



**REAL**

## Tværvej 29, 4760 Vordingborg

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>85</b>
Kontant	<b>995.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>1.381</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>898</b>
Byggeår	<b>1966</b>	Energimærke	<b>D</b>

Sagsnr. **610-4688**

**RealMæglerne** Kim K. Pedersen

Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / [www.realmæglerne.dk/præstø](http://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: Tvæervej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026



### HYGGELIG TRÆVILLA I FREDELIGE OMGIVELSER

På en hjørnegrund i landsbyen Kastrup lige nord for købstaden Vordingborg finder du denne stemningsfulde ejendom. Der er tale om en velholdt og overkommelig bolig, en trævilla fra 1966 på 85 kvadratmeter, som består af en gennemtænkt planløsning med optimal udnyttelse af boligens kvadratmeter. Haven er rigt beplantet og havens beplantning skaber en privat og ugeneret atmosfære i haven, og der er mange kroge med læ, hvor du finder sol eller skygge efter behov. Bemærk, at huset er udstyret med fjernvarme og fibernet.

Ejendommen præsenterer sig med sortmalede facader og røde vinduer side om side med en bred indkørsel. Bag stakittet i indkørslen findes en hyggelig gårdhave med integreret morgenterrasse i direkte forbindelse med huset og en ældre garage i samme byggestil som huset. Garagen er pt. indrettet som værksted, men med mulighed for at indrette til fx. galleri eller anden hobby.

#### 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: Tværvej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026

### HYGGELIG TRÆVILLA I FREDelige OMGIVELSER

På en hjørnegrund i landsbyen Kastrup lige nord for købstaden Vordingborg finder du denne stemningsfulde ejendom. Der er tale om en velholdt og overkommelig bolig, en trævilla fra 1966 på 85 kvadratmeter, som består af en gennemtænkt planløsning med optimal udnyttelse af boligens kvadratmeter. Haven er rigt beplantet og havens beplantning skaber en privat og ugeneret atmosfære i haven, og der er mange kroge med læ, hvor du finder sol eller skygge efter behov. Bemærk, at huset er udstyret med fjernvarme og fibernet.

Ejendommen præsenterer sig med sortmalede facader og røde vinduer side om side med en bred indkørsel. Bag stakittet i indkørslen findes en hyggelig gårdhave med integreret morgen-terrasse i direkte forbindelse med huset og en ældre garage i samme byggestil som huset. Garagen er pt. indrettet som værksted, men med mulighed for at indrette til fx. galleri eller anden hobby.

Inden døre i boligen er der behagelige lysindfald og pæne faciliteter, og på bare 85 kvadratmeter får du tre værelser, et badeværelse, et bryggers og en stue med åben forbindelse til køkkenet. Stuen udgør samlingsstedet i huset, hvor sollyset strømmer ind gennem sydvendte vinduespartier med adgang til en terrasse, og i aften timerne tager brændeovnen over og beriger stemningen. Køkkenet fremstår tidløst og funktionelt, og herfra er der rumforløb til bryggerset, som er med egen indgang.

Dernæst venter de tre værelser, som alle er lyse, rummelige og regulære, og to af dem er med skabe. Badeværelset er originalt fra husets opførelse og har en god, kvadratisk form, som giver fine indretningsmuligheder.

Hvad beliggenheden angår, kan du se frem til fredelige omgivelser og landlig idyl, og det er helt uden at gå på kompromis med fornødenhederne. Inden for en radius af godt en kilometer er der nemlig indkøbsmuligheder, skole, daginstitutioner og fritidstilbud.

Alt i alt et skønt og overkommeligt hus, som er velegnet til alle, fra singler og par til børnefamilier.

Adresse: Tværvvej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026



Stue med brændeovn



Stue med brændeovn



Stue med brændeovn



Velindrettet køkken



Badeværelse med badekar



Badeværelse med badekar

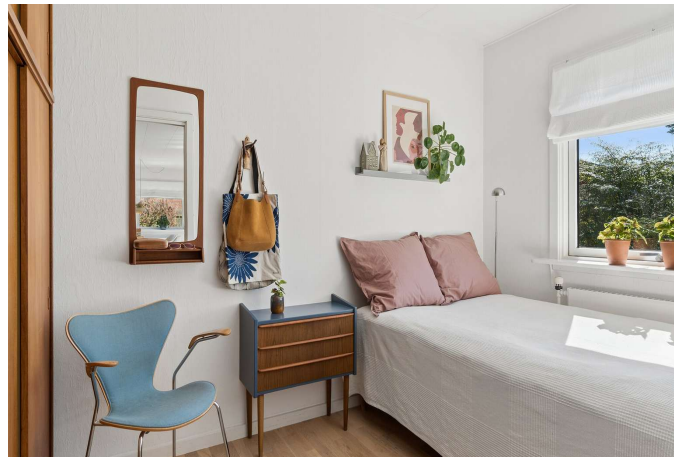
Adresse: Tværvej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

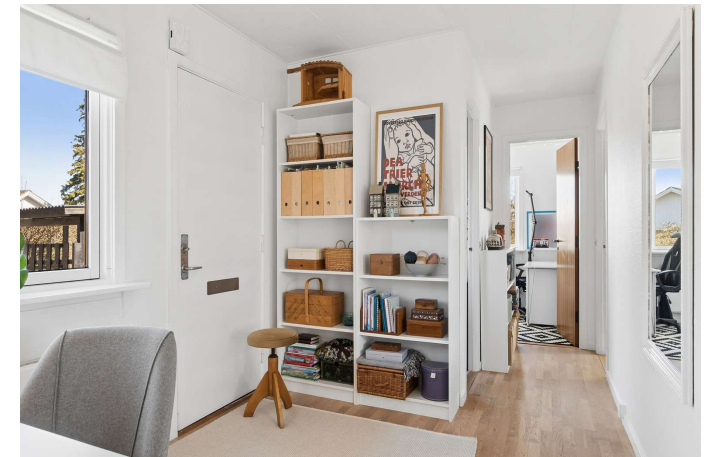
Dato: 20.04.2026



Soveværelse



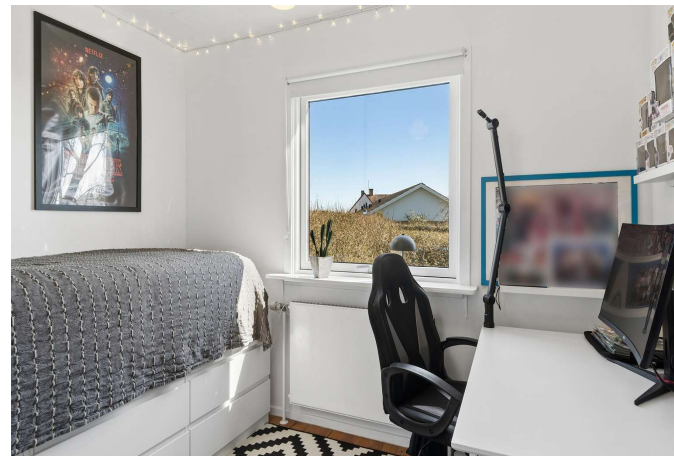
Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Bryggers med vaskemaskine

Adresse: Tværvej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026



Ejendommen



Ejendom og terrasse



Indkørsel



Ejendommen



Dejlig terrasse



Gårdhavemiljø

Adresse: Tværvej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026



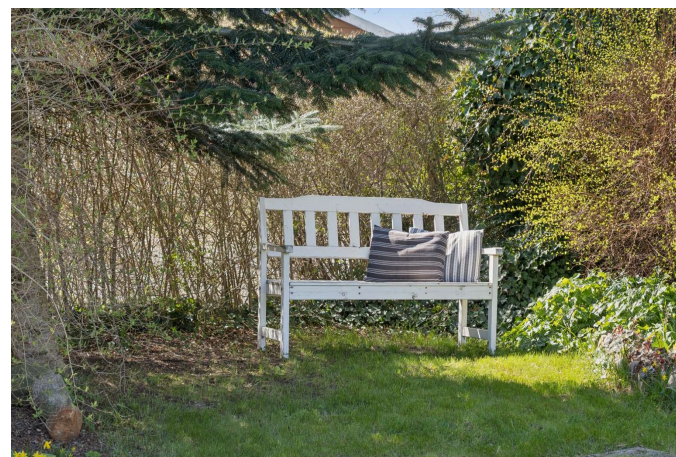
Udendørs



Udendørs



Udendørs



Luftfoto

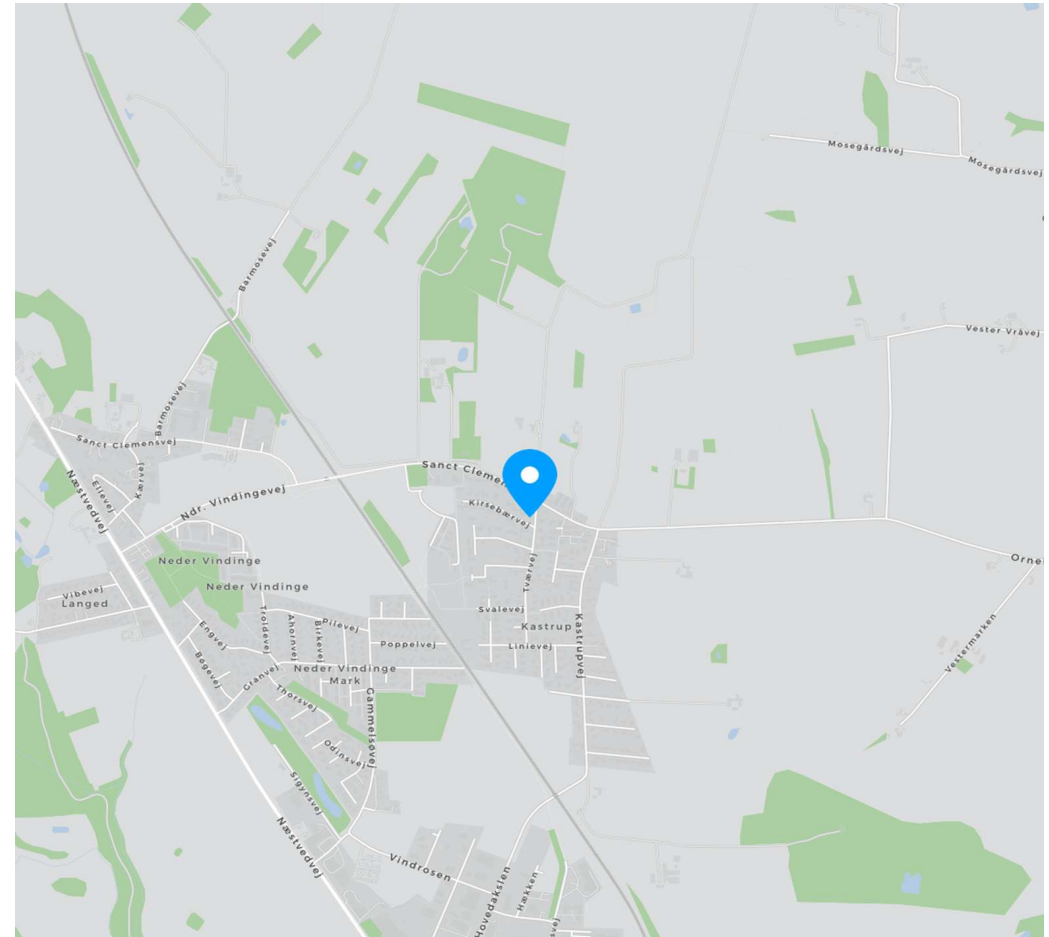
Adresse: Tværvej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026



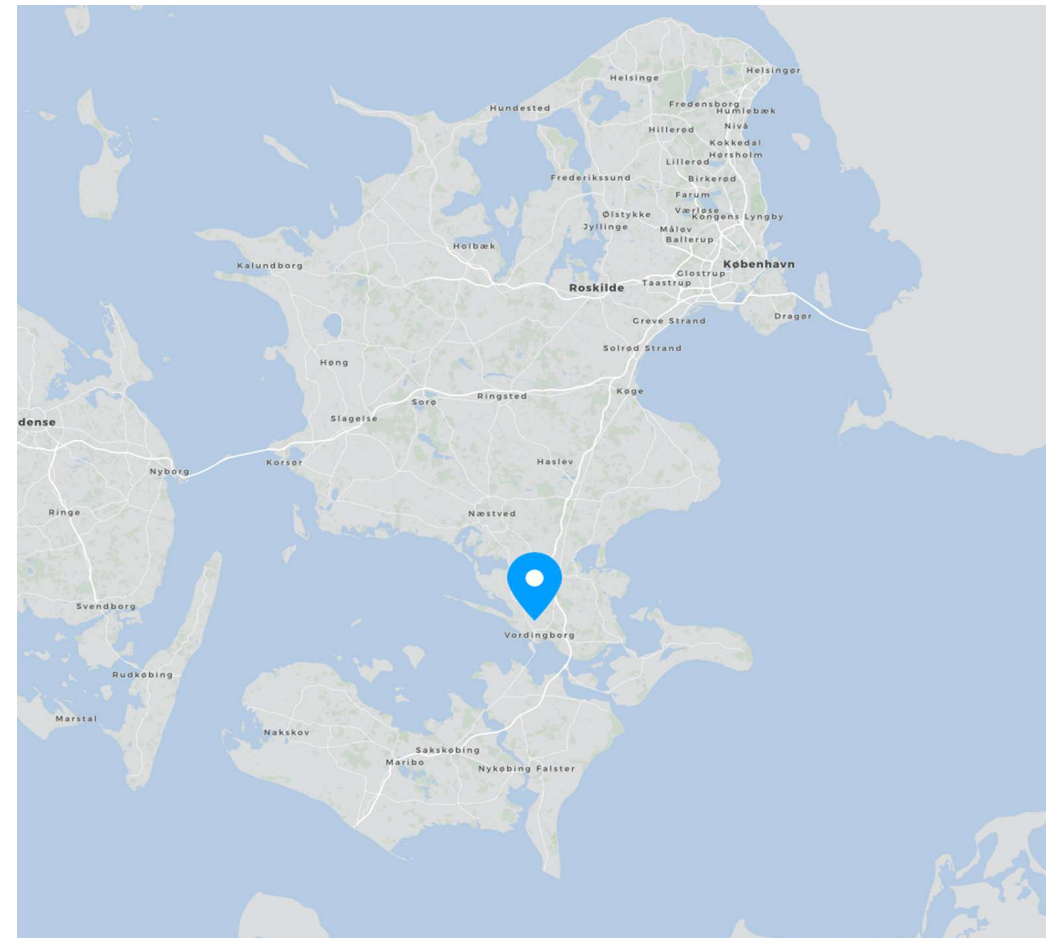
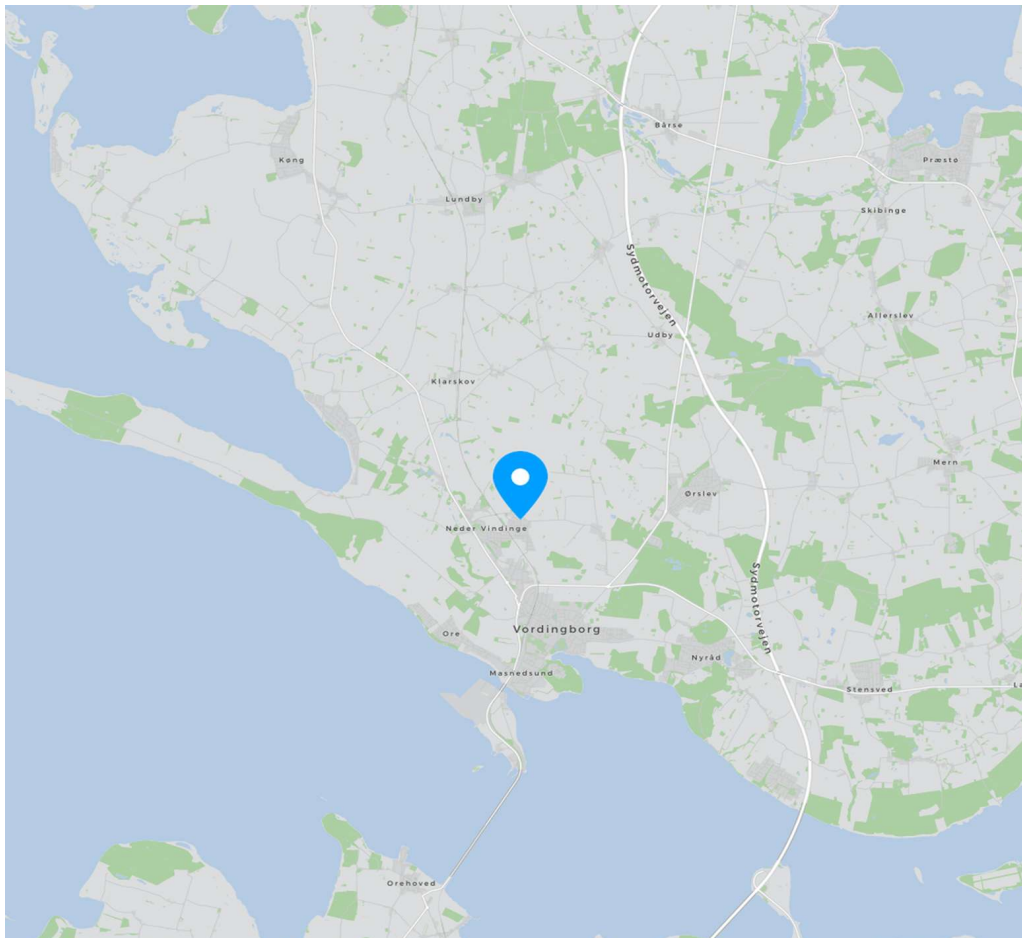
Stueplan



Adresse: Tværvej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026



Adresse: Tværvej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomsstype: Villa  
Må benyttes til:  
Kommune: Vordingborg  
Matr.nr.: 6n Kastrup By, Kastrup  
BFE-nr.: 2560483  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Offentlig vej  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem  
Varmeinstallation: Fjernvarme  
Opført/ombygget år: 1966

**Arealer\*\***

Grundareal: 898 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 85 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Garage: 18 m<sup>2</sup>  
Udhus: 12 m<sup>2</sup>  
Udhus: 5 m<sup>2</sup>

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

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 729.000  
Grundværdi: 471.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 583.200  
Grundlag for grundskyld: 376.800

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Ingen

**Planer**

Kommuneplan B 05.01 - Boligområde Ndr. Vindinge

Tilbehør:

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

Komfur, Køleskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Tværvej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka  
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.: 20.300 Forbrug: 17 MWh  
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Produceret efter 01.01.2003  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Fjernvarme (2021) og brændeovn (produceret efter 01.01.2003). Sælgers fjernvarmekonsum for perio-  
den 01.11.2024-31.10.2025 har udgjort kr. 8.297.

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

Kirkebyggelinjer  
Ejendommen er beliggende indenfor en kirkebyggelinje

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

Elinstillationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Tværvvej 29, 4760 Vordingborg  
 Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.974	Kontantpris	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	5.087	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Renovation	kr.	3.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Skorstensfejer	kr.	860	I alt	kr.	1.009.601
Rottebekæmpelse	kr.	150	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		
Husforsikring	kr.	4.500			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	16.571			

**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: Tværvej 29, 4760 Vordingborg  
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688  
Ejerudgift/md.: kr. 1.381

Dato: 20.04.2026

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<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

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