

REAL



Munkestræde 2, 4760 Vordingborg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	68
Kontant	595.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.265	Grund m ²	690
Byggeår	1900	Energimærke	F

Sagsnr. **610-4684**

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: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

Dato: 21.04.2026



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 bruse-niche.

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 halvdelen 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

Adresse: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

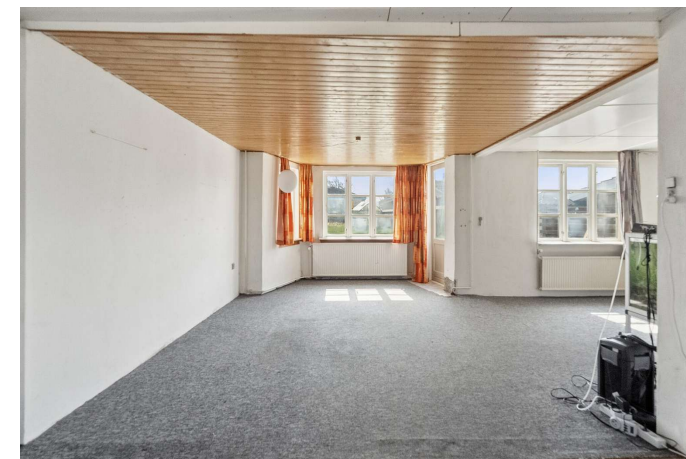
Dato: 21.04.2026



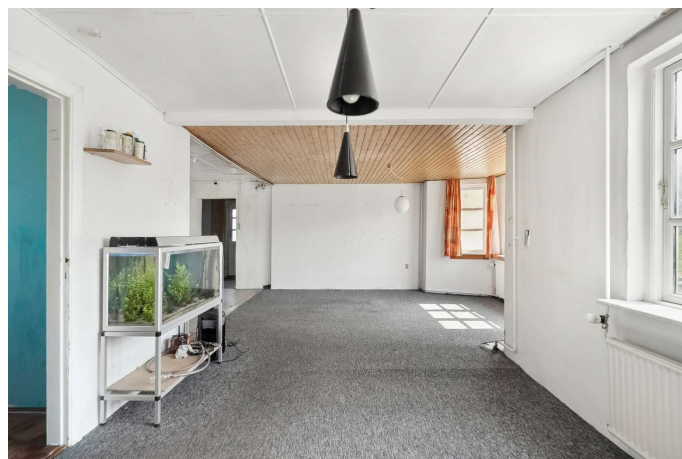
Spise-/opholdsstue



Spise-/opholdsstue



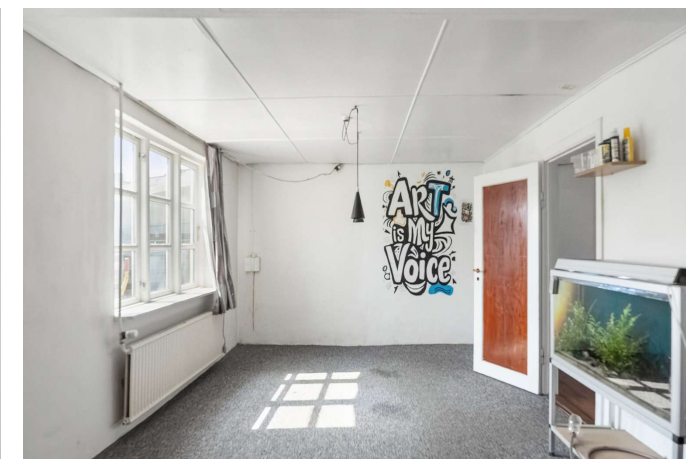
Spise-/opholdsstue



Spise-/opholdsstue



Spise-/opholdsstue



Spise-/opholdsstue

Adresse: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

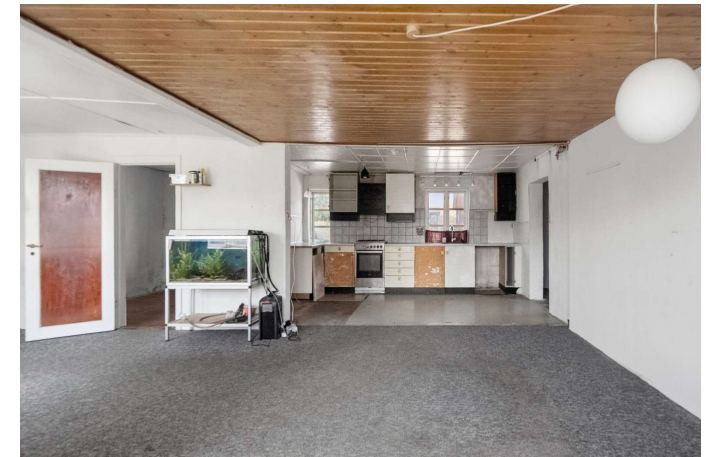
Dato: 21.04.2026



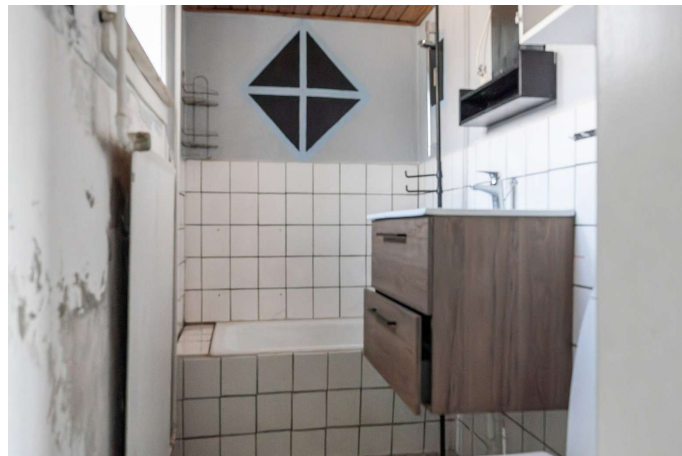
Åbent køkken



Åbent køkken



Åbent køkken



Badeværelse



Soveværelse

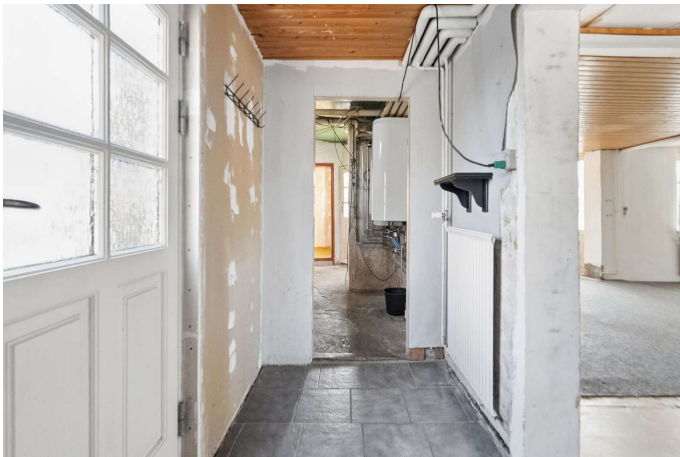


Soveværelse

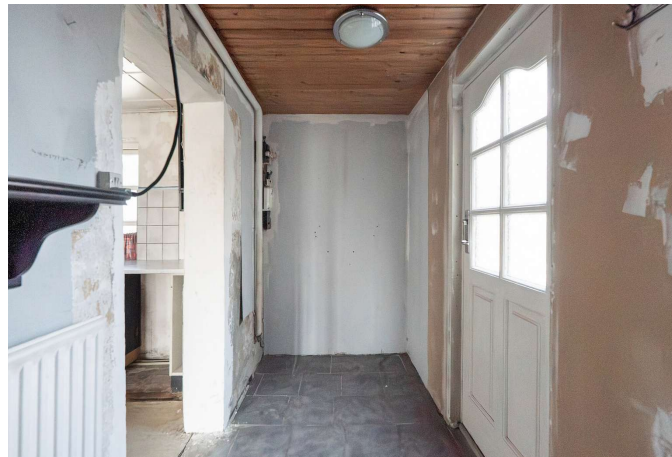
Adresse: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

Dato: 21.04.2026



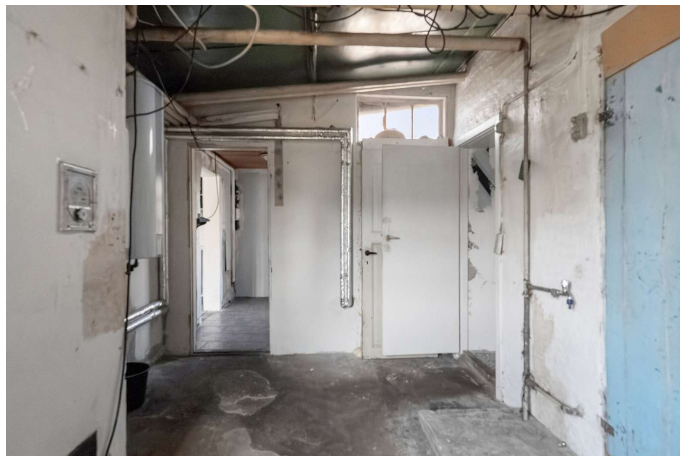
Entre og gang



Entre og gang



Entre og gang



Bryggers



Bryggers



Integreret udhus / disponibelt rum

Adresse: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

Dato: 21.04.2026



Set fra vejen



Set fra vejen



Set fra haven



Set fra vejen



Haven



Have med drivhus



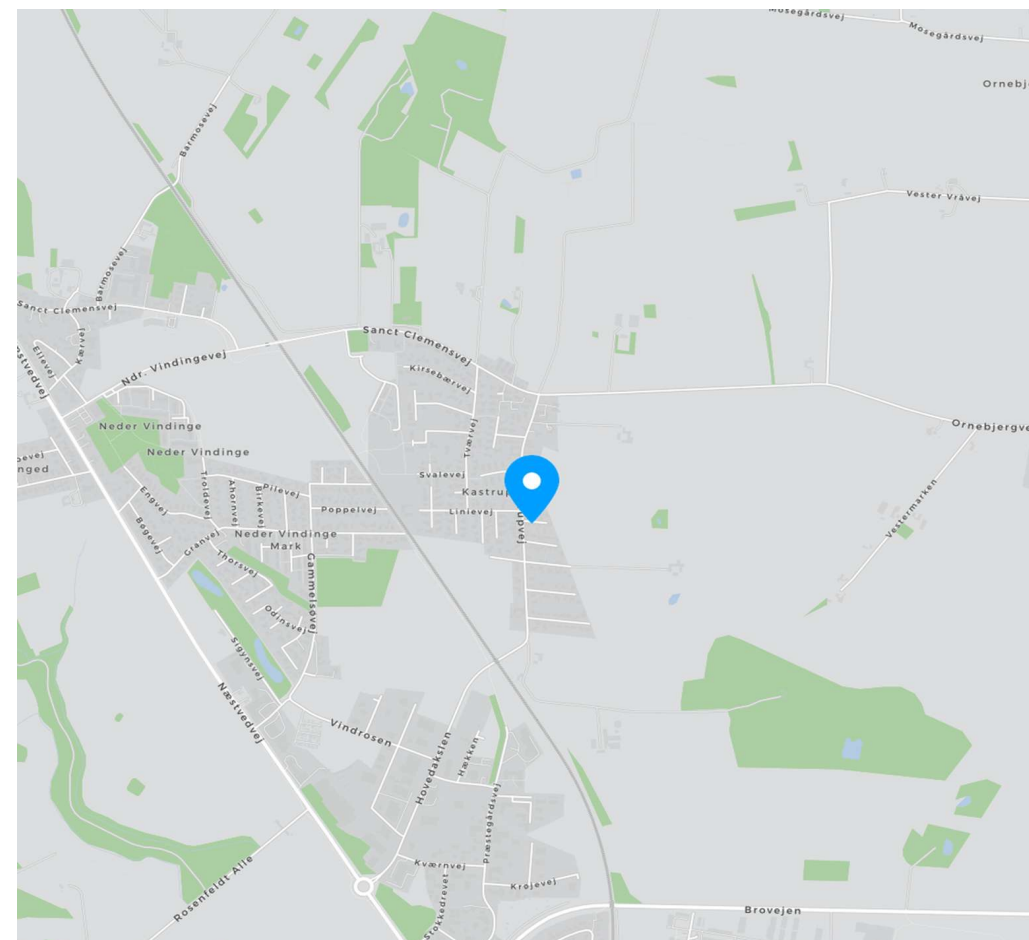
Adresse: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

Dato: 21.04.2026



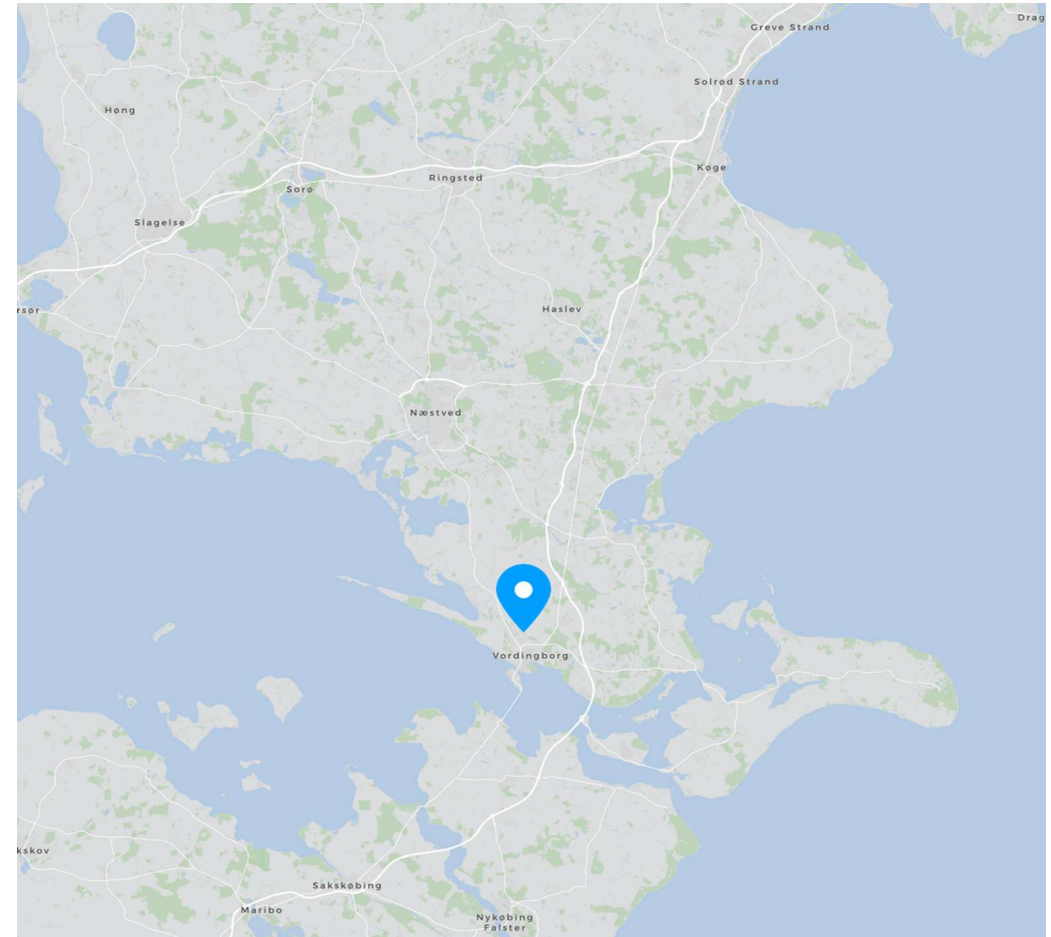
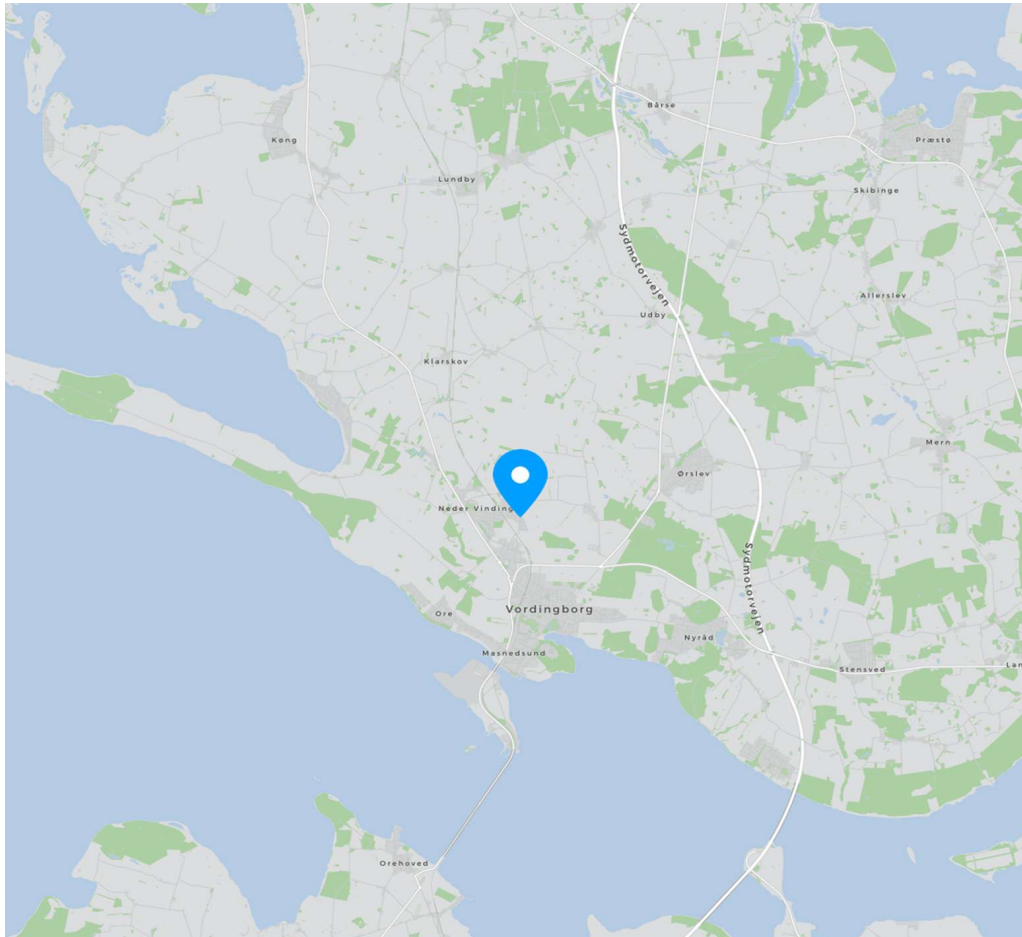
Stueplan



Adresse: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

Dato: 21.04.2026



Adresse: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

Dato: 21.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 4y Kastrup By, Kastrup
BFE-nr.: 2560222
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme, 2021
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 m²
Boligareal i alt: 68 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 26 m²
Drivhus: 10 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: 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.

Adresse: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

Dato: 21.04.2026

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
salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til
brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i
salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatnings-
grundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Når de endelige værdier
er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgø-
relsen. 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 hen-
vises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående
vedr. den foreløbige beskatning.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 24.400 Forbrug: 21 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme, 2021
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Fjernvarme (2021)

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

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

Adresse: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

Dato: 21.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Skorstensfejer
Rottebekæmpelse
Husforsikring

kr. 2.456
kr. 4.525
kr. 3.000
kr. 600
kr. 100
kr. 4.500

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie
I alt

kr. 595.000
kr. 5.450
kr. 6.599
kr. 607.049

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/kreditorkifte mv. udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 15.181

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: Munkestræde 2, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 610-4684
Ejerudgift/md.: kr. 1.265

Dato: 21.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

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 2.489 solgte ejendomme og stadig med en markant høj sælgeranbefaling på boligsiden.dk