



REAL

Ternevej 5, 4720 Præstø

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	104
Kontant	1.550.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.886	Grund m ²	914
Byggeår	1973	Energimærke	D

Sagsnr. **610-4777**

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026



VELHOLDT VILLA - 1 PLAN - UDESTUE - FRODIG HAVE

Denne etplansvilla i Præstø danner en god ramme om hverdagen i et roligt og eftertragtet kvarter. Boligen rummer tre værelser og en lys stue, mens huset fremstår yderst velholdt med blandt andet et nyt tag fra 2022. Dertil får I glæde af en solrig have og en skøn udestue. Velkommen til.

I bosætter jer i kort afstand til både vand og skov, hvilket giver gode muligheder for at komme ud og opleve naturen. Det praktiske er der også taget hånd om. Et stisystem leder trygt ind til Præstø by og skole, ligesom I er placeret tæt på pasningstilbud, fritidsaktiviteter, indkøb og havnemiljø.

Huset toner frem med en facade i lyse sten. Det mørke tag er som nævnt fra 2022, og som I træder inden døre, er det den rummelige stue, som udgør midtpunktet. Lysindfaldet er fortrinligt, og takket være rummets størrelse er det let at indrette med netop de funktioner, som I har brug for. Stuen har direkte adgang til udestuen, der fungerer som en naturlig forlængelse af hjemmets opholdsmiljø, og som binder inde og ude sammen med sin udgang til haven. Ved siden af udestuen finder I desuden en terrasse.

Foruden stuen råder I over et køkken med spiseplads, og boligens tre værelser ligger samlet, hvilket gør inddelingen velegnet til eksempelvis soveværelse, børneværelser, gæsteværelse eller kontor. I denne del af huset findes også badeværelset, mens bryggerset har egen adgang udefra.

Udendørs venter en have med græsareal, frugttræer, drivhus og behagelige terrasser. Til ejendommen hører en carport samt flere skure. Skurene er opdelt i flere rum og skaber derved gode betingelser for opbevaring af haveredskaber, cykler og andet udstyr.

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026



Opholdstue



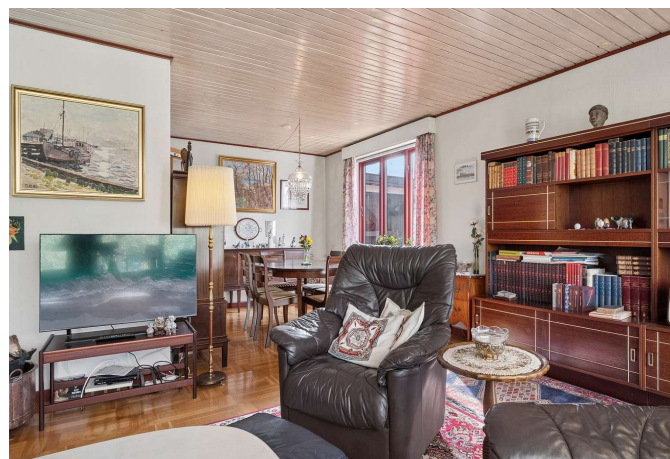
Badeværelse



Spisekøkken



Spisekøkken



Opholdstue



Opholdstue

Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026



Udestue



Opholdstue



Opholdstue



Spisestue



Spisestue



Badeværelse

Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026



Soveværelse



Værelse



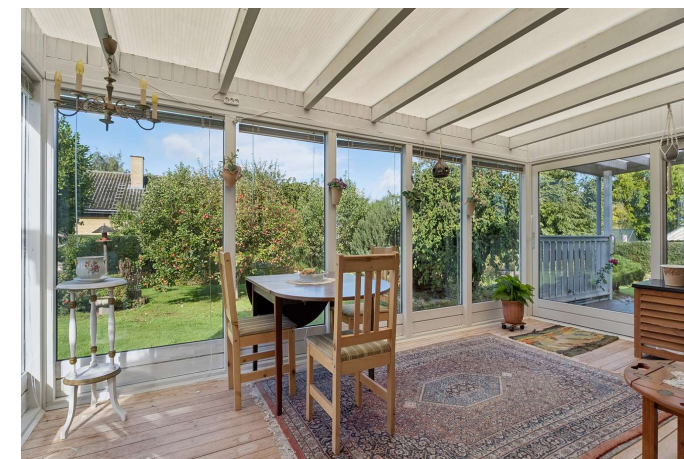
Værelse



Entré



Bryggers



Udestue

Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026



Udestue



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Udestue



Terrasse & Drivhus

Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026



Skøn og frodig have



Frodig have



Terrasse og haven



Præstø by



Præstø by



Præstø by

Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

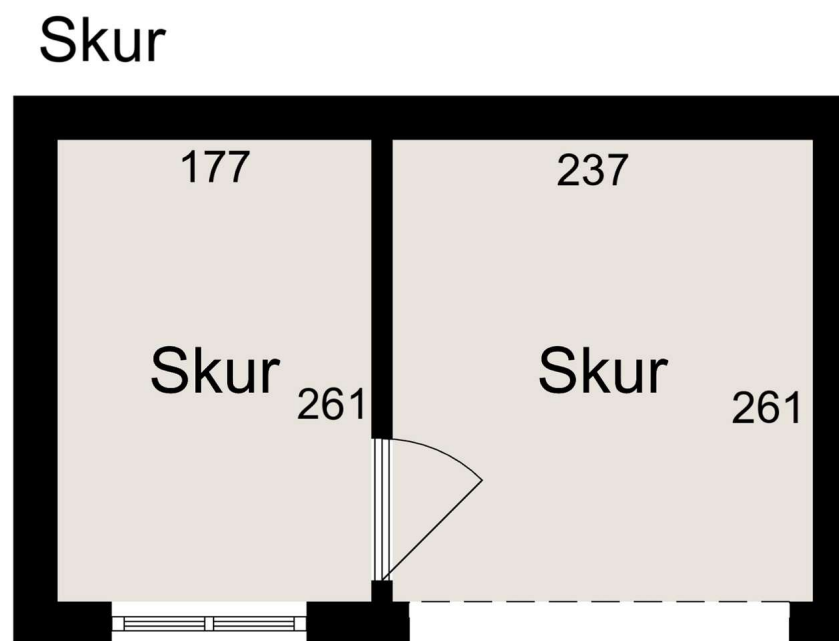
Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



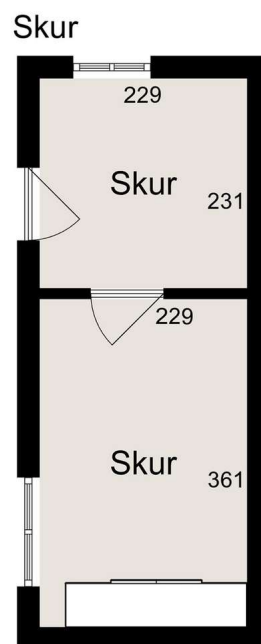
Vejledende tegning uden ansvar

Udhus

Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

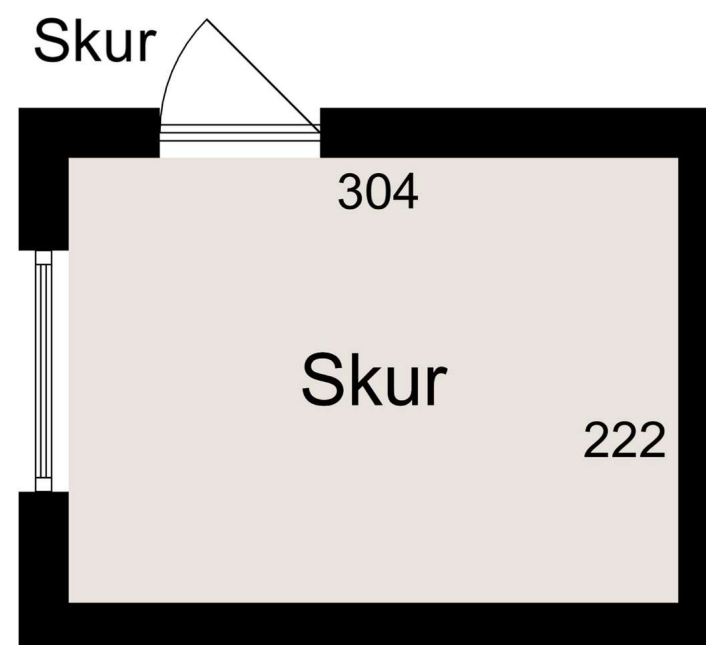
Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Udhus



Vejledende tegning uden ansvar

Udhus

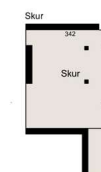
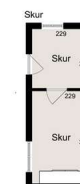
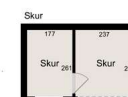
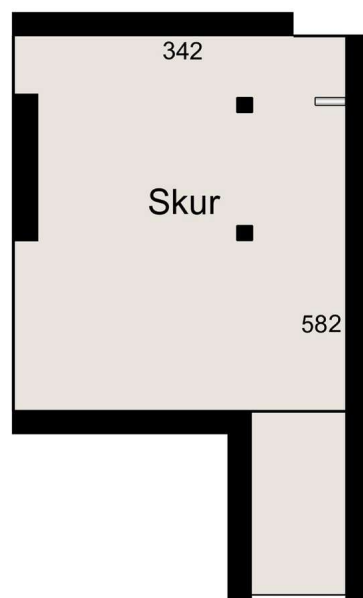
Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026



Skur



Vejledende tegning uden ansvar

Vejledende tegning uden ansvar

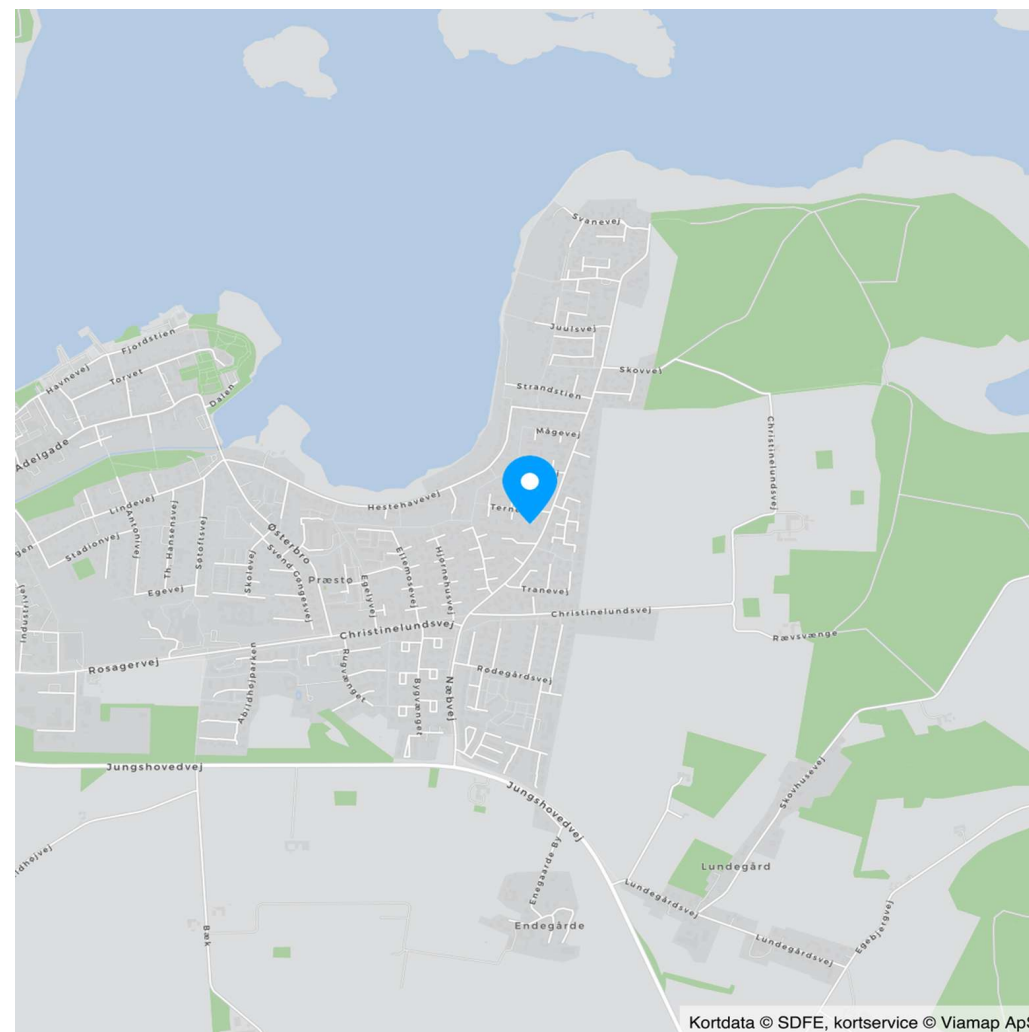
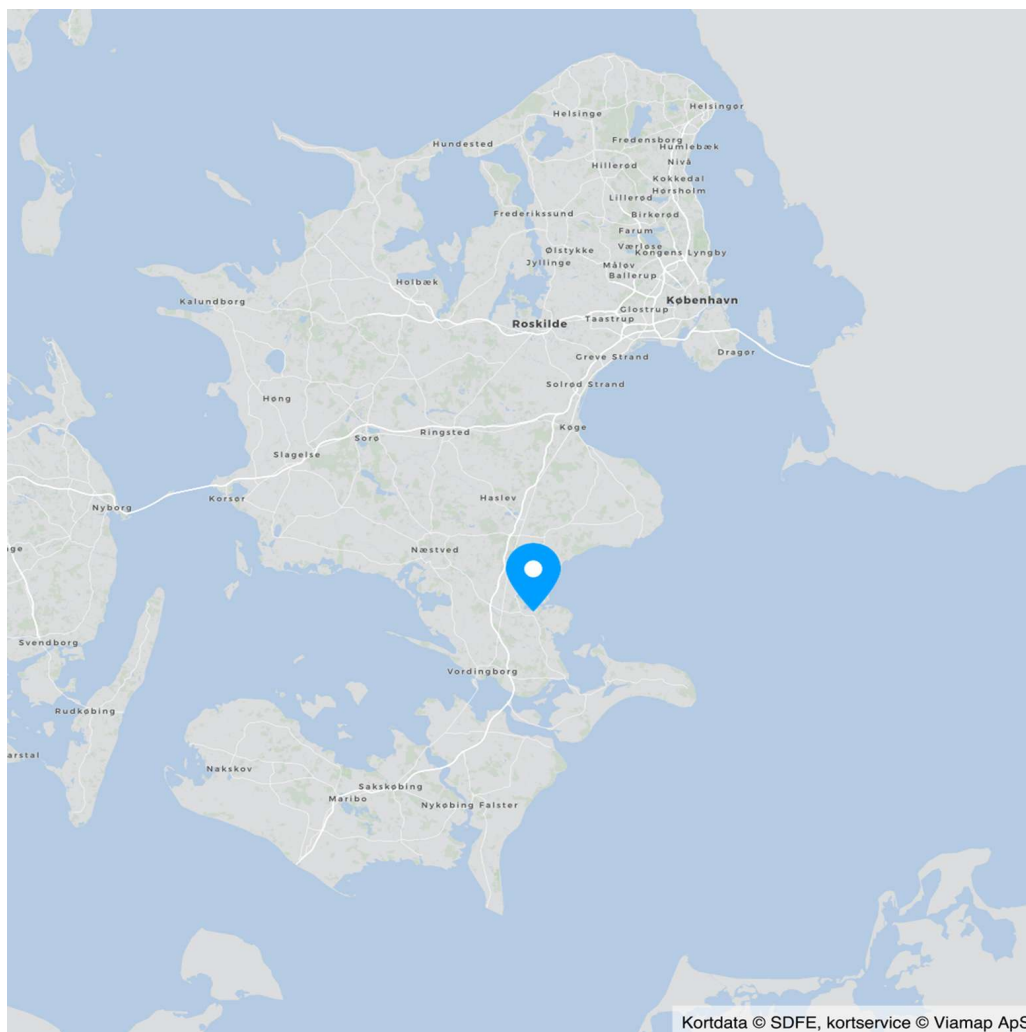
Udhus

Alle plan (3x2)

Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026

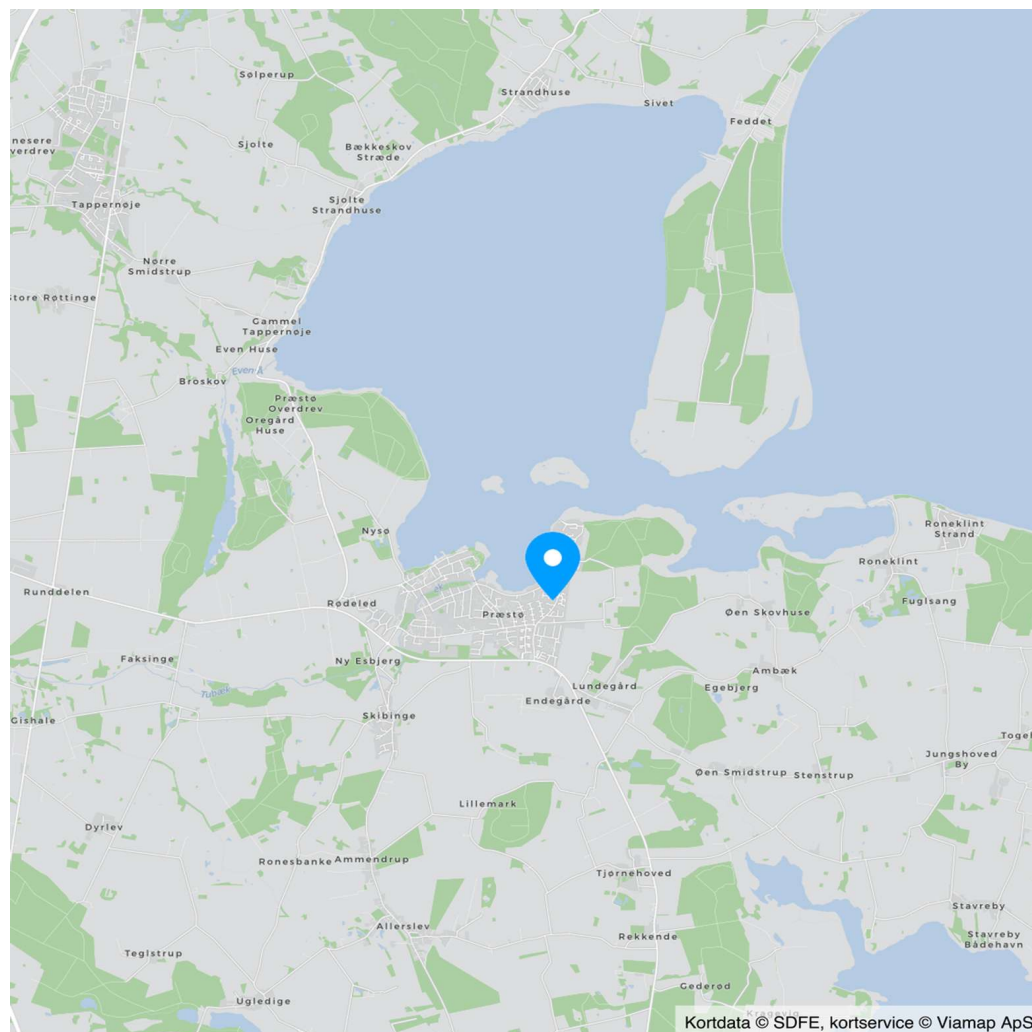




Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026



Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 16gk Skibinge By, Skibinge
BFE-nr.: 2547944
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.226.000
Grundværdi: 669.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 980.800
Grundlag for grundskyld: 535.200

Arealer**

Grundareal: 914 m²
Boligareal i alt: 104 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 17 m²
Carport: 38 m²
Carport: 23 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: 20.06.1967 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv

Planer

Kommuneplan B 16.08 - Boligområde Christinelund
Lokalplan Byplanvedtægt 4 - Egely og Strandparken nordvest for Næbvej

Tilbehør:

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

Komfur (Keramisk kogeplade), Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine, Tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026

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 police.

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 beskatnings-
grundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat. Når de endelige værdier
er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgø-
relsen. 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 hen-
vises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående
vedr. den foreløbige beskatning.

Lettere forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassifice-
ret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over
et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som
forurenet.

BBR-Meddelelse

Jf. tilstandsrapport side 9 er følgende bygninger ikke angivet på BBR og vil
ved en handel blive overtaget således af køber: Drivhus anslået til 10 m²,
overdækket terrasse ca. 8 m², overdækket areal mod carport mod nord ca.
8 m² samt skur med overdækken ca. 22 m².

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

Spildevandsplaner

Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan. Der er planlagt
ændring af kloakeringen i forhold til eksisterende kloakering, hvor
ejendommen er beliggende, idet der er planlagt separatkloakering med
planlagt ikrafttrædelse 2032.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 19.100 Forbrug: 1.374 m³
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: BAXI naturgasfyr (ca. 2021)

Ejendommens primære varmekilde: BAXI naturgasfyr (ca. 2021)

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

BAXI naturgasfyr (ca. 2021), vandvarmer og brændeovn

Vand: Alment 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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt
hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Ternevej 5, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
 Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Renovation
 Grundejerforening
 Skorstensfejer
 Rottebekæmpelse
 Husforsikring

kr. 5.002
 kr. 7.225
 kr. 3.000
 kr. 500
 kr. 750
 kr. 150
 kr. 6.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris

Tinglysningsafgift af skødet

Halv ejerskifteforsikringspræmie

I alt

kr. 1.550.000

kr. 11.150

kr. 7.646

kr. 1.568.796

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

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 22.627

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.886

Dato: 19.09.2026

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 hvilen- de 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. 2: hovedstol kr. 783.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: GF Egely-Strandgård v/ Michael Justesen

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: 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 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