



REAL

Farøvej 4, 3. th., 4760 Vordingborg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	102
Kontant	2.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.883	Altan	Ja
Byggeår	2006	Energimærke	B

Sagsnr. **610-4654**

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: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 25.09.2026



1. RÆKKE TIL VANDET PÅ HAVNEFRONTEN - 102 m² EJERLEJLIGHED

På tredje sal overtager I 102 lyse og nymalede kvadratmeter med frit udsyn over vandet og Vordingborg by, som kan opleves fra samtlige af boligens rum. Bygningen er forsynet med en elevator, hvorfor adgangsforholdene er gode.

Placeringen helt ud til Vordingborg Sydhavn giver jer en fortræffelig adresse i allerførste række til havnemiljøet. Her springer folk i vandet både sommer og vinter, og fra hoveddøren har I desuden gåafstand til Vordingborg Bibliotek samt daglige indkøb hos Lidl og Netto i Masnedsund. Købstadens centrum og mange tilbud nås derudover nemt på en kort cykeltur.

Lejligheden finder I i en flot ejendom fra 2006. Det arkitektoniske udtryk er raffineret og moderne, og det er også den fornemmelse, I får, når I træder ind i lejligheden. Det centrale opholdsareal fungerer som lejlighedens naturlige samlingspunkt, hvor køkken, alrum og stue hænger ubesværet sammen. Køkkenet er udført i delvis åben forbindelse, så I bevarer kontakten på tværs af madlavning, spiseplads og sofaafdeling. Store vinduespartier sikrer et godt dagslys og trækker den markante udsigt helt ind i rummet.

Boligen byder derudover på et badeværelse med separat bruseniche og plads til en vaskesøjle. I får også to gode værelser og udgang til to altaner. Den ene vender mod sydøst, og den anden er orienteret i vestlig retning. På den måde er det altid muligt at finde sol eller skygge, så det matcher dagens temperatur og Jeres temperament. Også fra altanerne er udsynet til de smukke omgivelser helt fænomenalt.

Lyder det som noget for jer? Kontakt os for en fremvisning.

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: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 25.09.2026



Stue med vandudsigt og udgang til altan 1



Åbent køkken



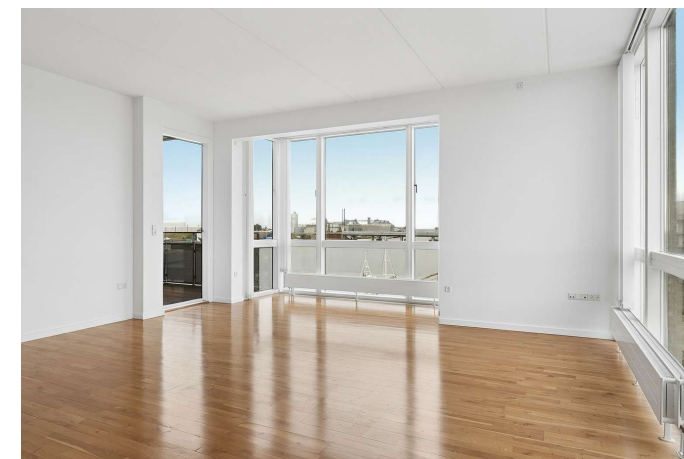
Badeværelse med bruseniche



Badeværelse med bruseniche



Stue med vandudsigt og udgang til altan 1 (vest)



Stue med vandudsigt og udgang til altan 1 (vest)

Adresse: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 25.09.2026



Åbent køkken



Åbent køkken-alrum



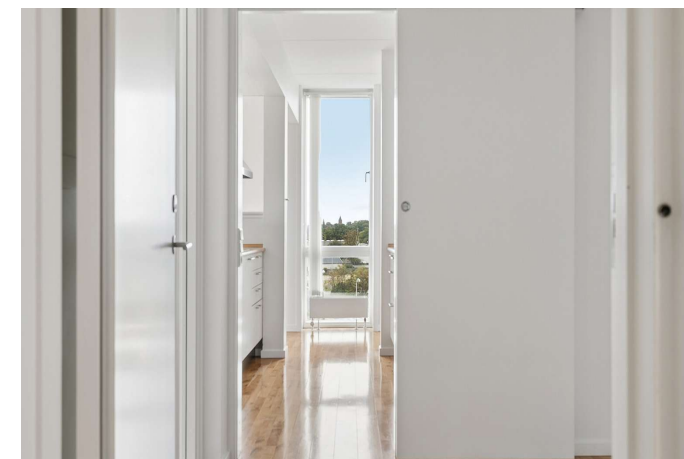
Åbent køkken-alrum



Soveværelse med udgang til altan 2 (øst)



Værelse

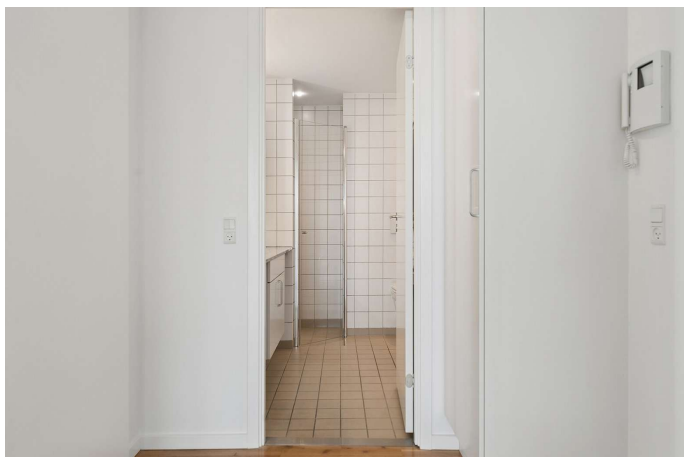


Entre / fordelingsgang

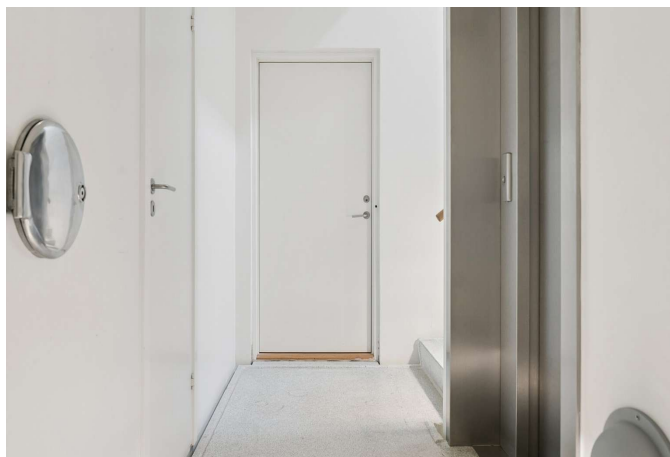
Adresse: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

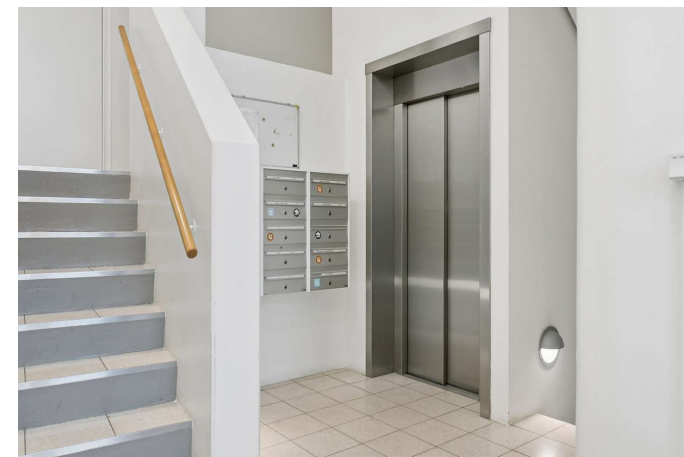
Dato: 25.09.2026



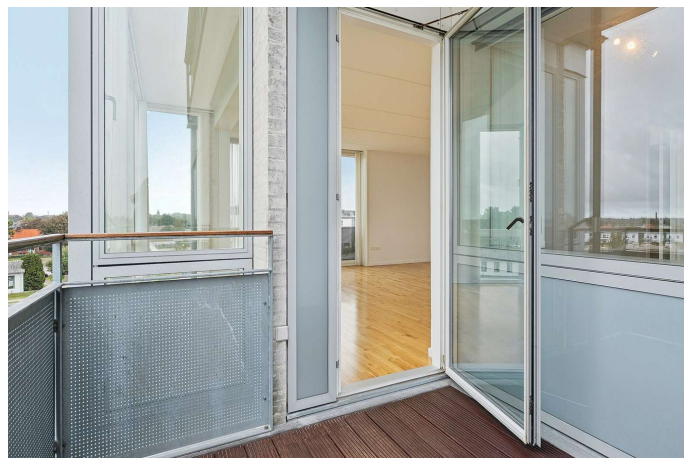
Entre / fordelingsgang



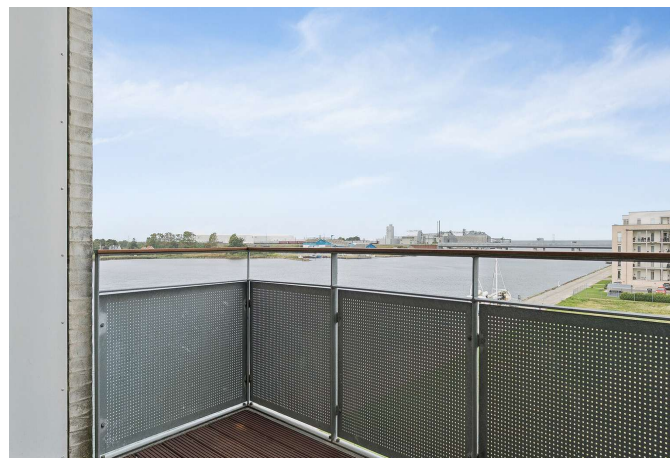
Indgang med elevator



Opgang med elevator



Altan 1 (vest)



Altan 1 (vest)



Altan 2 (øst)

Adresse: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 25.09.2026



Smukt østvendt kig til den hyggelige skudehavn



Flot vestvendt vandudsigt fra ejerlejligheden



Eget kælderrum/skur



Den hyggelige gl. skudehavn



Danmarks Borgcenter i Vordingborg

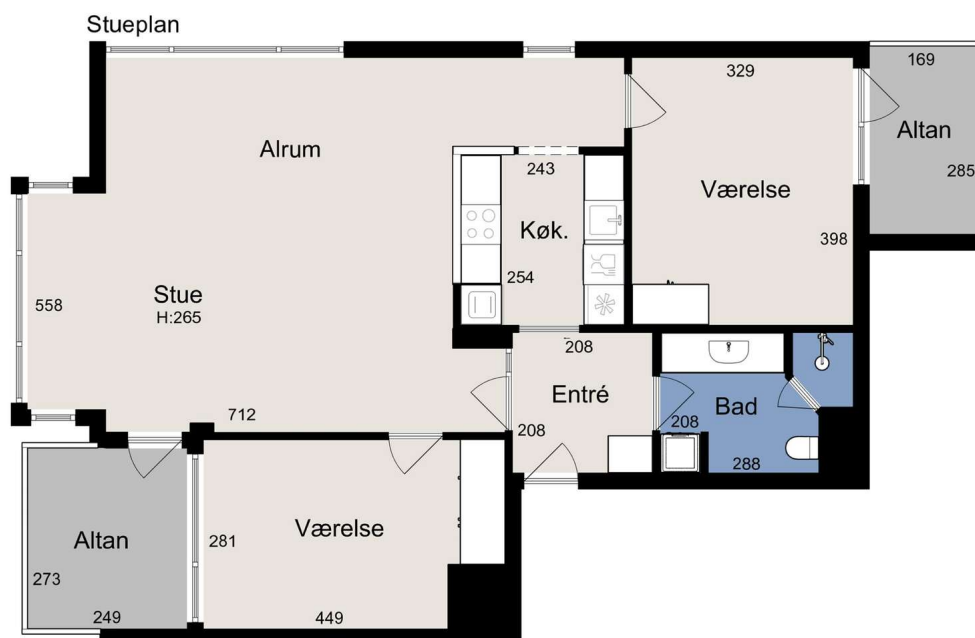


Algade / Voldgraven i Vordingborg

Adresse: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 25.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



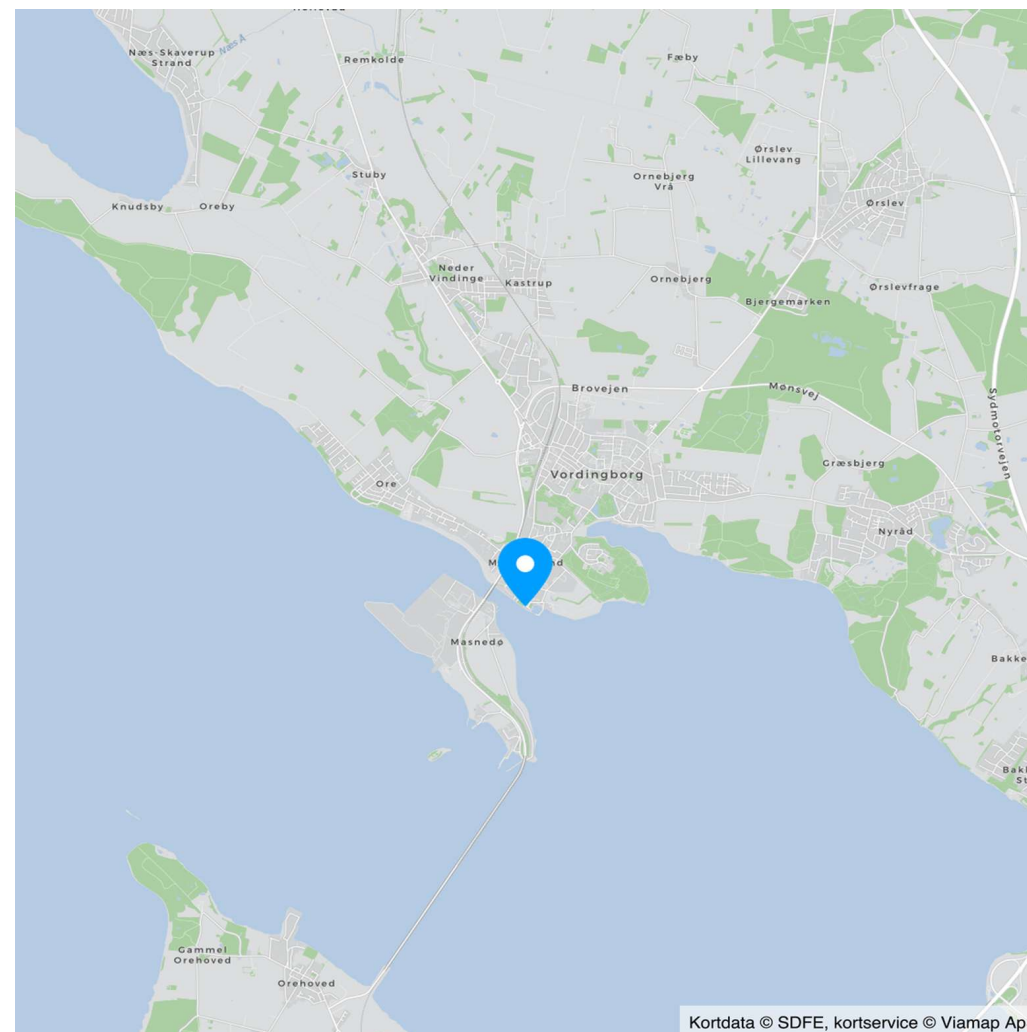
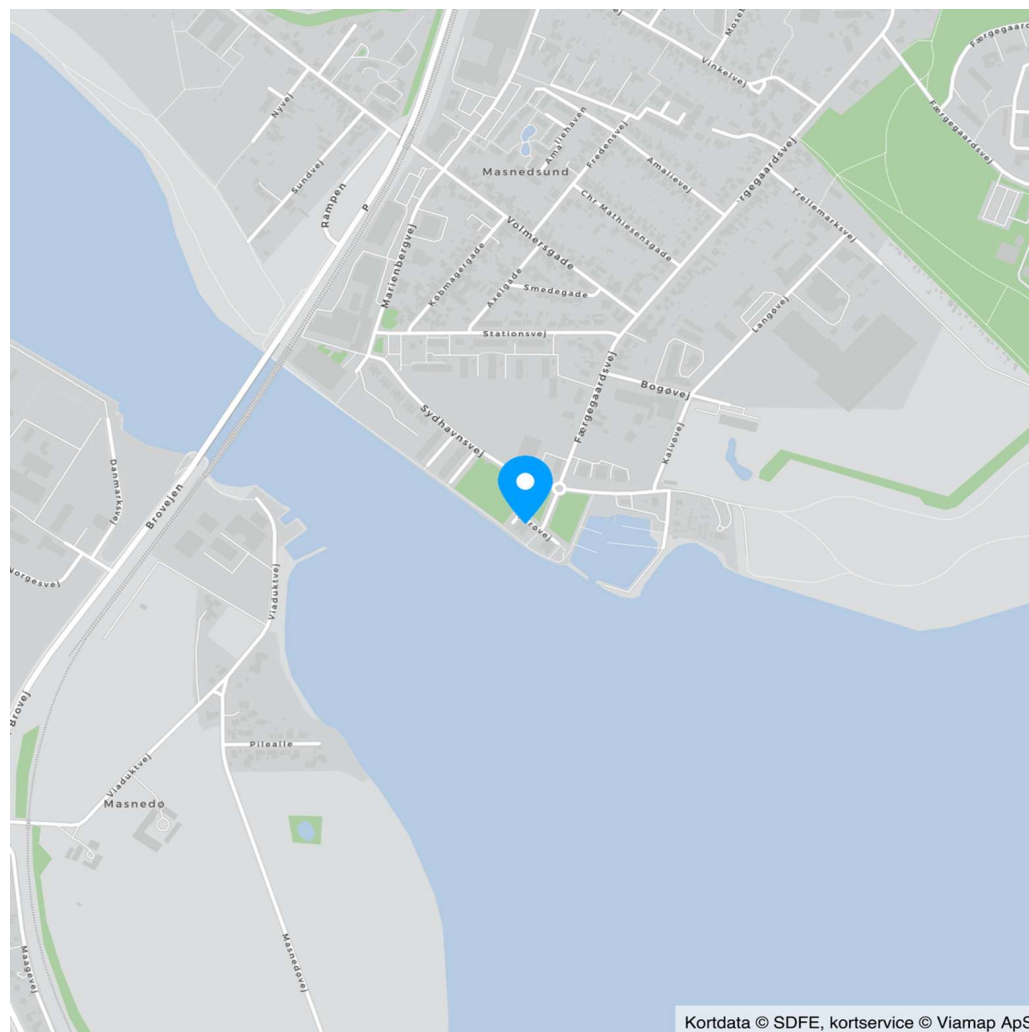
Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)

Adresse: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 25.09.2026



Adresse: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 25.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	158f Ore, Vordingborg Jorder
BFE-nr.:	280983
Ejerl. Nr.:	12
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2022
Ejendomsværdi:	2.338.000
Grundværdi:	1.049.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.900.000
Grundlag for grundskyld:	897.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	98 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	93 m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	5 m ²
BBR-boligareal:	102 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: 21.05.2004 - Dok om bebyggelse, friarealer, veje, brugs- ret samt færdselsret
- Nr. 2: 14.12.2004 - Vedtægter for "Grundejerforeningen De Syv Søstre I"
- Nr. 3: 22.12.2006 - Vedtægter for "Ejerforeningen Ingridhus" Tillige lyst pantstiftende

Planer

Kommuneplan B 17.28 - Boligområde Sydhavnen
Lokalplan B-24.3 - Byudvikling af Vordingborg Sydhavn

Tilbehør:

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

Kogeplade (BOSCH, Keramisk), Ovn (BOSCH), Opvaskemaskine (BOSCH), Emhætte, Køle/fryseskab (VESTFROST), Vaskemaskine (LG), Tørretumbler (BOSCH), (De angivne hvidevarer overtages som beset af køber og uden nogen form for garanti af sælger.)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 25.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Tryg
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police 657-310.875.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.601 Forbrug: 0 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2021

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Fjernvarme. Ejer indbetaler månedlig a/c kr. 600 til varme tillige med månedlig a/c kr. 300 til vand via ejerforeningen. Vand og varme afregnes efter forbrug på målere.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Kommuneplaner

Der foreligger kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen.

Lokalplaner

Der foreligger lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen.

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Spildevandsplaner

Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan, men uden planlagte ændringer.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Varmeforsyning

Der er mulighed for kollektiv varmforsyning i form af fjernvarme og med tilslutningspligt ved ny bebyggelse.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 25.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat

Grundskyld

Fællesudgifter/ejerforening

Rottebekæmpelse

kr.

kr.

kr.

kr.

Pr. år

9.690

12.118

24.660

129

Kontantbehov ved køb

Kontantpris

Tinglysningsafgift af skødet

I alt

kr.

kr.

kr.

2.495.000

16.850

2.511.850

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.

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

46.597

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: Farøvej 4, 3. th, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4654
Ejerudgift/md.: kr. 3.883

Dato: 25.09.2026

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 afgiftspantebreve 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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 5: hovedstol kr. 397.000

Nr. 6: hovedstol kr. 681.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: GF De Syv Søstre I

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 653 / 10000

Tinglyst: 653 / 10000

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Brugsret til fællesrum i form af cykelkælder, trapperum, varmecentral, teknikrum mv. Brugsret til P-plads. Brugsret til privat kælderrum på 5 m².

Fællesfaciliteter

Fællesrum i form af cykelkælder, trapperum, varmecentral, teknikrum, fælles P-plads.

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