



REAL

Hastrupvej 16, 4720 Præstø

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	199
Kontantpris	1.245.000	Værelser	6
Ejerudgift	1.329	Grund m2	1.106
Byggear	1900	Energimærke	C

Sagsnr. **610-4222**

RealMæglerne Kim K. Pedersen

Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

Dato: 24.11.2025



Beskrivelse:

STOR VILLA - NYRENOVERET - NATURSKØNT

Drømmer I om at bo mellem mark og skov og samtidig have nem adgang til alle byens tilbud? Så er Hastrupvej 16 nær Præstø og Bårse lige noget for jer. Ejendommen, som det hele drejer sig om, byder på intet mindre end 199 kvadratmeter og fremstår nyrenoveret såvel inde som ude.

I overtager et lyst og indbydende hjem, der er gennemgribende istandsat mellem 2022 og 2024. Facaden er pudset og nymalet, ligesom taget er skiftet, og både køkken, badeværelse, entré og soveværelse i stueplan er renoveret og har ny gulvvarme med rumfølere og 300 mm isolering. Det ene soveværelse på førstesalen er også sat i stand i perioden.

Glæd jer til at indtage det hvide og stilrene køkken, hvor der er masser af albuerum og direkte adgang til haven. Den åbne forbindelse til stuen skaber en naturlig sammenhæng mellem opholdsrummene, og herinde er der både synligt bjælkeværk og et dejligt, gennemgående lysindfald. Stueplanet indeholder også et værelse og et flot badeværelse med samme klinker som i køkkenet samt en bruseniche og plads til vaskemaskinerne. Tager I turen til førstesalen, ankommer I til en møblérbar repos og tre gode værelser.

Udendørs venter jer en skøn, lukket have, som ikke kræver meget vedligeholdelse. Her er en terrasse til sommerdagene og en stor græsplæne, der indbyder til sjov og leg.

Selvom I bosætter jer i naturskønne omgivelser, har I hverken langt til det ene eller det andet. Nærliggende Bårse har både indkøb, dagtilbud og fritidsaktiviteter, mens Svend-Gønge Skolen og endnu et pasningstilbud findes i Lundby kun ti minutters kørsel væk. Skal I til købstaden Præstø, så tilbagelægges distancen på samme tid, og endelig har I nem adgang til motorvejen. Den nærliggende købstad Vordingborg og Ørslev byder også på gode indkøbsmuligheder, uddannelse og flere havnemiljøer.

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.

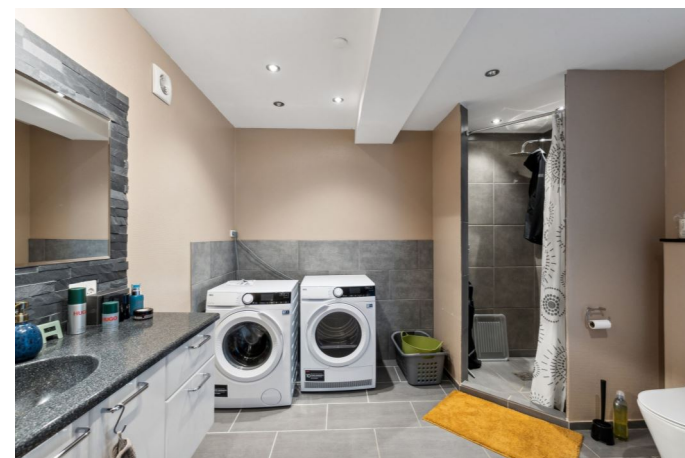
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim K Pedersen

Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

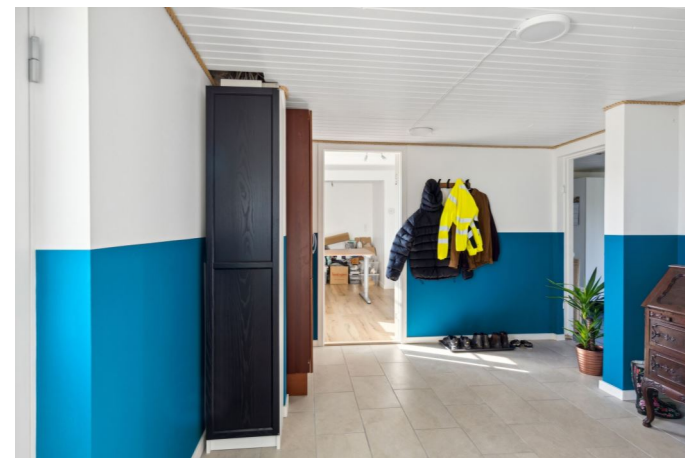
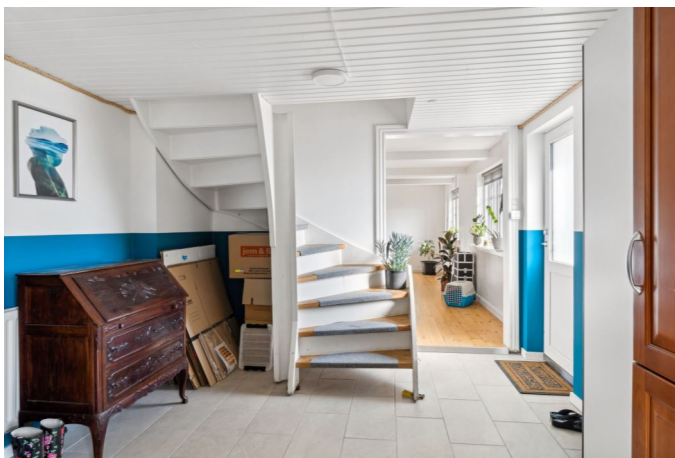
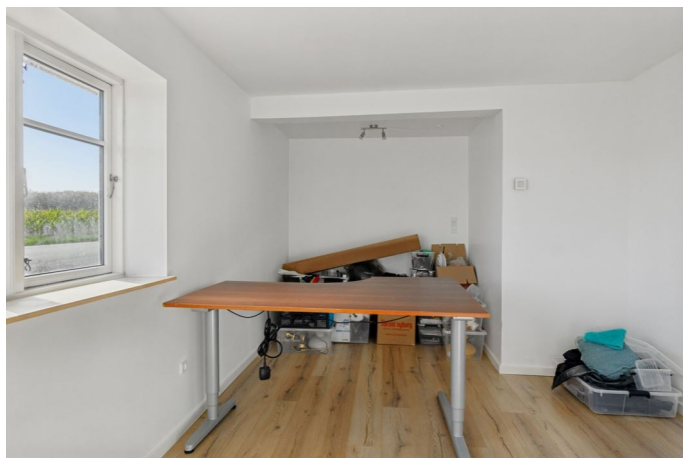
Dato: 24.11.2025



Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

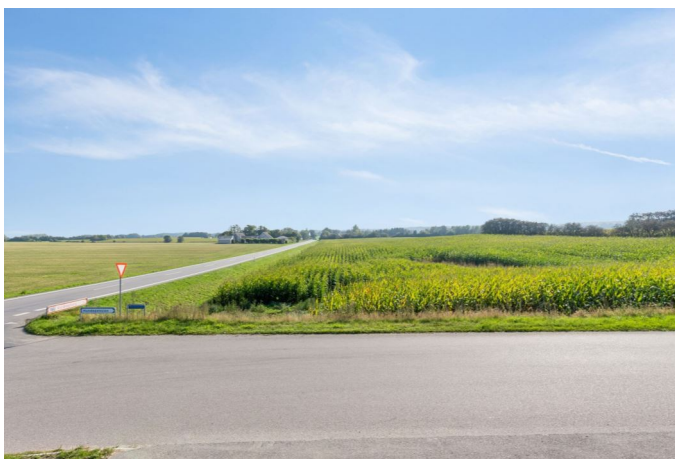
Dato: 24.11.2025



Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

Dato: 24.11.2025



Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

Dato: 24.11.2025



Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

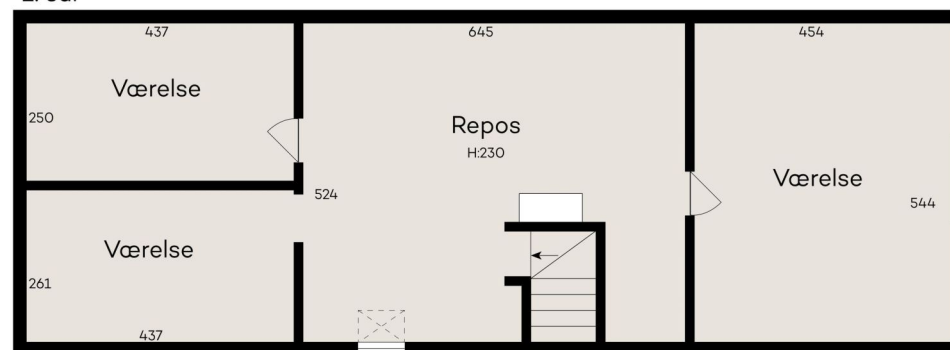
Dato: 24.11.2025

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

1. sal

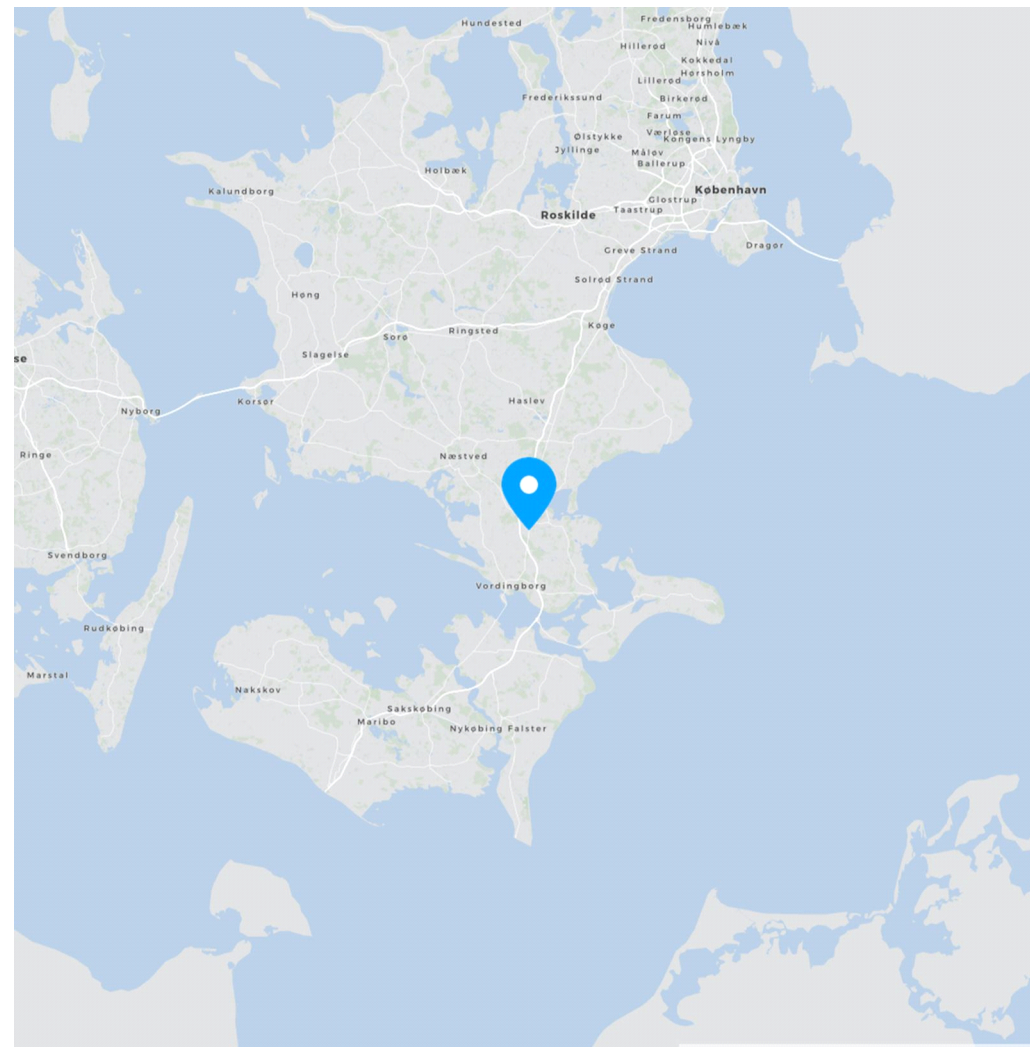


Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

Dato: 24.11.2025

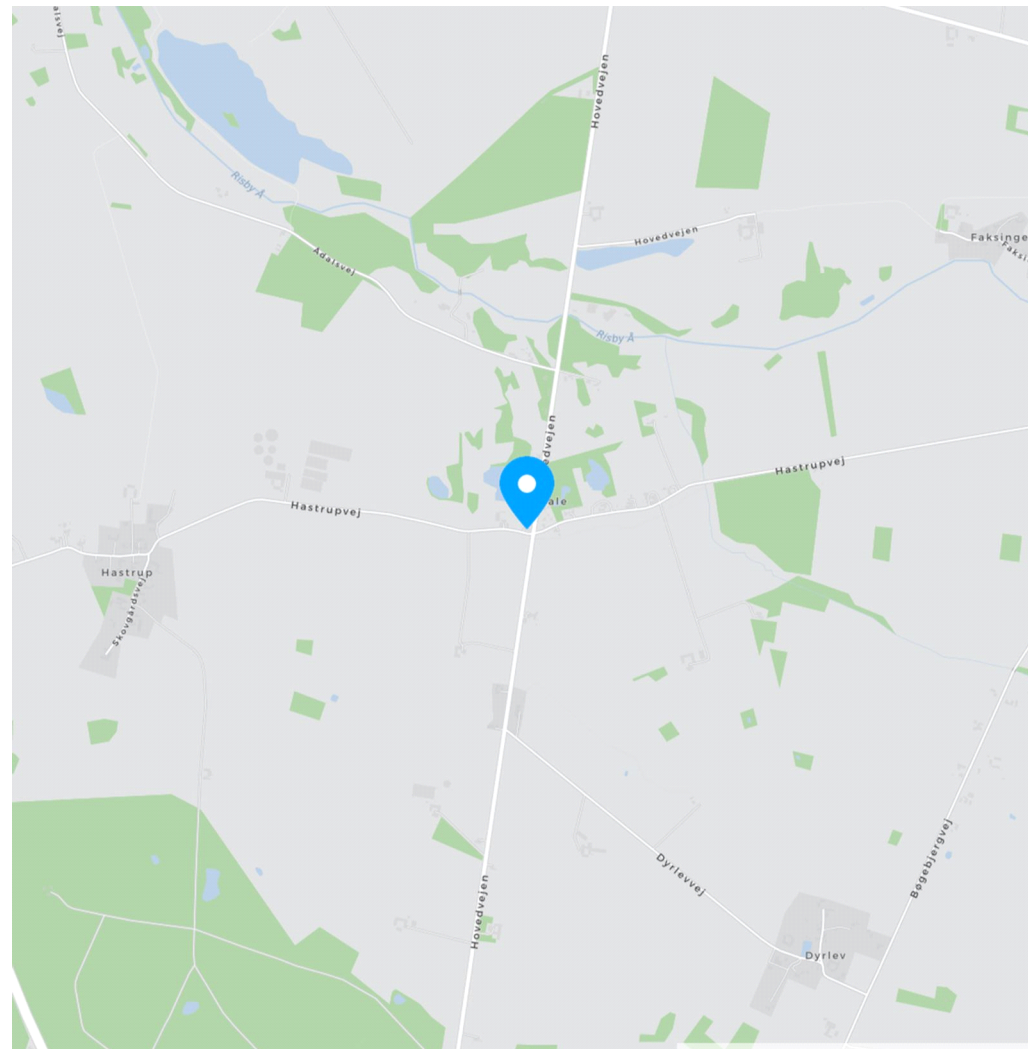
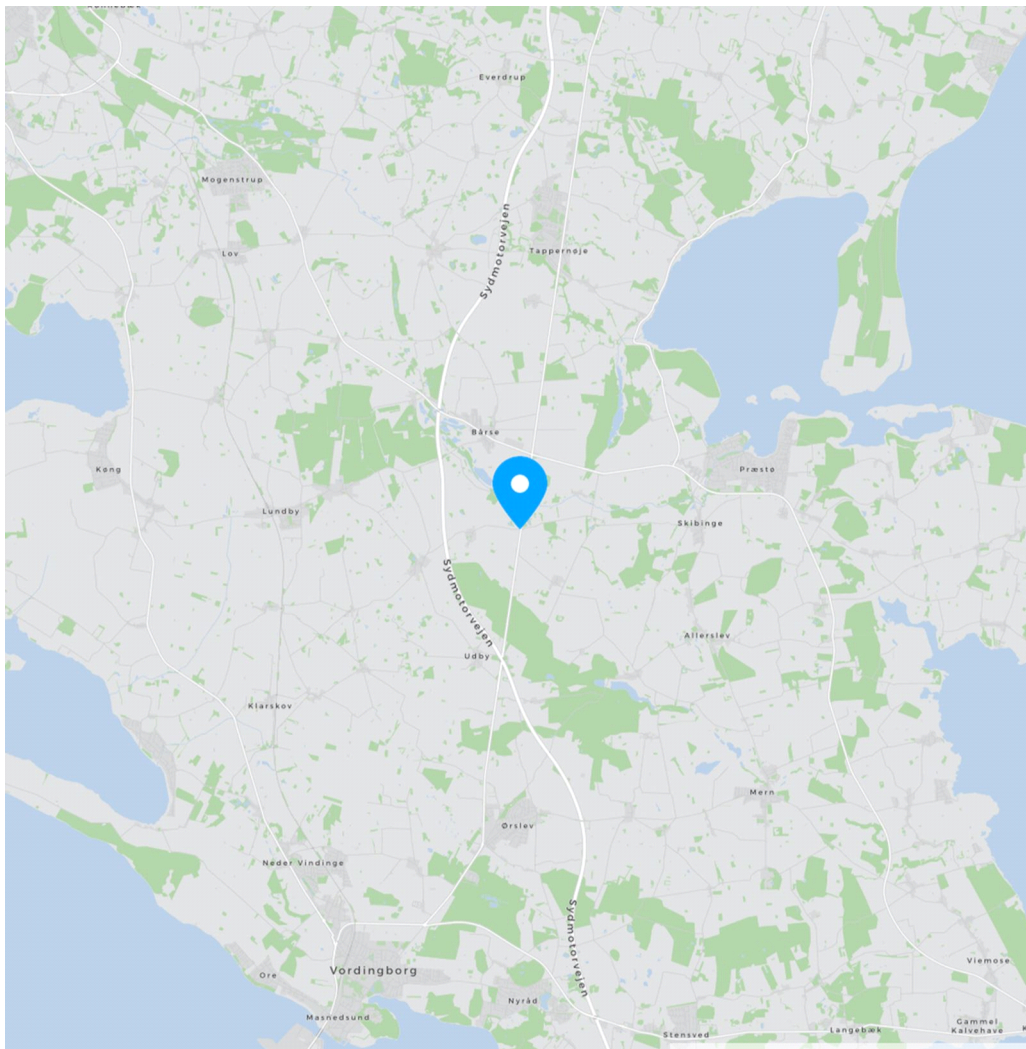


Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

Dato: 24.11.2025





Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

Dato: 24.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	6 e Hastrup By, Beldringe
BFE-nr.:	2541727
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Pillefyr med indbygget depot
Opført/ombygget år:	1900

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	838.000 kr.
Grundværdi:	239.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	670.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	191.200 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.106 m ²
Boligareal i alt:	199 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	75 m ²

Øvrige arealer:	
Garage:	63 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 03.03.1859 lbnr. 914173-28 Tillægstekst Dok om at ejendommen ikke må
udstykket
Nr. 2 lyst d. 12.07.1932 lbnr. 914174-28 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse
mv
Nr. 3 lyst d. 08.12.1939 lbnr. 914175-28 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn:
28_B-P_217
Nr. 4 lyst d. 07.05.1956 lbnr. 914176-28 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn:
28_A-P_73
Nr. 5 lyst d. 31.01.1958 lbnr. 914177-28 Tillægstekst Dok om benzintankanlæg mv
Nr. 6 lyst d. 26.05.1964 lbnr. 1225-28 Tillægstekst Dok om adgangs begrænsning mv
Filnavn: 28_C-P_494
Nr. 7 lyst d. 09.07.2015 lbnr. 1006555054 Filnavn:
51a8e7d3-b401-42e6-8d9a-bf3ea7c5e60d

Kommuneplan: 2022-2034
Kommuneplan: Planstrategi 2019

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Keramisk el-kogeplade, indbygningsovn, emhætte, køleskab, opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

Dato: 24.11.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers forsikringsudgift hos Storstrøms Forsikring G/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til police

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab: Storstrøms Forsikring G/S
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: 12.500 Forbrug: 3,40 ton
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Pillefyr med indbygget depot
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Det beregnede forbrug i energimærkningen
Pillefyr med indbygget depot og METRO vandvarmer (2023) med sommer/vinter kontakt. Gulvvarme i køkken, badeværelse, værelse i stueplan og entre. I Stuen er der forberedt for gulvvarme.
Energimærket har beregnet et forbrug på 3,4 ton træpiller og 881 kWh elektricitet til et samlet årsforbrug på kr. 12.500.

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.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus, rødt hus og sort hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke C.

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.

Bevaringsværdig ejendom

Ejendommen er i SAVE noteret som bevaringsværdig med bevaringsværdi på 6.

Spildevandsplaner

Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan

Varmeplaner

Der foreligger varmeplaner for ejendommen i form af strategisk energiplan 2023

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser

BBR-Meddelelse

Bolig arealerne stemmer jf. tilstandsrapport ikke overens med BBR, da arealerne skønnes større end angivet. Carport/redskabsrum/værksted er jf. tilstandsrapport skønnet til 95 m².



Adresse: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

Dato: 24.11.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.419	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.245.000
Grundskyld	kr.	2.581	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	15.807
Husforsikring	kr.	4.618	Tinglysningssafgift af skødet	kr.	9.350
Renovation	kr.	4.675	I alt	kr.	1.270.157
Skorstensfejning	kr.	500	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse	kr.	150			
Ejerudgift i alt 1 år		15.943			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.581 md./ 78.970 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.285 md./ 63.426 år v/27,32%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 3 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 18.11.2025
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Ingen.

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: Hastrupvej 16, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 610-4222
Ejerudgift/md.: kr. 1.329

Dato: 24.11.2025

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Nej

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 har vi benyttet et slogan: "Sydsjællands mest personlige ejendomsmægler". I løbet af 2020/2021 oplevede det danske boligmarked en ekstraordinær aktivitet, men i 2022 har der været en tydelig afmatning både i antallet af salg og i salgspriserne. I 2023 ser vi frem til et spændende og lokalt mere stabilt boligmarked, som er mere i overensstemmelse med det normale. Ikke desto mindre vil vi fortsat opretholde et højt tempo til glæde for vores kunder, både købere og sælgere. Vi har nu rundet 2.300 solgte ejendomme og bibeholder stadig en markant høj anbefaling blandt sælgerne på boligsiden.dk.