



REAL

Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	153
Kontant	1.395.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.835	Grund m ²	510
Byggeår	1961	Energimærke	C

Sagsnr. **610-4581**

RealMæglerne Kim K. Pedersen

Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / 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: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 01.05.2026



RUMMELIG OG MODERNISERET VILLA I ROLIGE OMGIVELSER

Denne villa fra 1961 ligger i fredelige omgivelser i Everdrup og rummer 153 m² bolig fordelt på stueplan, første sal og en anvendelig kælder. Ejendommen er løbende moderniseret og fremstår klar til indflytning. Med toilet samt køkken både i stueplan og på første sal egner boligen sig til alt fra en stor eller sammenbragt familie til to husstande eller udlejningsejendom.

Ejendommen er moderniseret med nye gulve i hele huset i 2023, og i samme år blev køkkenet samt toilettet i stueplan erstattet. Også døre og vægge på denne etage er fra nyere tid, og luft-til-vand-varmepumpen er skiftet i 2025. Dertil er der etableret elinstallation, ligesom I kommer til at råde over en Clever til opladning af elbiler. Der er også indlagt fibernet på matriklen for lynhurtigt internet.

Stueplanet fordeler sine kvadratmeter over et køkken, to store værelser og et badeværelse. Herfra er der desuden adgang til garagen samt førstesalen med endnu et køkken, to værelser, et badeværelse og en stor stue. Fra det ene værelse på øverste etage er der udgang til en stor altan med en dejlig udsigt over nabolaget. Endelig giver kælderen ekstra anvendelsesmuligheder med tre disponible rum, et vaskerum samt gangarealer, der forbinder rummene.

Grunden udgør 510 m² og omkranser huset med både have og terrassearealer. Hele herligheden fremstår meget privat takket være rækværket, som er opsat i 2022.

Ejendommen ligger i en rolig landsby med kort gåafstand til både busstoppested, park og natur i Everdrup Lund. Området er kendetegnet ved fredelige omgivelser, skøn natur og et godt naboskab, og I når indkøbsmuligheder, skole og sport inden for fire kilometer.

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.

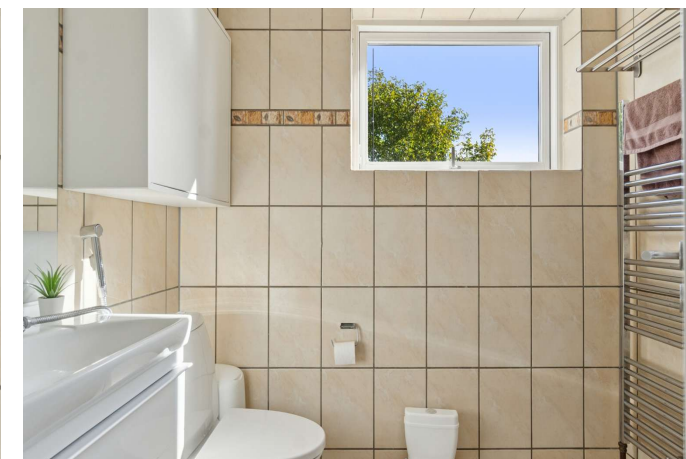
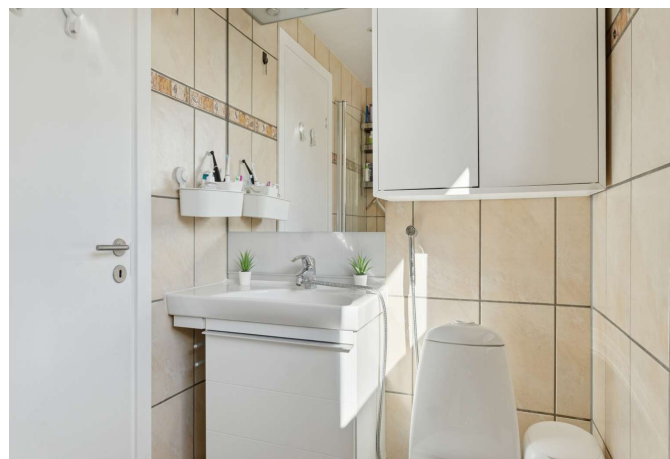
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Brian Christiansen

Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

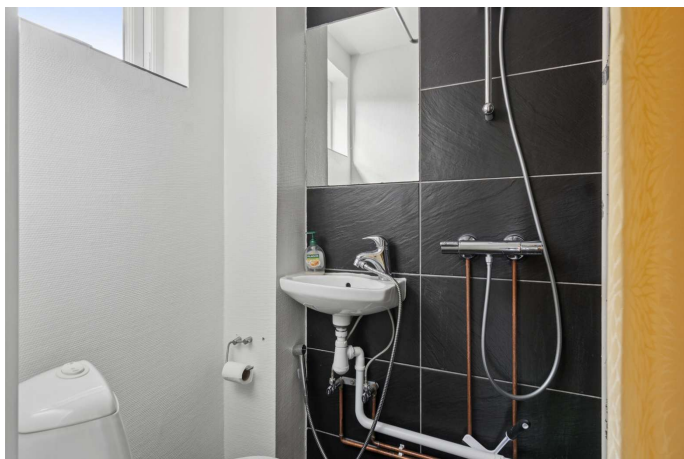
Dato: 01.05.2026



Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 01.05.2026

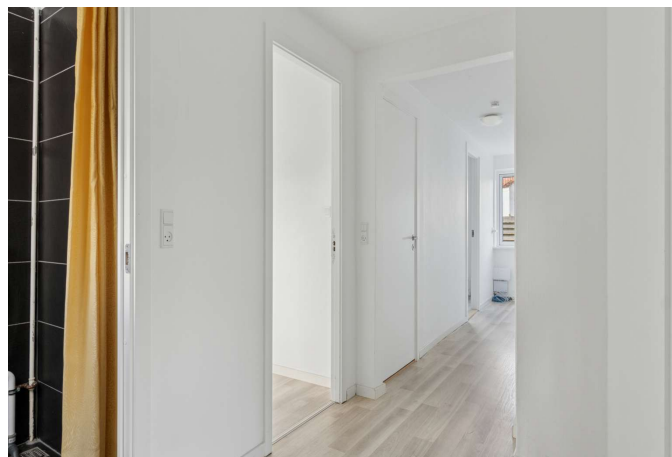




Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

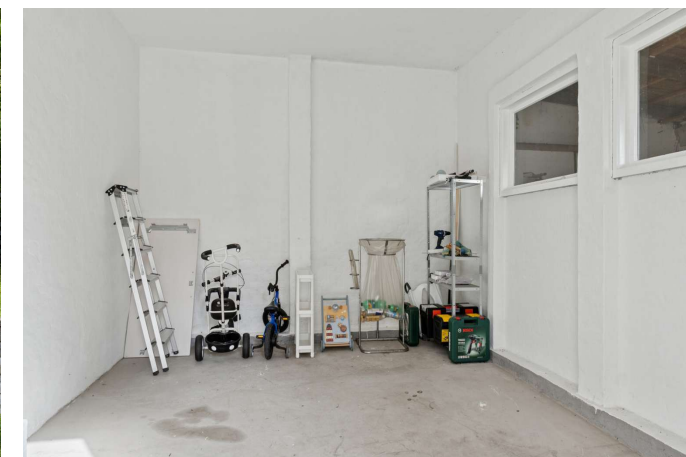
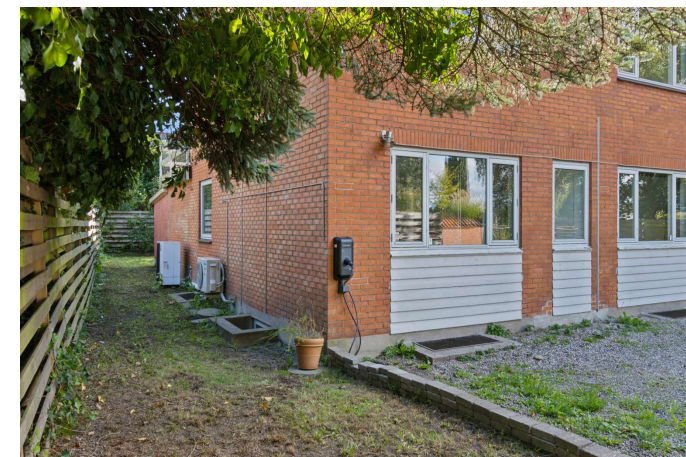
Dato: 01.05.2026



Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

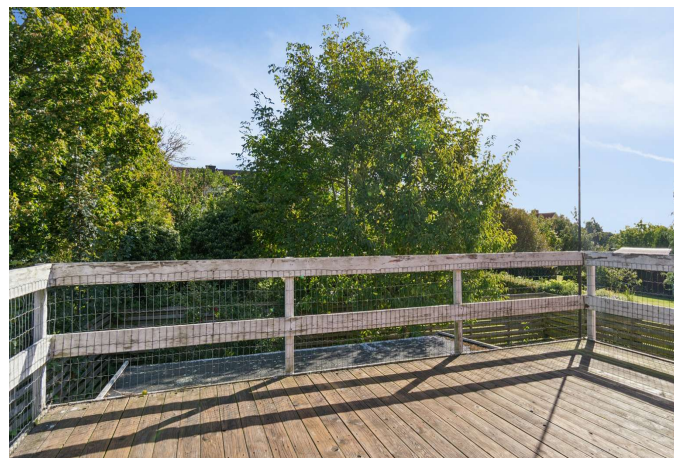
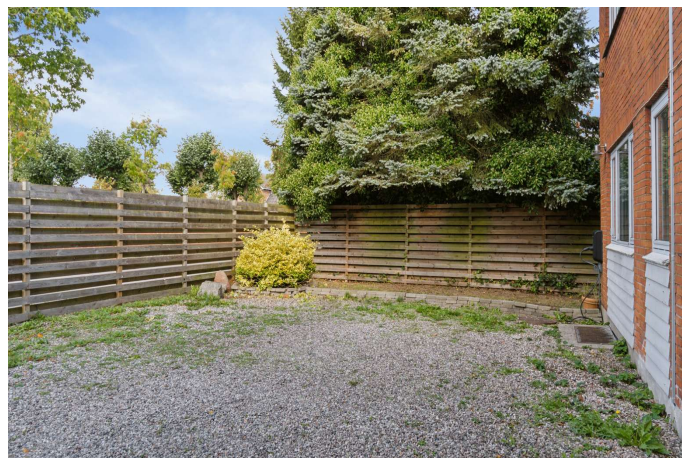
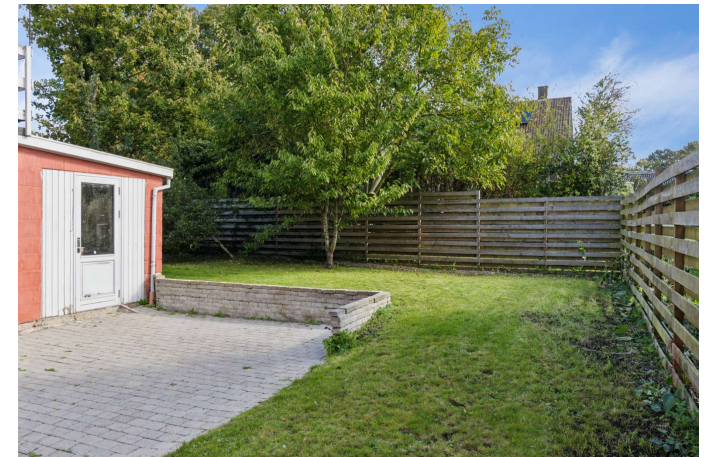
Dato: 01.05.2026



Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 01.05.2026





Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
 Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
 Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 01.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Vejledende tegning uden ansvar



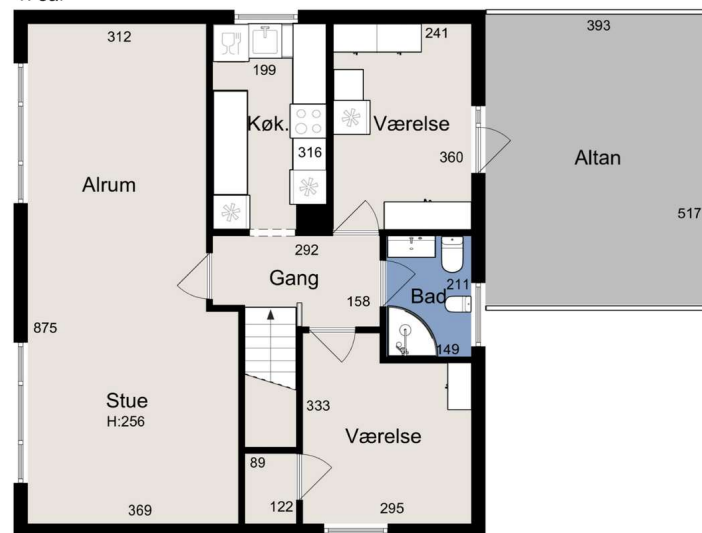
Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
 Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
 Ejerudgift/md.: kr. 1.835

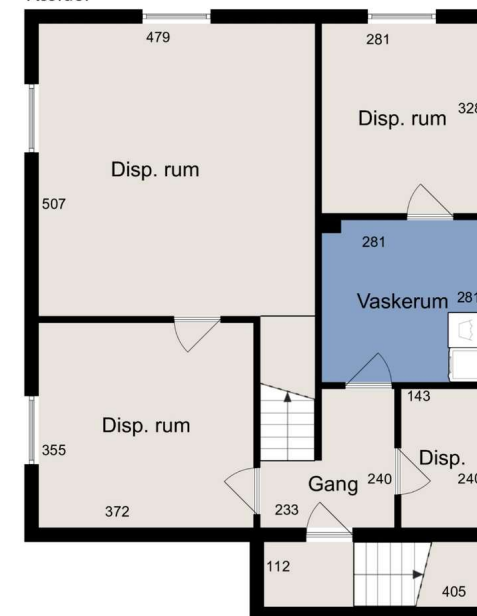
Dato: 01.05.2026



1. sal



Kælder



Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 01.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Næstved
Matr.nr.:	13c Everdrup By, Everdrup
BFE-nr.:	2542189
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1961

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.396.000
Grundværdi:	396.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.116.800
Grundlag for grundskyld:	316.800

Arealer**

Grundareal:	510 m ²
Boligareal i alt:	153 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	75 m ²
Garage:	15 m ²
Udhus:	13 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: 02.12.1955 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 27.07.1960 - Dok om byggelinier mv

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Wasco køleskab, Wasco komfur, Wasco emhætte, Gram fryseskab, Bosch opvaskemaskine, Schott Ceran kogeplade, Electrolux ovn, Wasco emhætte og Bosch opvaskemaskine.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 01.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Der henvises til police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatterEjendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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 forureningDa 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.

Varmeforsyning

Køber er særskilt gjort opmærksom på, at ejendommen er beliggende i et område med forsyningsforbud mod el.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Køber er særskilt gjort opmærksom på, at ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Køber er særskilt gjort opmærksom på, at ejendommen jf. ejendomsdata-rapport er beliggende indenfor en kirkebyggelinje.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 17.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Varmepumpe (luft/luft)

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe (luft/luft)

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptillingens 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" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C

Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
 Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
 Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 01.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	5.696
Grundskyld	kr.	3.105
Renovation	kr.	4.014
Rottebekæmpelse	kr.	117
Husforsikring	kr.	9.088
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.019

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.002
I alt	kr.	1.417.252

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.

Adresse: Kirkevej 6, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 610-4581
Ejerudgift/md.: kr. 1.835

Dato: 01.05.2026

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. 3: hovedstol kr. 751.000

Nr. 4: hovedstol kr. 160.035

Nr. 5: hovedstol kr. 245.000

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 2.489 solgte ejendomme og stadig med en markant høj sælgeranbefaling på boligsiden.dk