



REAL

Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
3.495.000
3.476
1950

Bolig m²
Værelser
Altan
Energimærke

69
3
Ja
D

Sagsnr. **148-1223**

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: Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1223
Ejerudgift/md.: kr. 3.476

Dato: 10.09.2026



Moderne 3-værelses lejlighed med altan, flot køkken og attraktiv beliggenhed

Velkommen til Helmer Søgårds Alle 5, 1. th – en moderne og indbydende ejerlejlighed på 69 m², hvor funktionalitet, lys og komfort går hånd i hånd. Her får du en veldisponeret 3-værelses lejlighed, der henvender sig perfekt til både parret, den lille familie eller førstegangskøberen.

Lejligheden byder på en gennemtænkt planløsning med en rummelig entré, der giver adgang til boligens øvrige rum. Hjertet i hjemmet er den store og lyse stue, som har en naturlig opdeling mellem opholds- og spiseafdeling. De store vinduespartier sikrer et fantastisk lysindfald dagen igennem og skaber en behagelig og indbydende atmosfære. Her er god plads til både sofaarrangement, spisebord og hyggelige stunder med familie og venner.

Køkkenet fremstår moderne og stilrent med flotte elementer, god bordplads og masser af opbevaringsmuligheder. Indretningen er både praktisk og æstetisk, hvilket gør køkkenet til et naturligt samlingspunkt i boligen. Her er de optimale rammer for både hverdagens madlavning og hyggelige midt-dage med gæster.

Læs 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: Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1223
Ejerudgift/md.: kr. 3.476

Dato: 10.09.2026

Fra Lejligheden er der adgang til en skøn altan, hvor du kan nyde solen, morgenkaffen eller de lune sommeraftener. Altanen fungerer som en naturlig forlængelse af Lejligheden og giver ekstra uderum, som kan nydes det meste af året.

Ejendommen er omgivet af velholdte fælles udearealer med grønne omgivelser, som skaber en rolig og hyggelig atmosfære. Her er gode muligheder for både afslapning, leg og samvær, og området fremstår indbydende og velpasset.

Lejligheden er beliggende i et populært og velfungerende område i Kastrup, hvor hverdagen bliver både nem og bekvem. Inden for kort afstand findes et bredt udvalg af dagligvarebutikker, specialforretninger og indkøbsmuligheder, ligesom området byder på hyggelige caféer og spisesteder. Offentlig transport er let tilgængelig med både bus, metro og tog i nærheden, hvilket giver hurtig forbindelse til både Københavns centrum, lufthavnen og resten af hovedstadsområdet.

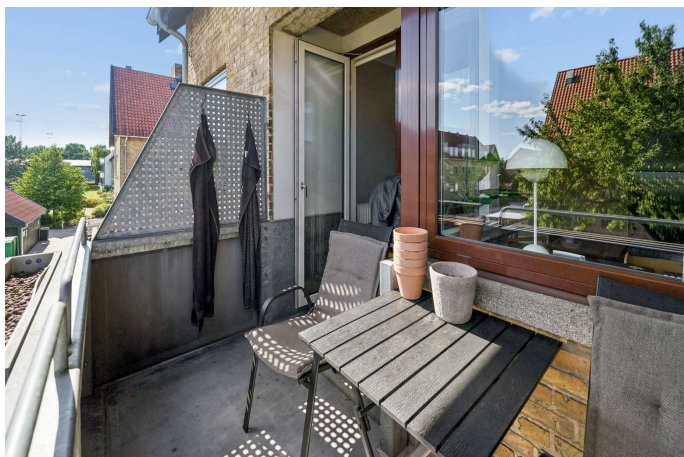
En indflytningsklar lejlighed, hvor moderne komfort, gode indretningsmuligheder og en attraktiv beliggenhed går op i en højere enhed.

En Lejlighed der skal opleves!

Adresse: Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1223
Ejerudgift/md.: kr. 3.476

Dato: 10.09.2026



Altan



Stue



Altan



Spisestue



Gang



Spisestue

Adresse: Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1223
Ejerudgift/md.: kr. 3.476

Dato: 10.09.2026



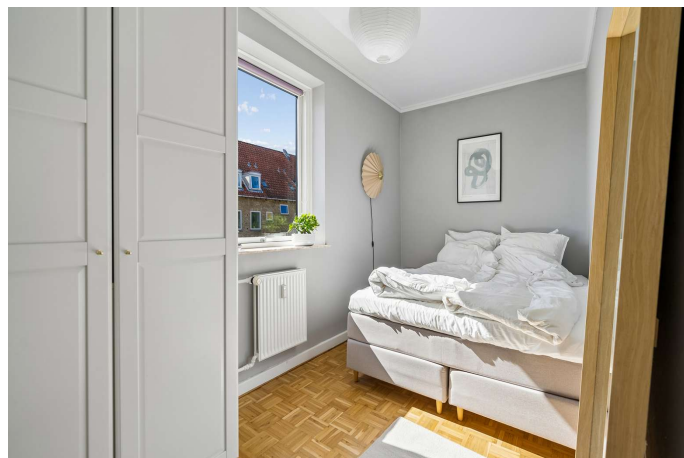
Køkken



Køkken



Køkken



Værelse



Badeværelse



Badeværelse

Adresse: Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1223
Ejerudgift/md.: kr. 3.476

Dato: 10.09.2026

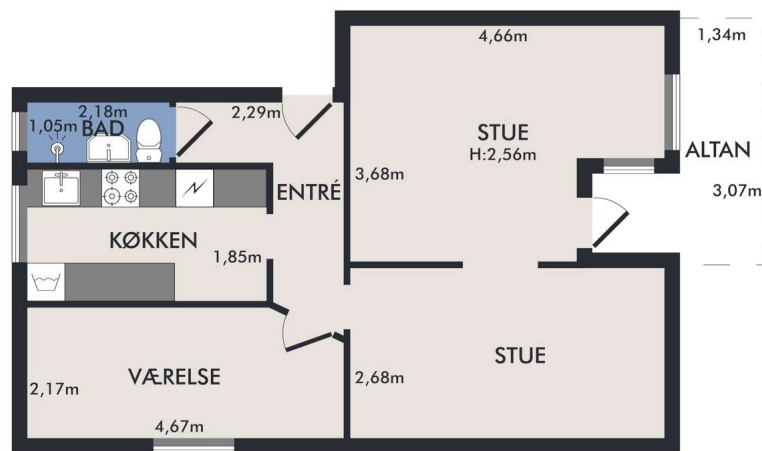


Ejendommen

Adresse: Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

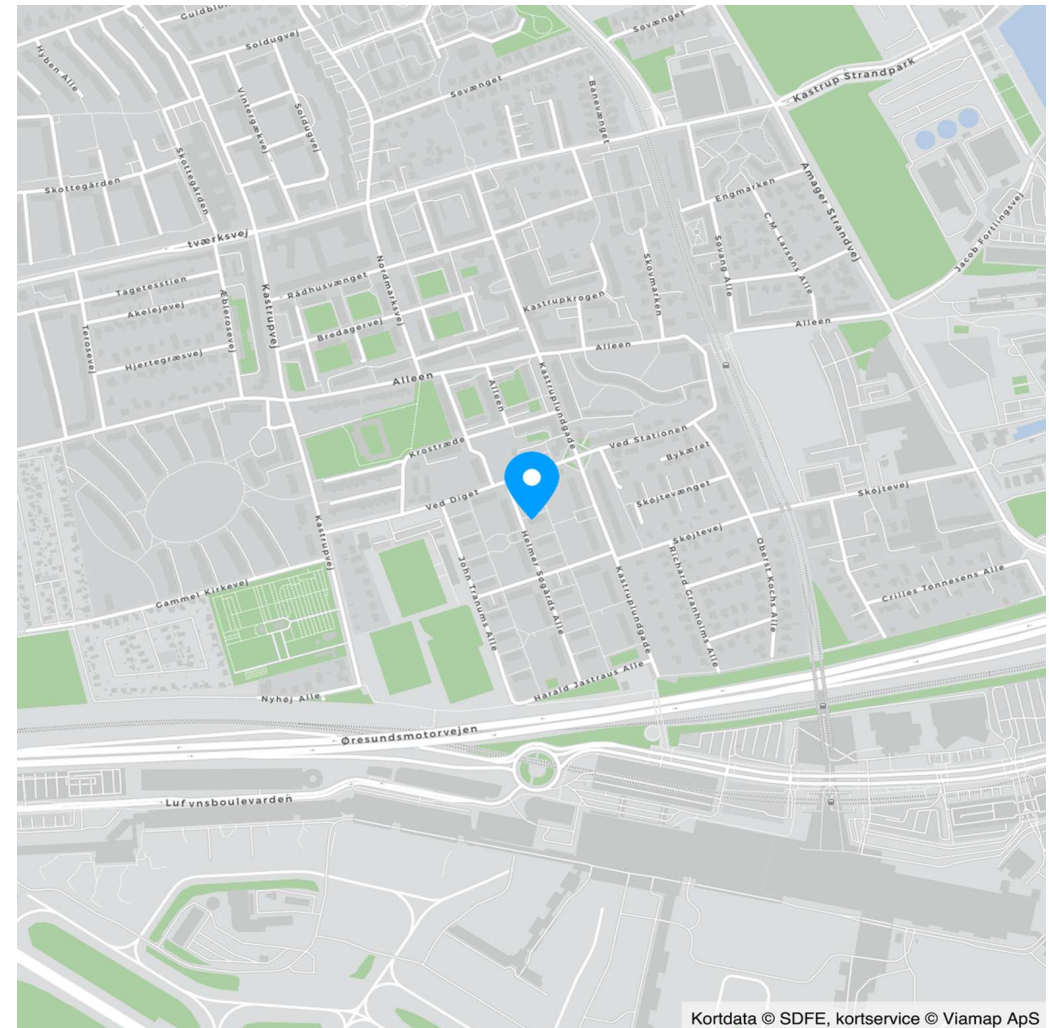
Sagsnr.: 148-1223
Ejerudgift/md.: kr. 3.476

Dato: 10.09.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1223
Ejerudgift/md.: kr. 3.476

Dato: 10.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	2fr Kastrup By, Kastrup
BFE-nr.:	239947
Ejerl. Nr.:	84
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1950

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.688.000
Grundværdi:	2.135.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.150.400
Grundlag for grundskyld:	1.708.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	63 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	63 m ²
BBR-boligareal:	69 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: 22.07.1946 - Dok om byggehøjder mm Rette løbenr.7147
- Nr. 3: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 4: 11.11.1947 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 5: 16.11.1951 - Dok om hegn, hegnsmur mv byrder
- Nr. 6: 18.02.1956 - Dok om fælles brandmur/gavl mv byrder -
- Nr. 7: 18.01.1995 - Vedtægter for ejerforening, Hollænderbo (1158-1297)
- Nr. 8: 13.01.1997 - Tillæg til vedtægter. Tillige lyst pantstiftende

Planer

15. Lokalplan nr. 50 - Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn

Tilbehør:

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

Kogeplade (Siemens), Emhætte (IKEA), Køle/fryseskab (Samsung), Opvaskemaskine (Bauknecht), 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: Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1223
Ejerudgift/md.: kr. 3.476

Dato: 10.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstædernes Forsikring
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.: 10.598 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Aconto varme 840 kr. pr. måned

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 salgsoptstillingens 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: Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup
 Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1223
 Ejerudgift/md.: kr. 3.476

Dato: 10.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.967	Kontantpris	kr.	3.495.000
Grundskyld	kr.	10.248	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Fællesudgifter EF	kr.	20.412	Ejerforening - Notering af ejerskifte	kr.	1.500
Rottebekæmpelse	kr.	81	I alt	kr.	3.519.350
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	41.708		

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 19.263 md. / 231.160 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.682 md. / 188.184 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: 28.08.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Helmer Søgårds Alle 5, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 148-1223
Ejerudgift/md.: kr. 3.476

Dato: 10.09.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 11: hovedstol kr. 2.028.000

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Ingen		10.09.2026

Ejerforening

Navn: E/F Hollænderbo
Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.700 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 63 / 6627
Tinglyst: 63 / 6627
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Fællesfaciliteter

Udendørs- og indendørs cykelparkering, legeplads, tørrerum til tørring af tøj. Derudover er der fællesvaskeri, forbruger herfor opkræves sammen med fællesudgifterne jf. ejerlejlighedsskema.

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forure- net. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Fredningsstatus

Bevaringsværdi ingen.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingssty- relsen 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 forvent- ning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estime- rede 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 speci- fik rådgivning herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er fore- løbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms- værdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige be- skatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgø- relsen. 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.

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.