



REAL

Englandsvej 47, 2. th, 2300 København S

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	64
Kontant	3.995.000	Værelser	3
Ejerudgift	4.985		
Byggeår	1935	Energimærke	D

Sagsnr. **113-8388315**

RealMæglerne Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/113

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: Englandsvej 47, 2. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-8388315
Ejerudgift/md.: kr. 4.985

Dato: 06.08.2026



Lys og velindrettet 3-værelses lejlighed med attraktiv beliggenhed

Velkommen til Englandsvej 47, 2. th – en indbydende og velholdt 3-værelses ejerlejlighed på 64 m², hvor moderne forbedringer, en funktionel planløsning og en attraktiv beliggenhed går op i en højere enhed.

Lejligheden fremstår lys og indbydende med et skønt naturligt lysindfald, der skaber en behagelig atmosfære. Den gennemtænkte planløsning udnytter alle kvadratmeter optimalt og gør lejligheden ideel for både singler, par, den lille familie eller som delejlighed.

Lejlighedens naturlige samlingspunkt er det flotte køkken, som blev etableret i november 2025 af autoriserede håndværkere. Køkkenet er fra Vordingborg Køkkenet og fremstår moderne med stilrene materialevalg, god skabsplads og funktionelle løsninger, der gør madlavningen til en fornøjelse. Her får du et køkken, hvor både kvalitet, design og håndværk er tænkt ind i hver eneste detalje.

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: Englandsvej 47, 2. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-8388315
Ejerudgift/md.: kr. 4.985

Dato: 06.08.2026

Badeværelset er ligeledes opdateret og fremstår pænt og tidssvarende. Toilet og håndvask blev udskiftet i august 2023, og allerede i 2022 blev der monteret nye blandingsbatterier, ligeledes udført af autoriserede håndværkere. Det betyder, at de væsentlige installationer er løbende moderniseret, hvilket giver en tryk og vedligeholdelsesvenlig bolig.

Lejlighedens opholdsrum er lyse og rummelige med mange indretningsmuligheder. Stuen indbyder til hyggelige aftener med familie og venner, mens de øvrige værelser kan anvendes som soveværelse, børneværelse, kontor eller gæsteværelse alt efter behov. Den fleksible indretning gør boligen nem at tilpasse forskellige livsfaser.

Ejendommen er også blevet løbende vedligeholdt. Taget blev renoveret og udskiftet i 2025, hvilket er en væsentlig forbedring og en stor fordel for kommende ejere. De større investeringer i ejendommen bidrager til en veldrevet ejendom med fokus på langsigtet vedligeholdelse.

Lejligheden er beliggende på Englandsvej i et attraktivt område på Amager, hvor du får kort afstand til hverdagens nødvendigheder. Indkøbsmuligheder findes inden for få minutters gang, ligesom caféer, specialbutikker og dagligvareforretninger er let tilgængelige. Offentlig transport er særdeles velfungerende med både busforbindelser og metro i nærheden, hvilket giver hurtig adgang til både Københavns centrum, lufthavnen og resten af hovedstadsområdet. Samtidig er der flere grønne områder og parker i nærområdet, hvor du kan nyde en gåtur, motion eller afslappende stunder i det fri.

Denne lejlighed er et oplagt valg for køberen, der ønsker en bolig med moderne forbedringer, minimal vedligeholdelse og en attraktiv beliggenhed med nem adgang til både byliv og grønne omgivelser. Her får du en lejlighed, hvor de store investeringer allerede er foretaget, så du kan flytte direkte ind og nyde hverdagen fra første dag.

En lejlighed der skal opleves!

Adresse: Englandsvej 47, 2. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-8388315
Ejerudgift/md.: kr. 4.985

Dato: 06.08.2026



Spisestue



Stue



Køkken



Køkken



Køkken

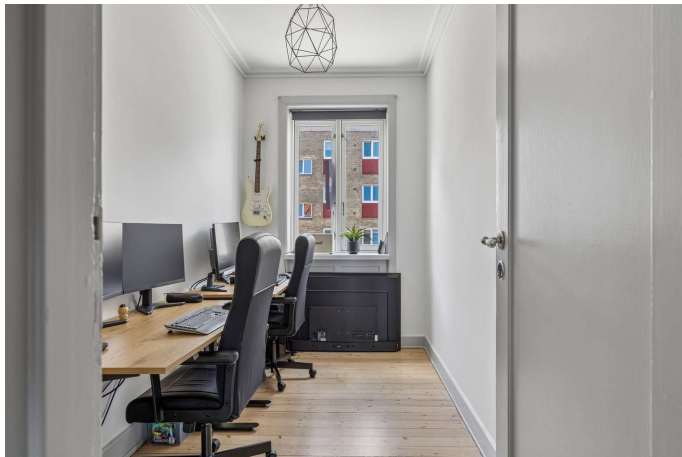


Værelse

Adresse: Englandsvej 47, 2. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-8388315
Ejerudgift/md.: kr. 4.985

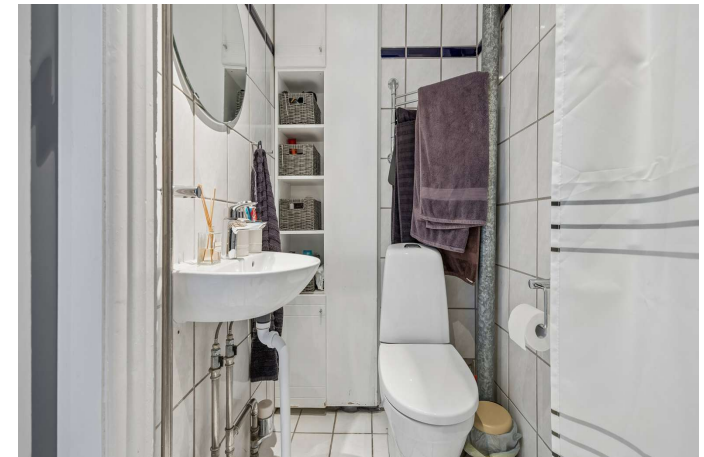
Dato: 06.08.2026



Stue



Værelse



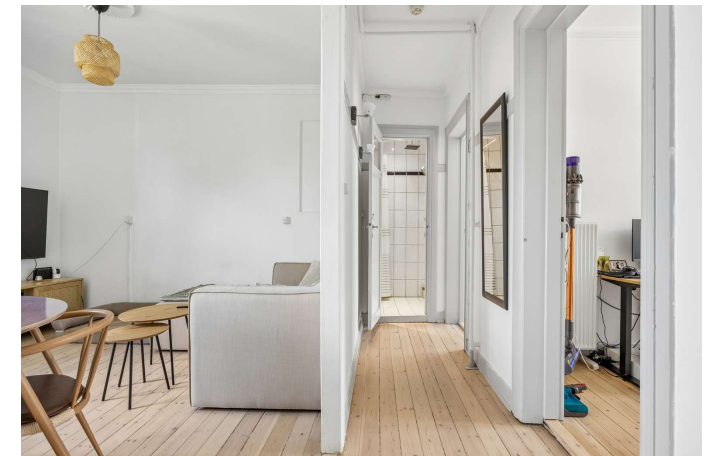
Badeværelse



Badeværelse



Entre



Gang

Adresse: Englandsvej 47, 2. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-8388315
Ejerudgift/md.: kr. 4.985

Dato: 06.08.2026



Udsigt



Køkken



Ejendommen



Ejendommen



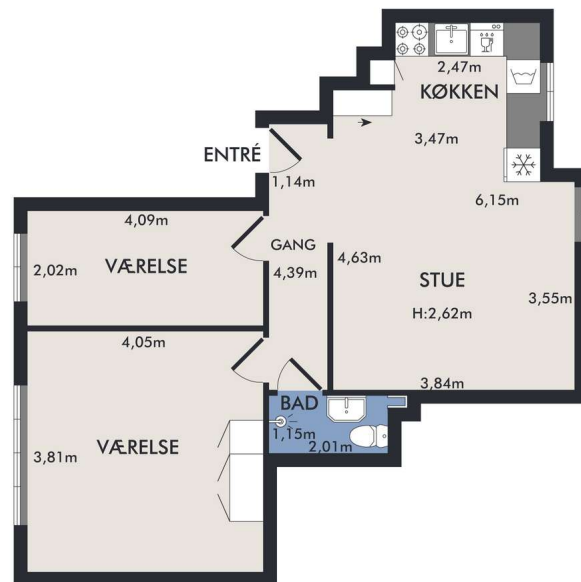
Ejendommen

Adresse: Englandsvej 47, 2. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-8388315
Ejerudgift/md.: kr. 4.985

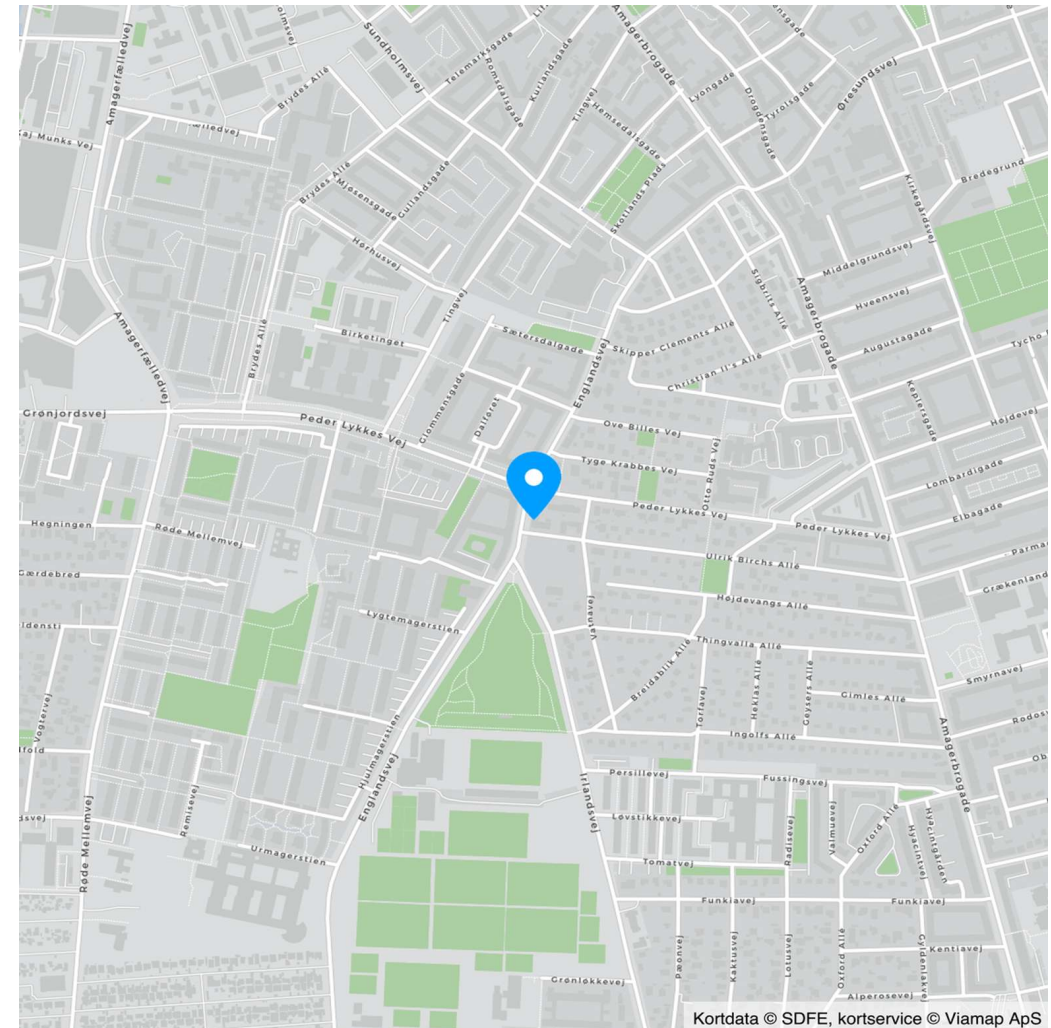
Dato: 06.08.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Englandsvej 47, 2. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-8388315
Ejerudgift/md.: kr. 4.985

Dato: 06.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	830 Sundbyvester, København
BFE-nr.:	138358
Ejerl. Nr.:	6
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1935

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.669.000
Grundværdi:	1.759.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.135.200
Grundlag for grundskyld:	1.407.200

Arealer**

Tinglyst areal:	60 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	m ²
Heraf andre arealer	60 m ²
BBR-boligareal:	64 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: 09.08.1915 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 14.05.1916 - Dok om vej mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Prioritet forud for pantegæld .
- Nr. 3: 19.06.1916 - Fjernelsesdeklaration
- Nr. 4: 18.08.1934 - Dok om kælderbutikken mv .
- Nr. 5: 07.12.1943 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv -
- Nr. 6: 01.03.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 7: 19.10.1979 - Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt -
- Nr. 8: 13.07.1989 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv -
- Nr. 9: 10.12.1991 - Vedtægter for ejerforening -
- Nr. 10: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I -

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Ovn (Laurus), Kogeplade (Beku), Emhætte (Elica), Køle/fryseskab (Beku), Opvaskemaskine (Laurus)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Engelsvej 47, 2. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-8388315
Ejerudgift/md.: kr. 4.985

Dato: 06.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.169 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025

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

Aconto varme 680 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.
Aconto vand 350 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.

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: Engelsbvej 47, 2. th, 2300 København S
 Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-8388315
 Ejerudgift/md.: kr. 4.985

Dato: 06.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	10.890	Kontantpris	kr. 3.995.000
Grundskyld	kr.	7.177	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 25.850
Rottebekæmpelse	kr.	101	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr. 1.825
Fællesudgifter EF	kr.	20.796	Købers advokat, anslået	kr. 10.000
Fælleslån - Tag og Facadeprojekt EF	kr.	20.856	Ejerskiftegebyr EF	kr. 2.825
			Påtegning af sikkerhed	kr. 2.700
			I alt	kr. 4.038.200
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til:				
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	59.819		

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: 200.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 21.789 md. / 261.470 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 17.822 md. / 213.869 år v/24,19 %

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: Englandsvej 47, 2. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 113-8388315
Ejerudgift/md.: kr. 4.985

Dato: 06.08.2026

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. 11: hovedstol kr. 20.000
Nr. 12: hovedstol kr. 1.231.000
Nr. 13: hovedstol kr. 226.604

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån EF Tag og Facadeprojekt	263.227	31.12.2025

Ejerforening

Navn: EJERFORENINGEN ENGLANDSVEJ 47 M.FL
Eksisterende sikkerhed: Kr. 20.000 i form af Ejerpantebrev - skal forhøjes med kr. 10.000.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 60 / 1383
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Fællesfaciliteter

Vaskeri

Andre forhold af væsentlig betydning

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 forurennet.

Fredningsstatus

Bevaringsværdi 5.

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.

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.