



Børkop Alle 9, 2770 Kastrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	88
Kontant	5.250.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.733	Grund m ²	201
Byggeår	1958	Energimærke	D

Sagsnr. **148-1242**

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: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026



Charmerende rækkehus i børnevenligt kvarter

Velkommen til Børkop Allé 9 – et charmerende og velindrettet rækkehus på 88 m², hvor en gennemtænkt planløsning, stemningsfulde detaljer og praktiske kvaliteter går op i en højere enhed. Boligen fordeler sig over tre plan og rummer 3 værelser og en stue i åben forbindelse med køkkenet. Hvilket giver en fleksibel bolig med gode muligheder for både familieliv, hjemmekontor og gæster.

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: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026

Hjemmets naturlige samlingspunkt er det indbydende køkken-alrum, hvor et elegant køkken fra 2026 danner rammen om både hverdagens måltider og hyggelige sammenkomster. Både i køkken og stuen er der gulvvarme, samt en brændeovn som tilfører rummet varme, karakter og en helt særlig atmosfære, mens det grønne kig til nyttehaven giver et behageligt udsyn. Som priken over i'et er der direkte udgang til den private parkering, som desuden er udstyret med mulighed for ladestander til elbil – en moderne og særdeles praktisk detalje, der fuldender køkken-alrummets funktionalitet.

De 3 værelser ligger på 1. salen og giver gode muligheder for at tilpasse indretningen efter individuelle behov. Rummene kan anvendes som soveværelser, børneværelser, kontor eller gæsteværelse.

Badeværelset fremstår lyst og velholdt og er indrettet med badekar, der tilfører rummet et ekstra niveau af komfort. Det funktionelle badeværelse er samtidig holdt i et indbydende udtryk, der harmonerer med boligens øvrige indretning.

Den rummelige kælder udgør en værdifuld del af boligen og giver god plads til opbevaring samt praktiske funktioner. Her er blandt andet bryggers, stort disponibelt rum og et viktualierum.

Som en særlig detalje finder I den charmerende udestue, der fungerer som nyttehave og tilfører ejendommen et ekstra rum med et grønt og stemningsfuldt præg. Her er gode muligheder for at dyrke planter eller indrette rummet efter egne ønsker. Hertil kommer en indbydende forhave, som understøtter ejendommens charmerende udtryk.

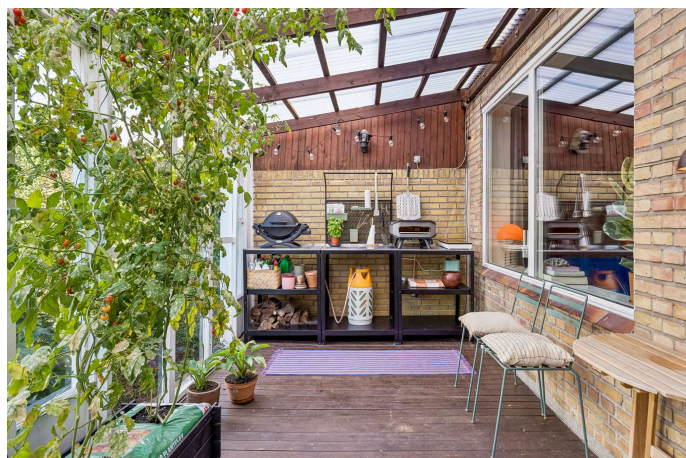
Beliggenheden i Kastrup bidrager samtidig til en velfungerende hverdag med kort afstand til indkøb, lokale faciliteter og offentlig transport. Tårnby Station giver gode forbindelser med både tog og bus, mens Københavns Lufthavn og København ligeledes er inden for bekvem rækkevidde. Her får I således en beliggenhed, der kombinerer et roligt boligmiljø med nem adgang til byens mange muligheder.

Børkop Allé 9 kombinerer således et charmerende rækkehusudtryk med en velovervejet indretning og en række attraktive faciliteter.

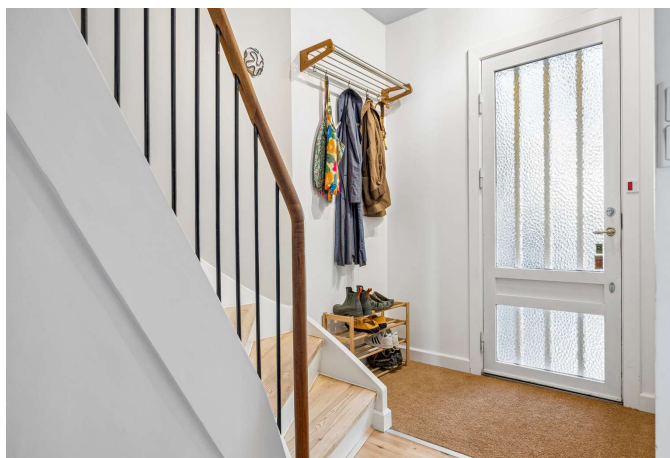
Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

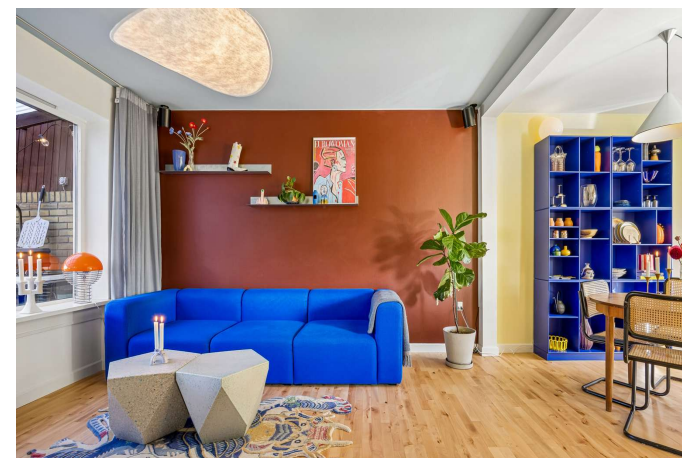
Dato: 24.09.2026



Terrasse



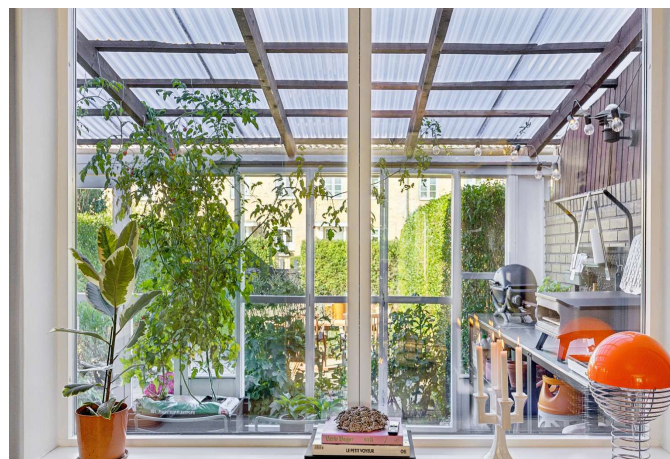
Gang



Stue



Stue



Stue

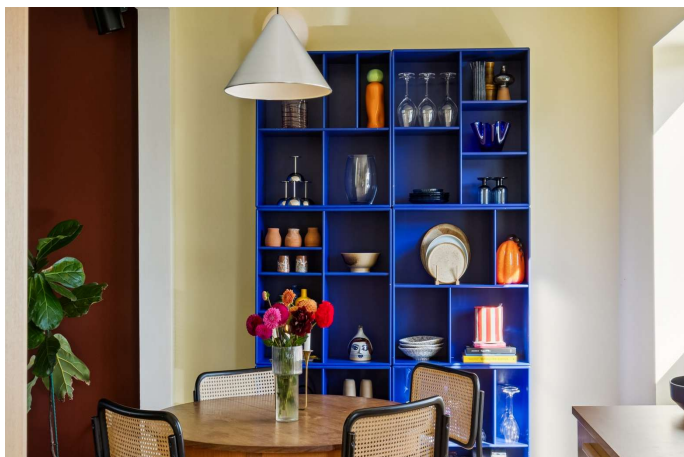


Stue

Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026



Stue



Stue



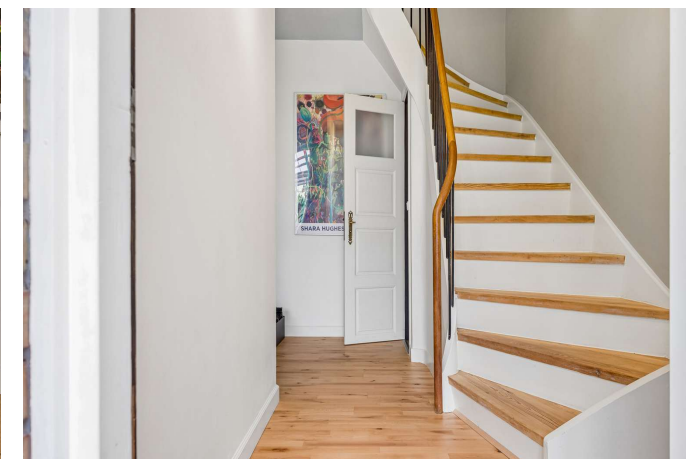
Køkken



Stue



Stue



Opgang

Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

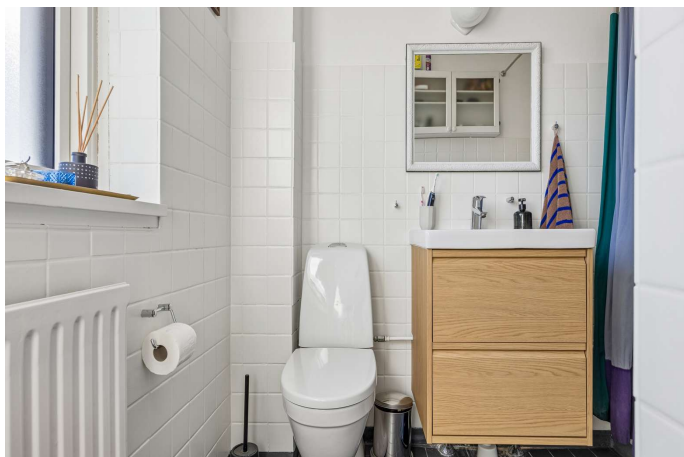


Værelse

Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

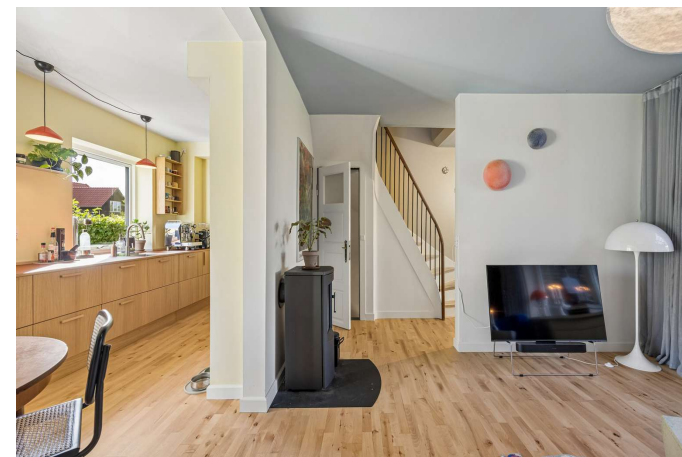
Dato: 24.09.2026



Badeværelse



Badeværelse



Stue



Disponibelt rum



Bryggers



Ejendommen

Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026



Område



Udsigt

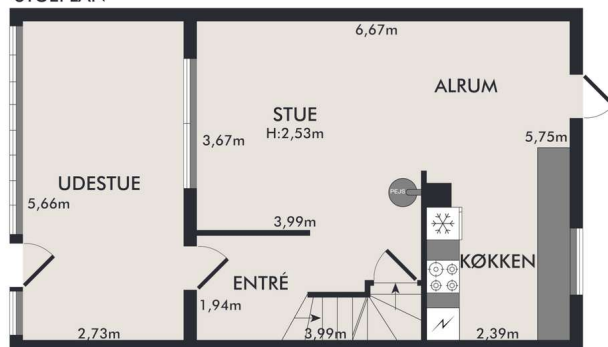
Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026



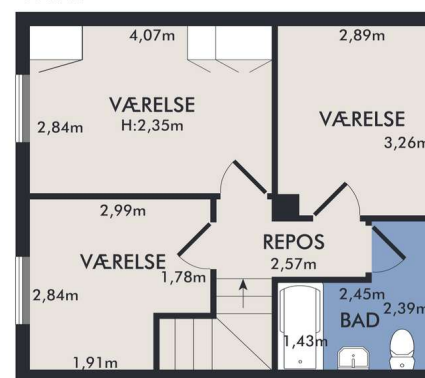
STUEPLAN



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

1. SAL



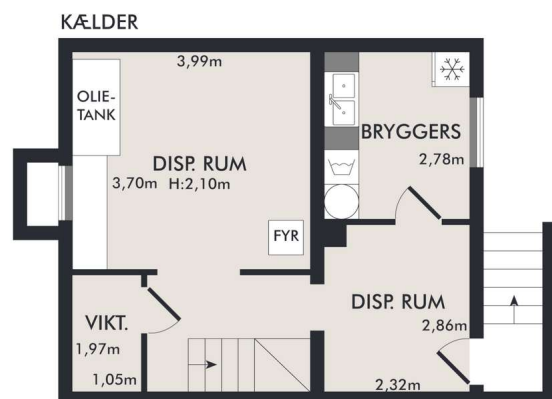
Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

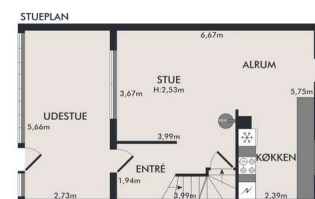
Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



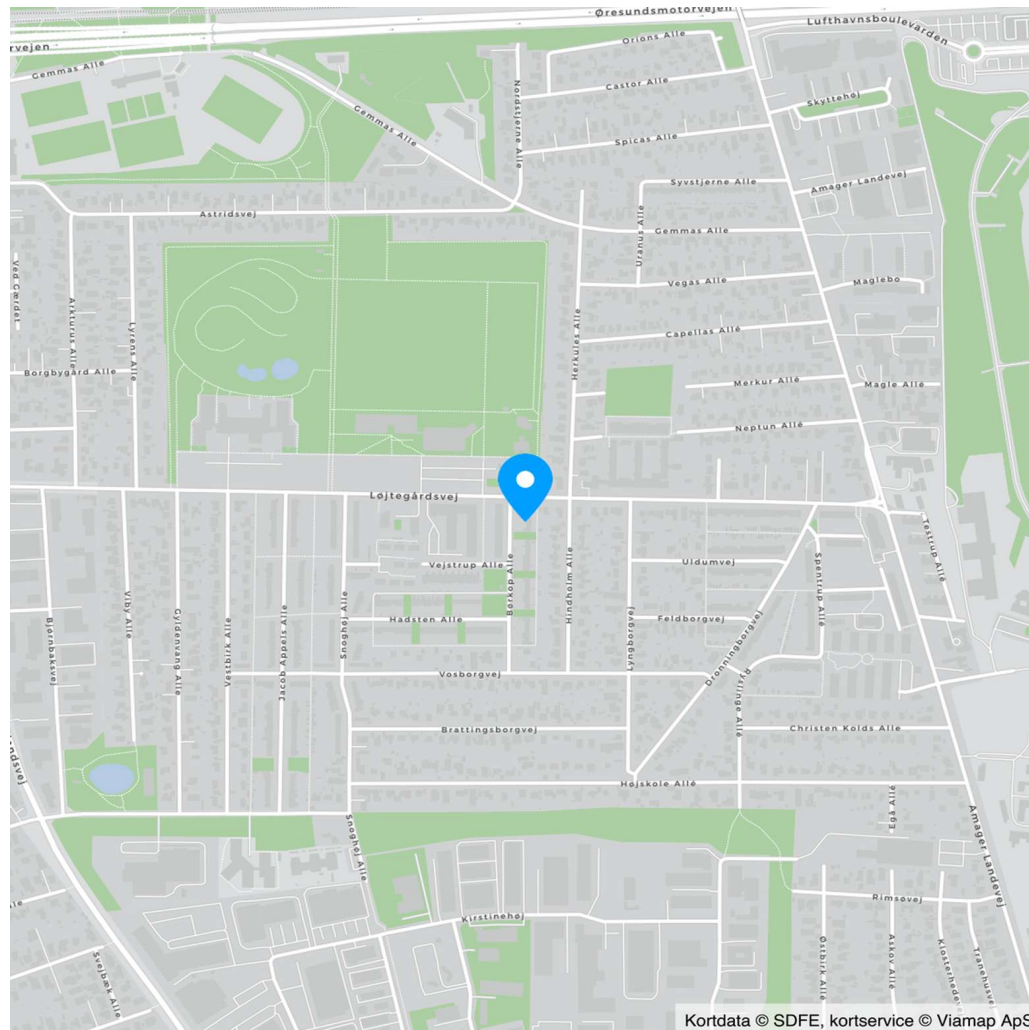
Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026





Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	1aay Løjtegård, Tårnby
BFE-nr.:	2048075
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1958

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.798.000
Grundværdi:	3.297.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.038.400
Grundlag for grundskyld:	2.637.600

Arealer**

Grundareal:	201 m ²
Boligareal i alt:	88 m ²

Øvrige arealer:	
Kælder:	44 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 2: 02.02.1948 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 3: 05.10.1948 - Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv
- Nr. 4: 01.05.1956 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
- Nr. 5: 14.09.1956 - Dok om forpl til ikke at lade afbryde, overskære, fjerne o.s.v.nogen af ejd forsyningsledn til el, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 6: 30.11.1956 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 7: 09.12.1957 - Dok om anlægs- og beplantningsplan af fællesarealer mv, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 8: 11.02.1958 - Dok om spildevandsafløb
- Nr. 9: 18.02.1958 - anm byrder Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 10: 20.01.1959 - Dok om grundejerforening mv, samt om udstedelse af yderl dekl
- Nr. 11: 06.12.1967 - Dok om hegn, hegnsmur mv

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Neff), Emhætte (Thermex), Køle/fryseskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Blomberg), Indbygget skab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IDA Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 31.000 Forbrug: 16.600 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Oliefyr

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Oplysninger vedr. oliefyr

Der foreligger tankattest og tilladelse for olietanken, og den oplyste sløjfningstermin er 2049.

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 salgsoptillingens 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"

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
 Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
 Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	15.496	Kontantpris	kr. 5.250.000
Grundskyld	kr.	15.826	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 33.350
Husforsikringspræmie	kr.	4.536	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr. 6.751
GF kontingent	kr.	3.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 7.000
Genbrugspladsgebyr	kr.	910	Tinglysning af skødet, anslået	kr. 40.000
Genanvendeligt affald havebolig	kr.	1.920	Ejerskiftegebyr, anslået	kr. 1.500
Rest- og madaffald	kr.	1.550	I alt	kr. 5.338.601
Skorstensfejning	kr.	985	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.	
Rottebekæmpelse	kr.	69		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	44.791		

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: 265.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 29.586 md. / 355.034 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 24.092 md. / 289.101 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: 16.09.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Børkop Alle 9, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 5.250.000

Sagsnr.: 148-1242
Ejerudgift/md.: kr. 3.733

Dato: 24.09.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 13: hovedstol kr. 3.144.000
Nr. 14: hovedstol kr. 797.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Løjtegårdsvænge

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.