



REAL

Hovedvejen 114, 4720 Præstø

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	175
Kontant	1.495.000	Værelser	7
Ejerudgift	1.677	Grund m ²	18.389
Byggeår/ombygget	1877/1982	Energimærke	D

Sagsnr. **610-4536**

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: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026



SPÆNDENDE EJENDOM - 18.389 m² NATURGRUND

Lidt vest for Præstø ligger denne særegne landvilla, der præsenterer sig med en gennemført og indbydende æstetik ude såvel som inde, mens beliggenheden og den store naturgrund på knap to hektar også bidrager til at gøre ejendommen helt unik og helt sin egen. Velkommen til.

Beliggenheden forener ro med nem adgang til hverdagens fornødenheder og infrastruktur. I får let tilkørsel til motorvejen, og samtidig er I ikke ret langt fra købstaden Præstø, hvor I kan finde alt lige fra skoler og pasningstilbud til dagligvarebutikker med et stort udvalg, fritidsaktiviteter, et solidt kulturliv, lystbådehavn og gode spisesteder.

Den gulmalede facade slår tonen an, og inde i huset danner køkkenet og alrummet et naturligt og åbent samlingspunkt for jeres hverdag, da de to rum ligger i forlængelse af hinanden. Herfra træder I direkte ind i stuen, hvor en brændeovn bidrager til opvarmningen, mens udgangen til haven skaber en god sammenhæng mellem husets indre og udearealerne.

Stueetagen rummer desuden et badeværelse, en indbygget garage og et tilstødende udhus/værksted. På den gennemgribende renoverede førstesal møder I ét stort, åbent rum med blotlagte hanebånd, der nemt kan indrettes som kontor eller hobbyrum efter jeres behov. Boligen holdes effektivt og økonomisk opvarmet med en luft-til-luft varmepumpe.

Udendørs er der etableret en ny, stor gårdsplads med god plads til parkering, og den tilhørende rundbuehal giver jer mange praktiske anvendelsesmuligheder til eksempelvis opbevaring, værksted eller hestehold. Selve haven er placeret modsat vejen, så I får et helt uforstyrret uderum med masser af plads til både ophold og fritidsaktiviteter.

Lyder det som noget for jer? Kontakt os allerede i dag.

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: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026



Køkken/alrum



Køkken/alrum



Køkken/alrum



Køkken/alrum



Køkken/alrum



Indendørs

Adresse: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026



Stue



Stue



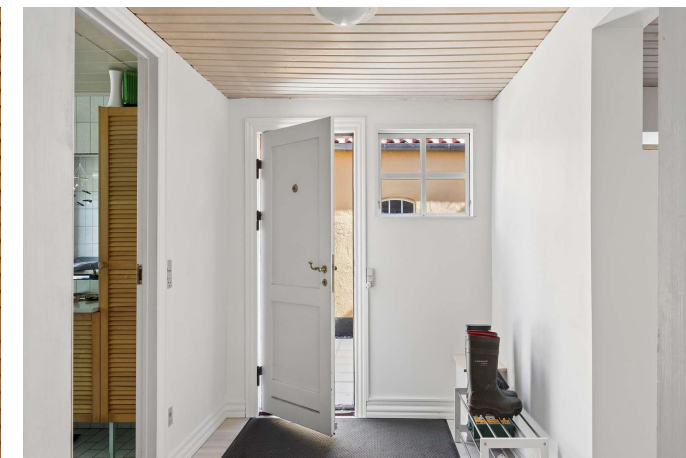
Stue



Badeværelse



Badeværelse



Entre

Adresse: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026



Trappe



Stor åben 1. sal



Stor åben 1. sal



Stor åben 1. sal



Stor åben 1. sal



Stor åben 1. sal

Adresse: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026



Udhus/værksted



Garage



Rundbuehal



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

Adresse: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

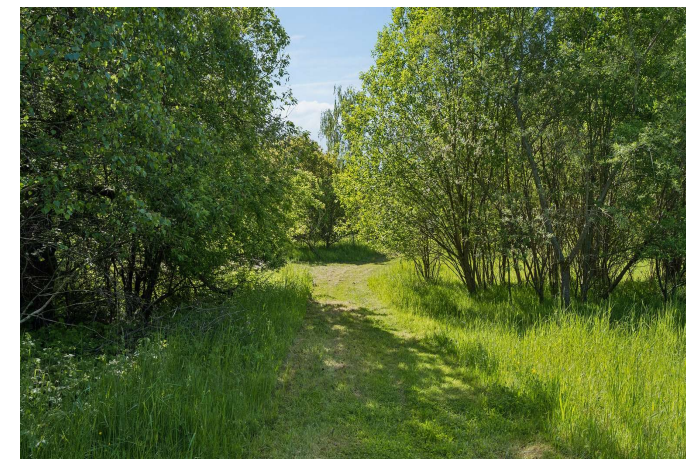
Dato: 31.05.2026



Gårdhavemiljø



Stort spændende grundstykke



Stort spændende grundstykke



Fransk Forår i Præstø



Havnemiljø i Præstø



Den smukke købstad Præstø



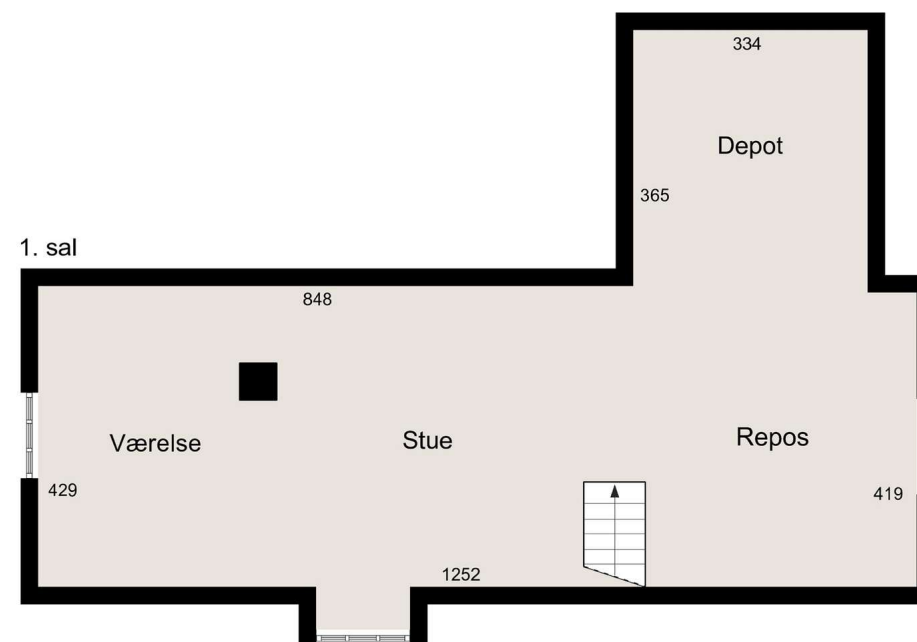
Adresse: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026



Stueplan



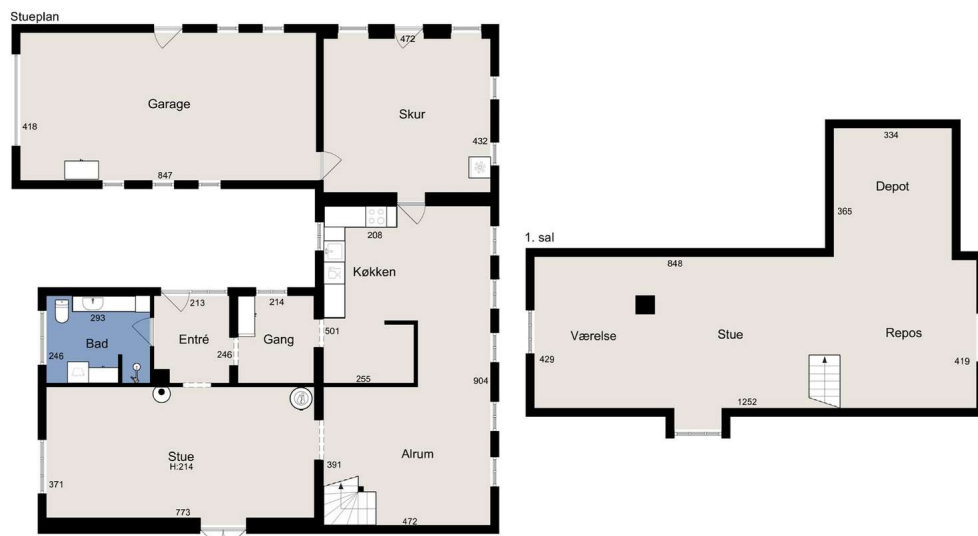
1. sal



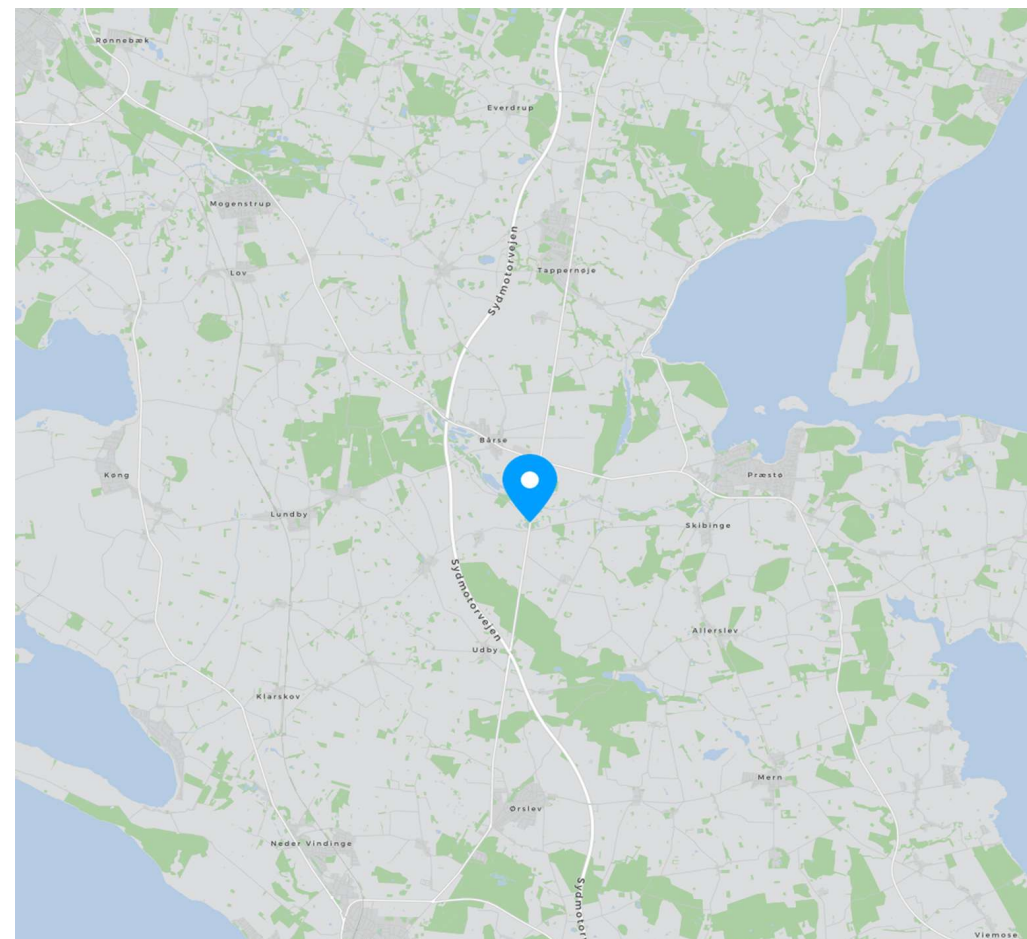
Adresse: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026



Alle plan (1x1)

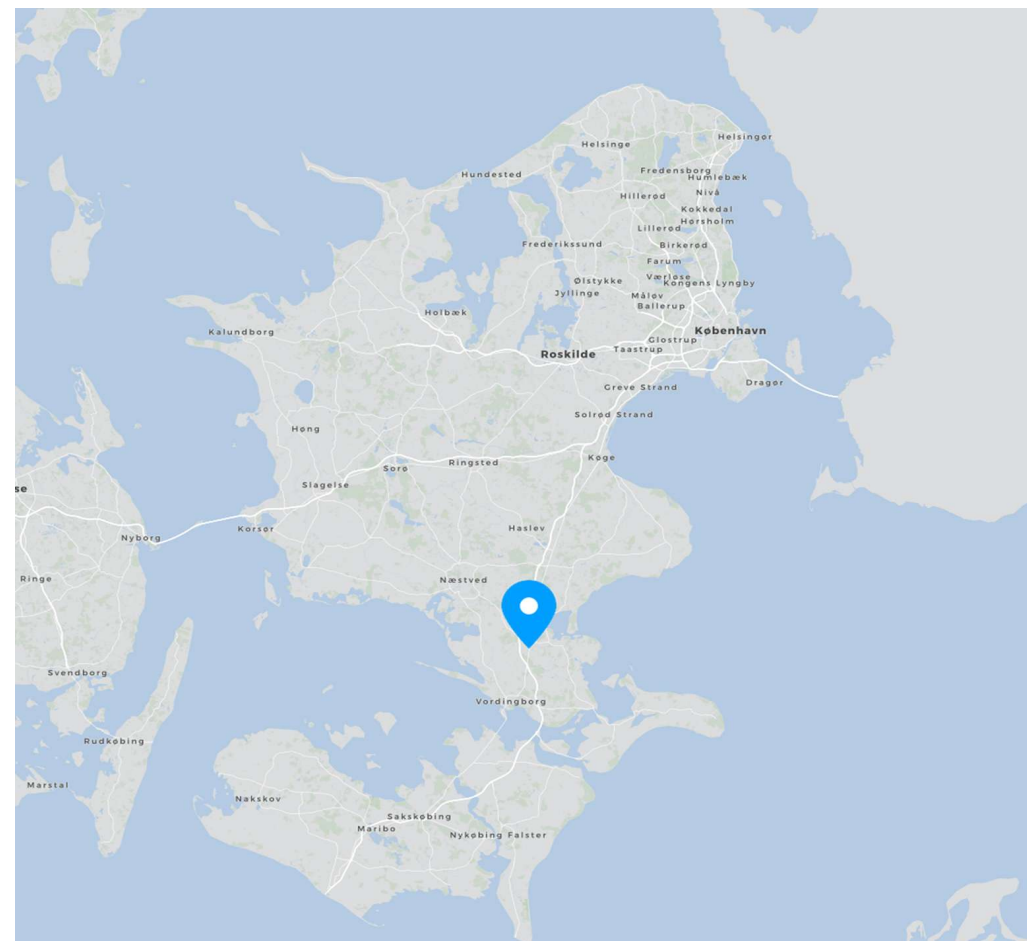
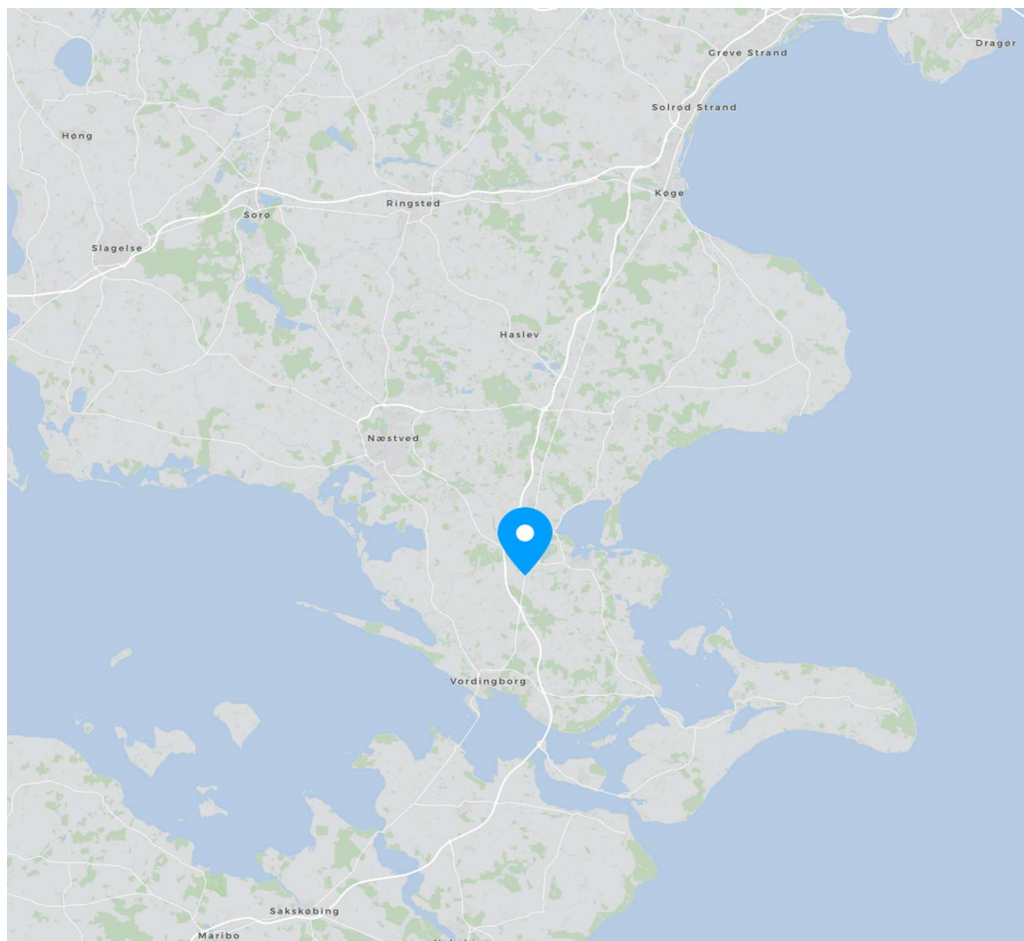




Adresse: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026



Adresse: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 11b Hastrup By, Beldringe m.fl.
BFE-nr.: 9025385
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1877/1982

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.070.000
Grundværdi: 547.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 856.000
Grundlag for grundskyld: 437.600

Arealer**

Grundareal: 18.389 m²
- heraf vej 1.565 m²
Boligareal i alt: 175 m²

Øvrige arealer:

Udhus: 62 m²
Rundbuehal: 50 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

- Nr. 1: 08.12.1939 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 26.05.1964 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 3: 14.03.1979 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1A, 1F
- Nr. 4: 09.07.2015 - Deklaration om spildevandsledning.

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Kogeplade med keramisk kogeplade og integreret emhætte, indbygningsovn, køle-/fryseskab, opvaskemaskine og kombineret vaske-/tørremaskine.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til policen

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 17.663 Forbrug: 11.840 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2019

Varmeinstallation: Luft-til-luft varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Luft-til-luft varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Luft-til-luft varmepumpe og brændeovn

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

Bevaringsværdig ejendom

Ejendommen er jf. SAVE noteret som bevaringsværdig med en bevaringsværdi på 6

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 "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Skorstensfejning
Rottebekæmpelse
Husforsikring

kr. 4.366
kr. 5.908
kr. 3.000
kr. 650
kr. 200
kr. 6.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie
I alt

kr. 1.495.000
kr. 10.850
kr. 10.934
kr. 1.516.784

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. 20.123

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: Hovedvejen 114, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4536
Ejerudgift/md.: kr. 1.677

Dato: 31.05.2026

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. 5: hovedstol kr. 1.054.000

Nr. 6: hovedstol kr. 280.000

Nr. 7: hovedstol kr. 395.000

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