



**REAL**

## Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup

Ejd. type	<b>Rækkehus</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>102</b>
Kontant	<b>5.495.000</b>	Værelser	<b>5</b>
Ejerudgift	<b>4.173</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>242</b>
Byggeår	<b>1957</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **148-5686446**

**RealMæglerne** Kastrup & Tårnby ApS

Englandsvej 343 / 2770 Kastrup / Tlf. +45 32572211 / [www.realmaeglerne.dk/kastrup](http://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: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026



### Charmerende rækkehus med skøn vestvendt terrasse og fantastisk fællesskab

På hyggelige og eftertragtede Jacob Appels Allé finder man dette super charmerende rækkehus med masser af plads, lys og en helt særlig stemning – både inde og ude. Her får man en bolig, hvor funktionalitet og hygge går hånd i hånd, og hvor både familien, parret eller dem med behov for ekstra plads vil føle sig hjemme med det samme.

Boligens store vestvendte terrasse bliver hurtigt et naturligt samlingspunkt i de varme måneder. Her kan solen nydes det meste af dagen og langt ud på aftenen, og der er god plads til både spiseområde, loungemøbler, grill og hyggelige sommeraftener med familie og venner. Terrassen ligger skønt placeret ud til den grønne og velholdte have, som byder på smukke træer, buske og planter samt et praktisk lille skur til opbevaring.

Når man træder indenfor fra terrassen, mødes man af en stor og indbydende stue med en skøn åben planløsning. Her er masser af plads til både sofaarrangement, TV-hjørne og et stort spisebord, hvor familie og gæster kan samles. Stuen ligger i åben forbindelse med det store og pæne køkken, som fremstår både funktionelt og rummeligt med god bord- og skabsplads.

På førstesalen finder man tre gode værelser, som kan anvendes præcis efter behov – hvad enten det er som soveværelse, børneværelse, kontor eller gæsteværelse. Derudover får man et stort og flot badeværelse med god plads.

Boligen byder også på en stor højloftet kælder med mange anvendelsesmuligheder. Her findes bryggers, to depotrum samt et ekstra disponibelt rum/viktualierumrum. Kælderen giver masser af praktisk opbevaringsplads og fleksible muligheder til hobby, træning, hjemmekontor eller opmagasineringsring.

Området omkring Jacob Appels Allé er kendt for sin hyggelige atmosfære og det stærke fællesskab blandt beboerne. Her hilser naboerne på hinan-

### 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: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

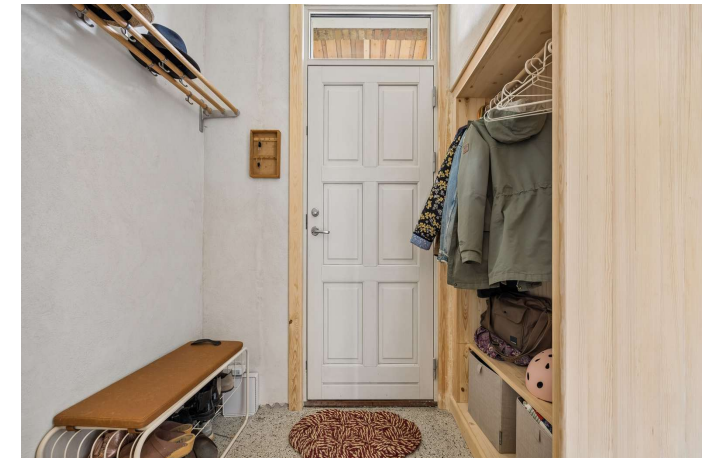
Dato: 19.05.2026



Adresse: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026



Adresse: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026





Adresse: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026





Adresse: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026



Adresse: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026

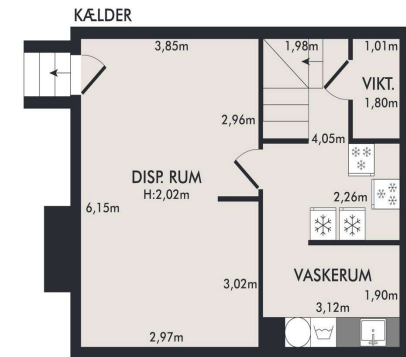
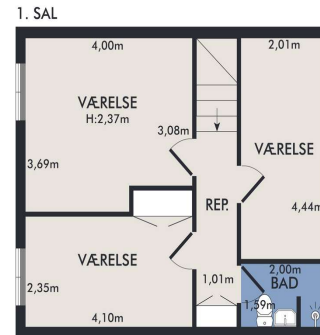
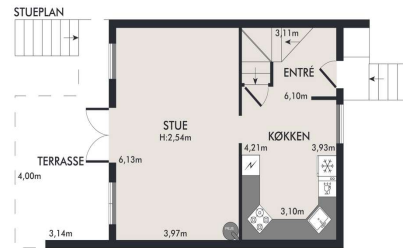
REAL



REAL



REAL

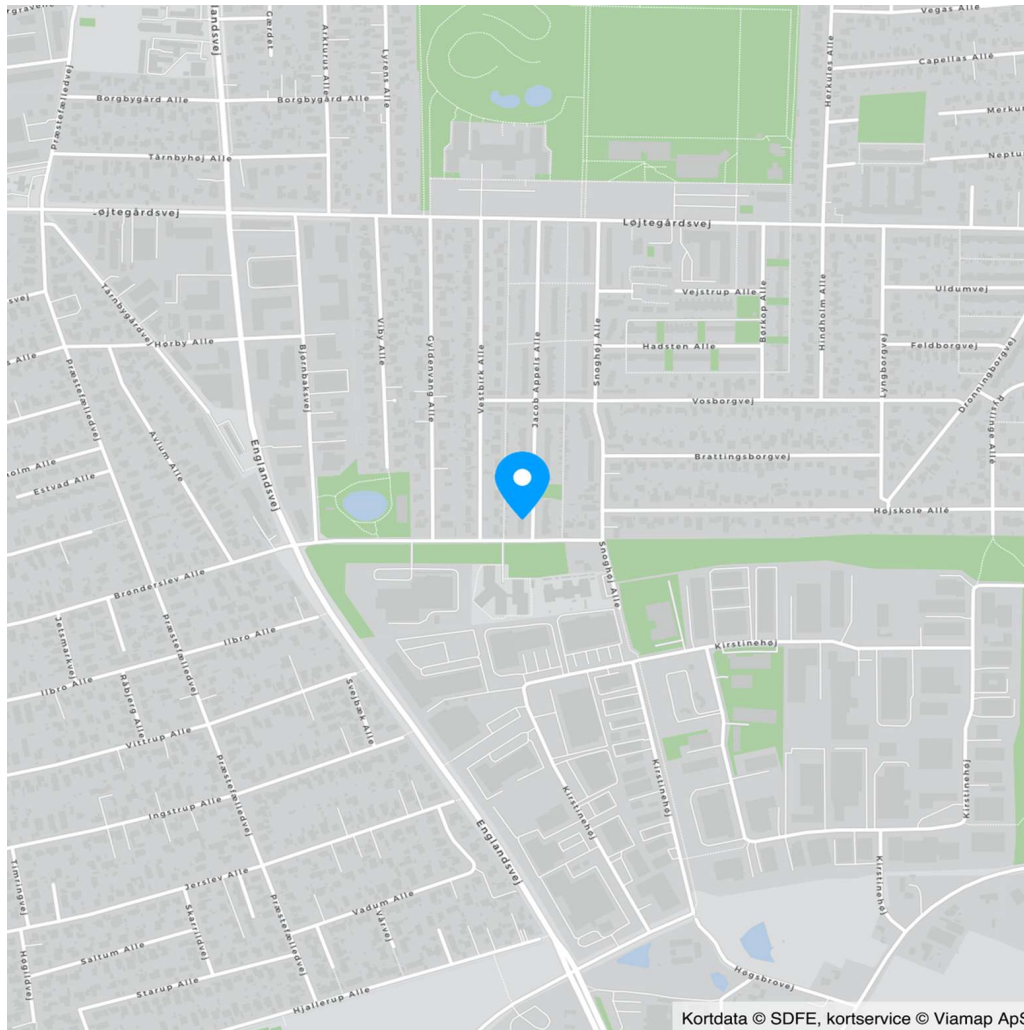




Adresse: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026



Adresse: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Rækkehus  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Kommune: Tårnby  
Matr.nr.: 1øt Løjtegård, Tårnby  
BFE-nr.: 2048045  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1957

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 4.462.000  
Grundværdi: 3.212.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.569.600  
Grundlag for grundskyld: 2.569.600

**Arealer\*\***

Grundareal: 242 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 102 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Kælder: 51 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 2: 18.03.1947 - Dok om grundejerforening mv, hegn, hegnsmur mv, vej mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 02.02.1948 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 4: 30.12.1948 - Dok om forpl til ikke at lade afbryde, overskære, fjerne o.s.v.nogen af ejd forsyningsled til el, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 5: 05.09.1956 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 6: 05.09.1956 - Dok om spildevandsanlæg mm
- Nr. 7: 27.10.1956 - Dok om grundejerforening mv, pumpelag mm
- Nr. 8: 27.10.1956 - Dok om pumpestation mm
- Nr. 9: 18.03.1957 - Dok om anlægs- og beplantningsplan af fællesarealer mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 10: 12.04.1957 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 11: 16.12.1982 - Lokalplan nr. 49

**Planer**

18. Lokalplan nr. 49 - Rækkehusbebyggelsen ved Snoghøj Alle, Jacob Appels Alle og Vosborgvej

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026

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 sælgers husforsikring.

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Jordforurening**

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

**Fredningsstatus**

Bevaringsværdi ingen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 43.900 Forbrug: 17.370 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2022

Varmeinstallation: Naturgasfyr  
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstillationsrapport: Elinstillationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	18.205	Kontantpris	kr.	5.495.000
Grundskyld	kr.	15.418	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	34.850
Genbrugspladsgebyr, anslået	kr.	910	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Genanvendeligt affald, anslået	kr.	1.920	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Rest- og madaffald, anslået	kr.	1.550	Tinglysning af skødet, anslået	kr.	40.000
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	73	Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
Husforsikring, anslået	kr.	7.200	I alt	kr.	5.585.350
Grundejerforening kontingent, anslået	kr.	2.400			
Vejfond, anslået	kr.	2.400	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	50.076			

#### 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: 275.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 30.130 md. / 361.564 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 24.529 md. / 294.351 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: Jacob Appels Alle 104, 2770 Kastrup  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 148-5686446  
Ejerudgift/md.: kr. 4.173

Dato: 19.05.2026

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. 3.587.000  
Nr. 14: hovedstol kr. 310.000  
Nr. 15: hovedstol kr. 102.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.