



REAL

Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	109
Kontant	4.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.868	Grund m ²	207
Byggeår/ombygget	1958/1970	Energimærke	C

Sagsnr. **148-1251**

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: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026



Velkommen til Hadsten Allé 5 – et skønt og velindrettet rækkehus, hvor moderne komfort, en gennemtænkt planløsning og dejlige udendørsarealer går op i en højere enhed. Her får du 109 veldisponerede boligkvadratmeter fordelt på to plan samt en anvendelig kælder på 45 m², der giver masser af ekstra plads og muligheder. Boligen fremstår pæn og velholdt med blandt andet et nydeligt køkken fra 2015, et smukt badeværelse fra samme år med gulvvarme samt vinduer, der ligeledes blev udskiftet i 2015. Hertil kommer en fantastisk sydvendt terrasse, en hyggelig og nem have samt et praktisk cykelskur. Alt sammen på en attraktiv adresse i et roligt og familievenligt kvarter, hvor en stor legeplads ligger lige på den anden side af vejen.

Allerede ved ankomsten fornemmer du den hyggelige atmosfære, der kendetegner rækkehuset. Indenfor bydes du velkommen i en entré med plads til overtøj og sko, hvorfra boligens stueetage åbner sig op. Her træder du direkte ind i hjemmets naturlige samlingspunkt – et stort, lyst og indbydende rum, hvor køkken, spisesue og stue ligger i åben forbindelse med hinanden. Den åbne indretning skaber en fantastisk rumfornemmelse og giver familien mulighed for at være sammen på tværs af hverdagens aktiviteter. Køkkenet fremstår pænt og nydeligt og blev etableret i 2015. Her er der tænkt på både funktionalitet og æstetik med god opbevaringsplads og en indretning, der gør madlavningen til en fornøjelse. Køkkenet ligger i naturlig forlængelse af spisestuen, hvor der er rigelig plads til et stort spisebord, som kan samle både familie og gæster til hyggelige middage og festlige lejligheder.

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: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026

Videre åbner den rummelige stue sig op med gode indretningsmuligheder og plads til et stort sofaarrangement, lænestole og hyggelige opholdskroge. De store vinduespartier sikrer et dejligt naturligt lysindfald, som sammen med den åbne planløsning skaber en lys og behagelig atmosfære. Fra stuen er der direkte udgang til den skønne sydvendte terrasse, som i sommerhalvåret fungerer som en naturlig forlængelse af boligens stue. Her kan du nyde solen dagen igennem, invitere venner og familie til grillmiddage eller blot læne dig tilbage og nyde roen i de private omgivelser. Terrassen har god plads til både spisebord, havemøbler og afslapning, mens den tilhørende have er hyggelig, overskuelig og særdeles nem at holde. Her er der plads til både leg, afslapning og hyggelige sommerdage, uden at weekenderne skal bruges på omfattende havearbejde. Som en ekstra praktisk detalje medfølger et cykelskur, hvor cykler, haveredskaber og øvrigt udstyr kan opbevares.

Fra entréen fører trappen dig videre til førstesalen, hvor boligens værelsesafdeling er samlet. Her finder du tre gode og regulære værelser, som giver en særdeles fleksibel indretning til både børnefamilien, parret eller dem, der ønsker ekstra plads til hjemmekontor og gæster. Det ene værelse er oplagt som forældresoveværelse med god plads til dobbeltseng og opbevaring, mens de to øvrige værelser kan indrettes som børneværelser, kontor eller gæsteværelse alt efter behov. Alle tre værelser har gode anvendelsesmuligheder, hvilket gør boligen velegnet til både den nuværende og den fremtidige familiesituation. På etagen finder du desuden boligens flotte badeværelse, som blev renoveret i 2015. Badeværelset fremstår smukt og indbydende med en stilren indretning, separat bruseområde og gulvvarme.

Boligen byder desuden på en særdeles anvendelig kælder på 45 m², som tilfører ejendommen en masse ekstra muligheder. Her bliver du mødt af en fordelingsgang, hvorfra der er adgang til et praktisk vaskerum med plads til vaskefaciliteter. Kælderen rummer desuden et stort rum, som kan anvendes til eksempelvis opbevaring, hobbyaktiviteter, værksted eller andre pladskrævende interesser. Hertil kommer et separat viktualierum, som giver yderligere opbevaringsmuligheder. Kælderen er med andre ord en stor fordel for familien, der ønsker god plads til alle de ting, som ikke nødvendigvis skal fylde i selve boligen.

Beliggenheden på Hadsten Allé 5 er noget helt særligt for dig, der drømmer om en tryk og vel-fungerende hverdag i rolige omgivelser, men samtidig ønsker at være tæt på alt det, der gør livet nemt og bekvemt. Rækkehuset ligger i det populære Løjtegårdskvarter i Kastrup, som er kendetegnet ved sine hyggelige villaveje, grønne områder og en god atmosfære. Her får du følelsen af at bo i et fredeligt boligkvarter, hvor der er plads til familieliv, leg og naboskab, samtidig med at storbyen og dens mange muligheder aldrig er langt væk. En af beliggenhedens helt store kvaliteter finder du lige på den anden side af vejen, hvor en stor legeplads danner de perfekte rammer om børnenes leg og hyggelige eftermiddage. Det er en fantastisk fordel for børnefamilien, der ønsker, at børnene skal have gode muligheder for at komme ud, være aktive og mødes med legekammerater i nærområdet. Samtidig ligger Løjtegårdsskolen blot få minutters gang fra boligen. I nærområdet finder du desuden muligheder for daginstitutioner, fritidsaktiviteter og idrætsfaciliteter, så familiens hverdag nemt kan hænge sammen.

Kastrup og Tårnby byder på et godt udvalg af lokale butikker, spisesteder og forskellige service-tilbud, mens det nærliggende Amager giver endnu flere muligheder for shopping, cafébesøg og hyggelige oplevelser. Har du brug for et større udvalg af butikker, er både Field's i Ørestad og Københavns centrum oplagte destinationer. Området er desuden attraktivt for den aktive familie, der holder af at tilbringe tid udendørs. Her har du gode muligheder for gåture, løbeture og cykelture gennem de omkringliggende boligkvarterer og grønne områder. Amager Strandpark ligger inden for cykelafstand og er et fantastisk udfugtsmål året rundt. Her kan du nyde lange gåture langs vandet, tage en frisk dukkert, dyrke forskellige former for vandsport eller slappe af på stranden med udsigt over Øresund. Også Kastrup Søbad, den hyggelige lystbådehavn og de maritime omgivelser langs kysten er oplagte steder at besøge, når solen skinner, og fritiden skal nydes. Derudover byder Amager på store naturoplevelser med blandt andet Amager Fælled og Kalvebod Fælled, hvor der er rig mulighed for at komme helt tæt på naturen, selvom du befinder dig ganske nær København.

På Hadsten Allé 5 får du kort sagt et dejligt og velholdt rækkehus, hvor de store forbedringer allerede er foretaget, planløsningen fungerer, og udearealerne indbyder til at nyde livet. Med tre gode værelser, et åbent køkkenalrum og ikke mindst den skønne sydvendte terrasse får du en bolig, der kan danne ramme om mange gode år fremover. Her er der plads til at leve, plads til at være sammen og plads til at føle sig hjemme – midt i et af Kastrups hyggelige og familievenlige kvarterer.

Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

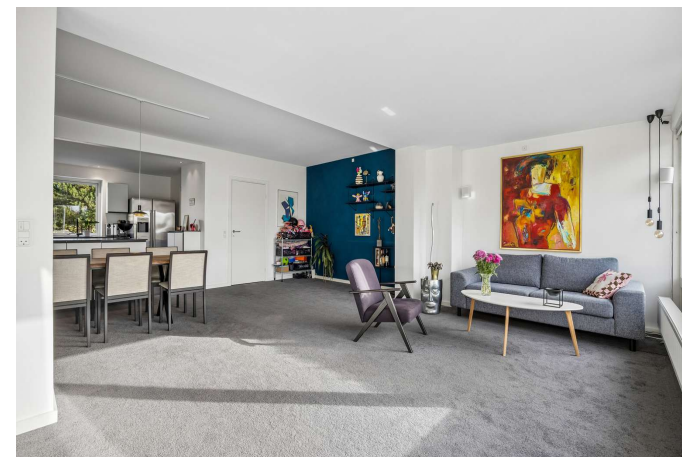
Dato: 17.10.2026



Køkken-alrum



Stue



Stue



Stue



Terrasse



Køkken

Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026



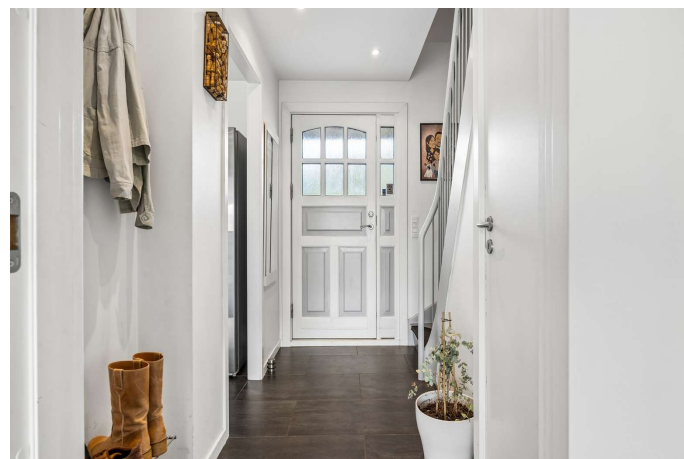
Køkken



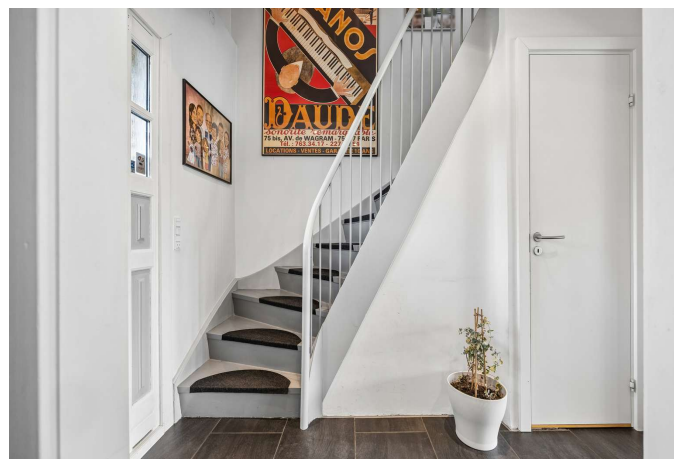
Køkken



Køkken



Gang



Trappe



Værelse

Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

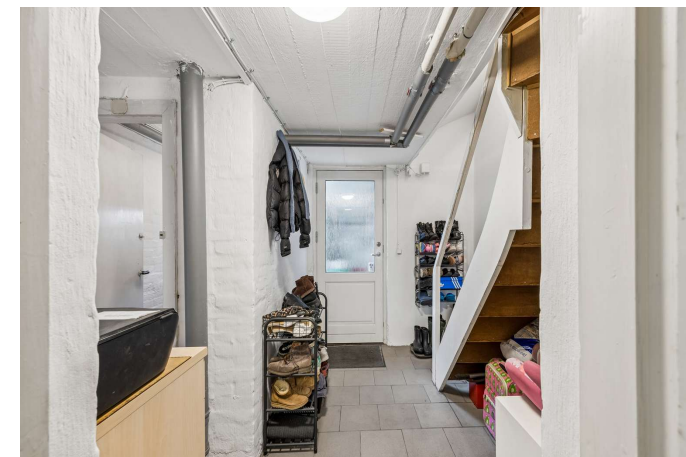
Dato: 17.10.2026



Udsigt



Udsigt



Kælder



Vaskerum



Kælder



Have

Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

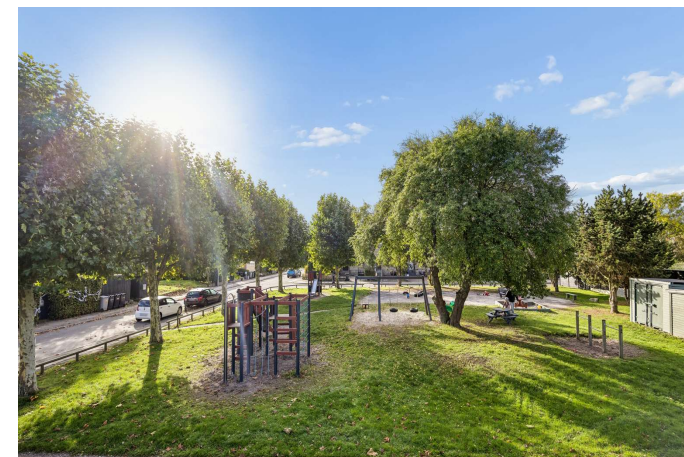
Dato: 17.10.2026



Have



Område



Legeplads

Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
 Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
 Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Plantegning - stue

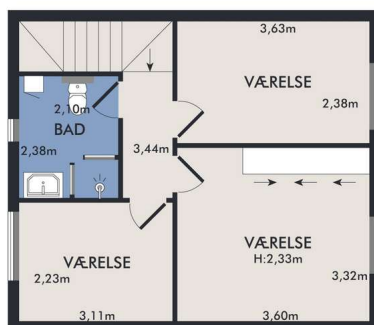
Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
 Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
 Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026



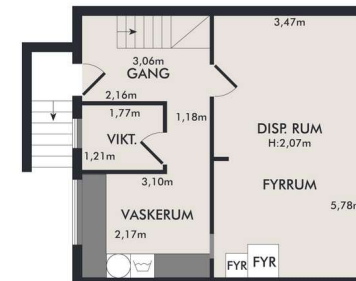
1. SAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning - 1. sal

KÆLDER



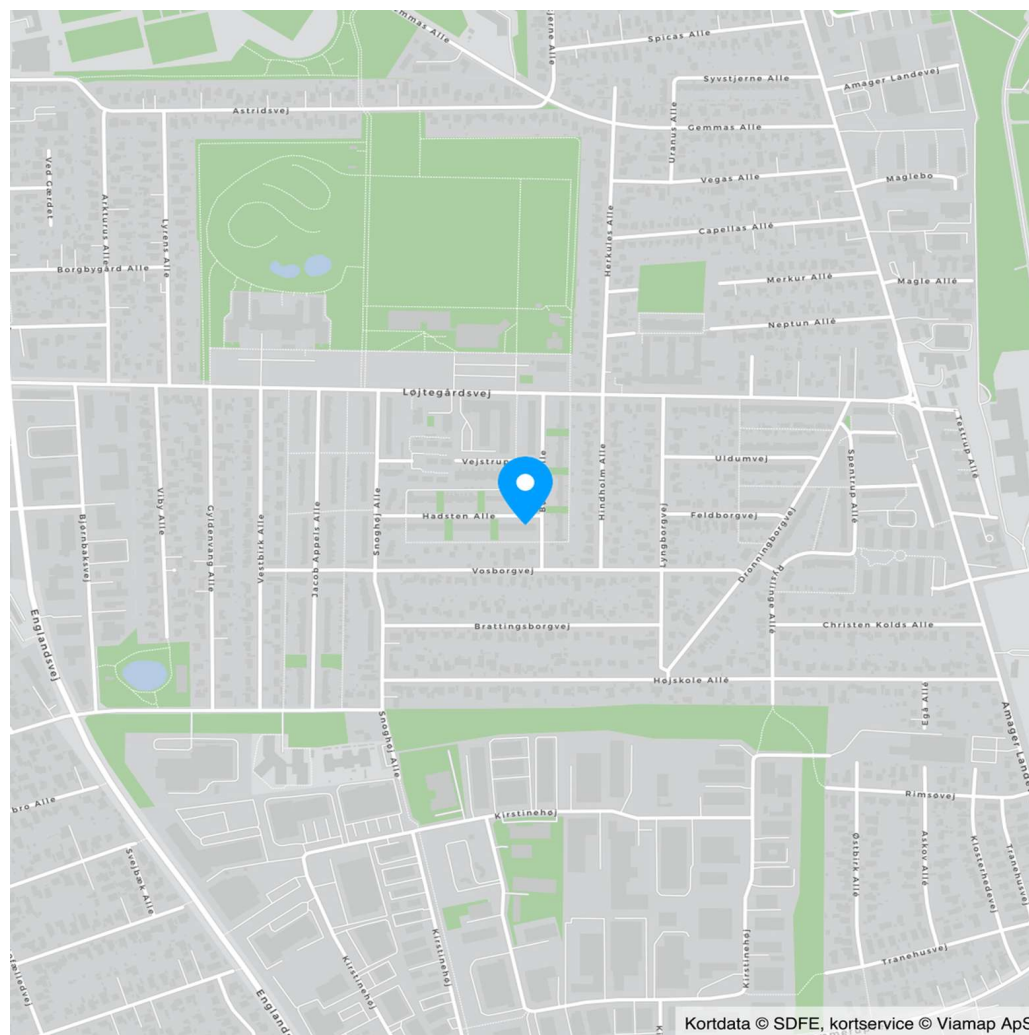
Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning - kælder

Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026





Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Tårnby
Matr.nr.: 1adr Løjtegård, Tårnby
BFE-nr.: 2048147
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1958/1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 4.492.000
Grundværdi: 3.282.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.593.600
Grundlag for grundskyld: 2.625.600

Arealer**

Grundareal: 207 m²
Boligareal i alt: 109 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 45 m²
Udhus: 8 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: 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: 29.11.1956 - Dok om gas- ell el-ledninger mm, 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: 28.10.1958 - Dok om grundejerforening mv, Resp lån i off midler
- Nr. 11: 28.11.1970 - Dok om fælles brandmur/gavl mv

Tilbehør:

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

Oplysninger følger

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Bevaringsværdig

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 16.600 Forbrug: 17.860 kWh

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 salgssopstillingens 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



Adresse: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	18.327	Kontantpris	kr. 4.995.000
Grundskyld	kr.	15.754	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 31.850
GF kontingent, anslået	kr.	3.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr. 7.000
Genbrugspladsgebyr	kr.	910	Tinglysning af skødet, anslået	kr. 40.000
Genanvendeligt affald	kr.	1.920	Ejerskiftegebyr, anslået	kr. 1.500
Rest- og madaffald	kr.	1.550	I alt	kr. 5.075.350
Rottebekæmpelse	kr.	79	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.	
Husforsikringspræmie	kr.	4.374		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	46.414		

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 29.290 md. / 351.475 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 23.461 md. / 281.530 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: 01.01.2026 - 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: Hadsten Alle 5, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 148-1251
Ejerudgift/md.: kr. 3.868

Dato: 17.10.2026

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. 1.944.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.