudgift/md.: kr. 3.887

Dato: 30.07.2026

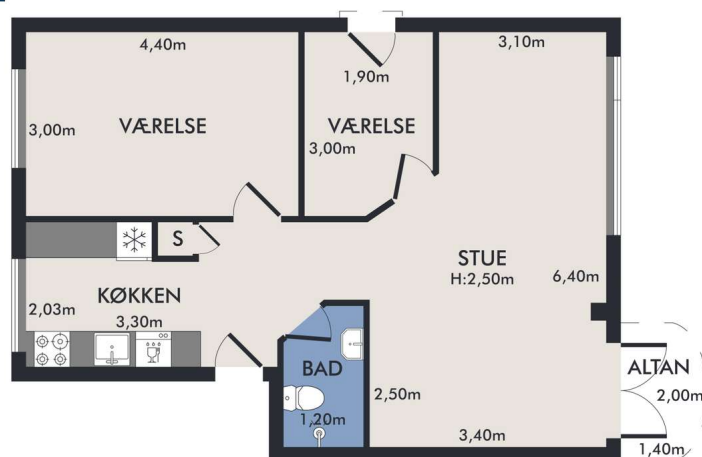


Ejendommen

Adresse: John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1222
Ejerudgift/md.: kr. 3.887

Dato: 30.07.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Adresse: John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1222
Ejerudgift/md.: kr. 3.887

Dato: 30.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	2fu Kastrup By, Kastrup
BFE-nr.:	240862
Ejerl. Nr.:	103
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1953

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.580.000
Grundværdi:	1.809.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.064.000
Grundlag for grundskyld:	1.447.200

Arealer**

Tinglyst areal:	73 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	66 m ²
Heraf kælder	7 m ²
BBR-boligareal:	71 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: 22.07.1946 - Dok om byggehøjder mv.
- Nr. 2: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 3: 12.02.1949 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 5: 20.10.2014 - Nye vedtægter

Planer

Kommuneplan 1.B39 - Etagebeboelse IV
Lokalplan 50 - Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn

Tilbehør:

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

Afventer oplysninger fra sælger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1222
Ejerudgift/md.: kr. 3.887

Dato: 30.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

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. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Derudover er ejendommen er beliggende i byzone, og er dermed områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.000 Forbrug: aconto
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

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 salgsopstillingens 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



Adresse: John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1222
Ejerudgift/md.: kr. 3.887

Dato: 30.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.526	Kontantpris	kr.	3.495.000
Grundskyld	kr.	8.683	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Fællesudgifter ansl.	kr.	21.357	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Opsparing til vedligehold, ansl.	kr.	6.000	I alt	kr.	3.519.675
Rottebekæmpelse ansl.	kr.	81			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 46.648			

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.073 md. / 228.875 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.526 md. / 186.309 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: 09.07.2026

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: John Tranums Alle 31, st. tv, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1222
Ejerudgift/md.: kr. 3.887

Dato: 30.07.2026

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. 7: hovedstol kr. 1.485.000
Nr. 8: hovedstol kr. 157.000
Nr. 9: hovedstol kr. 500.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: E/F Ved Lufthavnen A4

Eksisterende sikkerhed: Kr. 52.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Eksisterende sikkerhed: Kr. 500 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 2 / 233

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Fælles vaskeri

Fælles cykelkælder

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

RealMæglerne Amager



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.