

Herkules Alle 10, 2770 Kastrup

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**154**
Kontant	**7.995.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**4.406**	Grund m^2	**700**
Byggeår/ombygget	**1935/2015**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **148-1253**

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/kastrup

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
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: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026



Moderne villa med karakter, store terrasser og spektakulær udsigt over Travbaneparken

Direkte ud til Travbaneparkens grønne arealer ligger denne gennemrenoverede villa med en spektakulær udsigt og en sjælden følelse af luft og åbenhed. Her får I moderne komfort i et hus med personlighed, gennemførte materialevalg og masser af plads til livet både inde og ude.

Gennemgribende renoveret med blik for kvalitet
I 2024 fik villaen en omfattende renovering med en ny planløsning, nyt køkken og bryggers samt to flotte badeværelser. Der blev samtidig lagt nye gulve med gulvvarme i hele huset. Resultatet er et moderne hjem med sit eget udtryk og en indretning, der giver plads til både familieliv og gæster.

Invita-køkkenet har god bord- og opbevaringsplads, hårde hvidevarer fra Liebherr og Siemens samt Quooker. Den åbne forbindelse til alrum og stue gør det nemt at være med i samtalen, mens maden bliver tilberedt.

I forbindelse med renoveringen blev der også lagt nye vandledninger, og kloakeringen blev fornyet. Samtidig fik indkørslen ny belægning i 2024. Tegltaget er fra 2015, og varmtvandsbeholderen er udskiftet i 2026. De omfattende forbedringer giver et godt udgangspunkt for et hjem med et lavt vedligeholdelsesbehov i mange år frem.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026

Plads til at være sammen og hver for sig
Fra entréen kommer I ind i køkken-alrummet og den ene af husets to stuer. Her er plads til et stort spisebord og et sofaområde, mens den separate stue giver mulighed for at trække sig tilbage med en film eller en god bog. Begge stuer har direkte udgang til den store terrasse, og i den største stue giver ovenlysvinduerne et dejligt lysindfald.

Stueplan rummer også to værelser, et stort disponibelt rum, bryggers og badeværelse. På førstesalen ligger et stort soveværelse med direkte adgang til tagterrassen samt kontor og endnu et badeværelse.

Over 100 m² terrasse og egen udgang til parken
Terrassen i stueplan er på over 100 m², så her kan både langbord, loungemøbler og liggestole få deres plads. Den ligger i direkte forbindelse med opholdsrummene, og fra ejendommen har I egen udgang til Travbaneparken.

På førstesalen venter tagterrassen med et hævet udsyn over de grønne arealer. Begge terrasser har sol hele dagen og udsigt til smukke solnedgange over parken.

Parken uden for døren og byen inden for rækkevidde
Travbaneparken byder på cirka 20 hektar med grønne områder, stier og legepladser. Samtidig bor I i et roligt villakvarter i Tårnby med nem adgang til hverdagens tilbud og resten af København.

Her er rammerne om en hverdag med god plads og grønne omgivelser. Og når vennerne bliver til middag, er der rigelig plads til at dække op under åben himmel og lade aftenen vare lidt længere.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026



Stue



Stue



Ejendommen



Stue



Stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026



Spisestue



Køkken



Spisestue



Værelse



Værelse



Kontor

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026



Bryggers



Badeværelse



Badeværelse



Entre



Entre



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026



Altan



Ejendommen



Ejendommen



Værelse



Værelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026



Badeværelse



Disponibelt rum



Have



Ejendommen



Ejendommen

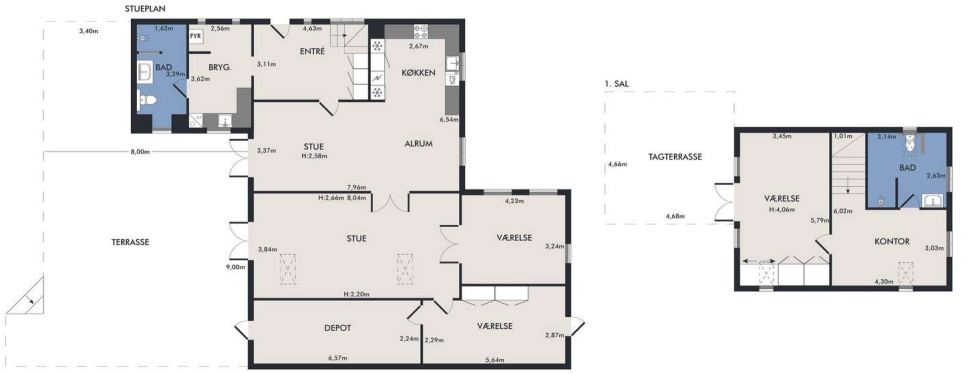
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

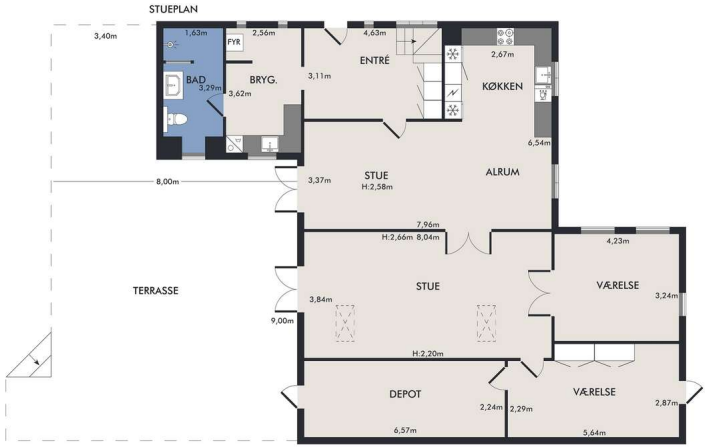
Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

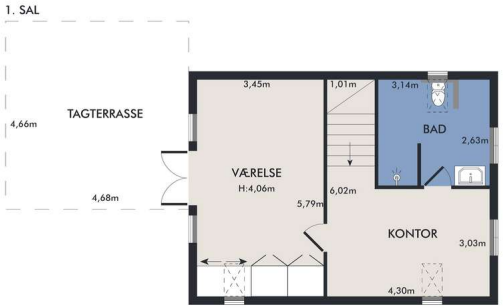
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

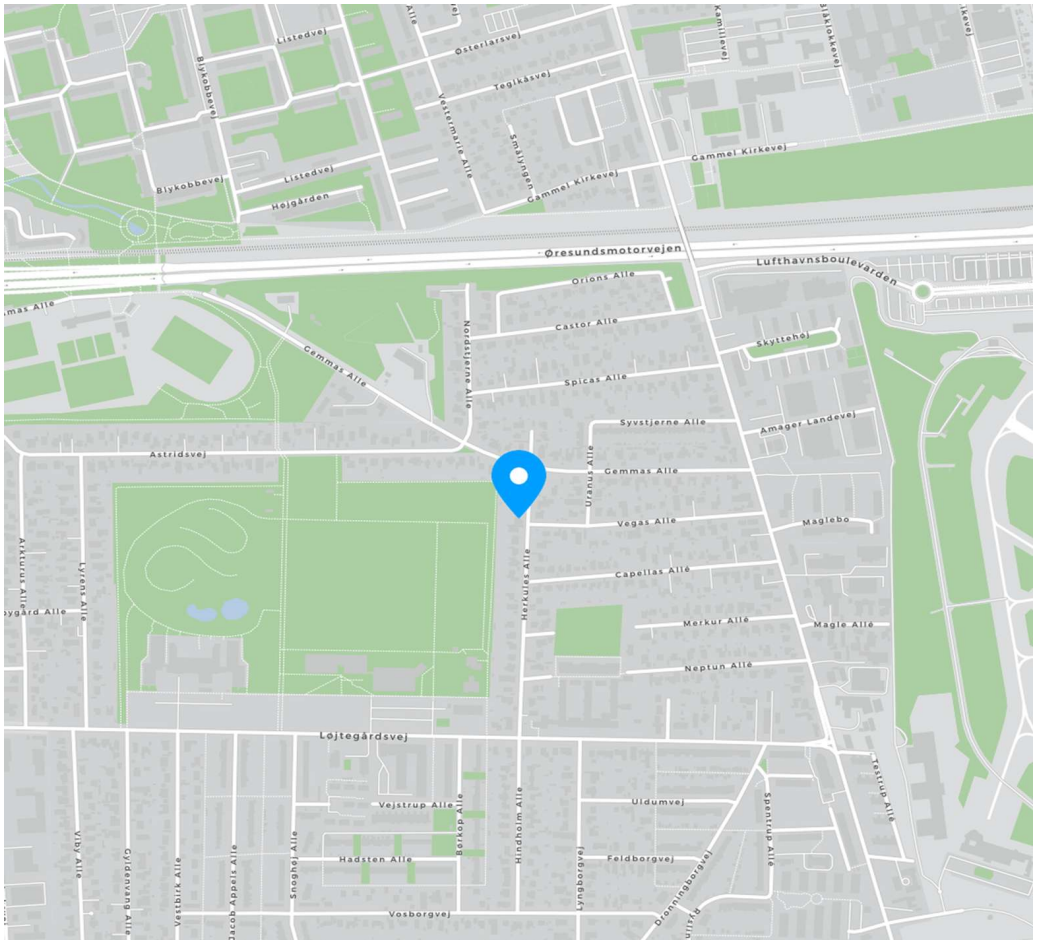
Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	1fl Løjtegård, Tårnby
BFE-nr.:	2047527
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1935/2015

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	6.387.000
Grundværdi:	4.260.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	5.109.600
Grundlag for grundskyld:	3.408.000

Arealer**

Grundareal:	700 m^2
Boligareal i alt:	154 m^2

Øvrige arealer:

Udhus:	47 m^2

** 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.

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

Ovn (Neff), Kogeplade (Neff), Emhætte (Neff), Mikrobølgeovn (Neff), Køleskab (Liebherr), Fryser (Liebherr), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Miele), Tørretumbler (Gorenje)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 27.09.1900 - Dok om færdselsret mv Landsarkivnr. X 1195
- Nr. 2: 16.11.1920 - Dok om vej mv Landsarkivnr. 6 Q 3073
- Nr. 3: 06.06.1922 - Dok om vej mv, bebyggelse Landsarkivnr. 6 V 971
- Nr. 4: 09.09.1924 - Dok om højspænding mv, Resp lån i off midler Landsarkivnr. 7 C 3653
- Nr. 5: 11.11.1924 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, Resp lån i off midler Landsarkivnr. 7 C 4881
- Nr. 6: 18.04.1945 - Dok om luftfartshindringer mv

Planer
15. Lokalplan nr. 50 - Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gavmild Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til policen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra:

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

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

Energimærkning: Energimærke C

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 forurenet.

Bevaringsværdi
Bevaringsværdi ingen.

Olietank
Der er registreret olietank.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 148-1253
Ejerudgift/md.: kr. 4.406

Dato: 03.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	26.059
Grundskyld	kr.	20.448
Forsikringspræmie	kr.	5.262
GF kontingent	kr.	1.100
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	52.869

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	7.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	49.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Tinglysning af skødet, anslået	kr.	40.000
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
I alt	kr.	8.100.350

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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: 400.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 46.829 md. / 561.951 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 37.511 md. / 450.128 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS
CVR-nr. 38805568
Englandsvej 343 / 2770 Kastrup
Tlf. +4532572211 / 2770@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kastrup

Adresse: Herkules Alle 10, 2770 Kastrup Kontantpris: kr. 7.995.000	Sagsnr.: 148-1253 Ejerudgift/md.: kr. 4.406	Dato: 03.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 7: hovedstol kr. 2.986.000 Nr. 8: hovedstol kr. 1.706.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Løjtegårdens Villaby
Pligt til medlemskab: Nej
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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

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.