

Grønnegade 10, 4720 Præstø

Ejd. type	**Rækkehus**	Bolig m^2	**198**
Kontant	**3.495.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**2.659**	Grund m^2	**298**
Byggeår	**1961**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **610-4807**

RealMæglerne Kim K. Pedersen
Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / www.realmaeglerne.dk/præstø

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

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: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026



TOTALRENOVERET BYHUS I PRÆSTØS HISTORISKE KVARTER

Mellem butikkerne, havnemiljøet, hverdagens stop og de stemningsfulde gader i hjertet af den charmerende fjordby. Ja, det er på en meget central beliggenhed, at der nu udbydes et treetagers byhus, som er gennem moderniseret og byder på et hyggeligt haveområde. Mon det er her, I skal bo?

Bygningen strækker sig over tre etager, der blandt andet rummer en skøn andensal. Her får I et delvist opdelt rum med synlige bjælker i det lyse, kipførte loft – og det er helt op til jer, om der skal indrettes sovepladser, hjemmekontor eller noget tredje i de indbydende omgivelser.

Som en vigtig detalje er huset fuldstændigt moderniseret i 2007/2008, hvor alle elinstallationerne blev skiftet. Hjemmet fordeler samtidig hele 198 kvm, og med et årstal, der hedder 1961, er huset nyere end mange af de andre ejendomme i området. Der er toilet på både førstesalen og i stueplan, hvoraf sidstnævnte ligeledes samler en entré og et bryggers med depotrum samt et køkken-alrum, som via franske dobbeltdøre forbinder sig til stuen. Førstesalen supplerer med en repos, et rummeligt badeværelse og to store værelser: Det ene har udgang til en altan mod syd, og soveværelset er indrettet med walk-in-closet.

I overtager altså et indbydende og velindrettet hjem, der også præges af detaljer som gulvvarme i badeværelset, centralstøvsuger, fjernvarme og indbygget brændeovn. Køkken-alrummet og bryggerset åbner begge direkte ud til et hyggeligt havestykke bag huset, der orienterer sig mod syd. Her kan I slappe af på terrassen og nyde de grønne omgivelser i den nemme, afskærmede have. I det mere praktiske hjørne, er der også et skur på matriklen.

Den dejlige bybolig ligger lige dér, hvor handelsgaderne og kyststemningen mødes. I kan bevæge jer ud på de brostensbelagte veje, gå til havnen, fjorden, spændende forretninger og gode spisesteder inkl. Michelin restaurant og lokalisere hverdagslige indslag som indkøbsmuligheder og skoletilbud i nærheden.

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: Kim K Pedersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

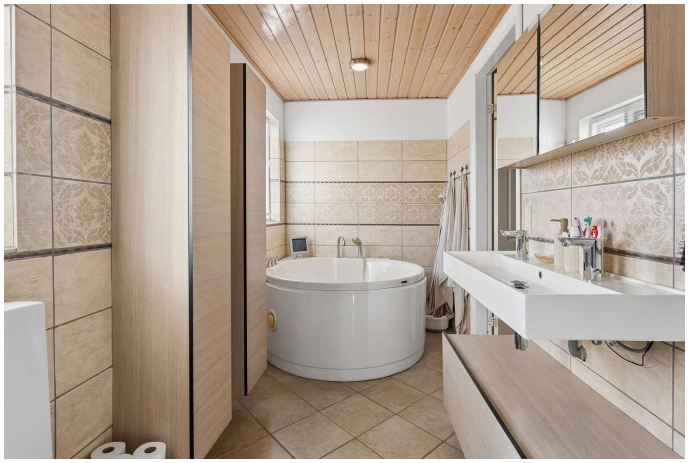
Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026



Køkken alrum



Badeværelse med spabad og bruseniche, 1. sal



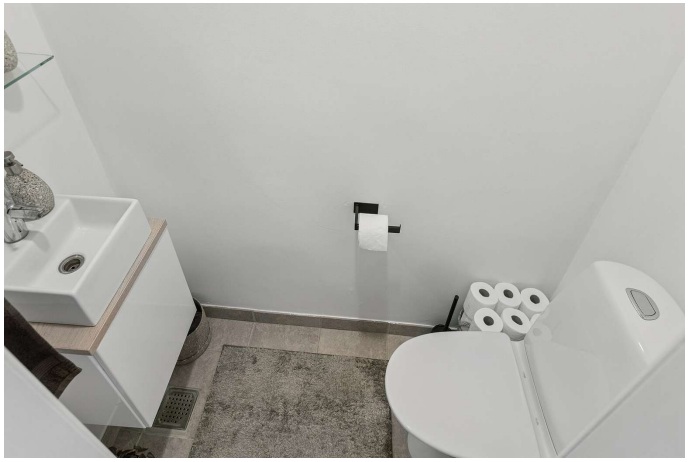
Stue med indbygget brændeovn



Stue med indbygget brændeovn



Stue med indbygget brændeovn



Gæstetoilet

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026



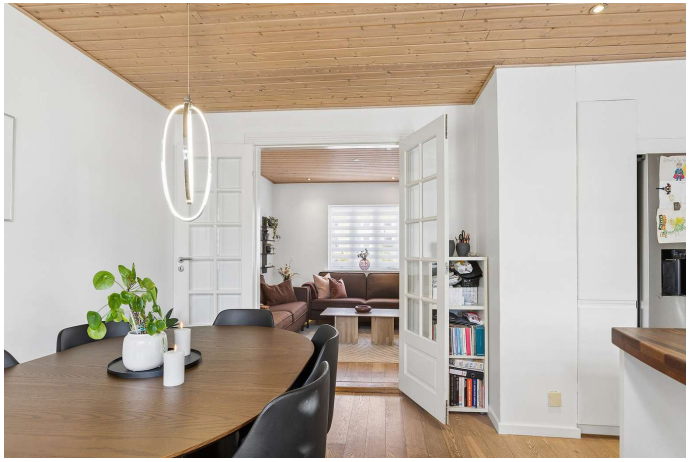
Køkken alrum



Køkken alrum



Køkken alrum



Køkken alrum



Entre og gang



Bryggers

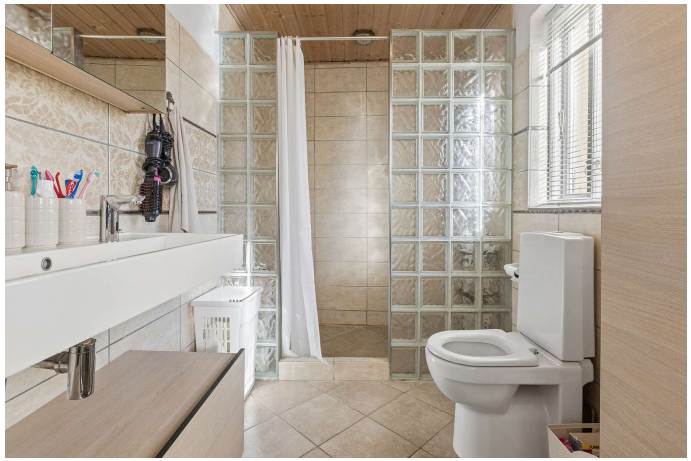
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026



Badeværelse med spabad og bruseniche, 1. sal



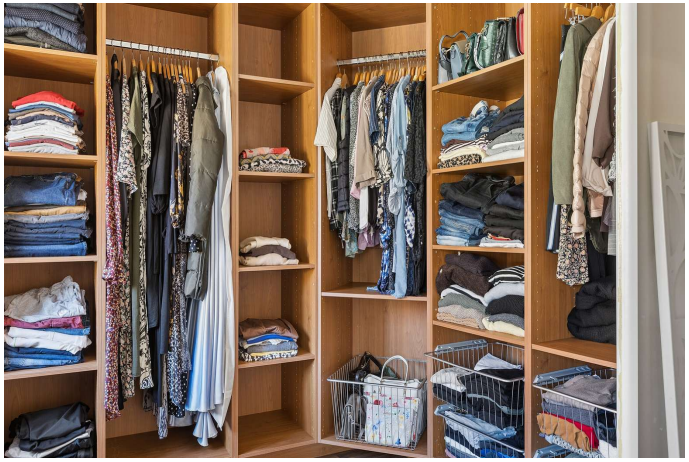
Badeværelse med spabad og bruseniche, 1. sal



Soveværelse med walk-in closet, 1. sal



Soveværelse med walk-in closet, 1. sal



Soveværelse med walk-in closet, 1. sal



Bryggers

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026



Værelse med udgang til altan, 1. sal



Værelse, 2. sal



Værelse, 2. sal



Værelse, 2. sal



Terrassemiljø og balkon på 1. sal



Smukt kig over haven fra altanen på 1. sal

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026



Hyggeligt terrassemiljø



Ugeneret have



Ugeneret have



Ejendom set fra havesiden



Ejendommen set fra hyggelige Grønnegade



Ejendommen set fra hyggelige Grønnegade

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026



Hyggelige og historiske Grønnegade og område



Fransk Forår på Torvet ved Grønnegade



Fransk Forår på Torvet ved Grønnegade



Præstø havn



Præstø havn



Luftfoto af købstaden Præstø

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

1. sal

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

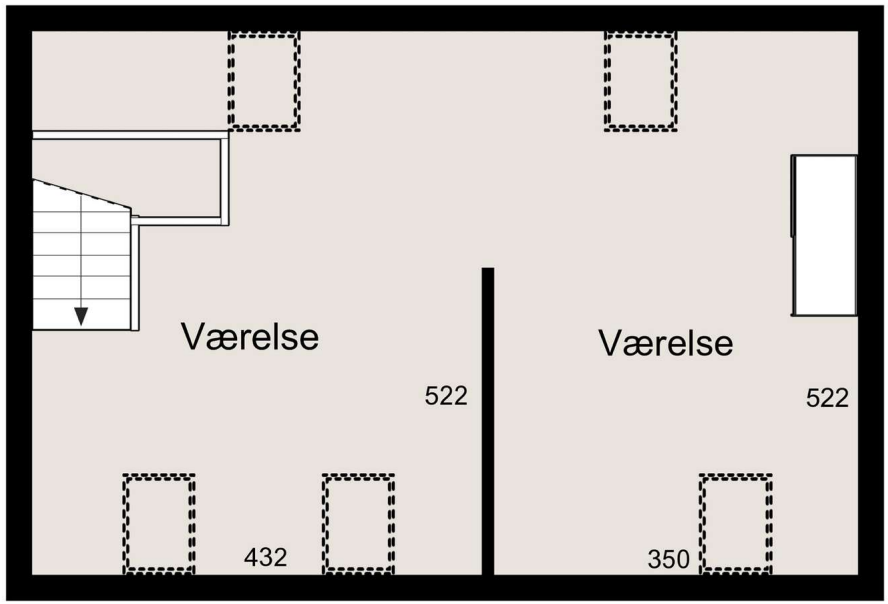
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

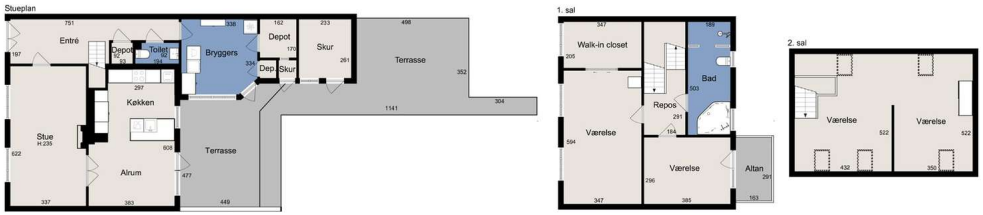
Dato: 06.11.2026

2. sal



Vejledende tegning uden ansvar

2. sal



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)

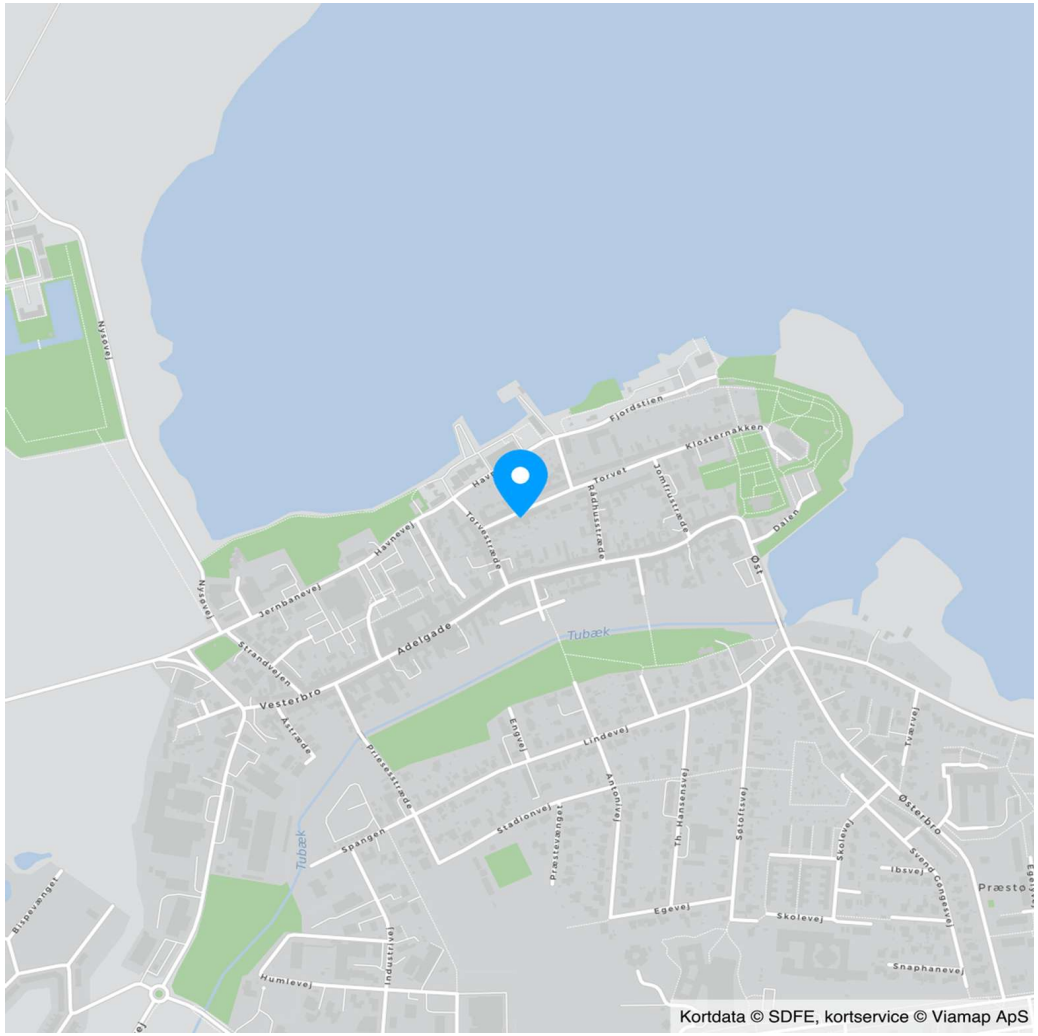
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

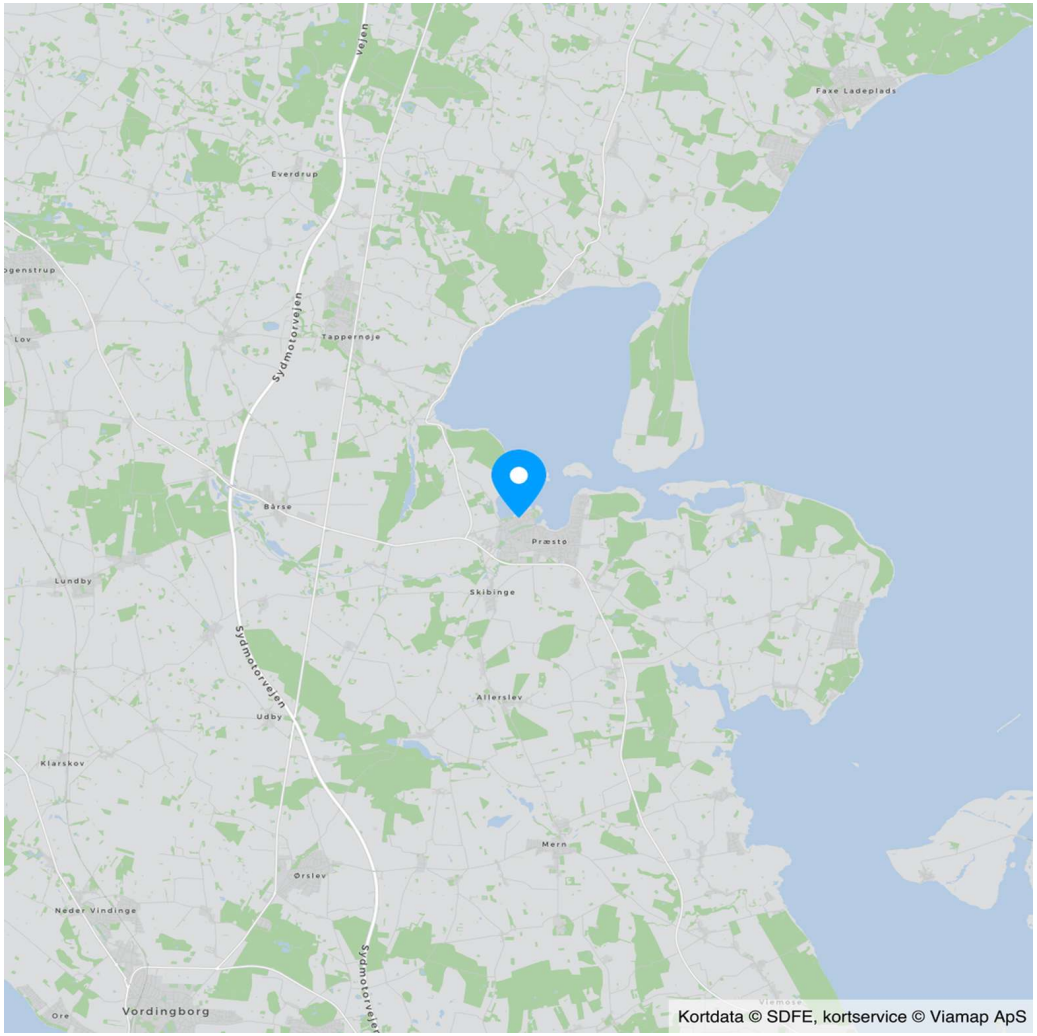
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026





RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	109a Præstø Bygrunde
BFE-nr.:	5383499
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1961

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2022
Ejendomsværdi:	2.560.000
Grundværdi:	1.081.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.940.800
Grundlag for grundskyld:	815.200

Arealer**

Grundareal:	298 m²
Boligareal i alt:	198 m²

Øvrige arealer:

Udhus:	13 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: 22.11.1852 - Dok om brønd mv
- Nr. 2: 09.10.1962 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 3: 05.09.1984 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv
- Nr. 4: 25.08.1997 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Planer
Lokalplan C.16.00.01 - Præstø bymidte, bevaring og udvikling

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

Kogeplade (Keramisk), Ovn (Bredformat), Opvaskemaskine, Køle/fryseskab (American model), Emhætte, Mikrobølgeovn, Indbygget kaffemaskine , Vaskemaskine, Tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 30.300 Forbrug: 19 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Indbygget brændeovn/pejs
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Fjernvarme og indbygget brændeovn. Gulvvarme i badeværelse.

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" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Lettere forurening
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.

Lokalplaner
Der foreligger lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen

Kommuneplaner
Der foreligger kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen

Spildevandsplaner
Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan med planlagt ændring af kloakeringen i forhold til eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende i ved planlagt separatkloakering med planlagt ikrafttrædelse i 2032

Varmeforsyning
Der er mulighed for kollektiv varmeforsyning i form af fjernvarme og med forbud mod el som opvarmningsform.

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 610-4807
Ejerudgift/md.: kr. 2.659

Dato: 06.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.898
Grundskyld	kr.	11.005
Renovation	kr.	3.000
Skorstensfejer	kr.	750
Rottebekæmpelse	kr.	250
Husforsikring	kr.	7.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	31.903

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	13.000
I alt	kr.	3.530.850

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: udgifter til købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv.
udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv

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

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Grønnegade 10, 4720 Præstø Kontantpris: kr. 3.495.000	Sagsnr.: 610-4807 Ejerudgift/md.: kr. 2.659	Dato: 06.11.2026

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. 5: hovedstol kr. 2.280.000
Nr. 6: hovedstol kr. 450.000
Nr. 7: hovedstol kr. 357.000
Nr. 8: hovedstol kr. 218.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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

Mød holdet bag dit boligsalg

Vi er en veletableret ejendomsmæglervirksomhed med mange års erfaring inden for branchen, hvilket bringer betydelige fordele for både vores sælgere og købere. Siden vores etablering i 1997 arbejder vi dagligt for vores slogan: "Sydsjællands mest personlige ejendomsmægler". I 2020/2021 oplevede det danske boligmarked en helt ekstraordinær aktivitet, hvorefter der i 2022 viste sig en tydelig afmatning både i antal handler og i salgspriserne. Heldigvis viste 2023 allerede vejen til et mere stabilt boligmarked i overensstemmelse med det normale og en optur har igen holdt sit indtog i 2024 og 2025. Vi fastholder derfor et højt tempo i 2026 til glæde for vores kunder og vi har nu rundet 2.569 solgte ejendomme og stadig med en markant høj sælgeranbefaling på boligsiden.dk