

REAL



Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	69
Kontant	895.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.831	Grund m ²	18.429
Byggeår	1825	Energimærke	G

Sagsnr. **610-4514**

RealMæglerne Kim K. Pedersen

Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / www.realmæglerne.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: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 01.07.2026



ATTRAKTIV GRUND 18.429 m² - LANDIDYL - HÅNDVÆRKERTILBUD

Mellem Kalvehave og Stensved, hvor marker, skov og kystlandskabet sætter rammen, gemmer denne stråtækte landvilla sig for enden af en tilgroet indkørsel. Her venter et håndværkertilbud med masser af muligheder for den, der drømmer om at skabe sit eget sted fra bunden. Det hvidkalkede hus fra 1829 ligger på hele 18.429 kvm grund med egen granplantage, frugtlund og plads til at lade naturen fylde hverdagen. Samtidig kan ejendommen anvendes som flexbolig, så rammerne er åbne for både helårsliv og fristed.

Indenfor er huset ryddet og gjort klar til en gennemgribende forvandling. De oprindelige – og sunde – materialer danner fortsat rammen med synlige trækonstruktioner, murværk og stråtag, som giver et ærligt udgangspunkt for den videre renovering.

Planløsningen strækker sig gennem den langsmalle bygning med mange vinduer langs sydsiden, og der er oplagte muligheder for at gentænke rummene efter egne ønsker. Samtidig åbner den uudnyttede første sal for ekstra kvadratmeter, hvis boligdrømmen kalder på mere plads.

Udenfor er det især grunden, der gør indtryk. Haven glider over i den lille granplantage, mens træer og beplantning skaber læ og afskærmning omkring huset. Her er plads til køkkenhave, frugttræer, udeliv eller måske en indhegnet eng med dyr græssende tæt ved boligen. Her er roligt, grønt og ugeneret, og det er let at forestille sig, hvordan stedet kan udvikle sig i takt med idéerne.

Selvom omgivelserne føles langt væk fra hverdagens hurtige tempo, er der kort afstand til alt det praktiske. Indkøb findes i Stensved, ligesom motorvejen nås på få minutter med forbindelse mod København på omtrent en time. Kalvehave, kysten, havnemiljøet og flere badestrande ligger ligeledes tæt på, så naturen bliver en naturlig del af livet – både til lands og til vands. Man kan i hvert fald lægge sin båd til, og i det hele taget er der mange drømme, der kan gå i opfyldelse her.

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

Adresse: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 01.07.2026



Bryggers



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse

Adresse: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 01.07.2026



Værelse



Værelse



Værelse



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven

Adresse: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 01.07.2026



Set fra haven



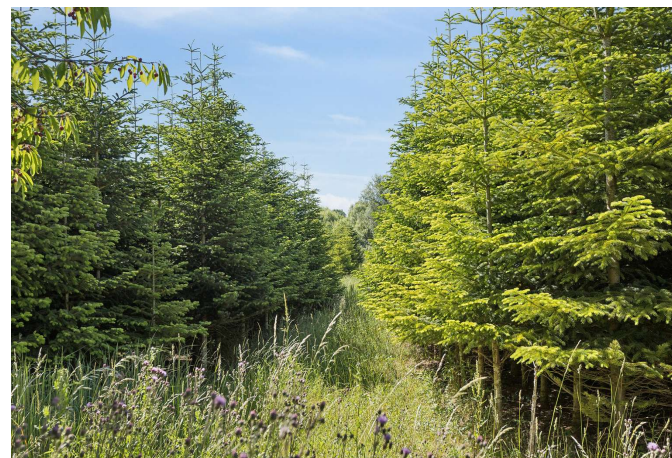
Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven



Have



Udendørs



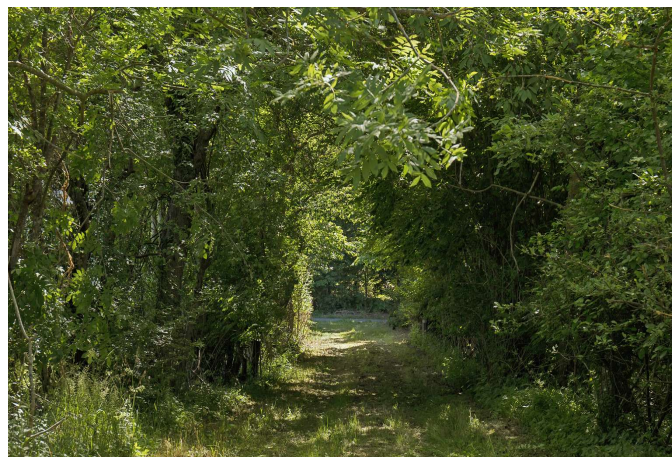
Adresse: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 01.07.2026



Have



Udendørs



Have



Have



Have



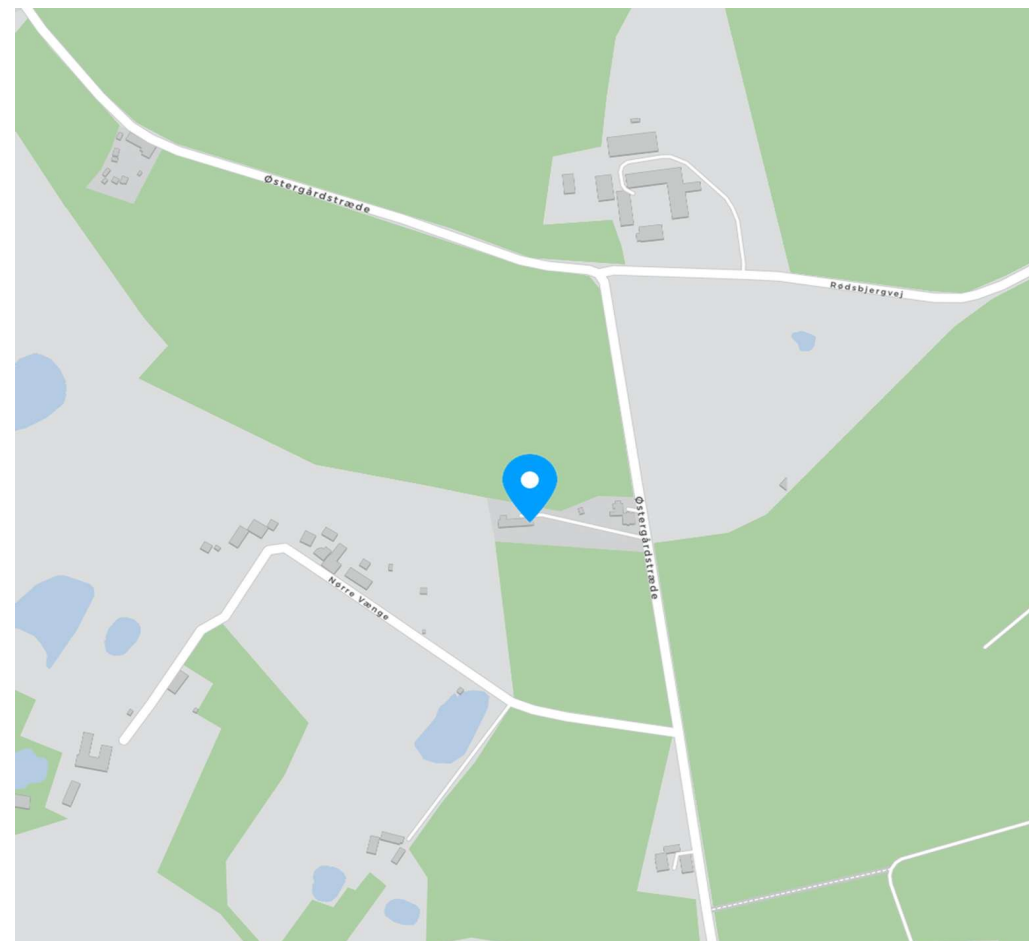
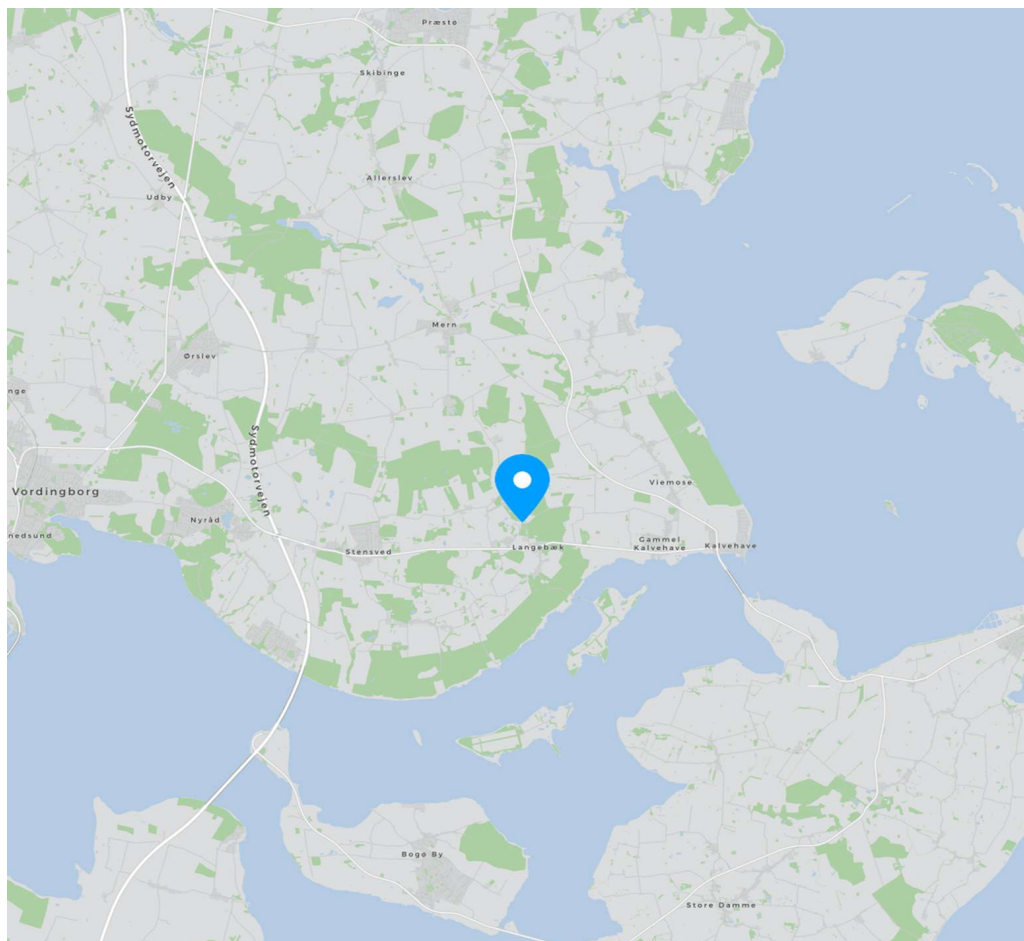
Have



Adresse: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 01.07.2026



Adresse: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 01.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 3s Petersgård Hgd., Kalvehave
BFE-nr.: 2544971
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1825

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.101.000
Grundværdi: 618.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 568.000
Grundlag for grundskyld: 514.400

Arealer**

Grundareal: 18.429 m²
Boligareal i alt: 69 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 52 m²
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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Ingen.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 01.07.2026

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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser

Skovbyggelinjer
Ejendommen er beliggende indenfor en gældende skovbyggelinje

Kommuneplan
Der foreligger kommuneplan 2022-2034 og Planstrategi 2019

Spildevandsplaner
Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan med udpeget rensekasse - SO

Varmeplaner
Der foreligger varmeplaner for ejendommen i form af Strategisk Energiplan 2023 med individuel varmforsyning

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen
Der er registeret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen med påbud om forbedret rensning til SO og mest frist herfor til 27.02.2028.

Køb som flexbolig?
En flexbolig er et helårshus, som ejeren har fået en personlig tilladelse til at anvende som fritidsbolig. Ejeren er dermed ikke bundet af den bopæls-

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 29.347 Forbrug: 23.534 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2020

Varmeinstallation: PANASONIC luft-til-luft varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: PANASONIC luft-til-luft varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn (ej tilsluttet)
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

PANASONIC luft-til-luft varmepumpe og brændeovn (ej tilsluttet og alder ukendt).

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

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: 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 G



Adresse: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
 Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
 Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 01.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.897	Kontantpris	kr.	895.000
Grundskyld	kr.	6.944	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.250
Renovation	kr.	3.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.000
Rottebekæmpelse	kr.	250	I alt	kr.	910.250
Tømningsbidrag	kr.	875	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Husforsikring	kr.	8.000			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	21.966		

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: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

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. 53: hovedstol kr. 7.043.000	Nr. 60: hovedstol kr. 25.068.000
Nr. 54: hovedstol kr. 8.270.000	Nr. 61: hovedstol kr. 11.613.595
Nr. 55: hovedstol kr. 16.055.000	Nr. 62: hovedstol kr. 131.833
Nr. 56: hovedstol kr. 11.832.000	Nr. 63: hovedstol kr. 3.000.000
Nr. 57: hovedstol kr. 33.228.000	Nr. 64: hovedstol kr. 94.040
Nr. 58: hovedstol kr. 3.738.000	
Nr. 59: hovedstol kr. 5.063.000	

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Servitutter

- Nr. 1: 23.06.1819 - Dok om forpl mht hegn og vandet i Mølleåen mv, Vedr 3A
- Nr. 2: 04.12.1850 - Dok om vandstanden ved blegieret mv, Vedr 5
- Nr. 3: 12.03.1856 - Dok om hegn, hegnsmur mv, Vedr 13a,4a,4aq,5
- Nr. 4: 06.10.1869 - Dok om afbenyttelse af vand fra Hulemose sø for sindssygehuset mv, Vedr 5
- Nr. 5: 29.06.1870 - Dok om strandynsforretning mv, Vedr 5
- Nr. 6: 14.05.1901 - Dok om færdselsret mv, Vedr 13A
- Nr. 7: 22.10.1907 - Dok om fredlysning af mindesmærker mv
- Nr. 8: 08.12.1908 - Dok om hegn, hegnsmur mv, Vedr 13A
- Nr. 9: 22.11.1910 - Dok om færdselsret mv, Vedr 13A
- Nr. 10: 28.11.1916 - Dok om fredskov mv, Vedr 13A
- Nr. 11: 28.08.1917 - Dok om færdselsret mv, Vedr 13A
- Nr. 12: 28.06.1918 - Skrivelse vedr Petergård hdg undergivet begrænset frednig mv
- Nr. 13: 22.08.1922 - Dok om færdselsret mv, Vedr 13A
- Nr. 14: 28.04.1930 - Dok om fredskov mv, Vedr 18B, 26E
- Nr. 15: 13.10.1931 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 4a,4aq,13a
- Nr. 16: 30.01.1933 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A mfl
- Nr. 17: 09.06.1938 - Dok om udskibningsbro mv, Vedr 68E, 68k
- Nr. 18: 09.03.1940 - Dok om brændselsydelse til 3 skoler og postmesteren i Langebæk mv, Vedr 56A, 56B, 68A, 68B, 68C, 68D, 68E, 26, 27A, 27B, 28, 18B, 26E, 69A, 69B, 27c, 68f, 68g, 68h, 68i, 68k 29_B-V_4
- Nr. 19: 09.03.1940 - Livsvarig vederlagsfri benyttelse af Skovlyst for frk Xenia Suhr, Vedr 68C
- Nr. 20: 08.01.1941 - Dok om byggelinier mv, Vedr 26, 27A, 27B, 56A, 56B, 13A, 5, 68A, 68B, 68C, 68D, 68E, 27c, 68f, 68g, 68h, 68i, 68k
- Nr. 21: 11.11.1941 - Dok om fredning, Vedr 13A
- Nr. 22: 20.10.1945 - Dok om fredning, Vedr 56A, 26, 27A, 3E, 1C, 69A, 68A

- Nr. 23: 19.11.1949 - Dok om vandværk mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 3E
- Nr. 24: 07.02.1951 - Dok om fredskov mv, Vedr 68B,68f,68g,68h 29_B-V_4
- Nr. 25: 07.03.1951 - Dok om fredskov mv, Vedr 27B
- Nr. 26: 30.05.1951 - Dok om forkøbsret mv, Vedr 4a,4aq,13a
- Nr. 27: 13.06.1951 - Dok om ejendomsretten til Skovhegnet, Vedr 56A
- Nr. 28: 17.07.1952 - Dok om byggelinier mv, Vedr 3E
- Nr. 29: 17.07.1952 - Dok om byggelinier mv, Vedr 3C
- Nr. 30: 17.07.1952 - Dok om byggelinier mv, Vedr 27A, 27B, 28, 68A, 68B, 68D, 68E, 69A, 27c, 68f, 68g, 68h, 68i, 68k
- Nr. 31: 17.07.1952 - Dok om byggelinier mv, Vedr 18B, 26E
- Nr. 32: 10.04.1958 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 68A
- Nr. 33: 02.02.1962 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 13a,5,4a,4aq
- Nr. 34: 14.04.1962 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 13A
- Nr. 35: 04.02.1963 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, tillige akt S34. Vedr 27B
- Nr. 36: 12.02.1963 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, tillige akt S34, Vedr 26E
- Nr. 37: 12.05.1967 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 3S, 3L
- Nr. 38: 06.03.1969 - Dok om fredskov mv, Vedr 3L
- Nr. 39: 05.11.1969 - Bopælsret for Gregers Iuel, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 68E,68k
- Nr. 40: 12.03.1971 - Dok med P&T mv, Vedr 3V
- Nr. 41: 18.01.1972 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, till Akt S 34. Vedr 68b,68d,68f,68g,68h,68i 29_B-V_4
- Nr. 42: 24.06.1977 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Prioritet forud for pantegæld, Vedr 68B, 68f, 68g, 68h
- Nr. 43: 26.01.1987 - Dok om en bådebro mv, Om resp se akt, Vedr 68E,68k
- Nr. 44: 27.07.1987 - Dok om råderet for Langebæk kommune over 200 m2 mv, Ikke til hinder for prioritering. Vedr 68E,68k byrder, hæftelser
- Nr. 45: 01.05.1992 - Lejekontrakt gældende til 30/4 2011 mv, Vedr 27A, 27B, 27c
- Nr. 46: 13.05.1994 - Dok om fredning, Om resp se akt, Vedr 26
- Nr. 47: 13.05.1994 - Dok om fredning, Om resp se akt,Vedr 68E,68k



Adresse: Østergårdstræde 7, 4772 Langebæk
Kontantpris: kr. 895.000

Sagsnr.: 610-4514
Ejerudgift/md.: kr. 1.831

Dato: 01.07.2026

-
- Nr. 48: 13.05.1994 - Dok om fredning, Om resp se akt, Vedr 68E, 68k
 - Nr. 49: 13.05.1994 - Dok om fredning, Om resp se akt, Vedr 68B,68E,68f,68g,68h
 - Nr. 50: 23.01.2002 - Medd om fortidsminder. Vedr 68 a Stensby
 - Nr. 51: 28.02.2005 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Ej til hinder for prioritering
 - Nr. 52: 20.11.2017 - Deklaration successionsrækkefølge

Planer

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