

Ternevej 5, 4720 Præstø

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**104**
Kontant	**1.550.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.857**	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

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



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

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



Opholdstue



Badeværelse



Spisekøkken



Spisekøkken



Opholdstue



Opholdstue

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



Udestue



Opholdstue



Opholdstue



Spisestue



Spisestue



Badeværelse

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



Soveværelse



Værelse



Værelse



Entré



Bryggers



Udestue

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



Udestue



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Udestue



Terrasse & Drivhus

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



Skøn og frodig have



Frodig have



Terrasse og haven



Præstø by



Præstø by



Præstø by

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

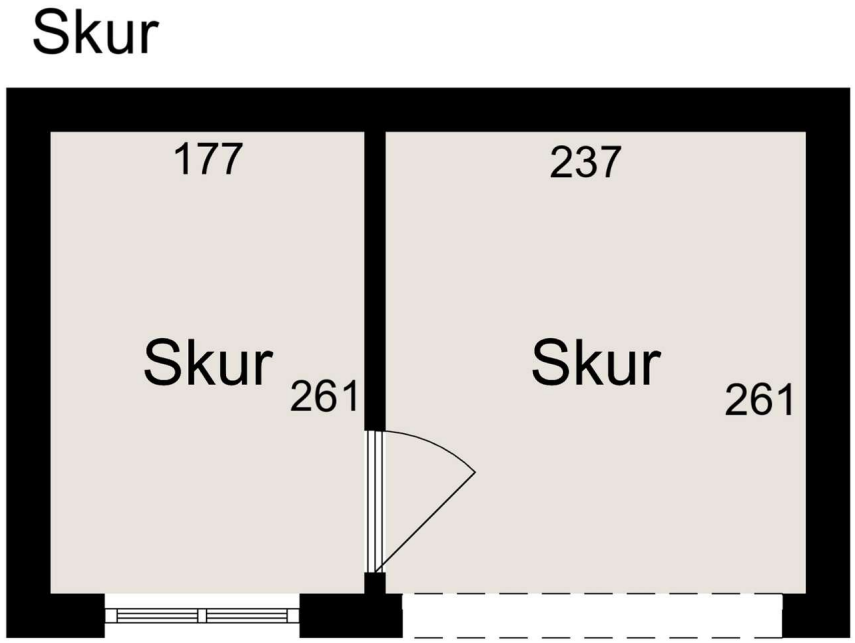
Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

Udhus

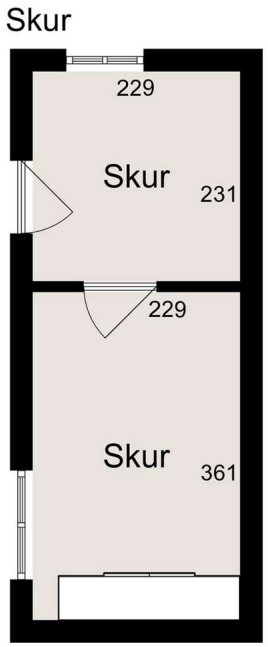
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

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

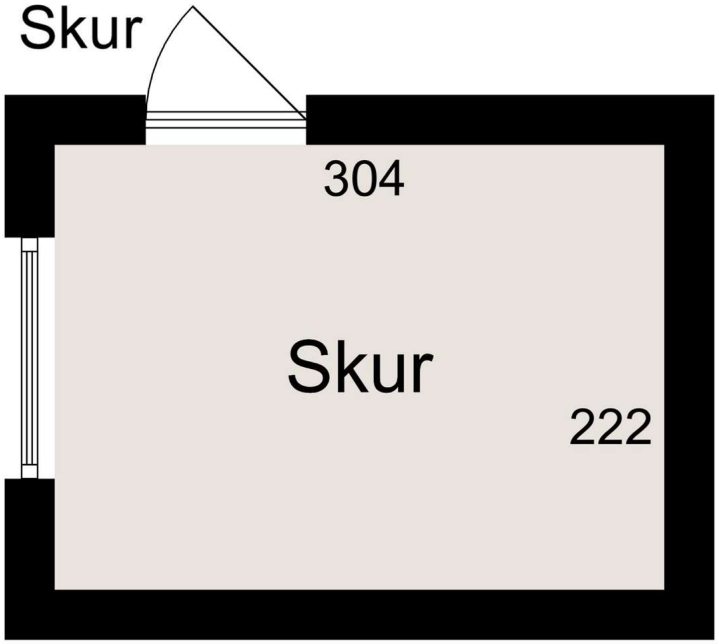
Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Udhus



Vejledende tegning uden ansvar

Udhus

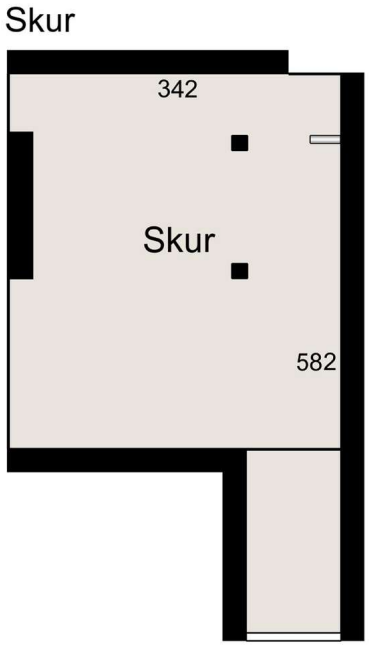
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

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

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Udhus



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)

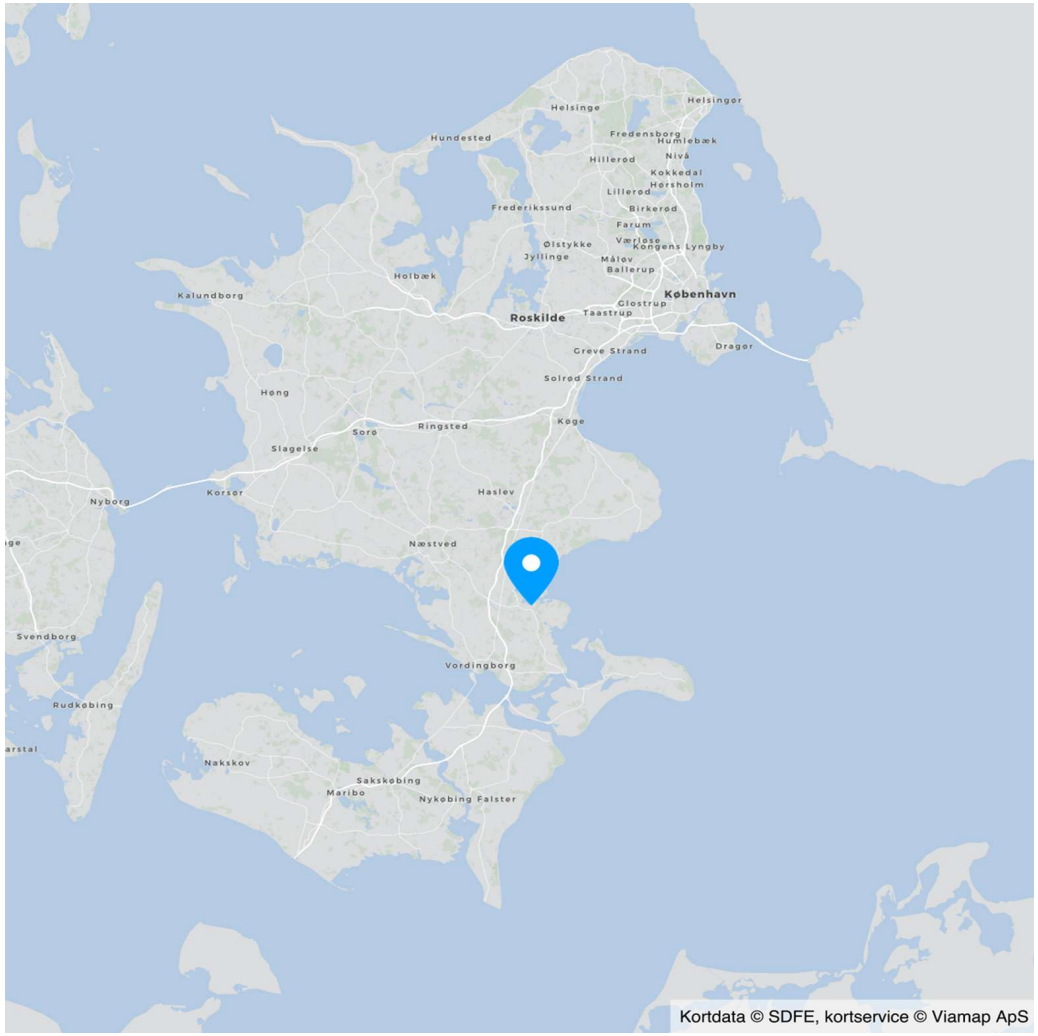
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

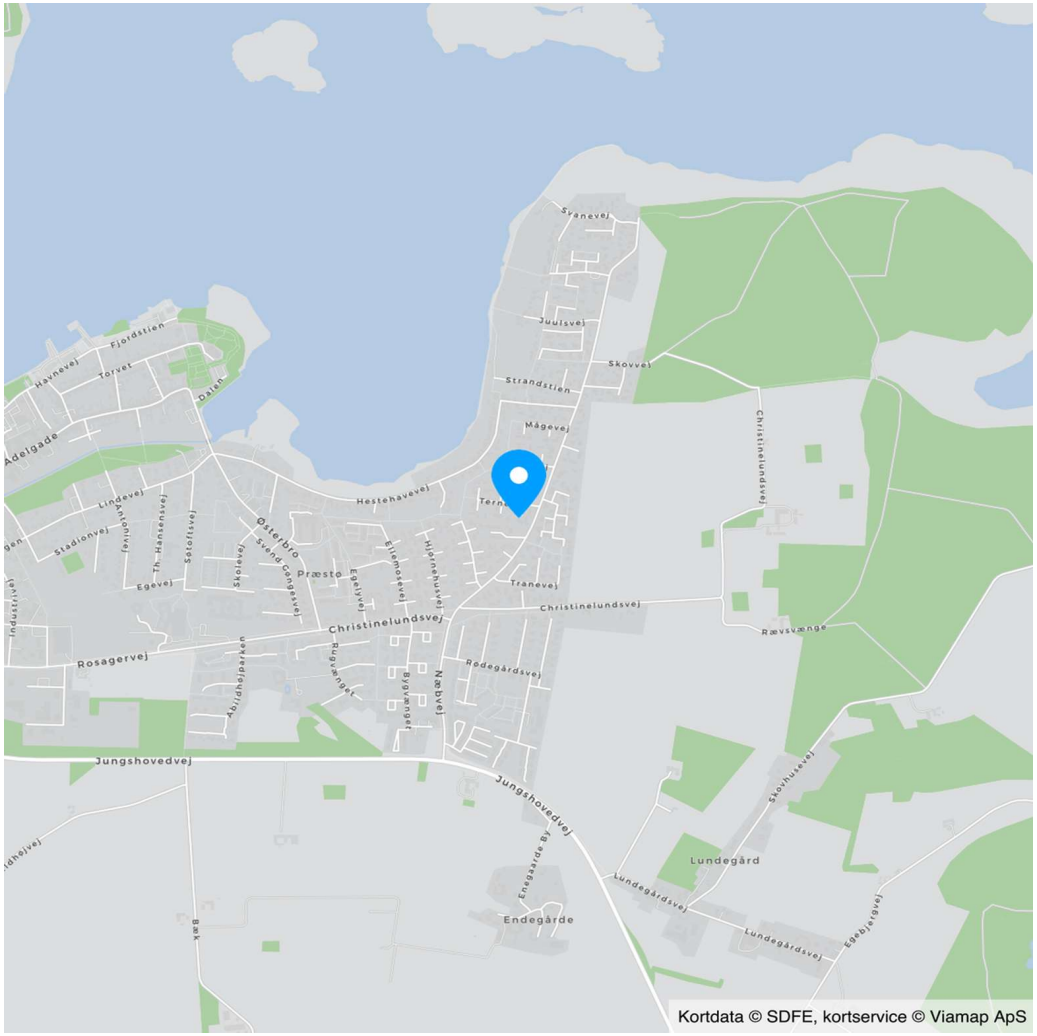
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

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

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



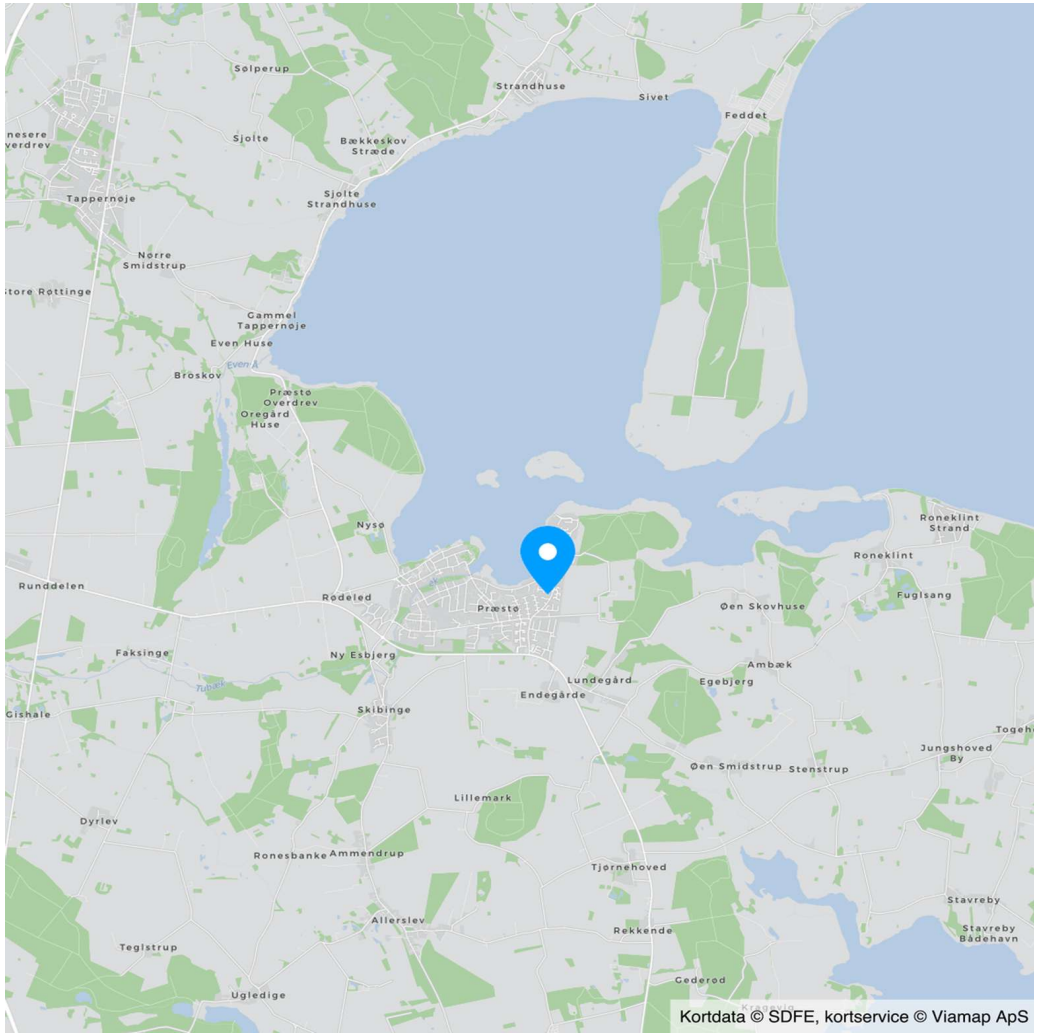


RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

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

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026



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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026

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.:	2022
Ejendomsværdi:	1.271.000
Grundværdi:	736.000
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 (VESTFROST, Keramisk kogeplade), Emhætte (FRANKE), Køleskab (WASCO), Opvaskemaskine (WHIRL-POOL), Vaskemaskine (MATSUI), Tørretumbler (BAUKNECHT)

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos If Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til policenummer 41-600413.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

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

Varmeinstallation og primær varmekilde: BAXI naturgasfyr (ca. 2021)
Supplerende varmekilde: MORSØ brændeovn (1991)
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

BAXI naturgasfyr (ca. 2021), METRO vandvarmer og MORSØ 1440 brændeovn (1991)

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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: Ternevej 5, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.550.000

Sagsnr.: 610-4777
Ejerudgift/md.: kr. 1.857

Dato: 02.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.002
Grundskyld	kr.	7.225
Renovation	kr.	3.000
Grundejerforening	kr.	500
Skorstensfejer	kr.	682
Rottebekæmpelse	kr.	150
Husforsikring	kr.	5.728
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.287

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.550.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.150
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
I alt	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/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

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. 2: hovedstol kr. 783.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: GF Egely-Strandgård v/ Michael Justesen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.

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 separat kloakering med planlagt ikrafttrædelse 2032.

Olietanke
Der er registeret oplysninger om olietank på ejendommen i form af en afblændet olietank fra 1973 på under 6.000 liter.

Lokalplaner
Der foreligger lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen.

Kommuneplaner
Der foreligger kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen.

Varmeplaner
Der foreligger varmeplaner for ejendommen i form af individuel varmeforsyning.

Varmeforsyning
Der er mulighed for kollektiv varmeforsyning i form af naturgas og forsyningsforbud mod el som opvarmning.

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