

**REAL**



## Parkvej 8, 5. th, 4700 Næstved

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>95</b>
Kontant	<b>1.475.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>3.961</b>		
Byggeår	<b>1964</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **36526356**

**RealMæglerne** Næstved by Bülow ApS

Lunavej 2 / 4700 Næstved / Tlf. +45 71997129 / [www.realmaeglerne.dk/bybülöw](http://www.realmaeglerne.dk/bybülöw)

## 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: Parkvej 8, 5. th, 4700 Næstved  
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 36526356  
Ejerudgift/md.: kr. 3.961

Dato: 01.07.2026



### Moderniseret fireværelses lejlighed i Næstved

På femte sal finder I denne moderniserede fireværelses lejlighed, der kombinerer funktionelle løsninger med en nutidig stil. Boligen fremstår lys med nye sildebensparketgulve, som giver et elegant og sammenhængende udtryk, og planløsningen er veldisponeret. Lejligheden er helt og aldeles klar til indflytning.

Beliggenheden i Næstved er central og praktisk med kort gåafstand til snart sagt alt, hvad I kunne tænkes at få brug for i dagligdagen. Inden for en radius af bare 700 meter kan I tilgå skole, pasningstilbud og indkøb, mens I også er placeret fordelagtigt, når det drejer sig om fritidsaktiviteter og offentlig transport. At bymidten kan nås på få minutter på cykel udvider kun de mange muligheder i lokalmiljøet.

Stuen og det tilstødende køkken danner rammen om boligens opholdsrum, som har et godt flow. I den store stue får I nemt plads til både et spiseområde og et sofaarrangement. Det nye Ikea-køkken er funktionelt indrettet med masser af opbevaringsplads og god bordplads. Fronterne er hvide og glatte, og takket være de markante vinduer mod syd er der både i køkkenet og i stuen et fortrinligt lysindfald.

Boligens tre værelser har gode, regulære størrelser og er oplagte som soveværelse, børneværelse og kontor. De nye gulve fortsætter herind og understreger den røde tråd. Badeværelset fremstår tidløst med sine hvide fliser.

Fra stuen er der udgang til altanen, som i sommermånederne bliver et naturligt samlingspunkt, hvor I kan rykke udenfor. Herfra kan I sidde og nyde udsigten, der strækker sig over byens tage og de grønne områder.

### 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: Tina Bülow

Adresse: Parkvej 8, 5. th, 4700 Næstved  
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 36526356  
Ejerudgift/md.: kr. 3.961

Dato: 01.07.2026



Køkken



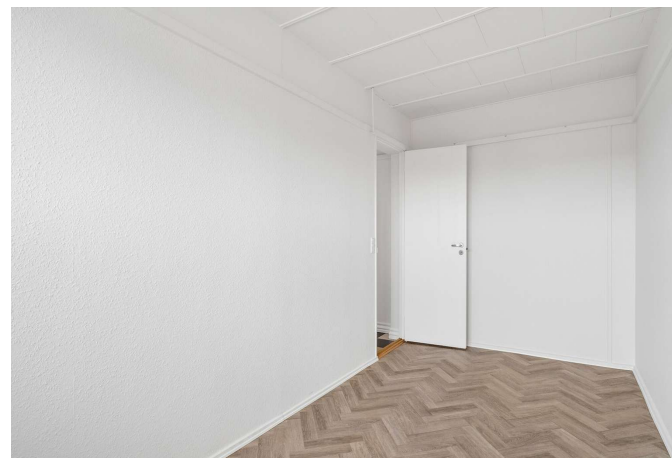
Køkken



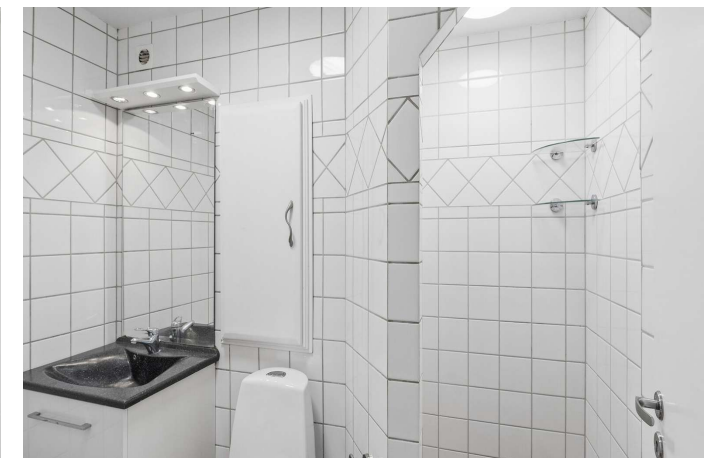
Stue



Stue med udgang til altan



Værelse



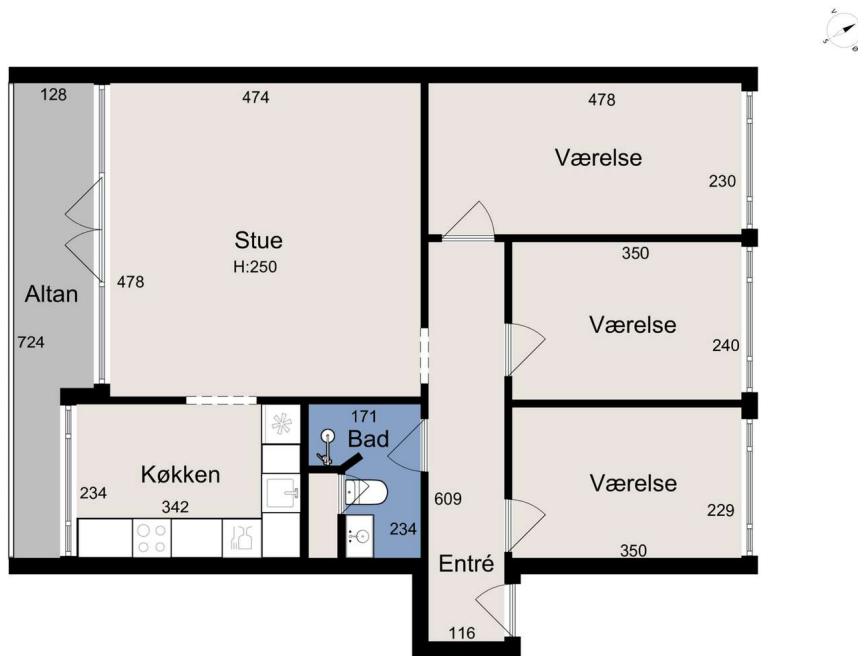
Badeværelse



Adresse: Parkvej 8, 5. th, 4700 Næstved  
Kontantpris: kr. 1.475.000

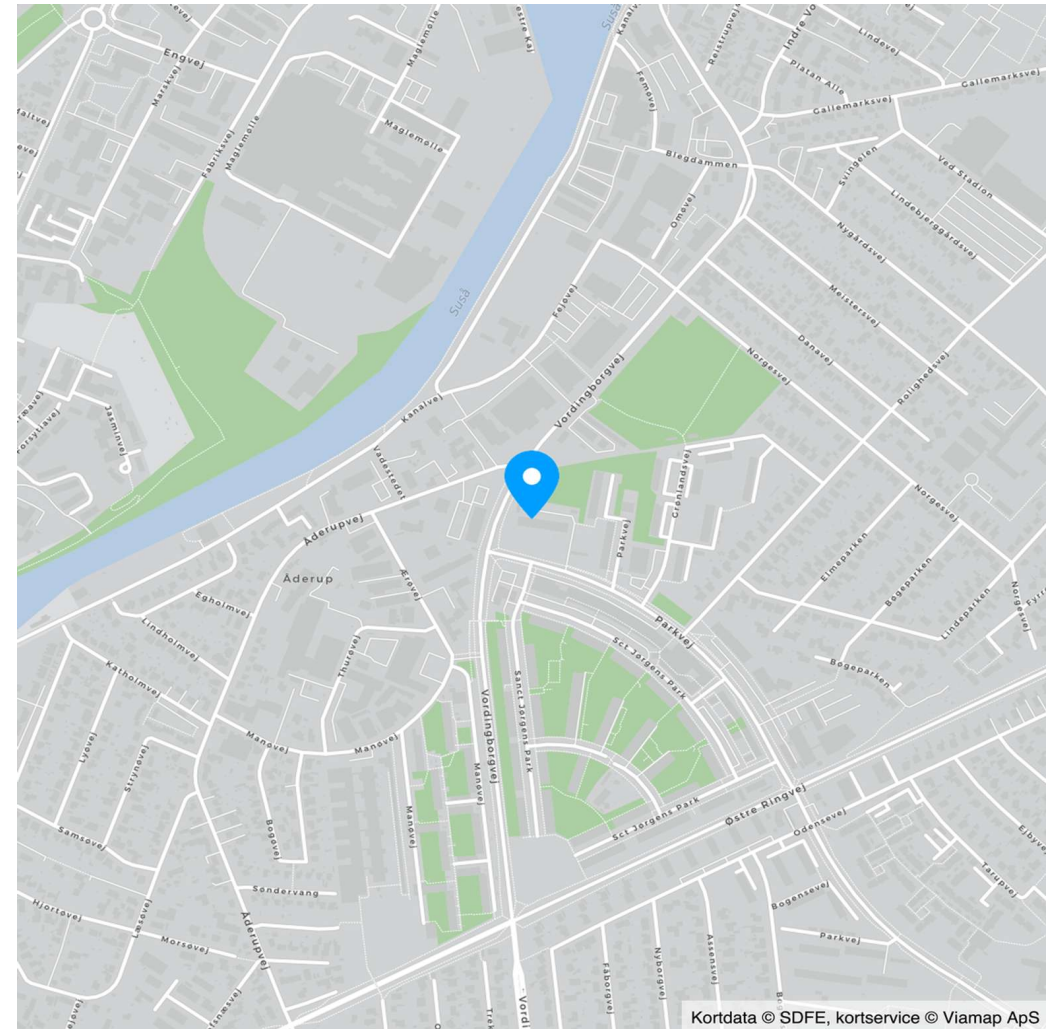
Sagsnr.: 36526356  
Ejerudgift/md.: kr. 3.961

Dato: 01.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Parkvej 8, 5. th, 4700 Næstved  
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 36526356  
Ejerudgift/md.: kr. 3.961

Dato: 01.07.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Næstved
Matr.nr.:	5gt Åderup, Næstved Jorder
BFE-nr.:	273266
Ejerl. Nr.:	72
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1964

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	990.000
Grundværdi:	311.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	792.000
Grundlag for grundskyld:	248.800

**Arealer\*\***

Tinglyst areal:	77 m <sup>2</sup>
Heraf tinglyst boligareal:	77 m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	95 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).

\* 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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Beko), Kogeplade (Ikea), Ovn (Ikea), Emhætte, Opvaskemaskine (Ikea)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Parkvej 8, 5. th, 4700 Næstved  
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 36526356  
Ejerudgift/md.: kr. 3.961

Dato: 01.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige Forsikring  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold: Der henvises til foreningens forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.876 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales 850 kr. a/c til vand og 1.073 kr. a/c til varme pr.mdr.

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Parkvej 8, 5. th, 4700 Næstved  
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 36526356  
Ejerudgift/md.: kr. 3.961

Dato: 01.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.039	Kontantpris	kr.	1.475.000
Grundskyld	kr.	2.438	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.750
Renovation	kr.	1.406	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	4.325
Rottebekæmpelse	kr.	98	Ejerskiftegebyr til administrator	kr.	2.450
Fællesudgifter til ejerforeningen (gældende pr. 01.07.26)	kr.	39.552	Gebyr til administrator ekspedition ang. tinglysning af sikkerhed til foreningen	kr.	2.500
			Tinglysningsafgift - sikkerhed	kr.	1.825
			I alt	kr.	1.496.850
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering - herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	47.533			

#### 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: 75.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.063 md. / 96.761 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.485 md. / 77.823 år v/25,98 %

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: 01.06.2026

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 **Forbehold:** Køber kan ikke være sikker på, at opnå standardfinansiering, da lånetilbud baseres på individuel godkendelse hos eget pengeinstitut/realkreditinstitut.

**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.

Jyske Bank



Adresse: Parkvej 8, 5. th, 4700 Næstved  
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 36526356  
Ejerudgift/md.: kr. 3.961

Dato: 01.07.2026

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. 14: hovedstol kr. 814.000  
Nr. 16: hovedstol kr. 38.000  
Nr. 17: hovedstol kr. 62.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Ejerforening**

Navn: E/F Næstvedparken

Eksisterende sikkerhed: Kr. 26.900 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: 77 / 14800

Tinglyst: 77 / 14800

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

**Brugsret**

Se under fællesfaciliteter.

**Fællesfaciliteter**

Faciliteter

Næstvedparken har et væld af faciliteter tilknyttet.

Fælleslokale

Næstvedparken har et fælleslokale med plads til 50 personer. Dette er muligt at leje for beboerne. Udlejning heraf sker via ProBo og udgiften trækkes sammen med fællesudgifterne.

Udendørs anlæg

Der er store grønne arealer til fri afbenyttelse og leg. Her kan man afholde picnic, spille bold, gå en tur eller blot slappe af og nyde naturen.

Der er opstillet borde/bænkesæt og grill til brug for alle beboere.

Legeplads

Der er en legeplads med sandkasse, gyngestativ og tårn til de små og mellemstore børn. På den

store græsplæne er der opstillet fodboldmål og ved siden af legepladsen er der 2 mindre mål til f.eks. hockey eller streetfodbold.

Til de større børn er etableret basketkurv ved legepladsen og der er bygget en tarzanbane + en svævebane ved fodboldbanen.

Cykelrum

Der er aflåste cykelrum. Hvor der kan placeres cykler, scootere, knallerter, barnevogne og lign. Nogle hertil udleveres af vicevært.

Hundegård

I 2020 fik de bygget en hundegård, så hundeejerne har mulighed for at lufte hunde uden snor. Her kan hundene boltre sig på de mange kvadratmetre, mens ejerne kan sidde under halvtag.

Containerplads

Der er en lokal containerplads for dem som ikke har mulighed for at benytte genbrugspladsen på Ydernæs. Ved større projekter og gennemgribende renoveringer henvises der stadig til Ydernæs jf. affaldsreglementet. Genbrugspladsen er aflåst og koden kan findes på Probo under punktet Opslagstavle.

Vaskeri

Der er mulighed for udlevering af vaskebril til fællesvaskeriet, hvor der både er mulighed for at vaske, tørre og tromle. Vaskebril oprettes og udleveres af vicevært.

Der kan læses mere om foreningen via deres hjemmeside;

<https://naestvedparken.probo.dk/e53efd91-1783-4f0c-bf63-2de319f0e369/>

**Servitutter**

- Nr. 1: 24.04.1944 - Dok om byggelinier mv

- Nr. 2: 31.08.1944 - Dok om byggelinier mv

- Nr. 3: 17.10.1959 - Dok om byggelinier mv

- Nr. 4: 17.12.1959 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv



Adresse: Parkvej 8, 5. th, 4700 Næstved  
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 36526356  
Ejerudgift/md.: kr. 3.961

Dato: 01.07.2026

- Nr. 5: 13.07.1963 - Byplanvedtægt nr. I
- Nr. 6: 13.09.1963 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, varmtvandsforsyning, Resp lån i off midler
- Nr. 7: 26.01.1967 - Dok om transformerstation/anlæg mv
- Nr. 8: 05.02.1969 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 9: 17.02.1988 - Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt
- Nr. 10: 10.08.1992 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv
- Nr. 11: 17.10.1997 - Tillæg til vedtægter for ejerforening.
- Nr. 12: 30.12.1999 - Tillæg til vedtægter for ejerforening.
- Nr. 15: 18.05.2026 - Ændring af normalvedtægtens § 1. Indledning, formål, medlemskab og hæftelse

#### Planer

Kommuneplan 1.3 B8.1-1.1 - Sct. Jørgens Park  
Kommuneplan 1.3 B8.1-1.1 - Sct. Jørgens Park - Svendborgvej  
Kommuneplanstrategi 2023-2035 for Næstved Kommune (forslag)  
Kommuneplanstrategi 2023-2035 for Næstved Kommune (forslag)  
Lokalplan 000 for regulering af spillehaller i Næstved by  
Lokalplan 000 for regulering af spillehaller i Næstved by  
Næstvedstrategien 2023-2035  
Turismetillæg til planstrategi 2016-27 (forslag)

Ejerlejligheden er tillige omfattet af Turismetillæg til Planstrategi 2016 (forslag) samt kommuneplan 2025 - se via link [https://dokument.plandata.dk/11\\_11430386\\_1761836734660.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11430386_1761836734660.pdf)

#### Anvendelsesbegrænsninger

Se under fællesfaciliteter.

#### Andre forhold af væsentlig betydning

##### Husdyr

Husdyr må holdes i mindre omfang.

Alle hunde skal anmeldes til bestyrelsen, inden de anskaffes, idet hunde kun må holdes enkeltvis og i det omfang, der er tale om almindelige husdyr, jf. vedtægterne.

Ved anmeldelse skal medlemmet kvittere for at have modtaget og læst foreningens "Reglement for Hundehold". Bestyrelsen er bemyndiget til at forbyde hunde, der skønnes at være til gene for andre. Dette skøn kan baseres på tidligere erfaringer med den pågældende hundeejer, således at bestyrelsen kan forbyde personer at holde hund, der tidligere har vist, at de ikke kan kontrollere deres hund, ikke overholder reglementet for hundehold, dyreværnsregler eller i øvrigt har haft husdyrhold til gene for andre beboere. Bestyrelsens beslutning vil altid kunne indbringes for generalforsamlingen.

Bestyrelsen har endvidere i "Reglementet for hundehold" udarbejdet en liste over hunde, der ikke kan anses for almindelige husdyr i vedtægternes forstand, idet der er tale om særligt aggressive hunderacer, som derfor ikke må holdes i ejendommen.

Anmeldelsesblanket og "Reglement for hundehold" findes herunder eller kan udleveres på kontoret.

Der er forbud mod at holde krybdyr.

Det er forbudt at holde eller fodre duer og andre dyr på altanerne.

Husdyr må ikke være til gene for andre beboere.

Det er forbudt, at lade husdyr færdes frit på Næstvedparkens område, men skal udendørs føres i snor af en person, som har fuld herredømme over dyret.

Ejeren af husdyret skal sørge for, at det ikke tilsviner området. Ejeren er forpligtet til omgående at fjerne efterladenskaber.

Katteejere skal opsætte værn på altaner, således at katten holdes inde på ejerens altan. Ved stuelejligheder skal der opsættes hegn, så katten holdes inde på ejerens terrasse, hvis katten skal gå frit der. Værn og hegn må ikke skæmme ejendommens facade eller indhegning af terrasser.

Dyr skal holdes i helbredsmæssig forsvarlig stand og ikke udgøre smitterisiko.

Katte skal være forsikringsmæssigt dækket og skal bære hhv. katte tegn og øretatovering/chip i henhold til loven.

Katte over 9 måneder skal kønsneutraliseres.

Det er ikke tilladt at fodre omstrefjende dyr, herunder katte.

Klager over husdyrhold tilsendes administrator, som tager de fornødne skridt i samarbejde med bestyrelsen med henblik på løsning af konflikten. I yderste konsekvens kan det blive nødvendigt at skille sig af med dyret eller fraflytte lejligheden.

#### Udlejning

Udlejning skal ske med bestyrelsens samtykke.

#### Fibernet



Adresse: Parkvej 8, 5. th, 4700 Næstved  
Kontantpris: kr. 1.475.000

Sagsnr.: 36526356  
Ejerudgift/md.: kr. 3.961

Dato: 01.07.2026

Der er mulighed for individuel tilslutning. Fibernetløsning skal ske igennem bolignet.

lejligheder.

### Altan

Udgifter til reparation og vedligeholdelse af altanen er fællesudgifter.

Beboelsen var fra starten indrettet til 60'ernes familier hvor både far og mor var udearbejdende: Der var ikke kun børneinstitutioner og automatvaskeri, men også cafeteria - der fulgte 20 spisebilletter med lejekontrakten.

### E/F Næstvedparken

Ejerforeningen er veldrevet og yderst velfungerende. Gode P-forhold, cykel/knallert-rum, legeplads, festsal, vaskeri samt viceværter, som varetager den daglige vedligeholdelse af området.

Derudover er det ejendomme i udvikling. Udover den løbende forskønnelsesproces og vedligeholdelse, er omgivelserne især sat i højsædet.

Foreningen afholder hvert år Sankt Hans, som tiltrækker folk fra nær og fjern.

De seneste sæsoner har derfor betydet, at der er åbnet ekstra op og samtidig tilføjet flere faciliteter såsom hundegård, adgangsveje, overvågning og planerne om ny legeplads er på tegnebrættet.

### Ejerforening - fremtidig beskatning

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Ejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af ejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Derudover kan nævnes fællesvaskeri, mulighed for kælderrum, cykelskure, elevatorer og en årlig Sankt Hans fest.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor ejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for ejerforeningens medlemmer.

### Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af ejerforeningen.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

### Om ejendommen

Næstved Parken er Næstveds første højhus-bebyggelse med boliger. Den består af tre blokke i henholdsvis 10, 8 og 4 etager. I alt er der 220 lejligheder. Det var firmaet Component Byg, der stod for byggeriet af Næstved Parken i 1963-64. Og bag firmaet stod de kendte og særdeles aktive forretningsfolk, landsretssagfører Jørgen H. Nielsen, Gavnø-baron Axel Reedtz Thott og byggematadoren Bøje Nielsen.

### Jordforening

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede i henhold til XXXXs(angivelse af kommunens navn) hjemmeside. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Næstved Parken blev opført som lejeboliger, men allerede i 1971 blev bebyggelsen udstykket i ejerlejligheder.

Det er konstrueret med fleksibel rumopdeling. Derfor kunne Teknisk Skole fra begyndelsen have undervisningslokaler i 6 etager. Den havde skolehjem i nr. 10 indtil 1996. Nu er det kun

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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

Boligmarkedet er i konstant udvikling, og det er derfor vigtigt, at man som ejendomsmægler er forandringsvillig, ihærdig og ikke mindst kreativ. Det er vi hos RealMæglerne Næstved by Bülow ApS. Vi tager hånd om din bolighandel, og lægger vægt på at gøre tingene ordentlig første gang. Det betyder for dig, at du trygt kan overlade din bolighandel til os - hvad enten du skal købe eller sælge. Med et godt lokalkendskab og mere end 25 års erfaring i branchen, så får du en omhyggelig og grundig rådgivning - hver gang. Velkommen hos RealMæglerne Næstved by Bülow ApS.