

# Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ejd. type | **Villa** | Bolig m$^2$ | **68** |
| Kontant | **395.000** | Værelser | **3** |
| Ejerudgift | **1.261** | Grund m$^2$ | **690** |
| Byggeår | **1900** | Energimærke | **F** |

Sagsnr. **610-4684**

**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: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

Dato: 09.11.2026



**HÅNDVÆRKERTILBUD**

Drømmer du om et sted med plads til dine kreative idéer og en beliggenhed, hvor landsbyro møder bylivets muligheder, så er denne villa værd at se nærmere på. Ejendommen rummer 68 kvadratmeter i et plan, som opvarmes med fjernvarme, mens grunden breder sig over 690 kvadratmeter med masser af albuerum under åben himmel. Huset, som enten kan benyttes som helårshus eller flexbolig, henvender sig til køberen, der ser potentialet frem for begrænsninger og ønsker at sætte sit eget præg.

Indenfor byder entréen velkommen og fordeler kvadratmeterne rundt på praktisk vis. Stuen ligger som hjemmets naturlige samlingspunkt med åben forbindelse til køkkenet, og rummet giver plads til både spiseafdeling og sofaarrangement. Fra stuen er der adgang til et værelse, som egner sig fint til soveværelse, kontor eller hobbyrum. I husets modsatte ende findes endnu et "værelse", gangareal, disponibelt rum og et badeværelse med brusenniche.

Hele vejen igennem boligen er det tydeligt, at der som minimum kræves en kærlig hånd.

Udearealerne åbner for et væld af muligheder. Græsplæne, terrassemiljø, køkkenhave, legeredskaber eller blomstrende bede kan formes præcis efter drømmen. Den store grund giver sjældent frirum i denne størrelse og gør stedet ekstra interessant for både familier, fritidsbrugere og dem med grønne fingre. Beliggenheden kombinerer rolige omgivelser med kort afstand til Vordingborg, så dagligdagens behov er inden for rækkevidde. Det nærmeste supermarked, en velassorteret 365discount, befinder sig under halvanden kilometer fra adressen, mens der er lige over to kilometer til både skole, VU Hallen og Vordingborg St.

Alt i alt er dette en spændende mulighed for den rette, som ønsker værdi i at skabe noget selv.

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: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

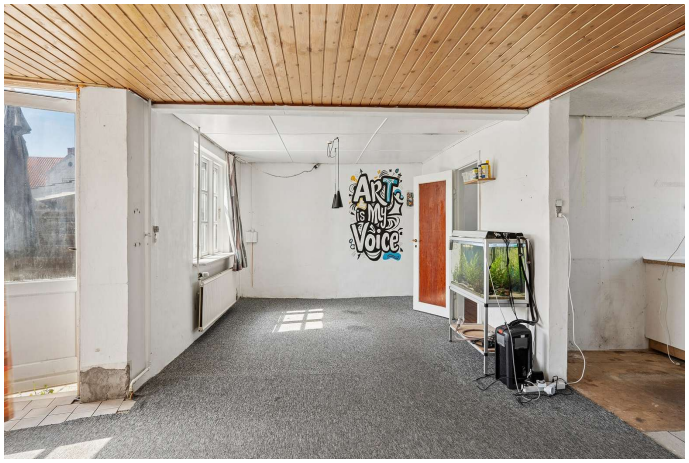
Dato: 09.11.2026



Stue



Stue og åbent køkken



Stue



Stue



Stue



Stue


**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: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

Dato: 09.11.2026



Stue



Stue




Stue



Åbent køkken



Åbent køkken



Åbent køkken

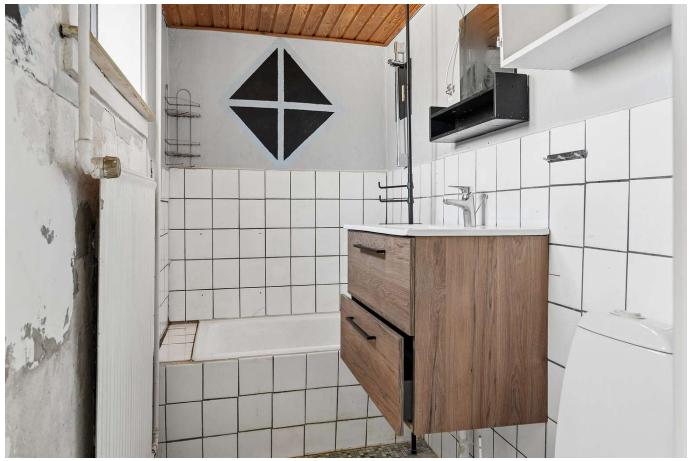

**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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

Adresse: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

Dato: 09.11.2026



Badeværelse



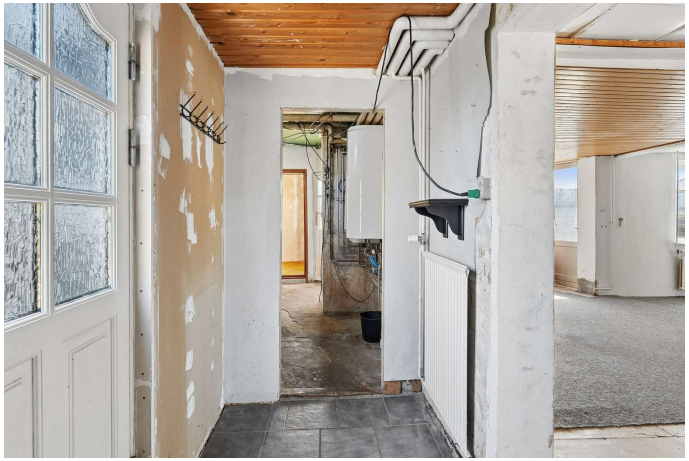
Soveværelse



Soveværelse



Entre og gang



Entre og gang



Bryggers / fyrrum

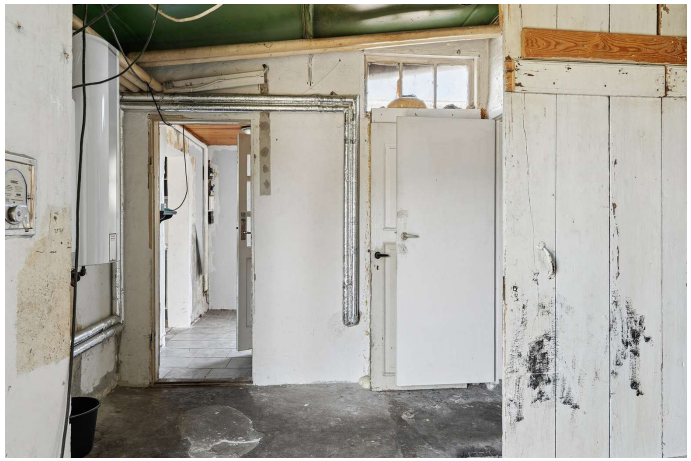

**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

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

Adresse: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

Dato: 09.11.2026



Bryggers / fyrrum



"Værelse" / Disponibelt rum



Udhus / disponibelt rum



Set fra haven



Set fra vejen



Indgang


**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: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

Dato: 09.11.2026



Set fra vejen



Night-life



Udendørs



Set fra haven



Have og bolig



Haven


**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

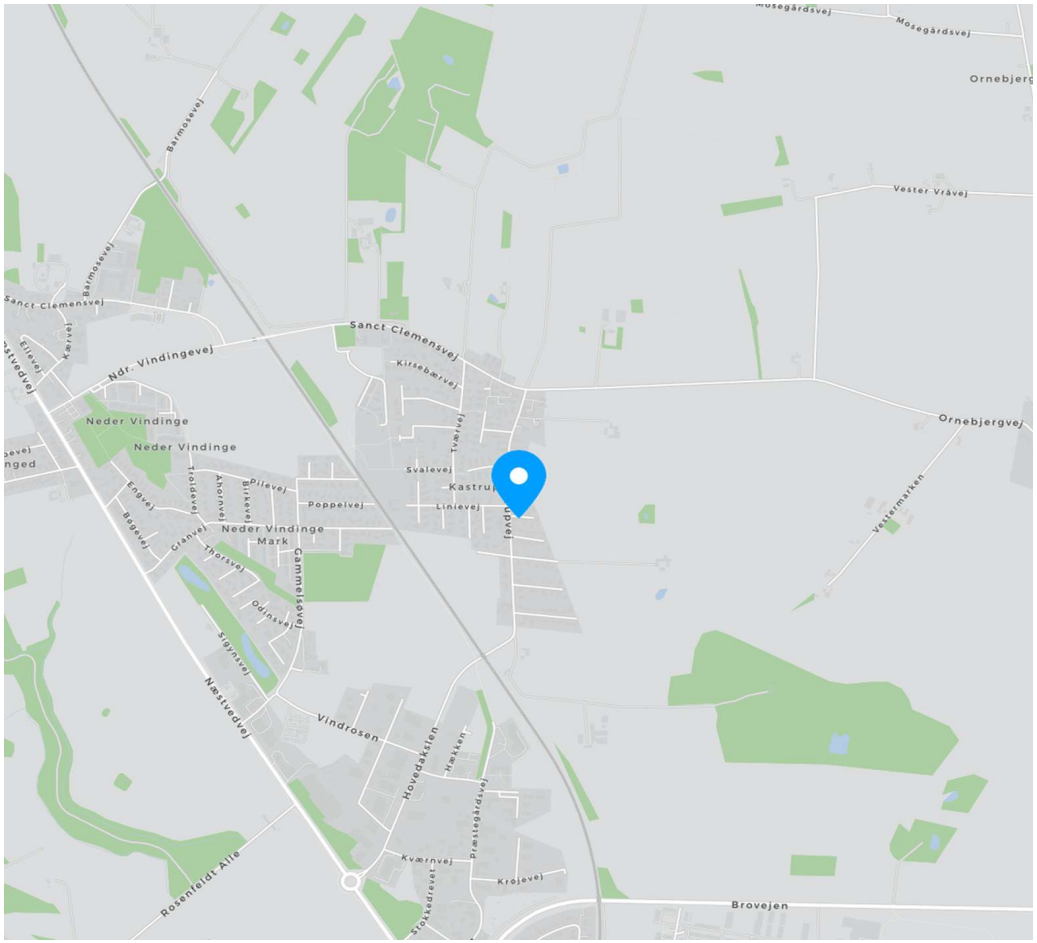
Adresse: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

Dato: 09.11.2026




Stueplan





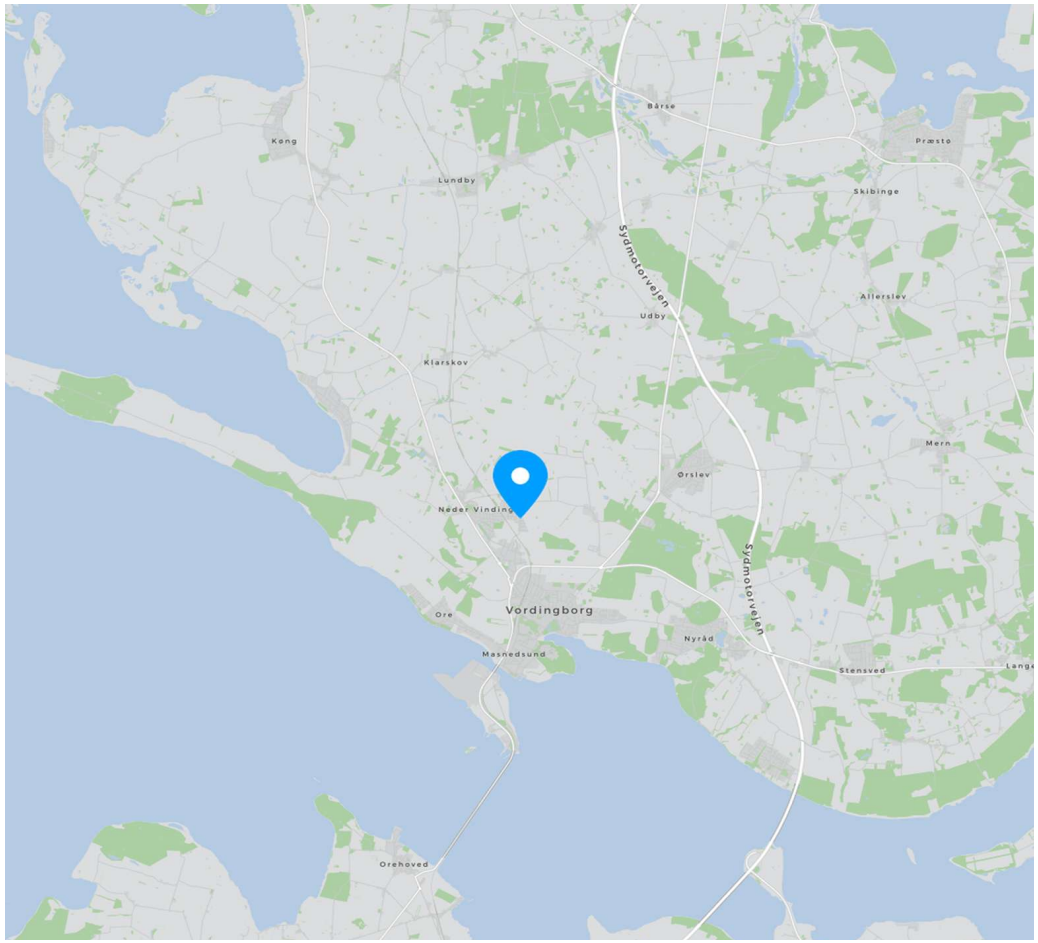
**COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening**

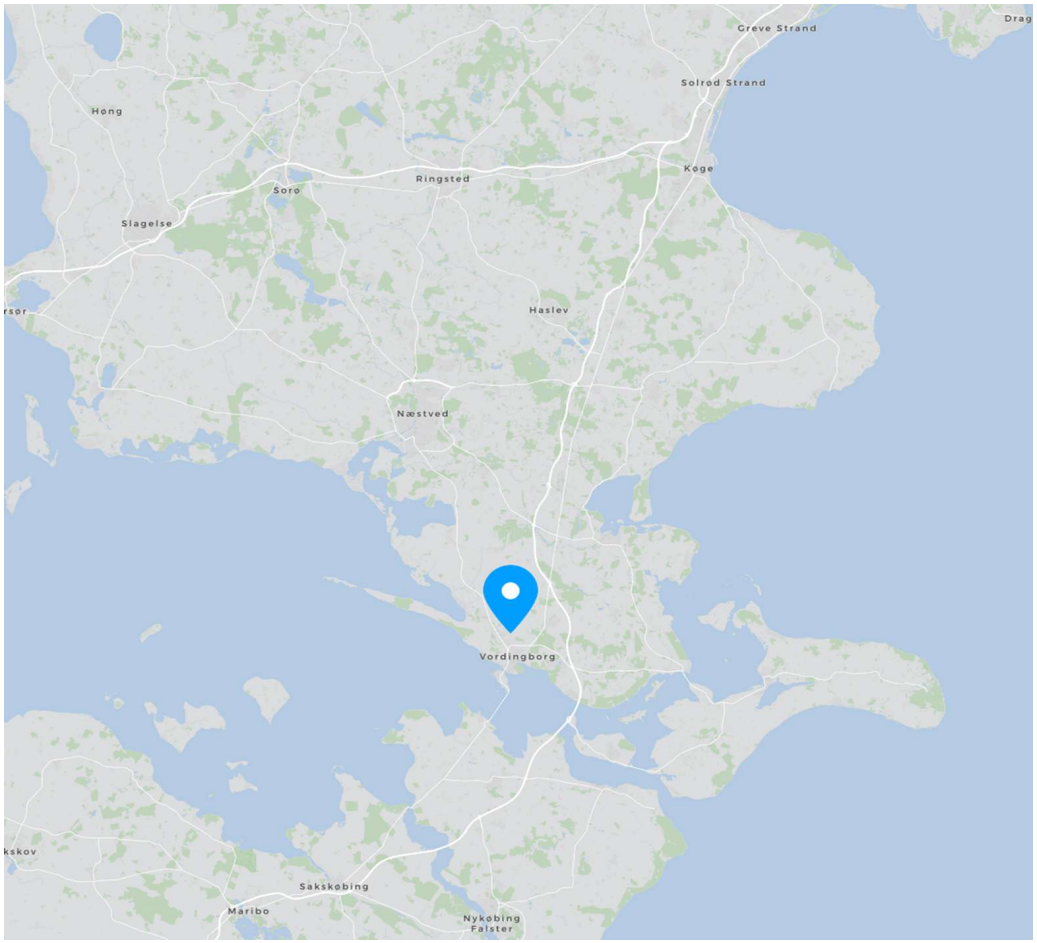
**RealMæglerne** Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

Dato: 09.11.2026





**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: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

**Ejendommen**

| | |
|---|---|
| Ejendomstype: | Villa |
| Må benyttes til: | Helårsbeboelse |
| Kommune: | Vordingborg |
| Matr.nr.: | 4y Kastrup By, Kastrup |
| BFE-nr.: | 2560222 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vej: | Privat fællesvej |
| Opført/ombygget år: | 1900 |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

| | |
|---|---|
| Offentlig vurdering pr.: | 2020 |
| Ejendomsværdi: | 596.000 |
| Grundværdi: | 37.100 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 481.600 |
| Grundlag for grundskyld: | 335.200 |

**Arealer****

| | |
|---|---|
| Grundareal: | 690 $m^2$ |
| Boligareal i alt: | 68 $m^2$ |
| Øvrige arealer: | |
| Udhus: | 26 $m^2$ |
| Drivhus: | 10 $m^2$ |

** 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: 17.02.1953 - Dok om vandværk mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 4: 15.07.2022 - Deklaration om fjernvarmeanlæg

**Planer**
Kommuneplan B 05.01 - Boligområde Ndr. Vindinge

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

Komfur (GORENJE, gas)

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: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

Dato: 09.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police nr. PD3000003751006.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 24.400 Forbrug: 21 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme, 2021
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Fjernvarme (2021)

Vand: Privat 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 "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke F

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.

Bevaringsværdig ejendom
Ejendommen er jf. SAVE noteret som bevaringsværdig med bevaringsværdi på 6 for bygning 1

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

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 bopælspligt, som helårshuse er behæftet med. Ejeren kan desuden senere frit "omdanne" fritidshuset til helårsbolig igen.


**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: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.261

Dato: 09.11.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år |
|---|---|---|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 2.456 |
| Grundskyld | kr. | 4.525 |
| Renovation | kr. | 3.000 |
| Skorstensfejer | kr. | 600 |
| Rottebekæmpelse | kr. | 100 |
| Husforsikring | kr. | 4.452 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 15.133 |

| Kontantbehov ved køb | | |
|---|---|---|
| Kontantpris | kr. | 395.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 4.250 |
| Halv ejerskifteforsikringspræmie | kr. | 6.599 |
| I alt | kr. | 405.849 |

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: Munkestræde 2 - Kastrup, 4760 Vordingborg<br>Kontantpris: kr. 395.000 | Sagsnr.: 610-4684<br>Ejerudgift/md.: kr. 1.261 | Dato: 09.11.2026 |

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. 2: hovedstol kr. 425.000
Nr. 5: hovedstol kr. 410.000

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