

Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**215**
Kontant	**14.195.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**6.116**	Grund m^2	**676**
Byggeår/ombygget	**1930/1970**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **148-1196**

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

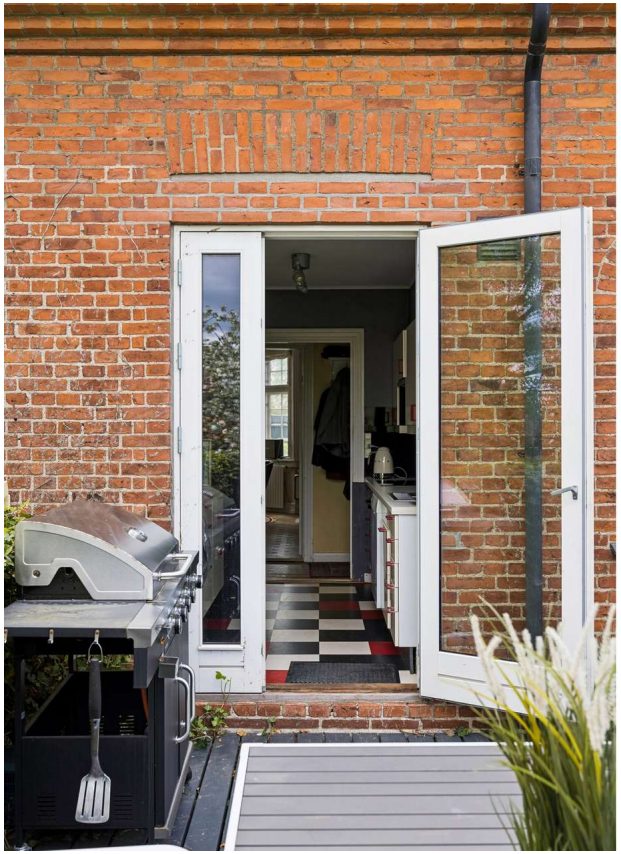
Salgsopstilling

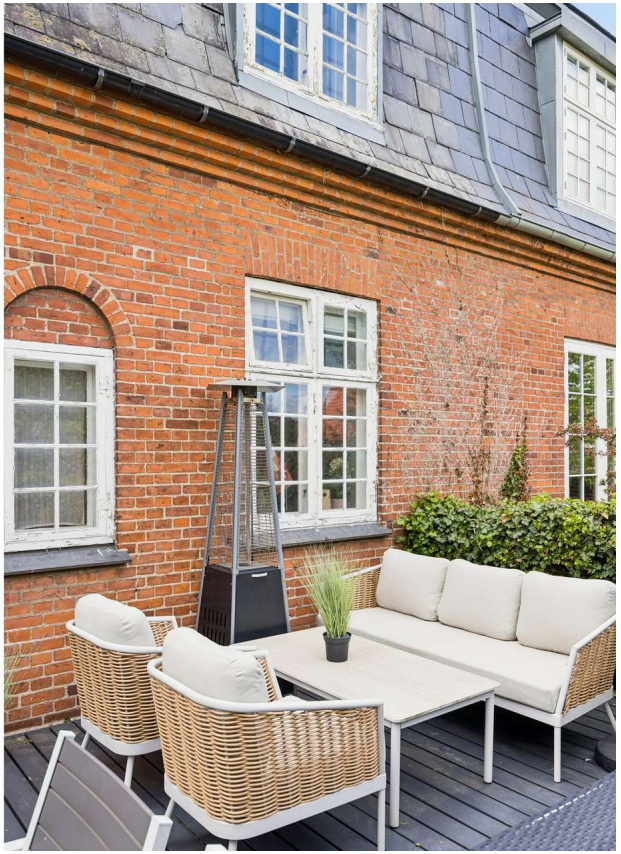
*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026





Charmerende og herskabeligt dobbelthus fra 1930 med 279 etagemeter, højloftet kælder og skøn solrig have

På en stille og charmerende villavej i attraktive finder I dette smukke dobbelthus fra 1930, hvor klassisk herskabelig stil møder moderne familieliv.

Med hele 215 veludnyttede boligkvadratmeter samt 79 m² højloftet kælder –– får I her en bolig med masser af plads, sjæl og muligheder.

Allerede når man træder ind i boligen, mærker man husets særlige atmosfære. Stueplanet byder på en imponerende herskabelig stue med smuk stukkatur, elegante fletparketgulve og et fantastisk lysindfald, som understreger boligens klassiske charme. Herudover finder I et værelse, et badeværelse samt et hyggeligt køkken med direkte udgang til en stor, solrig terrasse. Terrassen bliver et naturligt samlingspunkt i sommerhalvåret med god plads til grill, loungemøbler og hyggelige middage under åben himmel.

På førstesalen fortsætter den gode planløsning med tre store værelser samt et rummeligt badeværelse – perfekt til den store familie eller jer, der ønsker ekstra plads til hjemmekontor, hobby eller gæster.

Øverst oppe på anden sal finder I yderligere to værelser samt et toilet, hvilket giver et væld af anvendelsesmuligheder. Her er plads til teenageafdeling, kreative rum eller hvad man nu kan finde på.

Går vi ned igen, kommer vi til den højloftede kælder, som fremstår særdeles anvendelig og giver boligen endnu flere muligheder. Her finder I to store rum, et rummeligt badeværelse, et køkken og et bryggers. De gode lofthøjder skaber en behagelig atmosfære og gør etagen oplagt til alt fra hobbyrum og hjemmegym til teenageafdeling, gæsteområde eller ekstra opholdsrum.

Til ejendommen hører desuden garage samt indkørsel med gode parkeringsforhold.

Udendørs venter en skøn og frodig have, som emmer af idyl og privatliv.

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: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026



Terrasse



Stue



Stue



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: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026



Stue



Spisestue



Gang



Køkken



Køkken



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: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026



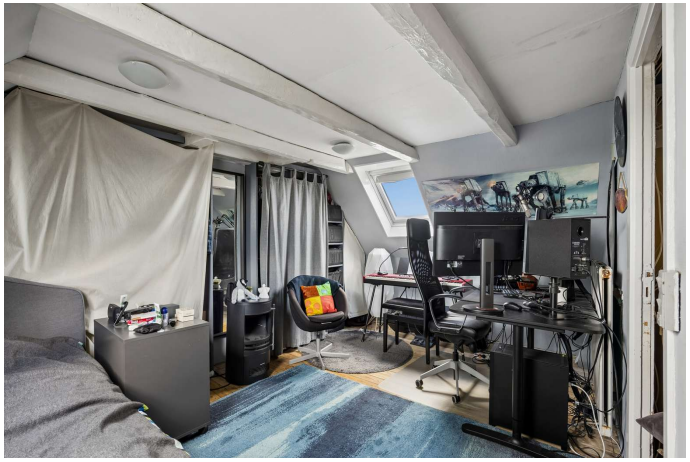
Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Badeværelse

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: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse

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: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026



Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse



Trappe



Disponibelt rum



Disponibelt rum

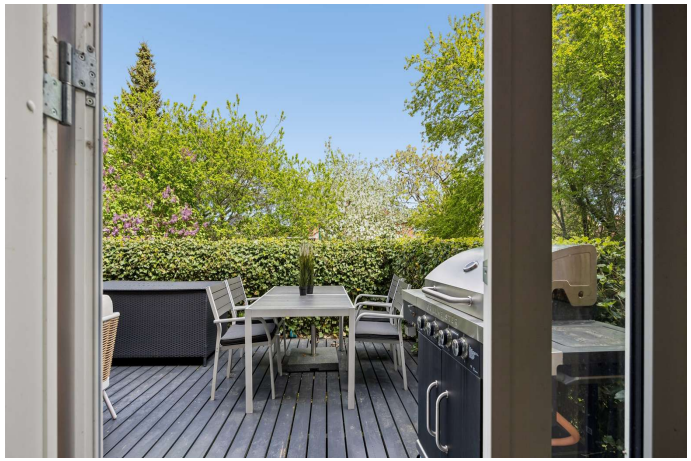
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026



Altan



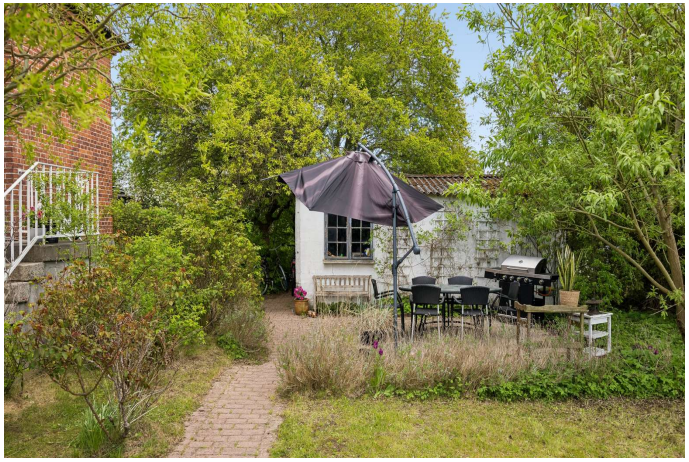
Terrasse



Ejendommen



Have



Have



Have

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: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026



Udsigt



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: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

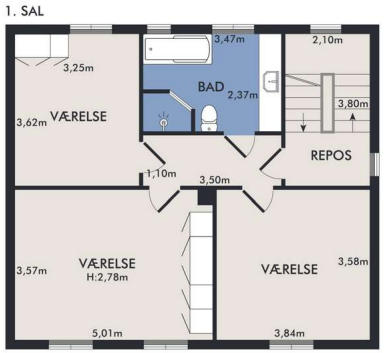
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

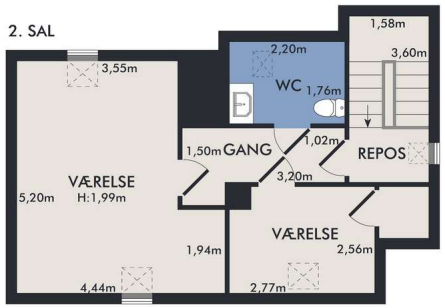
Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

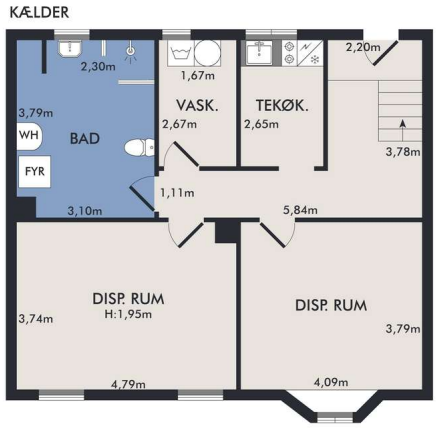
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

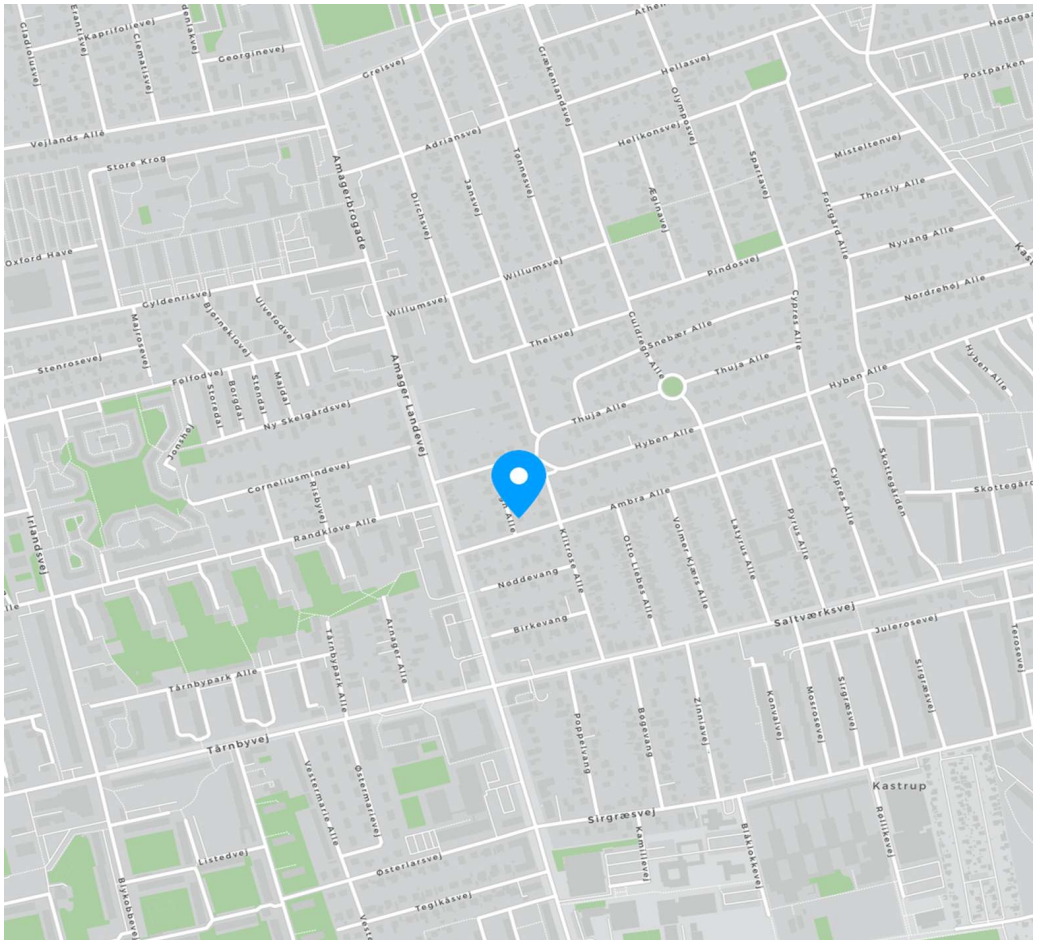
Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026



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: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	5af Tårnby By, Korsvejen
BFE-nr.:	2107324
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1930/1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	8.580.000
Grundværdi:	4.796.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.864.000
Grundlag for grundskyld:	3.836.800

Arealer**

Grundareal:	676 m²
Boligareal i alt:	215 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	79 m²
Garage:	23 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.

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

Ovn (Samsung), Kogeplade (Electrolux), Emhætte (Electrolux), Mikrobølgeovn (Samsung), Køle/fryseskab (Smeg), Opvaskemaskine (Bosch), Vaskemaskine (AEG), Tørretumbler (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 13.11.1923 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Resp lån i off midler Landsarkivnr. 6 Q 4160
- Nr. 2: 17.06.1930 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, stikledning mv
- Nr. 3: 11.01.1946 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 4: 16.05.1952 - Byplanvedtægt
- Nr. 5: 09.09.1959 - anm byrder Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 6: 11.09.2008 - Lokalplan 4.1. (tillæg) "Offentlige servicefunktioner i boligområder"

Planer
18. Lokalplan nr. 4 - Områder omkring Amager Landevej og saltværksvej
18a. Lokalplan nr. 4.1(tillæg) - Offentlige servicefunktioner i boligområde

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

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Runa
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.: 37.500 Forbrug: 3.241 m3
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær 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 salgsopstillingens 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fredningsstatus
Bevaringsværdi ingen.

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.

Oplysninger om boligens stand jf sælgers fejl- og mangelliste
Et vindue på 1. sal har behov for udskiftning af hængsler.

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

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.195.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.116

Dato: 11.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	35.006
Grundskyld	kr.	23.021
Genbrugspladsgebyr	kr.	910
Genanvendeligt affald	kr.	1.920
Rest- og madaffald	kr.	1.550
Skorstensfejring	kr.	670
Rottebekæmpelse	kr.	98
Husforsikringspræmie	kr.	9.014
G/F kontingent	kr.	1.200
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	73.389

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	14.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	87.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.749
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Tinglysning af skødet, anslået	kr.	40.000
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
I alt	kr.	14.341.299

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: 710.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 79.425 md. / 953.096 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 64.675 md. / 776.096 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: 02.11.2026
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

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup Kontantpris: kr. 14.195.000	Sagsnr.: 148-1196 Ejerudgift/md.: kr. 6.116	Dato: 11.11.2026

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. 3.450.000 Nr. 8: hovedstol kr. 400.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: G/F Kristian II'S Villaby
Pligt til medlemskab: Ja
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.