



REAL

Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	109
Kontant	6.195.000	Værelser	5
Ejerudgift	4.225	Grund m ²	457
Byggeår	1960	Energimærke	C + C

Sagsnr. **148-1226**

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: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026



På Randkløve Alle 42 udbydes dette indbydende enderækkehus, der fremstår i god stand og byder på en særdeles funktionel planløsning fordelt over tre etager. Her får I en bolig med gode opholdsrum, tre værelser, to badeværelser, en rummelig kælder samt egen garage. Hertil kommer den skønne, sydvendte have og den store sydvendte terrasse, som danner de perfekte rammer om sommerens måltider, afslapning og hyggelige stunder i solen.

Som enderækkehus får boligen en attraktiv placering med mere luft omkring sig og en god fornemmelse af privatliv. Boligen henvender sig derfor oplagt til familien, der ønsker husets mange kvaliteter, men samtidig sætter pris på den overskuelige hverdag og det gode naboskab, som kendetegner et rækkehuskvarter.

I træder ind i boligens entré, hvorfra der er adgang til det store og åbne opholdsmiljø. Stueetagen er indrettet med køkken, alrum og stue i åben forbindelse, hvilket skaber et naturligt samlingspunkt for både hverdag og gæster. Køkkenet er placeret i den ene ende af rummet og har god bord- og opbevaringsplads, mens alrummet giver rigelig plads til et stort spisebord, hvor familien kan samles.

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: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026

Stuen ligger i direkte forlængelse af alrummet og har plads til både sofaarrangement, fjernsynsmøbel og en hyggelig læsekrog. Den åbne indretning giver en behagelig sammenhæng mellem boligens forskellige funktioner og sikrer samtidig et flot lysindfald gennem opholdsrummene.

Fra stuen er der direkte udgang til den store, sydvendte terrasse, som bliver en naturlig forlængelse af boligen i sommerhalvåret. Her kan havemøblerne, grillen og liggestolene få faste pladser, mens den solrige orientering giver mulighed for at nyde udelivet gennem store dele af dagen. Terrassen fortsætter ud i den sydvendte have, hvor der er plads til både leg, afslapning, blomsterbede og hyggelige haveprojekter. Det er et oplagt sted at samle venner og familie til lange sommeraftener.

På førstesalen findes boligens private afdeling. Etagen er indrettet med tre gode værelser, som kan anvendes som soveværelse, børneværelser, kontor eller gæsteværelse alt efter familiens behov. Værelserne har regulære indretninger, som gør det nemt at udnytte pladsen, og etagen rummer desuden et badeværelse med badekar. Fra reposen er der en naturlig fordeling til samtlige rum, så etagen fungerer godt for både familien med små børn og familien med større børn.

Kælderen bidrager med en betydelig mængde ekstra plads og mange anvendelsesmuligheder. Her findes et stort disponibelt rum, som eksempelvis kan indrettes til hobbyrum, legerum, hjemmekontor, træningsområde eller opbevaring. Derudover får I et separat vaskerum med plads til hverdagens praktiske funktioner samt endnu et badeværelse med bruseniche. Kælderen har desuden egen indgang udefra, hvilket gør den ekstra anvendelig og giver en fleksibel adgang til etagen.

Til boligen hører også en separat garage, så bilen kan holde i læ for vind og vejr. Garagen giver samtidig ekstra plads til cykler, værktøj, haveredskaber og øvrig opbevaring.

Randkløve Alle ligger i et attraktivt og familievenligt område af Kastrup, hvor dagligdagens nødvendigheder er samlet inden for kort afstand. Der er gode muligheder for skole, SFO og fritidstilbud i nærområdet, og på Randkløve Alle ligger blandt andet fritidsklubben Kløveren med aktiviteter, boldbaner og grønne udearealer. Korsvejens Skole ligger ligeledes i nærområdet.

Indkøb kan klares lokalt, og ved blandt andet Skotttegården findes et varieret udvalg af dagligvarebutikker, specialforretninger og øvrige hverdagstilbud. Området byder samtidig på et stærkt udvalg af kultur- og fritidsfaciliteter, herunder svømmehal, skøjtehal, curlinghal, bibliotek, Kastrup Bio og Kastrupgårdsamlingen.

Når fritiden skal nydes udendørs, er der heller ikke langt til nogle af Amagers mest populære rekreative områder. Kastrup Søbad, Amager Strandpark, Kastrup Fort, lystbådehavnen og Den Blå Planet giver mulighed for alt fra løbe- og cykelture til badning, vandsport og hyggelige familieudflugter.

Kastrup Metrostation betjenes af M2-linjen, som giver en nem forbindelse mod både Københavns centrum og lufthavnen. Boligen er derfor godt placeret for både pendlere og familier, som

ønsker en rolig base tæt på byen, naturen og Øresund.

Randkløve Alle 42 er kort fortalt et dejligt enderækkehus med en gennemtænkt indretning, masser af anvendelig plads og attraktive udearealer. Kombinationen af det åbne opholdsmiljø, tre gode værelser, den rummelige kælder, garagen og ikke mindst den sydvendte have og terrasse gør boligen til et oplagt valg for familien, der ønsker en velfungerende hverdag i et populært område af Kastrup.

Adresse: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026



Terrasse



Stue



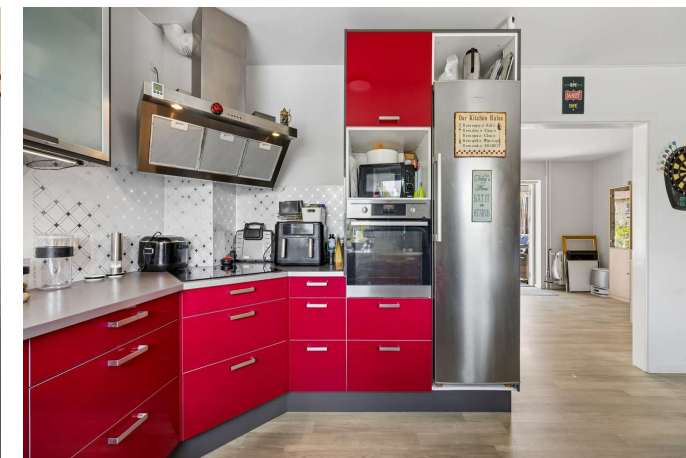
Stue



Stue



Køkken



Køkken

Adresse: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026



Køkken



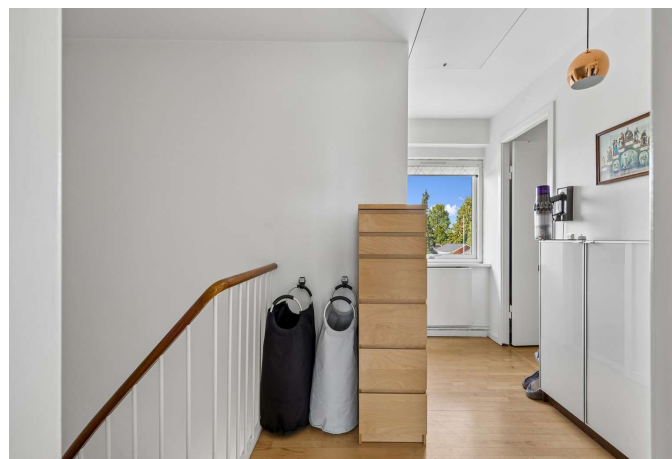
Værelse



Værelse



Badeværelse



Gang



Udsigt

Adresse: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026



Værelse



Udsigt



Gang



Værelse



Værelse

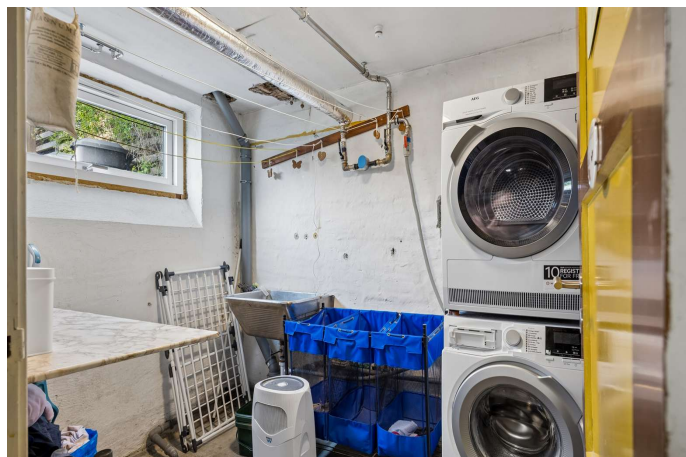


Værelse

Adresse: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

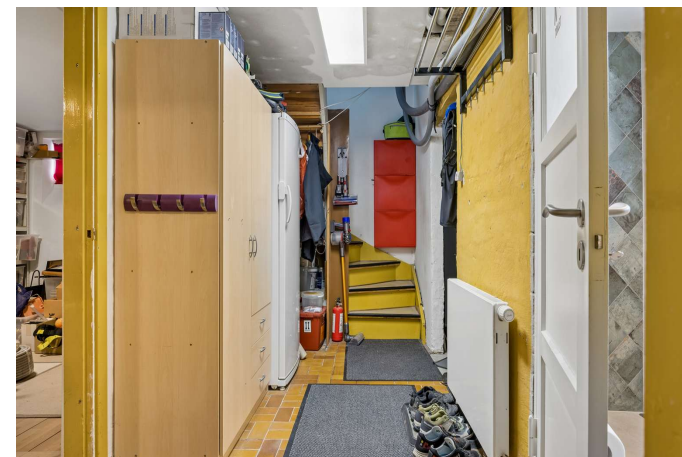
Dato: 14.08.2026



Bryggers



Badeværelse



Gang



Ejendommen

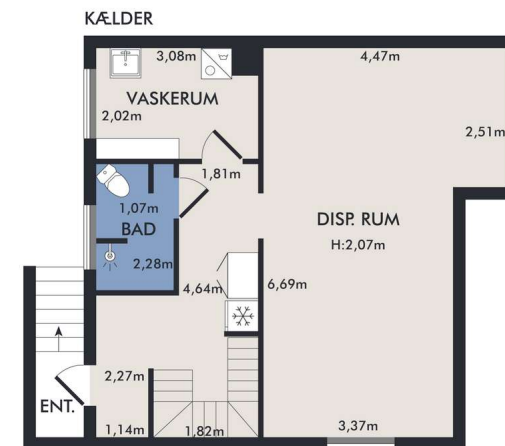


Ejendommen

Adresse: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026



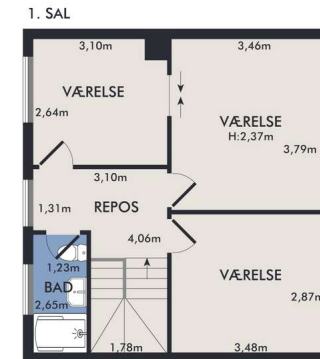
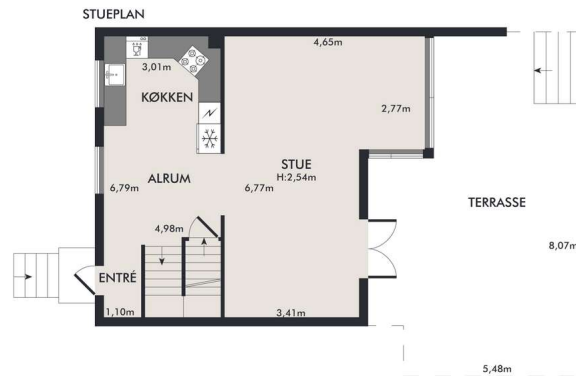
Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Plantegning

Dato: 14.08.2026



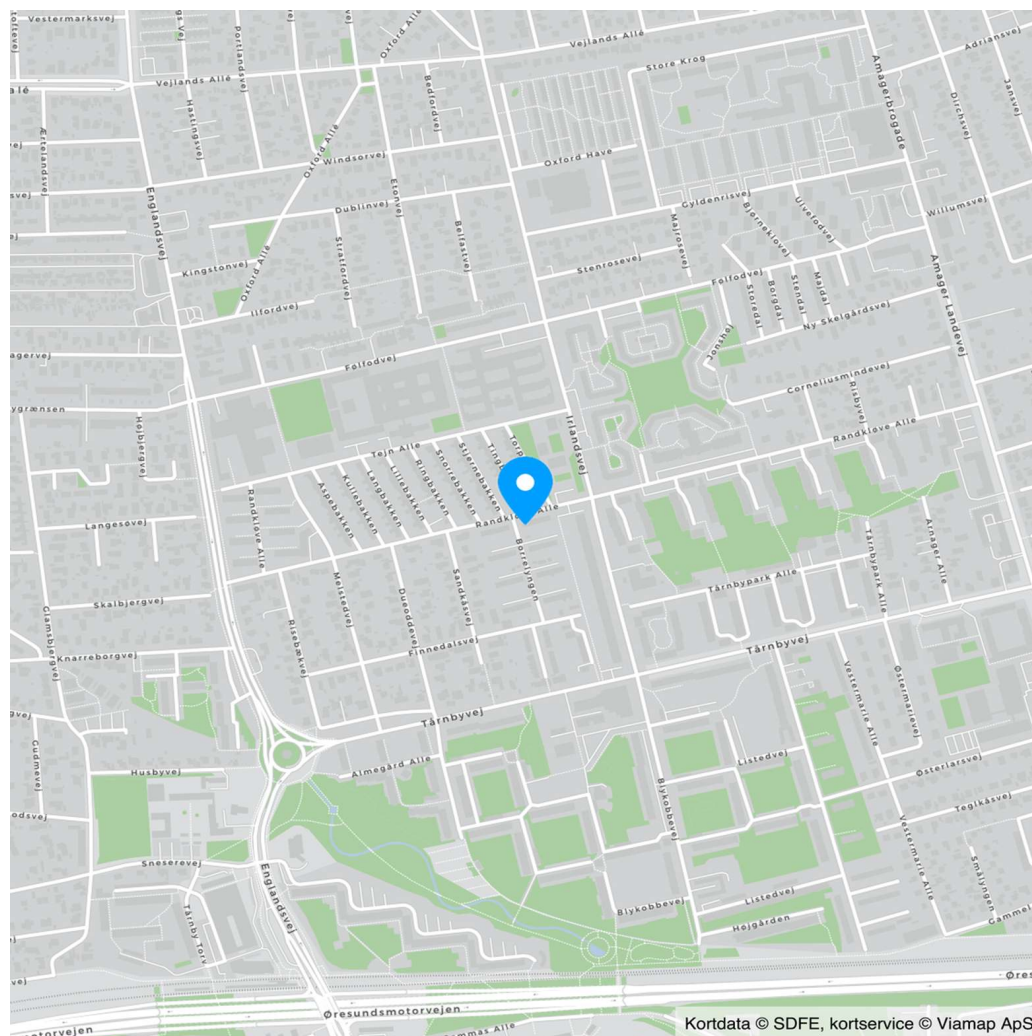
Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026



Adresse: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Tårnby
Matr.nr.: 5hq Tårnby By, Tårnby
BFE-nr.: 2051521
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1960

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 5.275.000
Grundværdi: 4.208.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.220.000
Grundlag for grundskyld: 3.366.400

Arealer**

Grundareal: 457 m²
Boligareal i alt: 109 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 56 m²
Garage: 15 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
 - Nr. 2: 12.03.1956 - Dok om telefonkabler/anlæg mv, Resp lån i off midler
 - Nr. 3: 12.03.1956 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
- Kort ligger i Akt F 402
- Nr. 4: 10.03.1959 - Dok om bebyggelse og udstykning
 - Nr. 5: 09.12.1959 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
 - Nr. 6: 09.12.1959 - Dok om spildevandsanlæg mm
 - Nr. 7: 09.12.1959 - Dok om højspænding mv, Ikke til hinder for prioritering
 - Nr. 8: 16.01.1992 - Lokalplan nr. 73

Planer

Kommuneplan 1.B36 - Rækkehuse V
Lokalplan 73 - Et boligområde på Borreløngen/Askeløkkevej
Lokalplan 73.1-Borrelønge/Askeløkkevej - Tillæg nr.1 til lokalplan 73 - Borreløngen / Askeløkkevej

Tilbehør:

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

Afventer oplysninger fra sælger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej

Forbehold: Se police

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.700 Forbrug: 60 GJ

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Iht. gældende lovgivning stammer varmekonsumet fra ejendommens energimærkning hvori forbruget anslås.

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 rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C + C



Adresse: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
 Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
 Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	21.522	Kontantpris	kr. 6.195.000
Grundskyld	kr.	20.198	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 39.050
Renovation	kr.	4.380	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 7.646
Rottebekæmpelse	kr.	82	Tinglysning af skødet, anslået	kr. 40.000
Grundejerforening	kr.	700	I alt	kr. 6.281.696
Husforsikring, ansl.	kr.	3.818	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. 50.700		

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: 310.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 33.740 md. / 404.880 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 27.467 md. / 329.604 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: 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: Randkløve Alle 42, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 6.195.000

Sagsnr.: 148-1226
Ejerudgift/md.: kr. 4.225

Dato: 14.08.2026

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. 9: hovedstol kr. 1.451.000
Nr. 10: hovedstol kr. 185.000
Nr. 11: hovedstol kr. 245.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Kløvergården
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.

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.

Grundejerforening - fremtidig beskatning

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforenin-

gen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et Område med Drikkevandsinteresser (OD), der er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv.

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.