



REAL

Tværevej 29, 4760 Vordingborg

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	85
Kontant	995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.367	Grund m ²	898
Byggeår	1966	Energimærke	D

Sagsnr. **610-4688**

RealMæglerne Kim K. Pedersen

Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / 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: Tvæervej 29, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688
Ejerudgift/md.: kr. 1.367

Dato: 18.06.2026



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: Tvæervej 29, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688
Ejerudgift/md.: kr. 1.367

Dato: 18.06.2026

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: Tværvej 29, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688
Ejerudgift/md.: kr. 1.367

Dato: 18.06.2026



Stue med brændeovn



Stue med brændeovn



Stue med brændeovn



Velindrettet køkken



Badeværelse med badekar



Badeværelse med badekar

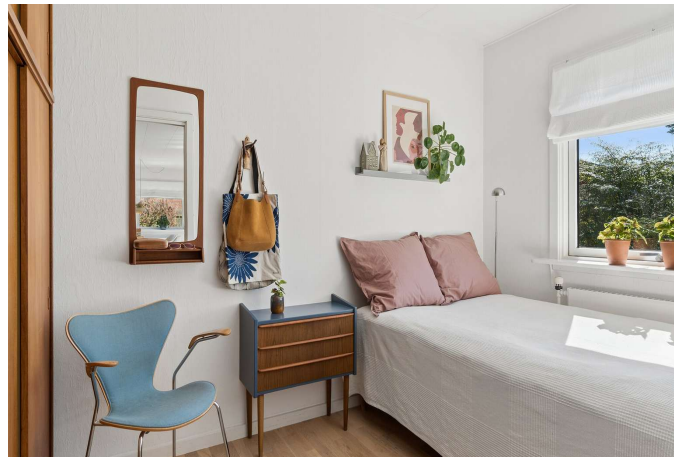
Adresse: Tværvej 29, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688
Ejerudgift/md.: kr. 1.367

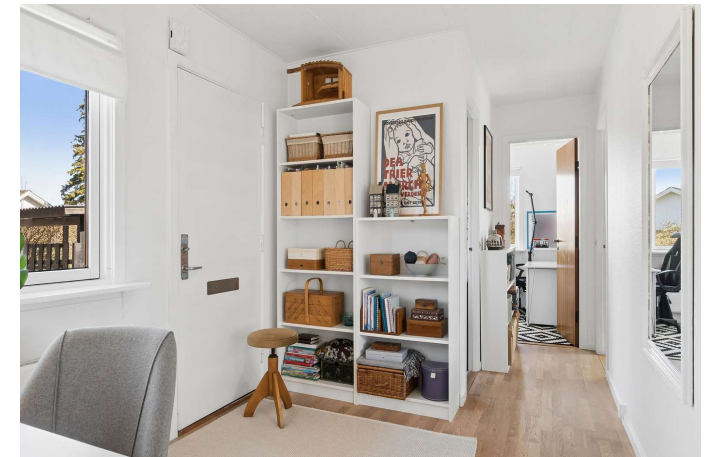
Dato: 18.06.2026



Soveværelse



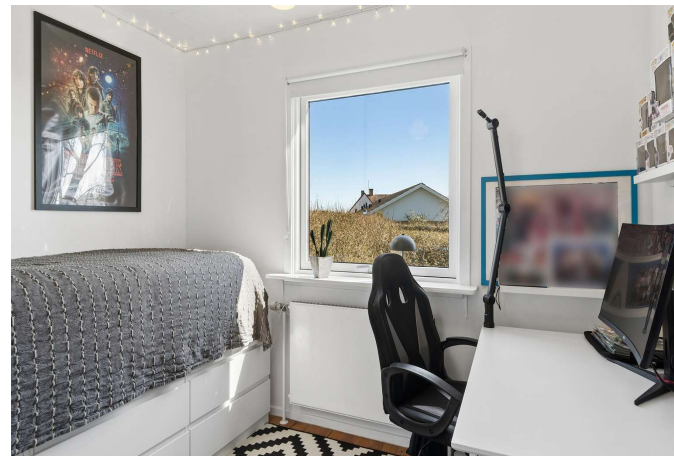
Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Bryggers med vaskemaskine

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

Sagsnr.: 610-4688
Ejerudgift/md.: kr. 1.367

Dato: 18.06.2026



Ejendommen



Ejendom og terrasse



Indkørsel



Ejendommen



Dejlig terrasse



Gårdhavemiljø



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

Sagsnr.: 610-4688
Ejerudgift/md.: kr. 1.367

Dato: 18.06.2026



Udendørs



Udendørs



Udendørs



Luftfoto

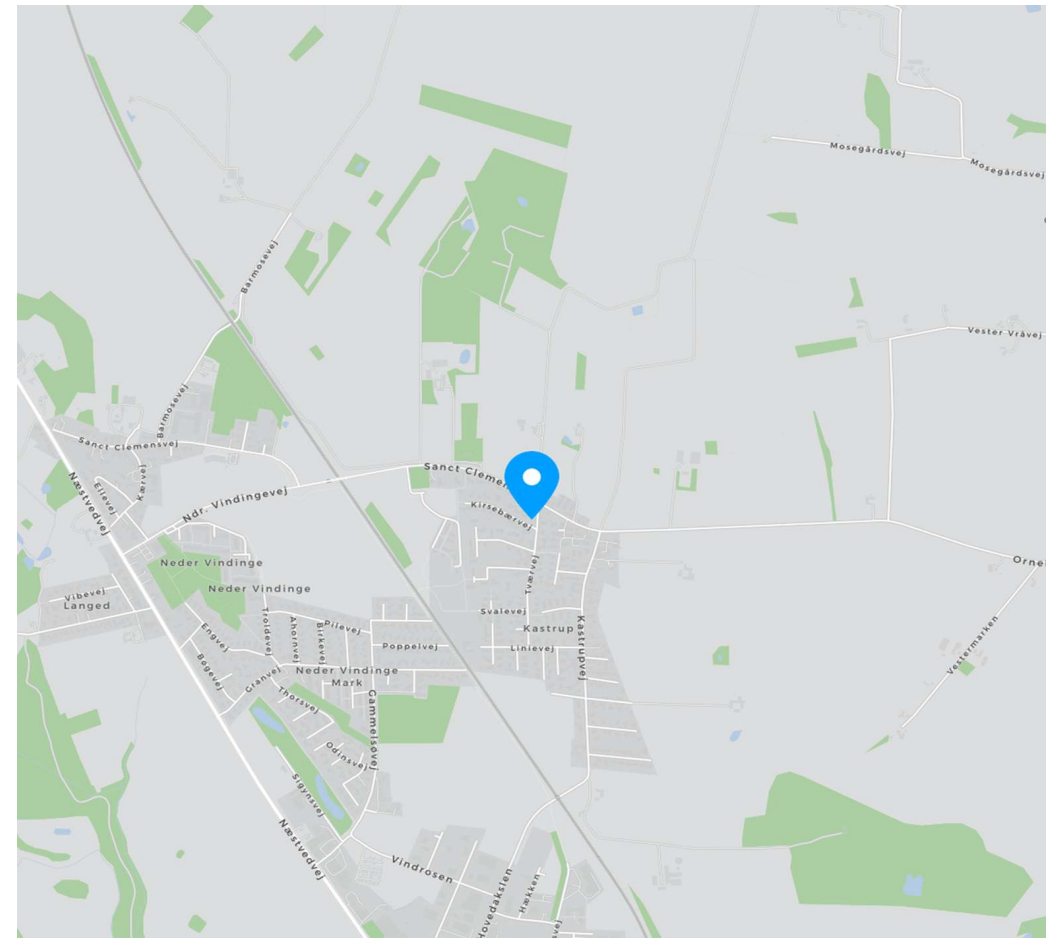
Adresse: Tværvej 29, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4688
Ejerudgift/md.: kr. 1.367

Dato: 18.06.2026



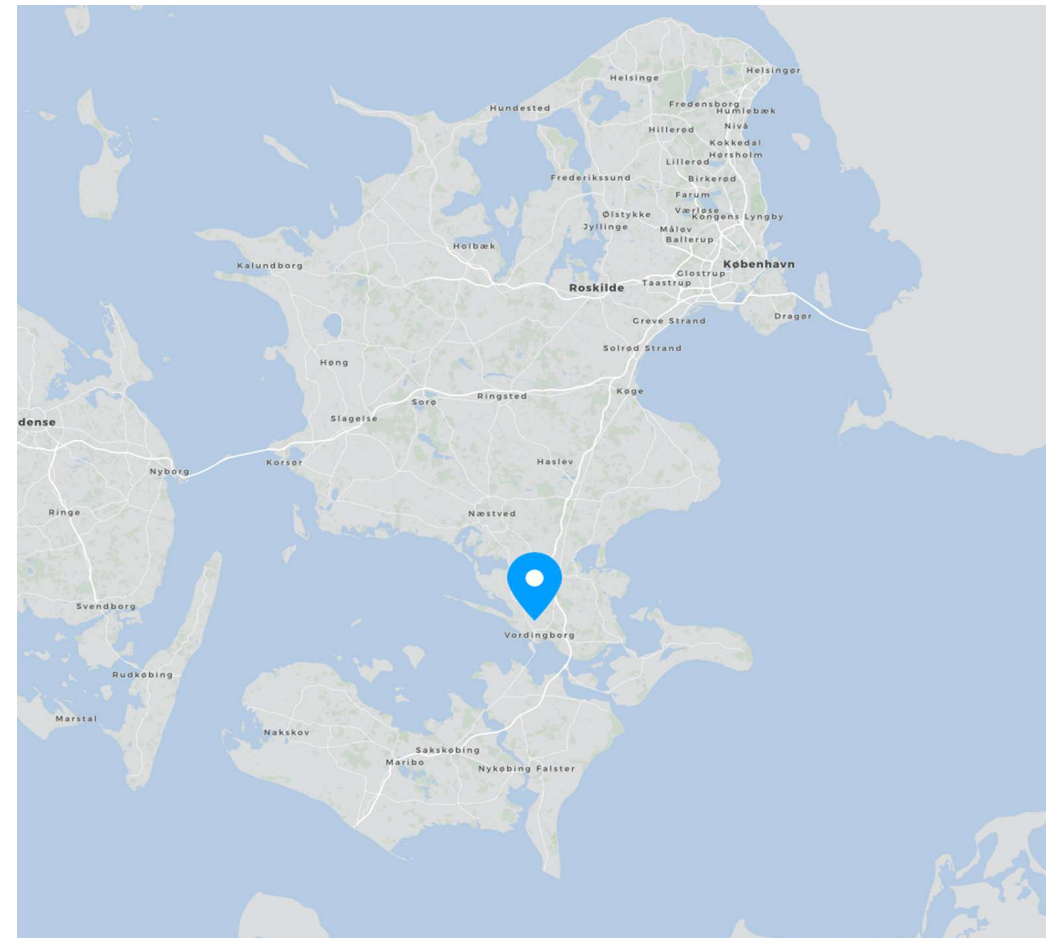
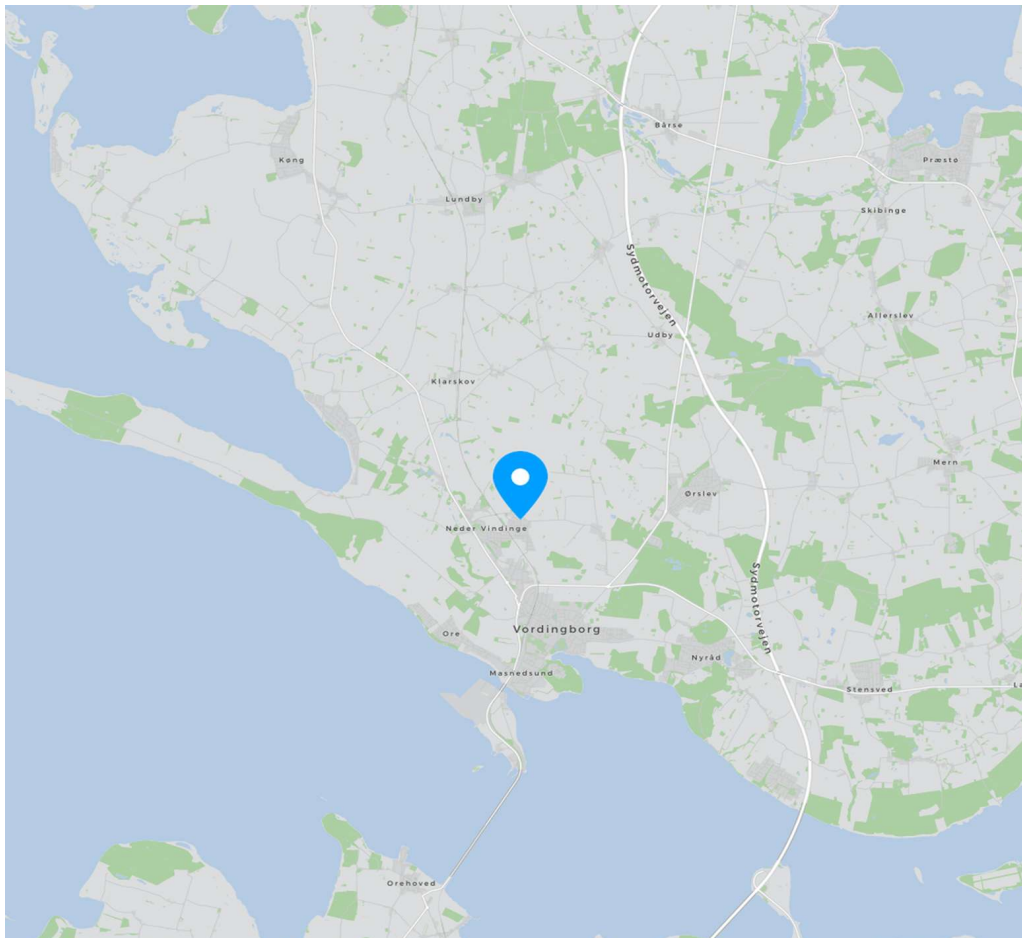
Stueplan



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

Sagsnr.: 610-4688
Ejerudgift/md.: kr. 1.367

Dato: 18.06.2026



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

Sagsnr.: 610-4688
Ejerudgift/md.: kr. 1.367

Dato: 18.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 6n Kastrup By, Kastrup
BFE-nr.: 2560483
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1966

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

Arealer**

Grundareal: 898 m²
Boligareal i alt: 85 m²
Øvrige arealer:
Garage: 18 m²
Udhus: 12 m²
Udhus: 5 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

Ingen

Planer

Kommuneplan B 05.01 - Boligområde Ndr. Vindinge

Tilbehør:

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

Komfur (AEG, Med keramisk kogeplade), Køle/fryseskab (SIEMENS), Opvaskemaskine (BOSCH), Vaskemaskine (AEG), Emhætte

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. 1.367

Dato: 18.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police nr. 1116950959.

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.

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 20.300 Forbrug: 17 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

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 fjernvarmeforbrug for perioden
01.11.2024-31.10.2025 har udgjort kr. 8.297.

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt
hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke D

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

Sagsnr.: 610-4688
 Ejerudgift/md.: kr. 1.367

Dato: 18.06.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Renovation
 Skorstensfejer
 Rottebekæmpelse
 Husforsikring

kr. 2.974
 kr. 5.087
 kr. 2.937
 kr. 860
 kr. 140
 kr. 4.405

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 Halv ejerskifteforsikringspræmie
 I alt

kr. 995.000
 kr. 7.850
 kr. 6.751
 kr. 1.009.601

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. 16.403

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. 1.367

Dato: 18.06.2026

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. 1: hovedstol kr. 622.000

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