

Per Thyges Torv 2D, 1. th., 4720 Præstø

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m²	**83**
Kontant	**1.195.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**2.611**		
Byggeår	**1988**		

Sagsnr. **610-4311**

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: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4311
Ejerudgift/md.: kr. 2.611

Dato: 15.11.2026



INDFLYTNINGSKLAR 3-VÆRELSES EJERLEJLIGHED MED CENTRAL BELIGGENHED OG NATURSKØNNE OMGIVELSER

Velkommen til denne flotte og velholdte treværelses ejerlejlighed beliggende i et gulmalet ejendomskompleks fra 1988. Lejligheden har en attraktiv placering med Adelgade mod nord og de smukke, grønne omgivelser ved Tubæk Å og engen mod syd – et område kendt for sin natur og gode fiskemuligheder.

Ejendommen er placeret ved Per Thyges Torv, hvor der er adgang til foreningens betalingsparkeringsplads, som naturligvis er gratis for beboerne.

I kælderen findes fælles vaskekælder samt et privat depotrum på ca. 13 m². Via ejendommens ståltrappe er der adgang til en fælles terrasse med god plads til grill, havemøbler og hyggelige ophold. Fællesarealer, fordelingsgange og trapper vedligeholdes løbende af foreningens faste og pålidelige gårdmand.

Lejligheden byder på en indbydende entré med god plads til garderobe. Herfra er der adgang til et værelse med flot udsigt mod Torvegade og et diskret kig til fjorden – særligt smukt i vinterhalvåret. Badeværelset fremstår funktionelt med gode opbevaringsløsninger samt egen vaskemaskine og tørretumbler.

Køkkenet er velindrettet med mange skuffer, ovn i ergonomisk bordhøjde og ny opvaskemaskine. Der er desuden plads til et mindre spisebord. Køkkenet ligger i åben forbindelse med stuen, som har et dejligt lysindfald og gode indretningsmuligheder. Fra køkkenet er der adgang til lejlighedens andet værelse, som er rummeligt og indrettet med fast klædeskab samt TV-tilslutning.

Præstø er en levende og velfungerende handelsby med et aktivt byliv året rundt. Her findes skoler, daginstitutioner, idrætsfaciliteter, gode indkøbsmuligheder og et varieret udvalg af spisesteder – fra Michelin-anerkendt gastronomi til hyggelige caféer og pizzeriaer. Byen formår at bevare et stærkt lokalt handelsliv og en helt særlig atmosfære.

En ideel bolig til både singler, par eller den lille familie, der ønsker central beliggenhed kombineret med natur og byliv.

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: Brian Christiansen

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: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4311
Ejerudgift/md.: kr. 2.611

Dato: 15.11.2026








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: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4311
Ejerudgift/md.: kr. 2.611

Dato: 15.11.2026













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: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4311
Ejerudgift/md.: kr. 2.611

Dato: 15.11.2026








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: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4311
Ejerudgift/md.: kr. 2.611

Dato: 15.11.2026













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

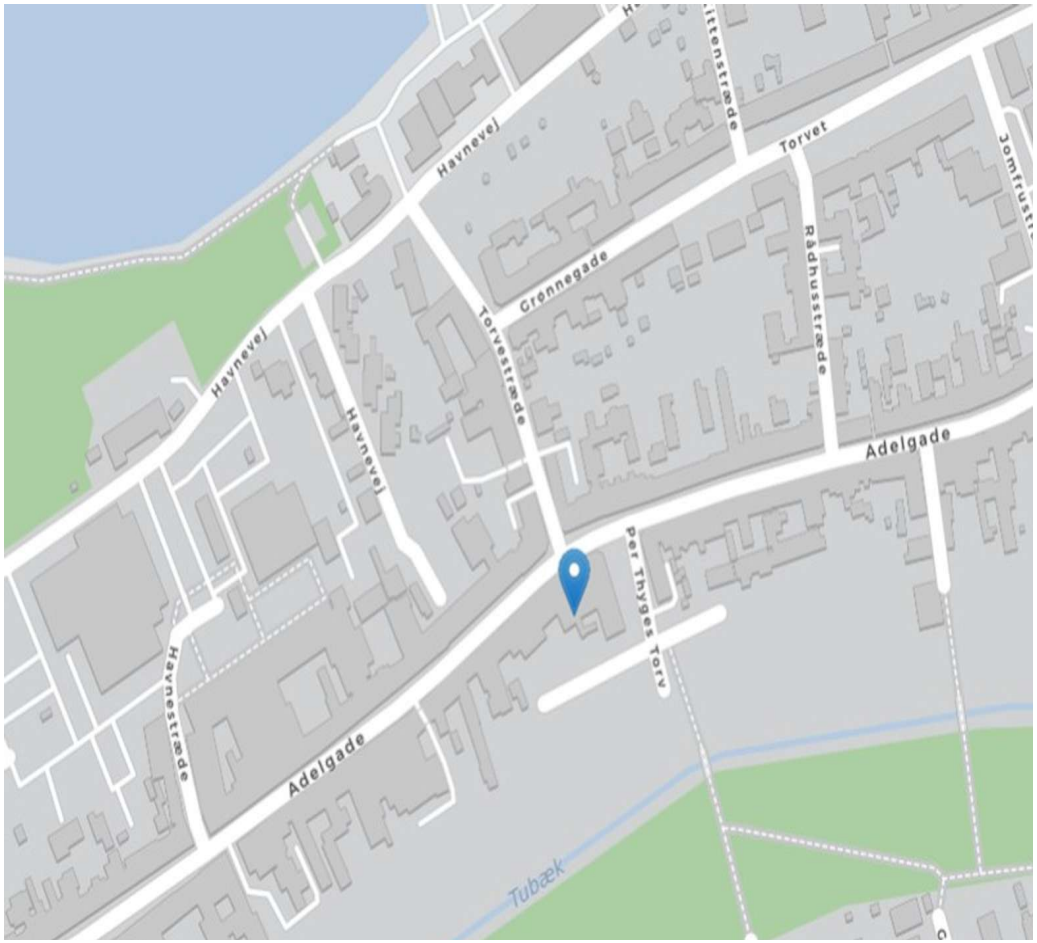
Adresse: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4311
Ejerudgift/md.: kr. 2.611

Dato: 15.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



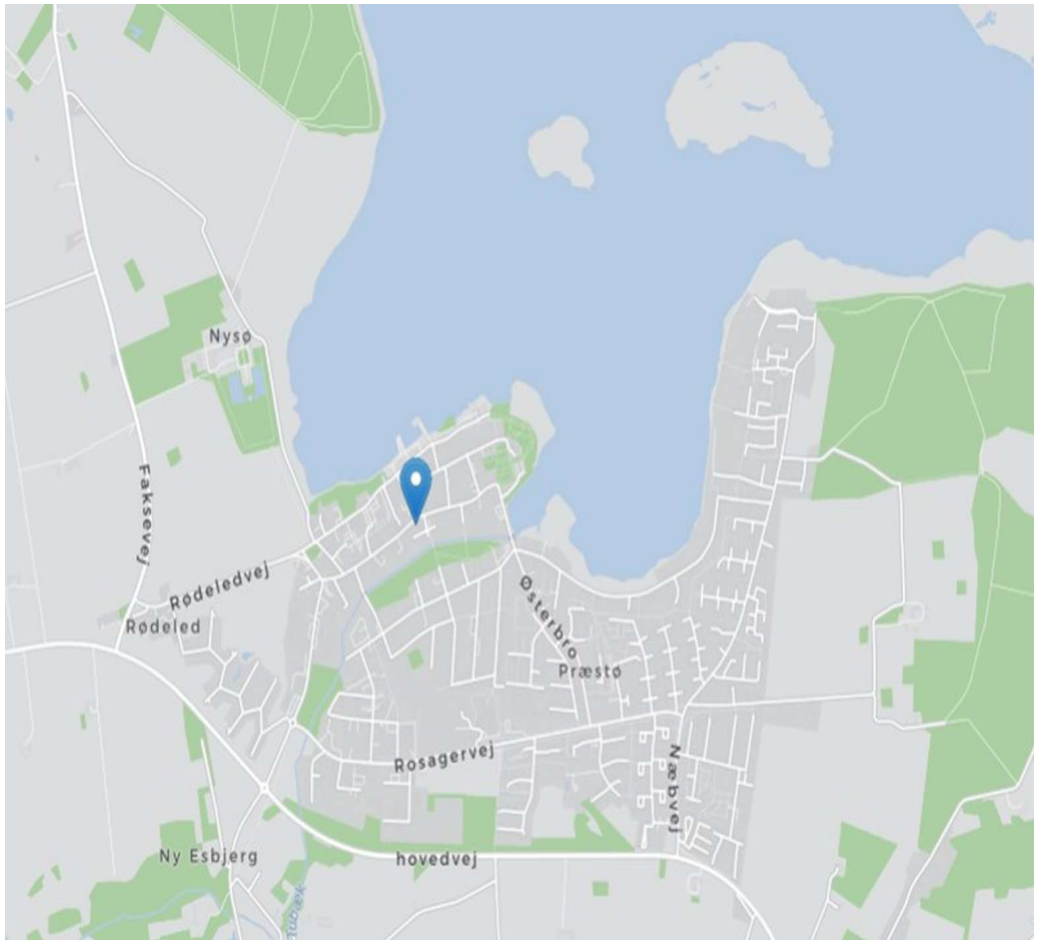
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

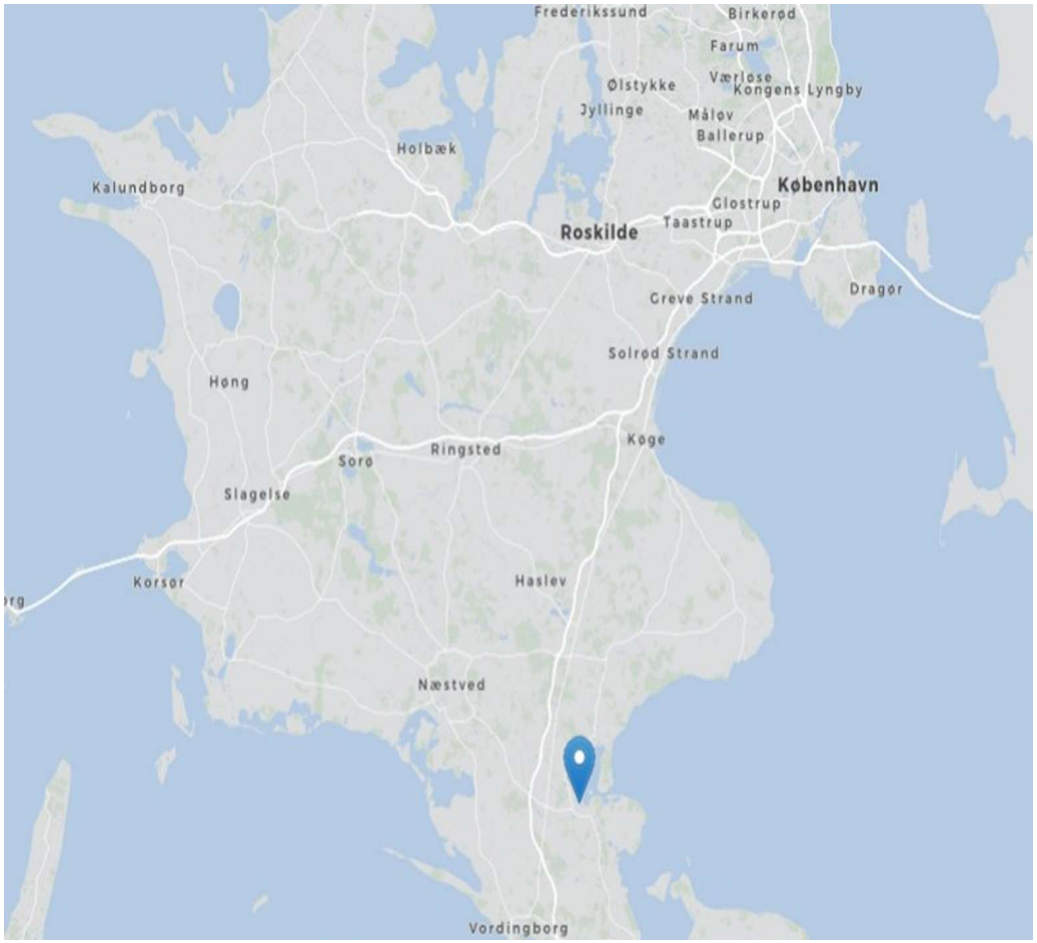
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4311
Ejerudgift/md.: kr. 2.611

Dato: 15.11.2026





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: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4311
Ejerudgift/md.: kr. 2.611

Dato: 15.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	21 Præstø Bygrunde
BFE-nr.:	284955
Ejerl. Nr.:	6
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1988

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	909.000
Grundværdi:	259.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	727.200
Grundlag for grundskyld:	207.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	80 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	80 m^2
BBR-boligareal:	83 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på 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:

Servitutter
- Nr. 1: 15.11.1957 - Dok om brug af navnet Svend Gønges Kro på hotellet
- Nr. 2: 14.09.1963 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler
- Nr. 3: 05.09.1984 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv
- Nr. 4: 27.02.1985 - Dok om bebyggelsesprocenten mv
- Nr. 5: 20.08.1985 - Dok om benyttelse af fællesareal mv
- Nr. 6: 25.08.1997 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv
- Nr. 7: 17.12.2013 - V E D T Æ G T E R
- Nr. 9: 14.06.2017 - T I L L Æ G til vedtægter for Ejerforeningen Per Thyges Torv 2, tinglyst med dato/løbenr.: 17.12.2013-1005038599

Planer
Kommuneplan C 16.02 - Centerområde Bymidten
Lokalplan C.16.00.01 - Præstø bymidte, bevaring og udvikling

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

Keramisk el-kogeplade, Silverline indbygningsovn, BLOMBERG køle-/fryseskab, emhætte, Whirlpool opvaskemaskine (2024), BLOMBERG vaskemaskine og BLOMBERG tørretumbler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

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: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4311
Ejerudgift/md.: kr. 2.611

Dato: 15.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.521 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2016
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Der betales a/c månedligt kr. 740,00 i fjernvarme via ejerforeningen. Sælgers opgjorte årsforbrug i perioden 01.01.2024 - 31.12.2024 udgør kr. 10.474

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Foreligger endnu ikke.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatterEjendomsværdi, 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.

Bevaringsværdig ejendom
Ejendommen er i SAVE noteret som bevaringsværdig med bevaringsværdi på 6.

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: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4311
Ejerudgift/md.: kr. 2.611

Dato: 15.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.709
Grundskyld	kr.	2.797
Renovation	kr.	2.452
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	22.346
Rottebekæmpelse	kr.	29
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	31.332

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
I alt	kr.	1.204.050

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.

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: Per Thyges Torv 2D, 1. th, 4720 Præstø Kontantpris: kr. 1.195.000	Sagsnr.: 610-4311 Ejerudgift/md.: kr. 2.611	Dato: 15.11.2026

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. 10: hovedstol kr. 250.000
Nr. 11: hovedstol kr. 239.000
Nr. 12: hovedstol kr. 646.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 80 / 1681
Tinglyst: 5 / 100
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Fælles vaskeri, fælles kælderrum, fælles tagterrasse, fælles cykelskur og brugsret til eget kælderrum.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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