



REAL

Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	215
Kontant	14.500.000	Værelser	7
Ejerudgift	6.124	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

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. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026



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 loftshøjder 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

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026



Terrasse



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026



Stue



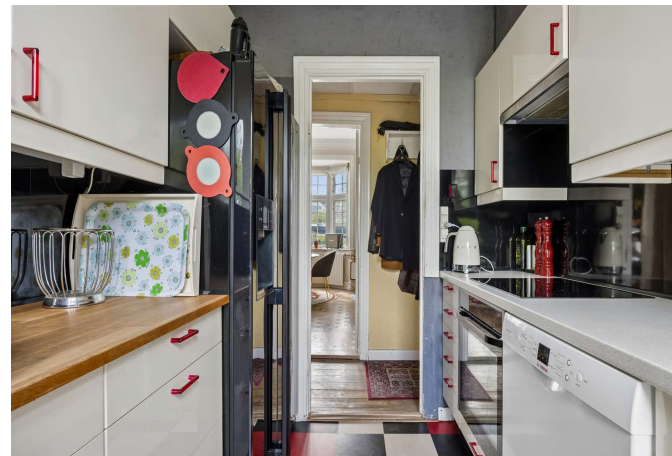
Spisestue



Gang



Køkken



Køkken



Værelse

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026



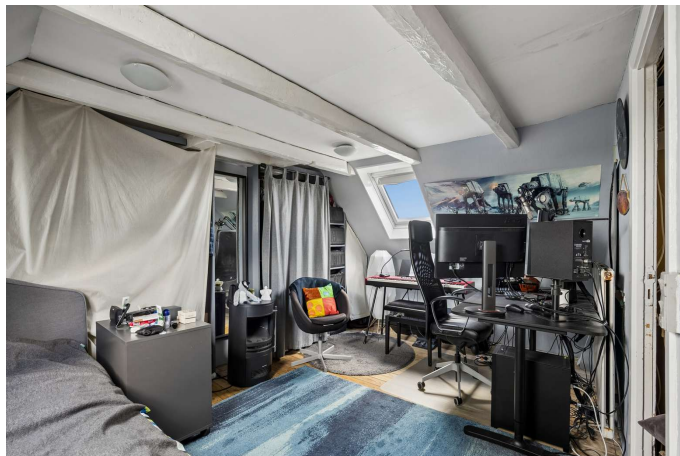
Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Badeværelse

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

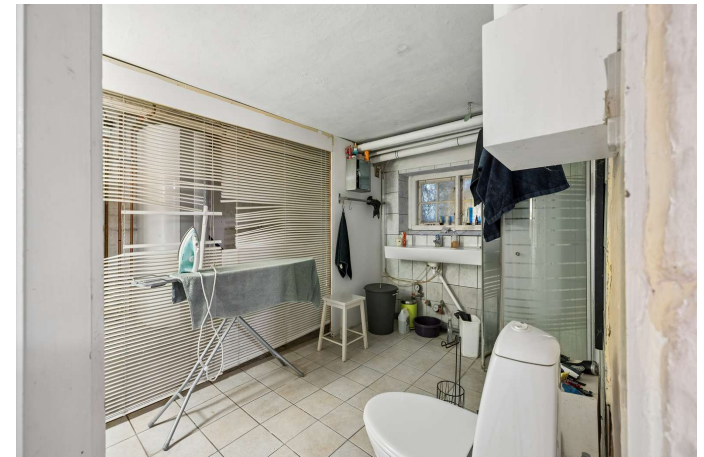
Dato: 20.05.2026



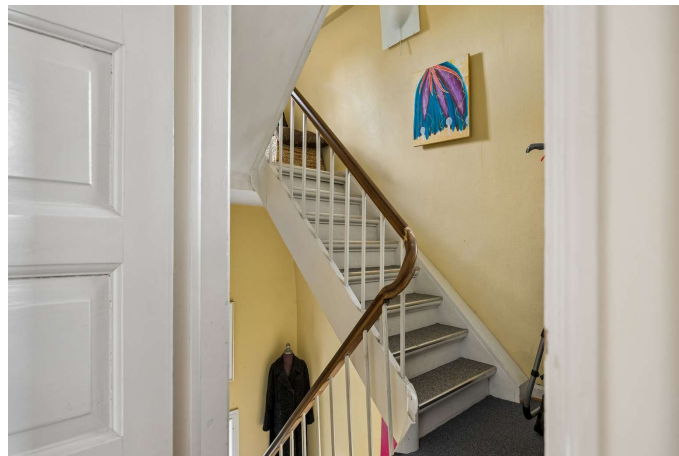
Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse



Trappe



Disponibelt rum

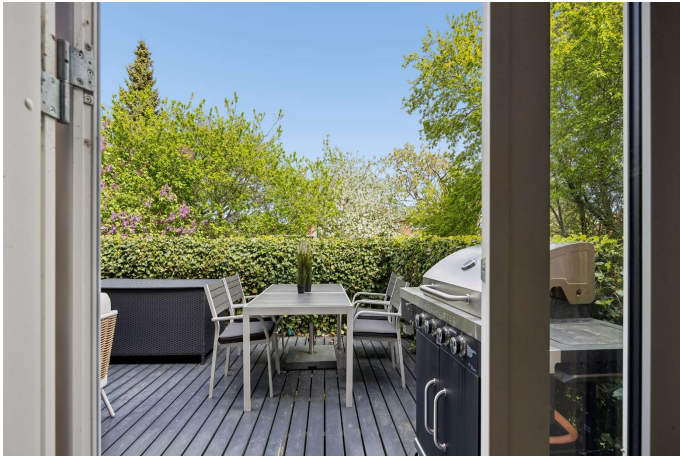


Disponibelt rum

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026



Altan



Terrasse



Ejendommen



Have



Have



Have

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026



Udsigt



Ejendommen



Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

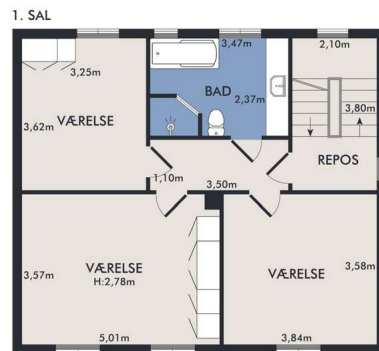
Plantegning



Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

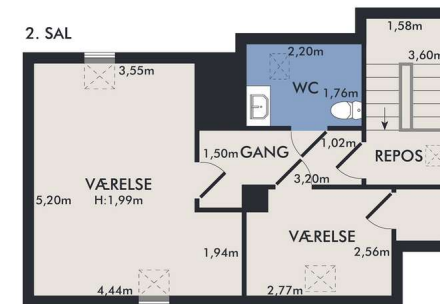
Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

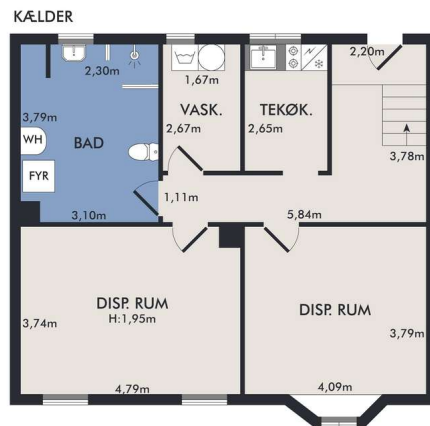
Plantegning



Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026

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.

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

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026

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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fredningsstatus

Bevaringsværdi ingen.

Jordforurening

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

Oplysninger om boligens stand jf sælgers fejl- og mangelliste

Et vindue på 1. sal har behov for udskiftning af hængsler.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 37.500 Forbrug: 3.241 m³
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære 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 salgssopstillingens 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



Adresse: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	35.006	Kontantpris	kr.	14.500.000
Grundskyld	kr.	23.021	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	88.850
Genbrugspladsgebyr	kr.	910	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.749
Genanvendeligt affald	kr.	1.920	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Rest- og madaffald	kr.	1.550	Tinglysning af skødet, anslået	kr.	40.000
Skorstensfejring	kr.	670	Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
Rottebekæmpelse	kr.	98	I alt	kr.	14.648.099
Husforsikringspræmie	kr.	9.014			
G/F kontingent, anslået	kr.	1.300	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.	73.489			

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: 725.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 79.365 md. / 952.374 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 64.615 md. / 775.380 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: 30.04.2026

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: Blåregn Alle 2, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 14.500.000

Sagsnr.: 148-1196
Ejerudgift/md.: kr. 6.124

Dato: 20.05.2026

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. 7: hovedstol kr. 3.450.000
Nr. 8: hovedstol kr. 400.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

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