

Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**208**
Kontant	**1.545.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**2.056**	Grund m^2	**879**
Byggeår	**1933**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **610-4707**

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: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026



PLADS, STEMNING & MULIGHEDER – PERFEKT TIL FAMILIELIVET

Drømmer I om god plads, klassisk charme og rolige omgivelser tæt på både natur og by? Så skal I opleve denne indbydende murermestervilla i Vordingborgs attraktive udkant og som engang har fungeret som byens købmandsbutik. Her får I en bolig, der kombinerer tidløse detaljer med moderne komfort – og masser af muligheder for at sætte jeres eget præg.

Boligen byder på hele 208 veldisponerede kvadratmeter fordelt over to plan, hvor både hverdag og samvær får optimale rammer. På førstesalen venter tre gode værelser, et gæstetoilet og praktisk depotplads – ideelt til børneafdeling eller hjemmekontor. I stueplan åbner hjemmet sig med lyse, rummelige opholdsrum, hvor familien naturligt samles. Hertil kommer et stilrent køkken, et velholdt badeværelse med brus, et funktionelt bryggers samt endnu et værelse.

Hjemmet står flot og indflytningsklart, men giver samtidig mulighed for at tænke stort: Drømmer I om et åbent køkken-alrum, en eksklusiv forældreafdeling eller jeres helt egen stil? Her er rammerne allerede på plads. Udendørs fortsætter oplevelsen. Villaen præsenterer sig klassisk og elegant med røde mursten, sprossevinduer og halvvalmet tag. Haven er solrig, grøn og nem at holde – perfekt til både leg og afslapning. På den vestvendte terrasse kan I nyde solen dagen igennem i hyggelige, afskærmede omgivelser. Dertil kommer et stort værksted med masser af plads til hobby og opbevaring samt en praktisk kælder med ekstra disponibelt rum.

Beliggenheden er rolig og familievenlig i Kastrup – en hyggelig del af Vordingborg. Her bor I tæt på det hele: skole, daginstitutioner, indkøb og fritidsaktiviteter inden for kort afstand. Samtidig er der kun få kilometer til bymidten med spisesteder, butikker, indkøb og kultur, og naturen er lige uden for døren med både skov og strand i nærheden.

En bolig med sjæl, plads og potentiale – klar til nye kapitler.

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

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: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026



Spisestue



Spisestue



Spisestue



Opholdsstue



Opholdsstue



Køkken

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: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026



Badeværelse



Bryggers



Værelse



Værelse



Gildesal - Hobbyrum - Stue - Værelse



Gildesal - Hobbyrum - Stue - Værelse

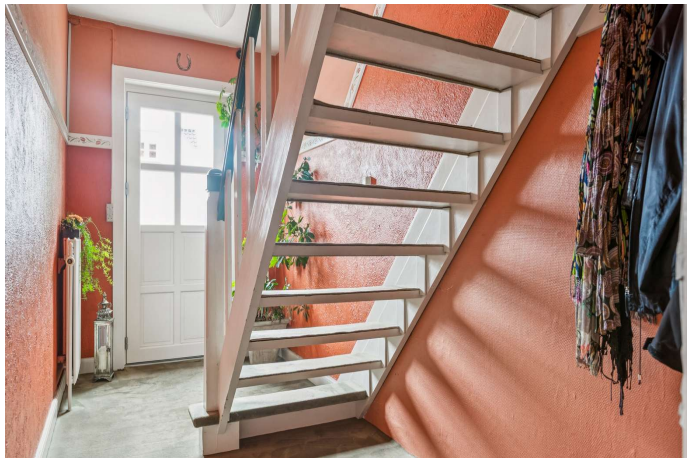
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

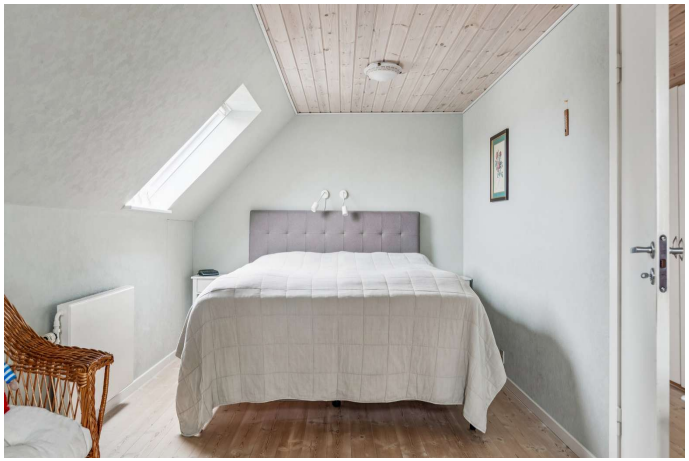
Adresse: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026



Trappe til 1. sal



Soveværelse



Værelse



Repos / gang



Gang



Gæstetoilet

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

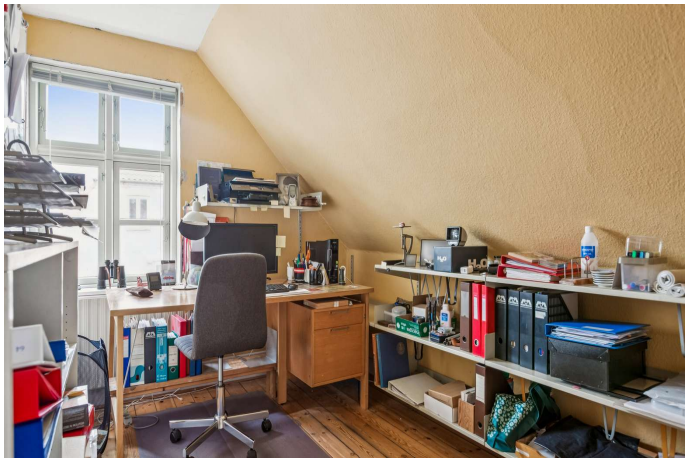
Adresse: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026



Værelse



Værelse



Terrassemiljø



Terrassemiljø



Terrassemiljø



Rødstensvilla

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: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026



Rødstensvilla



Terrasse



Have



Have



Ejendommen



Ejendommen

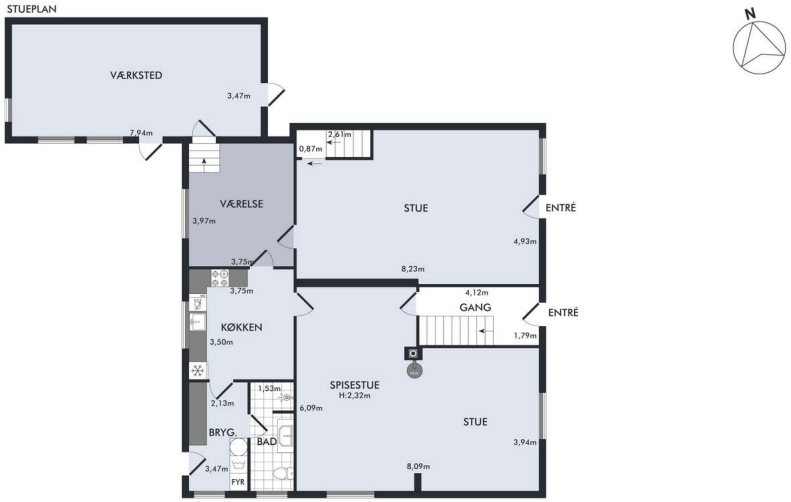
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

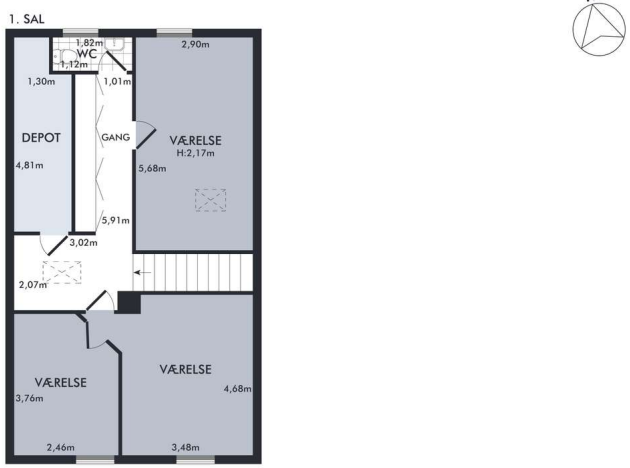
Adresse: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

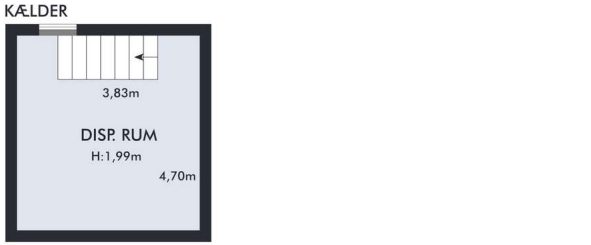
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

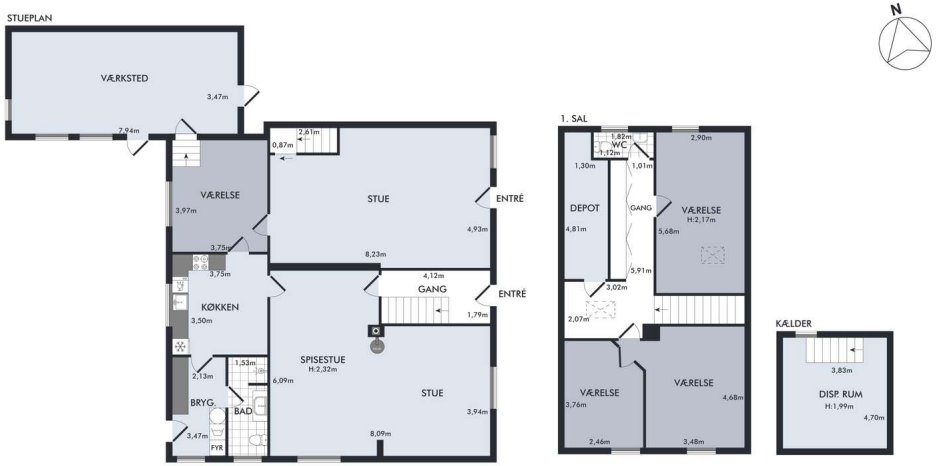
Adresse: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

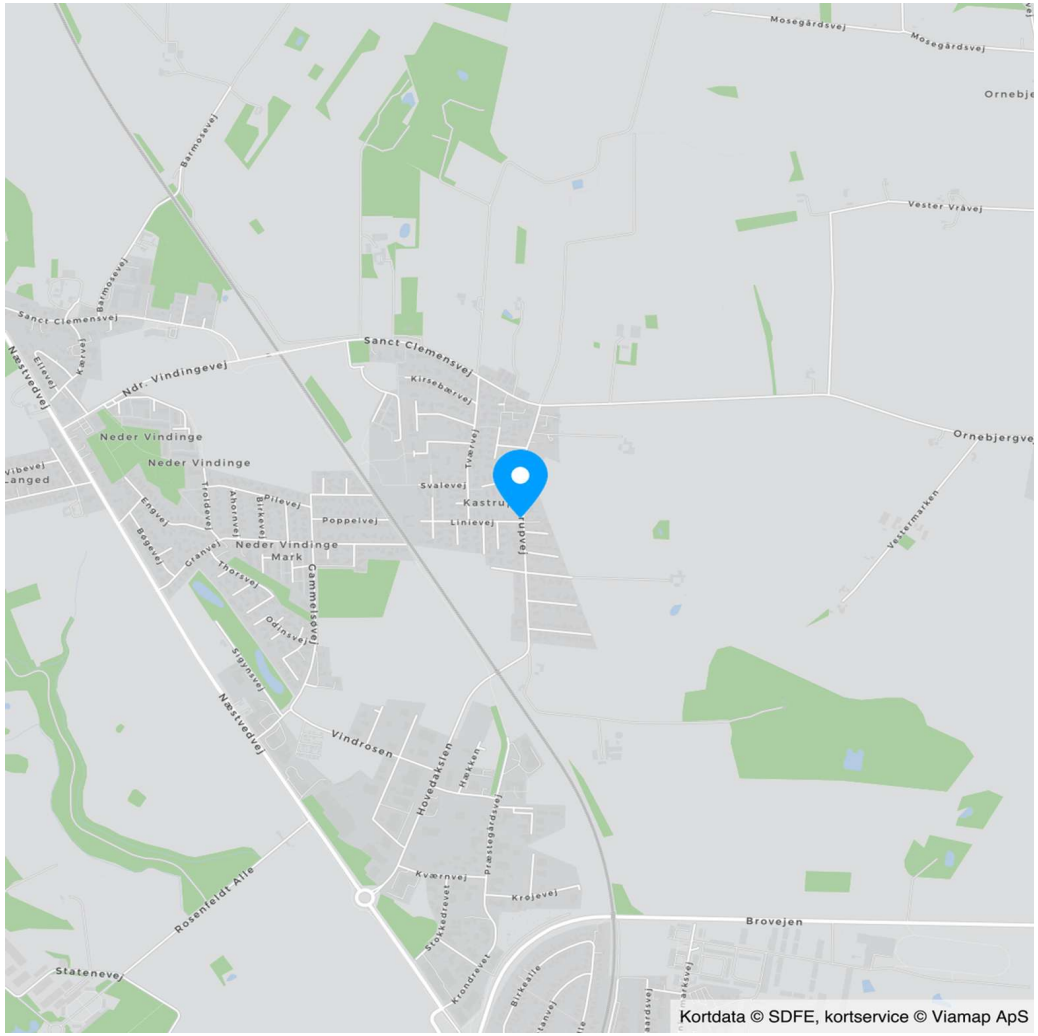
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

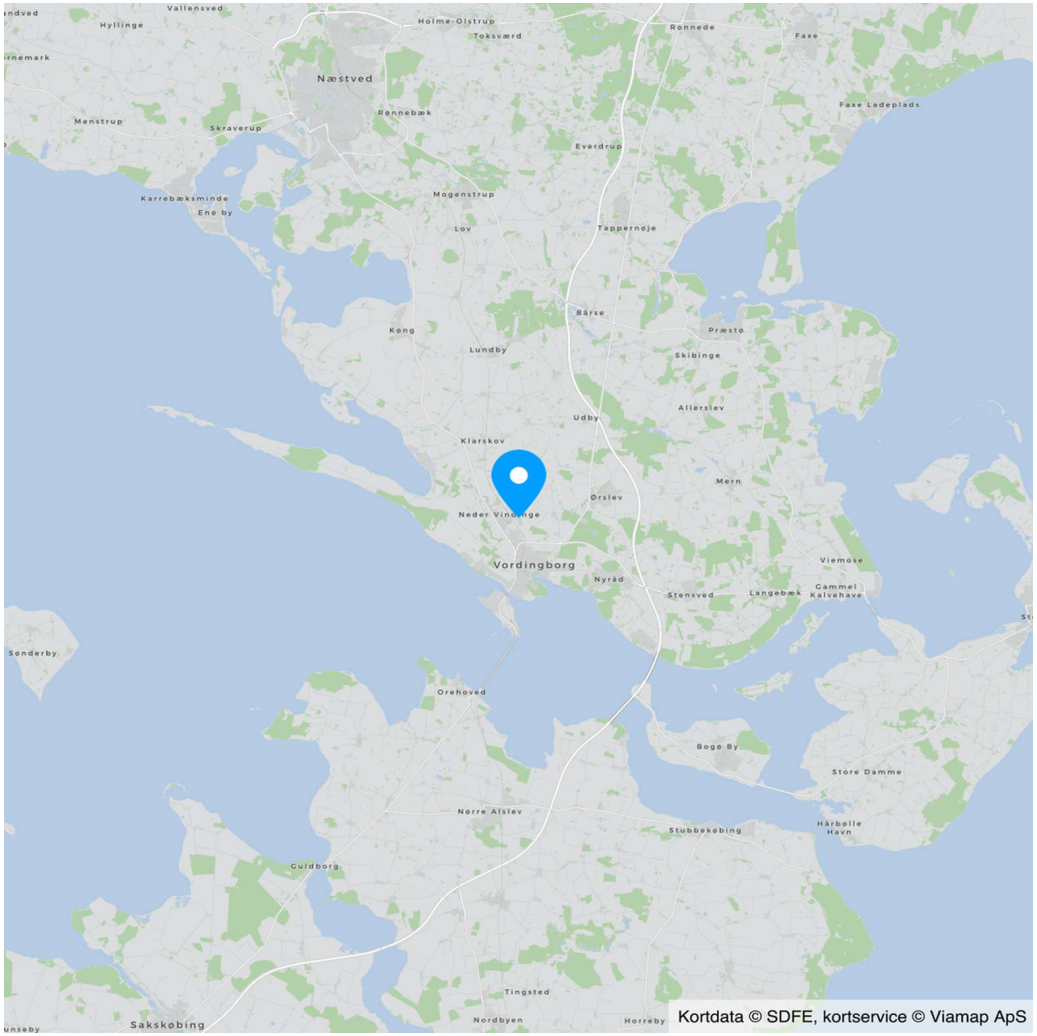
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026





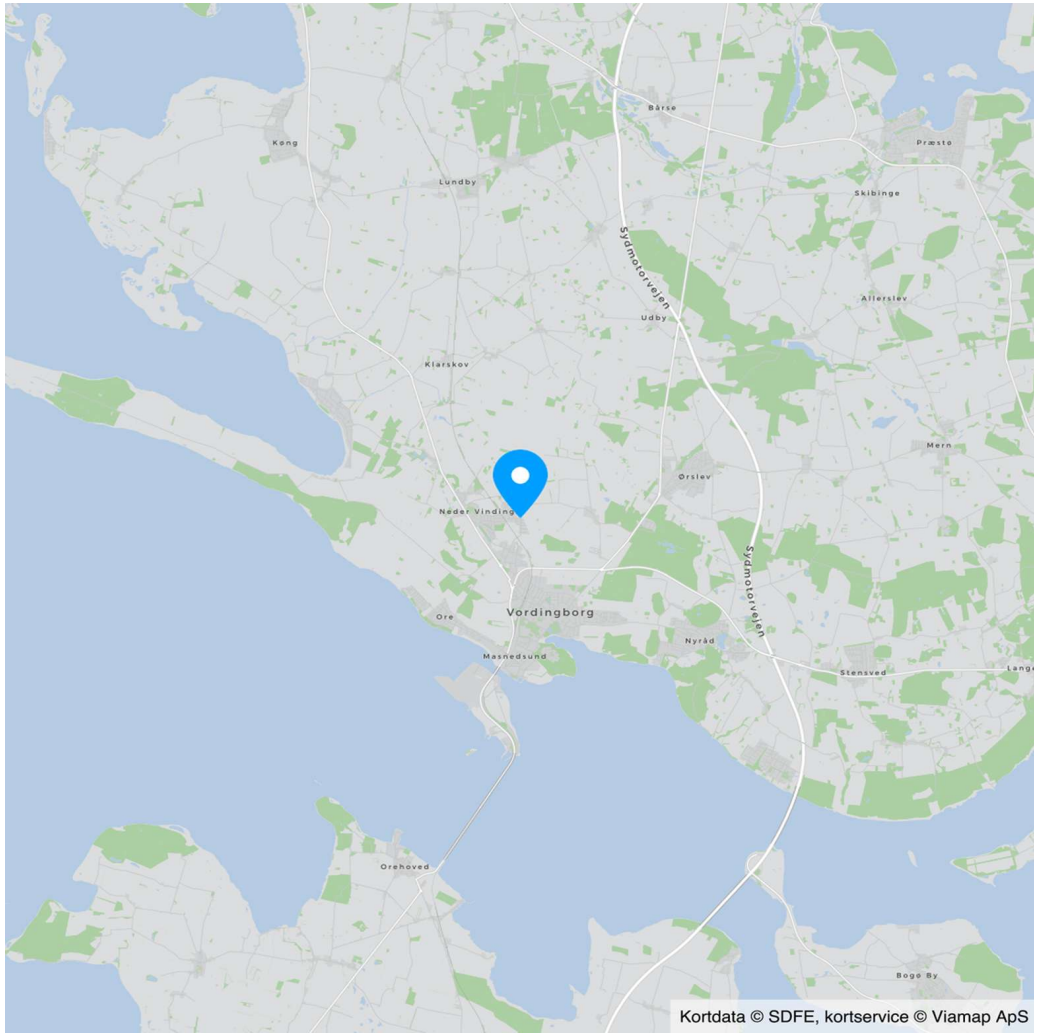
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026



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: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	4ap Kastrup By, Kastrup
BFE-nr.:	2560239
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1933

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.854.000
Grundværdi:	463.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.483.200
Grundlag for grundskyld:	370.400

Arealer**

Grundareal:	879 m^2
Boligareal i alt:	208 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	20 m^2
Udhus:	31 m^2

** 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: 24.03.1951 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 17.02.1953 - Dok om vandværk mv, Ikke til hinder for prioritering

Planer
Kommuneplan B 05.01 - Boligområde Ndr. Vindinge

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

Ovn, Kogeplade, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police nr. 19781429.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 39.100 Forbrug: 37 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn (2003)
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Fjernvarme og brændeovn (2003). Sælgers forbrug til fjernvarme i periode 01.11.2024-31.10.2025 har udgjort kr. 28.050.

Vand: Privat 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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D

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 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.

Bevaringsværdig ejendom
Ejendommen er i SAVE noteret som bevaringsværdig med en bevaringsværdig på 4.

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

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: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg
Kontantpris: kr. 1.545.000

Sagsnr.: 610-4707
Ejerudgift/md.: kr. 2.056

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.564
Grundskyld	kr.	5.000
Renovation	kr.	2.937
Skorstensfejer	kr.	626
Rottebekæmpelse	kr.	177
Husforsikring	kr.	8.373
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	24.678

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.545.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.150
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	13.000
I alt	kr.	1.569.150

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

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: Kastrupvej 18 - Kastrup, 4760 Vordingborg Kontantpris: kr. 1.545.000	Sagsnr.: 610-4707 Ejerudgift/md.: kr. 2.056	Dato: 09.11.2026

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. 3: hovedstol kr. 904.000 Nr. 4: hovedstol kr. 31.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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