



REAL

Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	104
Kontant	6.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	4.244	Grund m ²	386
Byggeår	1957	Energimærke	B

Sagsnr. **148-2519766**

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS

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

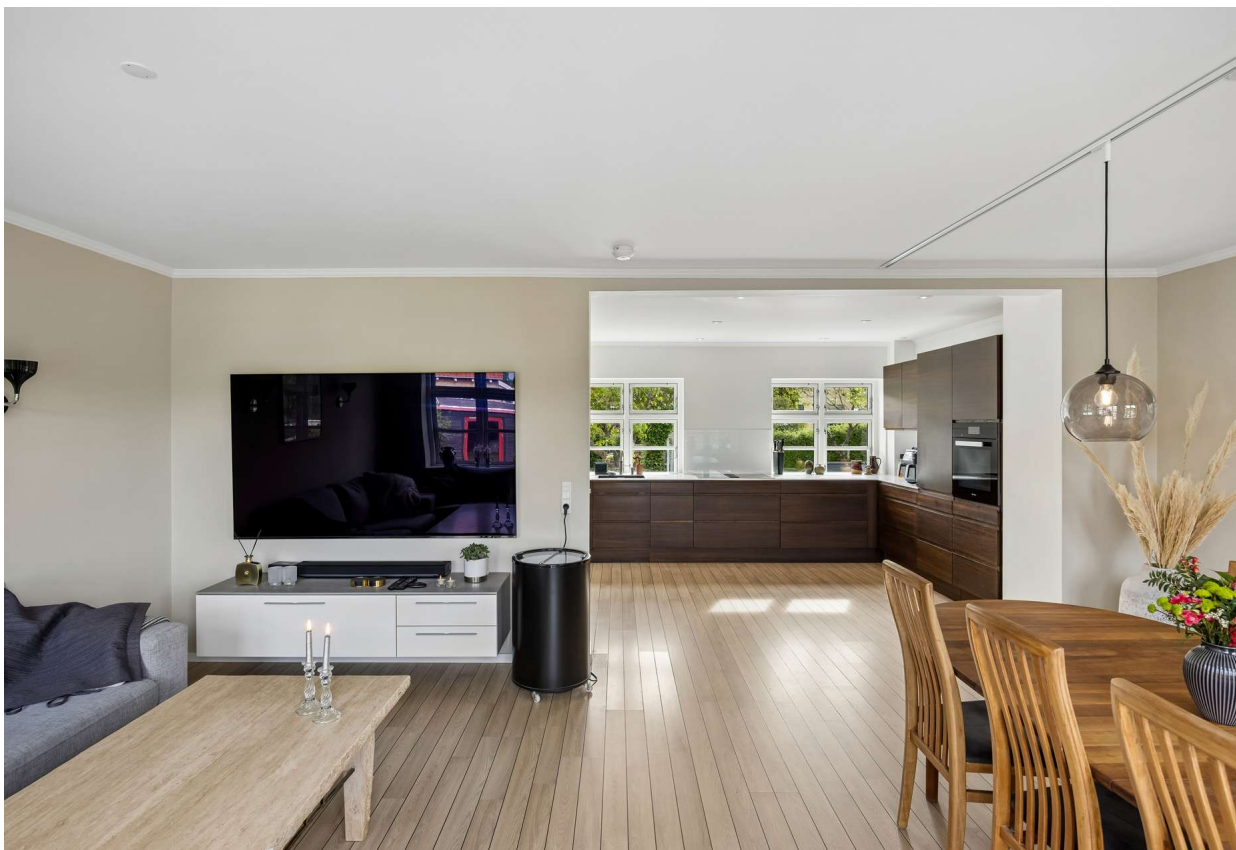
Salgsopstilling

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: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026



Moderne og indflytningsklart enderækkehus med stor kælder og skøn have

Velkommen til Jacob Appels Alle 110 – et lyst, velholdt og moderne enderækkehus med en attraktiv beliggenhed i Kastrup. Boligen byder på 104 veludnyttede boligkvadratmeter samt en stor, anvendelig kælder med direkte udgang til haven. Her får du en bolig med en gennemtænkt planløsning, moderne løsninger og masser af plads til både familien, parret eller den kvalitetsbevidste køber.

Husets hjerte er det flotte køkken, som blev renoveret i 2020. Køkkenet fremstår stilrent og funktionelt med gode arbejdsflader og masser af opbevaringsplads. Det åbne og lyse miljø skaber de perfekte rammer for både hverdagen og hyggelige sammenkomster med familie og venner.

Rækkehuset rummer i alt fire gode værelser, som giver fleksible indretningsmuligheder, uanset om behovet er børneværelser, hjemmekontor eller gæsteværelse. De lyse opholdsrum skaber en behagelig atmosfære, og boligens moderne udtryk gør den klar til indflytning.

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: Mie Gemynthe-Petersen

Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026

Komforten er i top med gulvvarme i kælderen, stueetagen samt badeværelset på første sal, hvilket sikrer et behageligt indeklima året rundt.

Den rummelige kælder er en stor bonus og tilbyder mange anvendelsesmuligheder. Her er god plads til hobbyrum, træningsområde, opbevaring eller ekstra opholdsrum, og den direkte udgang til haven giver et naturligt samspil mellem inde- og udeliv.

Udendørs venter en stor og hyggelig have, hvor der er rig mulighed for afslapning, leg og hyggelige grillaftener på de lune sommeraftener. Til rækkehuset hører desuden et praktisk skur med god plads til haveredskaber, cykler og opbevaring.

Som enderækkehus får du ekstra privatliv, mere lysindfald og en attraktiv placering med færre naboer – kvaliteter, som mange boligkøbere sætter stor pris på.

Jacob Appels Alle ligger i et roligt og familievenligt kvarter i Kastrup med kort afstand til hverdagens nødvendigheder. Inden for få minutter finder du flere indkøbsmuligheder, caféer og spisesteder samt gode daginstitutioner og skoler. Offentlig transport er let tilgængelig med både busforbindelser og Kastrup Metrostation i nærheden, hvilket giver hurtig adgang til både København centrum og Københavns Lufthavn. Derudover byder området på grønne områder, idrætsfaciliteter og den populære Amager Strandpark, som indbyder til gåture, løbeture, badning og afslapning året rundt.

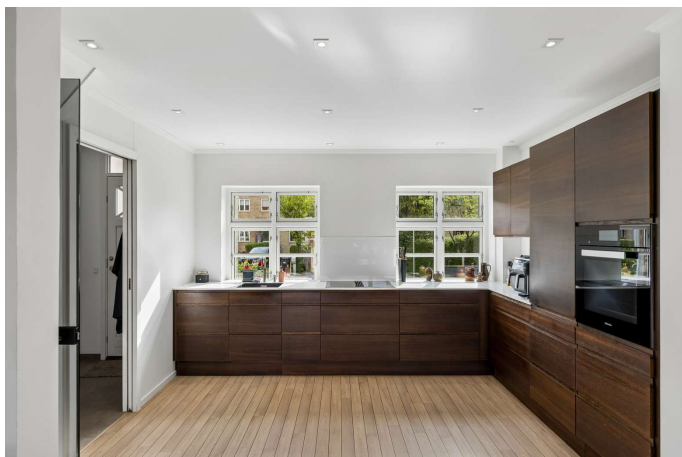
En bolig, der kombinerer moderne komfort, funktionalitet og en attraktiv beliggenhed – perfekt til dig, der ønsker et indflytningsklart hjem med masser af plads både inde og ude.

En bolig der skal opleves!

Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026



Køkken



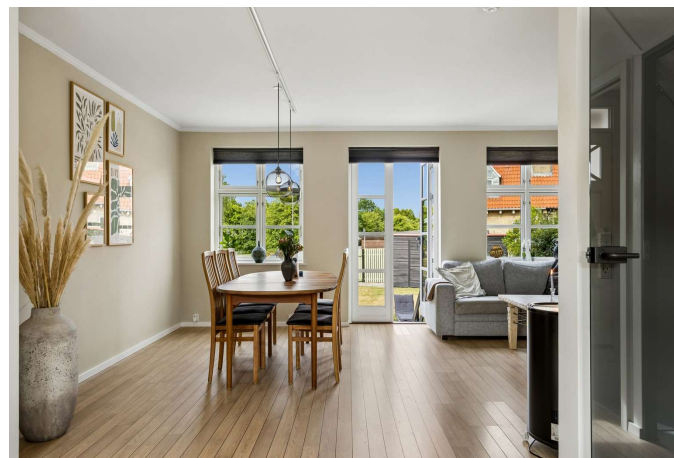
Stue



Køkken



Stue



Stue



Stue

Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

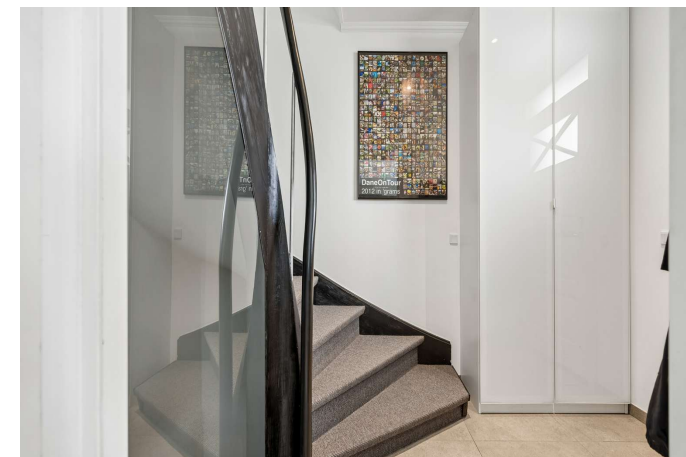
Dato: 01.09.2026



Stue



Stue



Gang



Bryggers



Stue



Disponibelt rum

Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

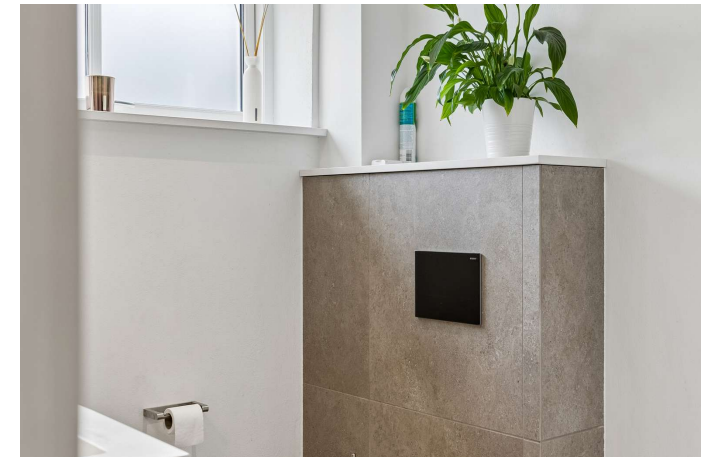
Dato: 01.09.2026



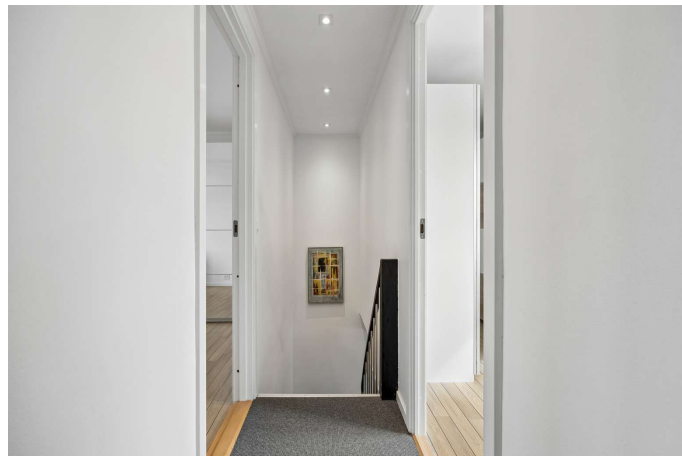
Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse



Gang



Værelse



Værelse

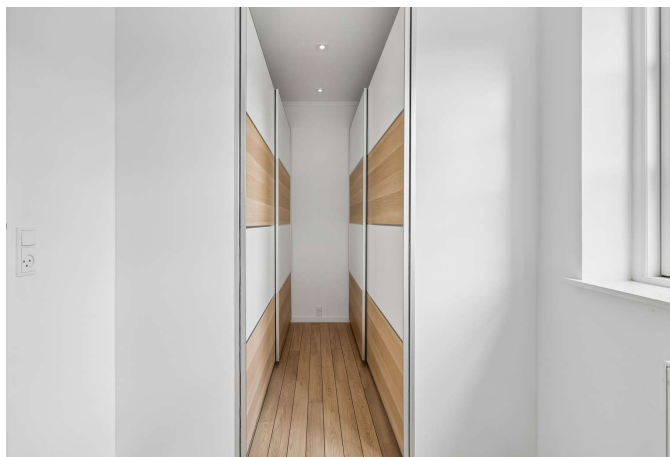
Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

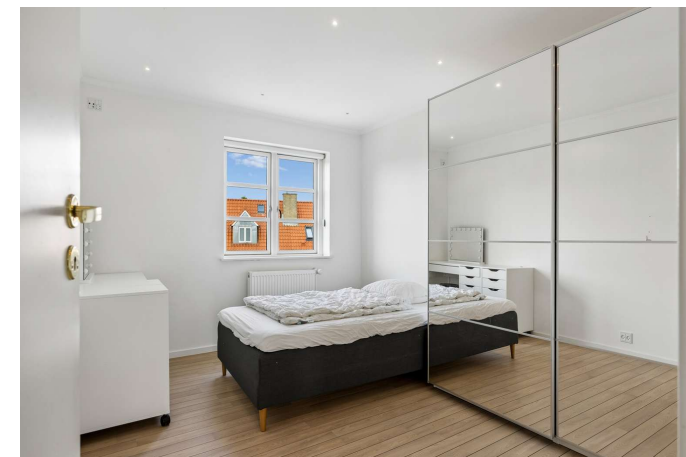
Dato: 01.09.2026



Ejendommen



Gang



Værelse



Badeværelse



Ejendommen



Terrasse

Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026



Terrasse



Udsigt

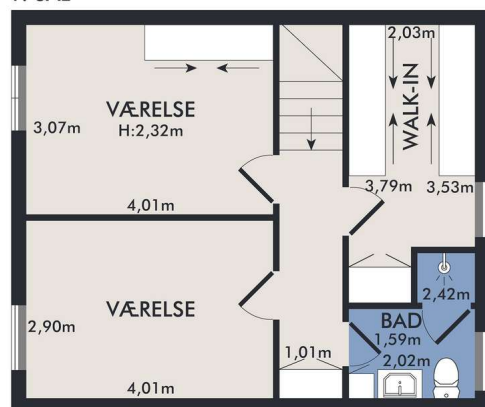
Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026

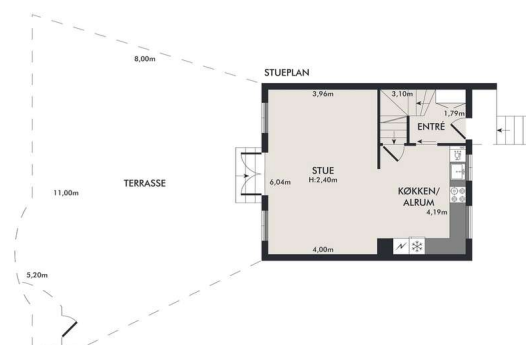


1. SAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

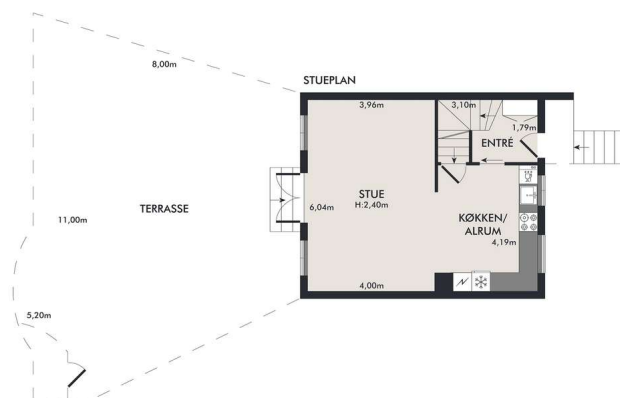
Plantegning

Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

REAL



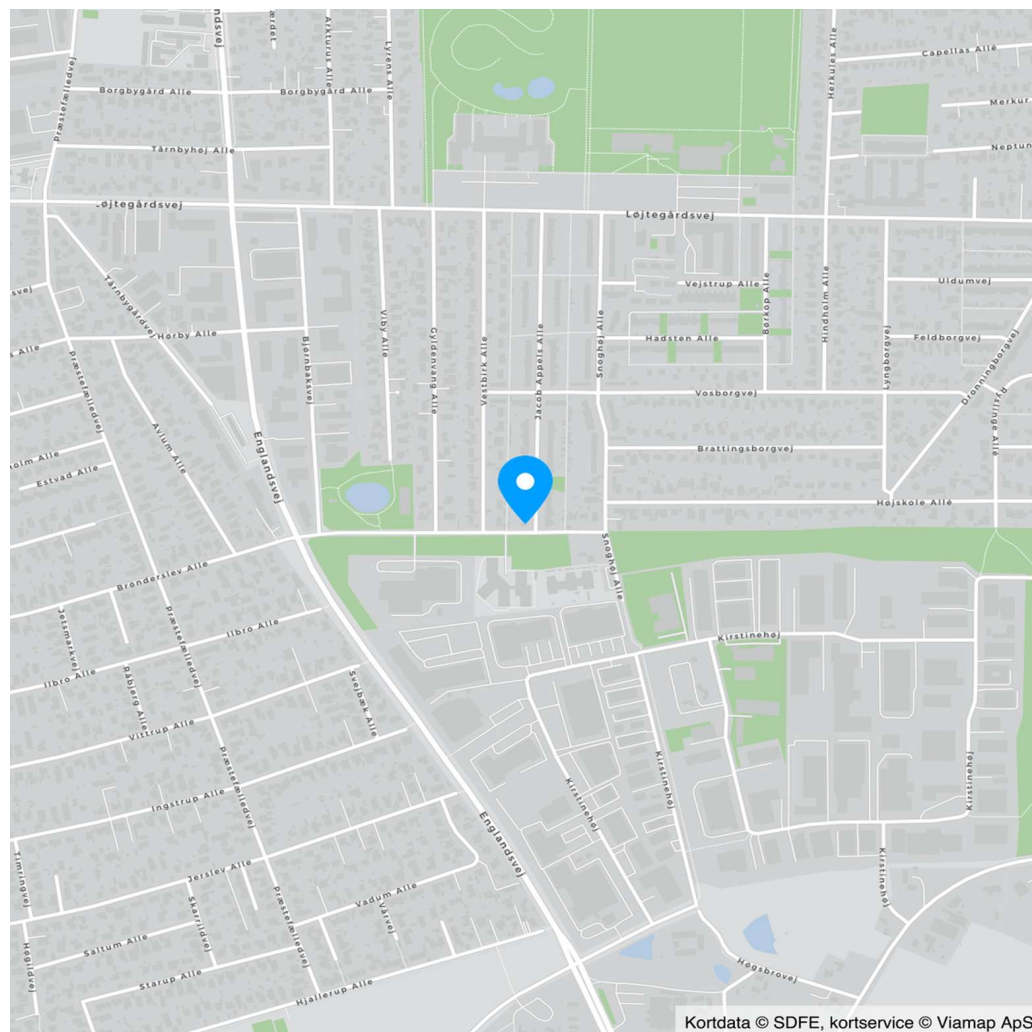
Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026



Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Tårnby
Matr.nr.: 10x Løjtegård, Tårnby
BFE-nr.: 2048048
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1957

Arealer**

Grundareal: 386 m²
Boligareal i alt: 104 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 52 m²

** 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 5.169.000
Grundværdi: 3.613.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.135.200
Grundlag for grundskyld: 2.890.400

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 forsyningsledn 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):

Komfur (Miele), Ovn (Miele), Kogeplade (Miele), Emhætte, Køleskab (Miele), Fryser (Bauknecht), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Siemens), Tørretumbler (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Det Faglige Hus Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Der henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fredningsstatus

Ejendommen er ikke fredet.

Jordforurening

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.500 Forbrug: 4.199 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
 Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
 Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	21.090	Kontantpris	kr. 6.495.000
Grundskyld	kr.	17.342	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 40.850
Rottebekæmpelse	kr.	73	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 7.646
Skorstensfejning	kr.	671	Tinglysning af skødet, anslået	kr. 40.000
Renovation	kr.	4.380	Ejerskiftegebyr	kr. 2.000
Grundejerforenings-kontingent	kr.	2.400	I alt	kr. 6.585.496
Husforsikring	kr.	4.970	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. 50.926		

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: 325.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 35.449 md. / 425.393 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 28.859 md. / 346.311 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: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 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: Jacob Appels Alle 110, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.495.000

Sagsnr.: 148-2519766
Ejerudgift/md.: kr. 4.244

Dato: 01.09.2026

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 afgiftspantebreve 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. 2.167.000
Nr. 14: hovedstol kr. 100.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Tjørnely

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

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.