

REAL



## Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>149</b>
Kontant	<b>1.895.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>1.957</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>1.187</b>
Byggeår	<b>1988</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **610-4560**

**RealMæglerne** Kim K. Pedersen

Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / [www.realmaeglerne.dk/præstø](http://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: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026



## CHARMERENDE FAMILIEVILLA - STOR GRUND - IDYLLISKE OMGIVELSER

Drømmer I om fred, natur og masser af plads til familielivet? På Kirkagerstræde 27A – lige uden for den hyggelige købstad Præstø – finder I denne indbydende og velholdte villa, hvor rammerne er sat for et trygt og harmonisk hverdagsliv.

Boligen byder på 149 veludnyttede kvadratmeter fordelt over to plan, og her er plads til både familieliv og hyggelige stunder. Hjemmets naturlige samlingspunkt er den lyse stue i åben forbindelse med det rummelige og funktionelle køkken – perfekt til både hverdag og gæster. I stueplan finder I desuden entré, badeværelse med brus samt et praktisk bryggers.

Som en ekstra bonus får I en skøn, sydvestvendt udestue, hvor I kan nyde udsigten til haven året rundt – uanset årstid og vejr.

På førstesalen venter en hyggelig soveafdeling med tre gode værelser, endnu et badeværelse samt en anvendelig repos. De skrå vægge og de fine lysindfald skaber en varm og indbydende atmosfære.

Udenfor udfolder livet sig på en stor, grøn grund på hele 1.187 m<sup>2</sup>. Haven omkranser huset og giver masser af muligheder – hvad enten I drømmer om legeplads til børnene, køkkenhave, frugttræer eller bare god plads til at nyde solen i rolige omgivelser. Her er også carport og skur til praktisk opbevaring.

Beligheden er helt i top for jer, der ønsker ro og natur tæt på hverdagen. Ejendommen ligger for enden af en lukket vej med åbne marker og skov omkring jer – og alligevel kun ca. 10 minutters cykeltur fra Præstø. Her finder I alt fra indkøb og caféer til marina og hyggeligt byliv. Samtidig er der kort afstand til både daginstitutioner og større byer som Næstved og Vordingborg.

Her får I med andre ord en bolig, der kombinerer landlig idyl med nem adgang til hverdagens behov.

**Velkommen hjem – vi glæder os til at vise jer boligen!**

### 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: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

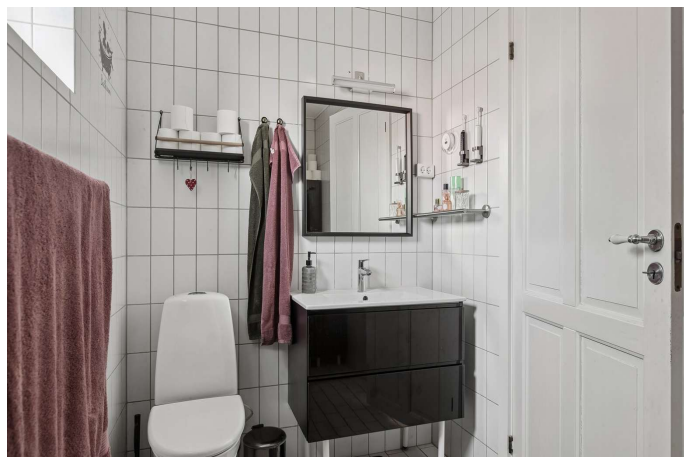
Dato: 15.06.2026



Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026



Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026



Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026



Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

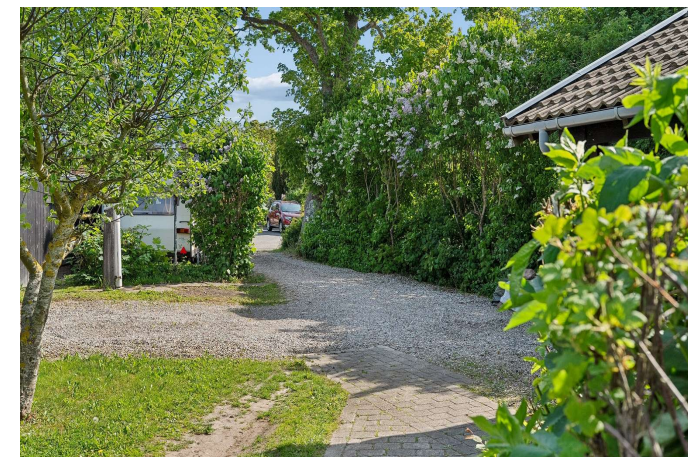
Dato: 15.06.2026



Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

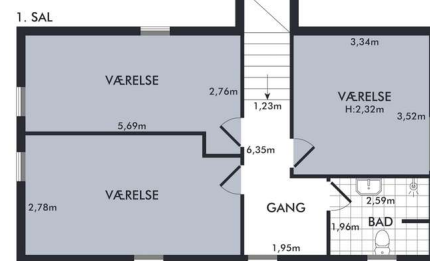
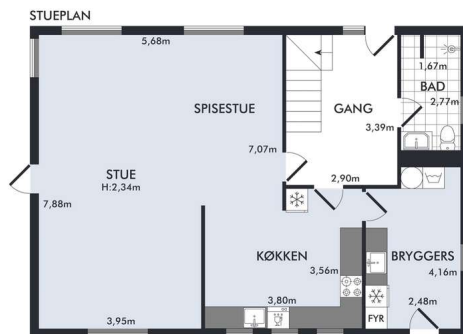
Dato: 15.06.2026



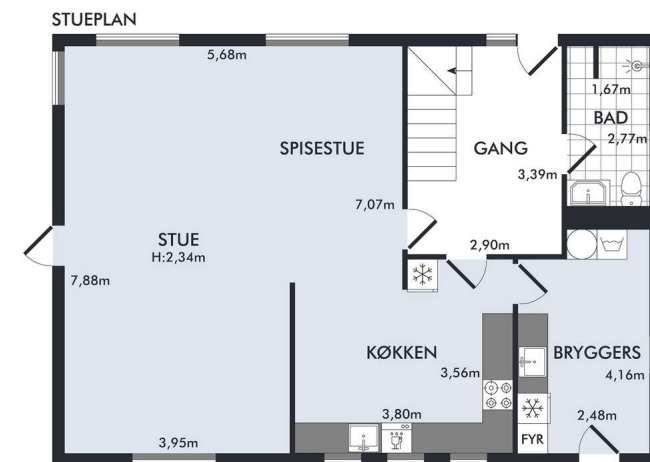
Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
 Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

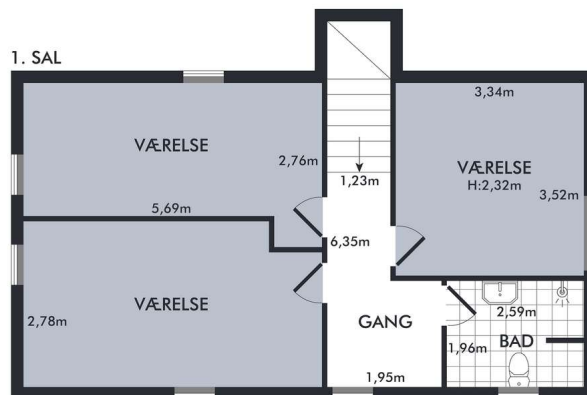


Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

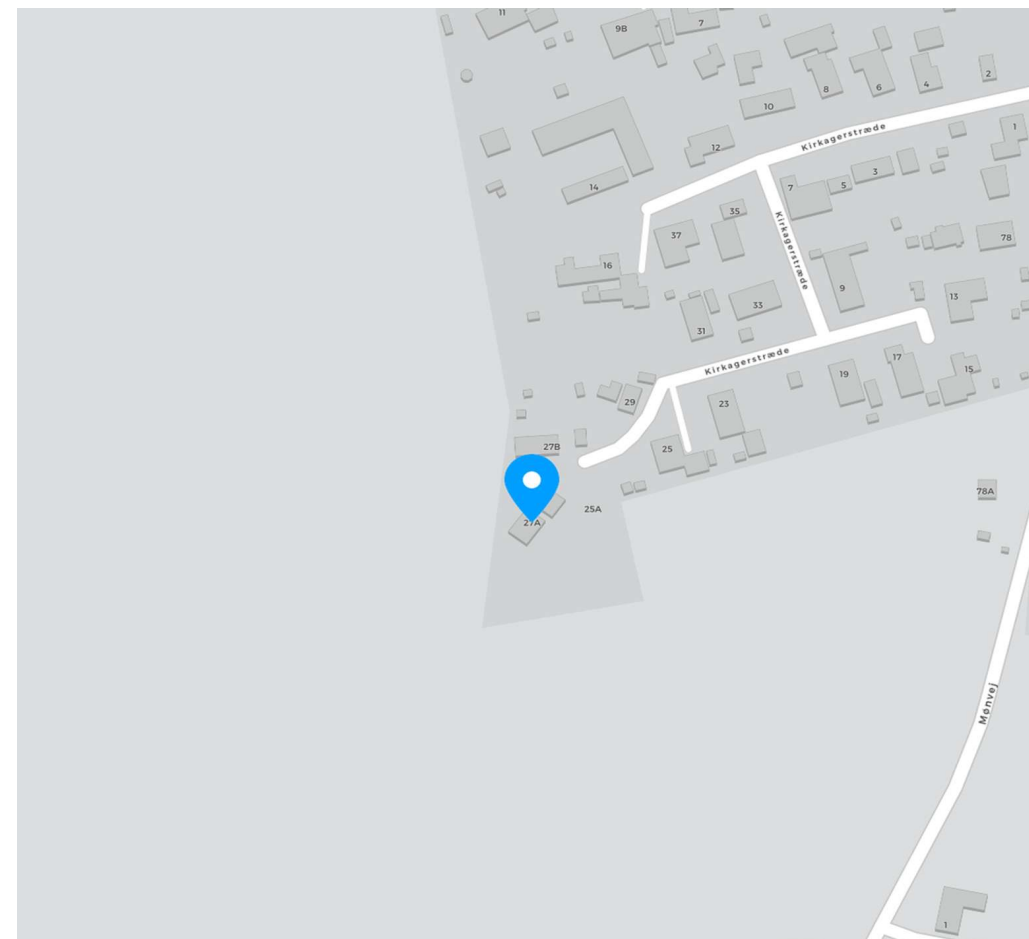
Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026

1. SAL



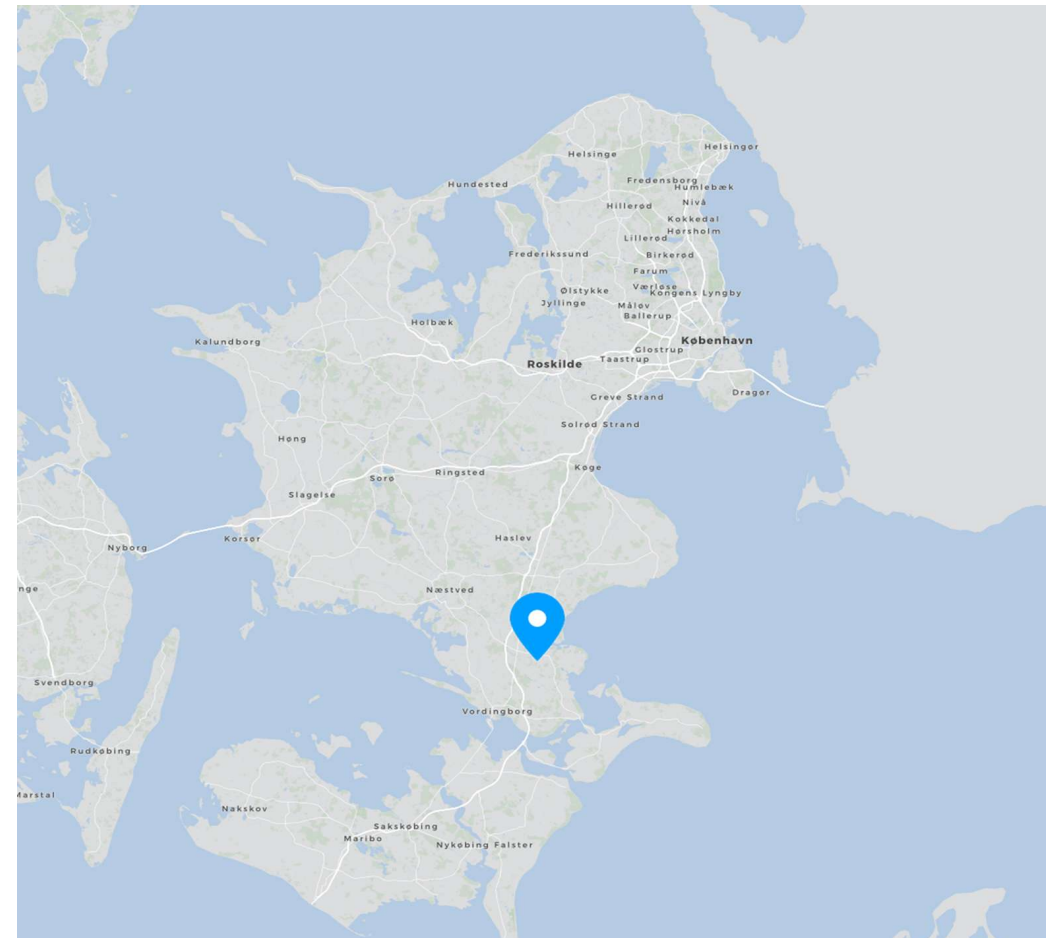
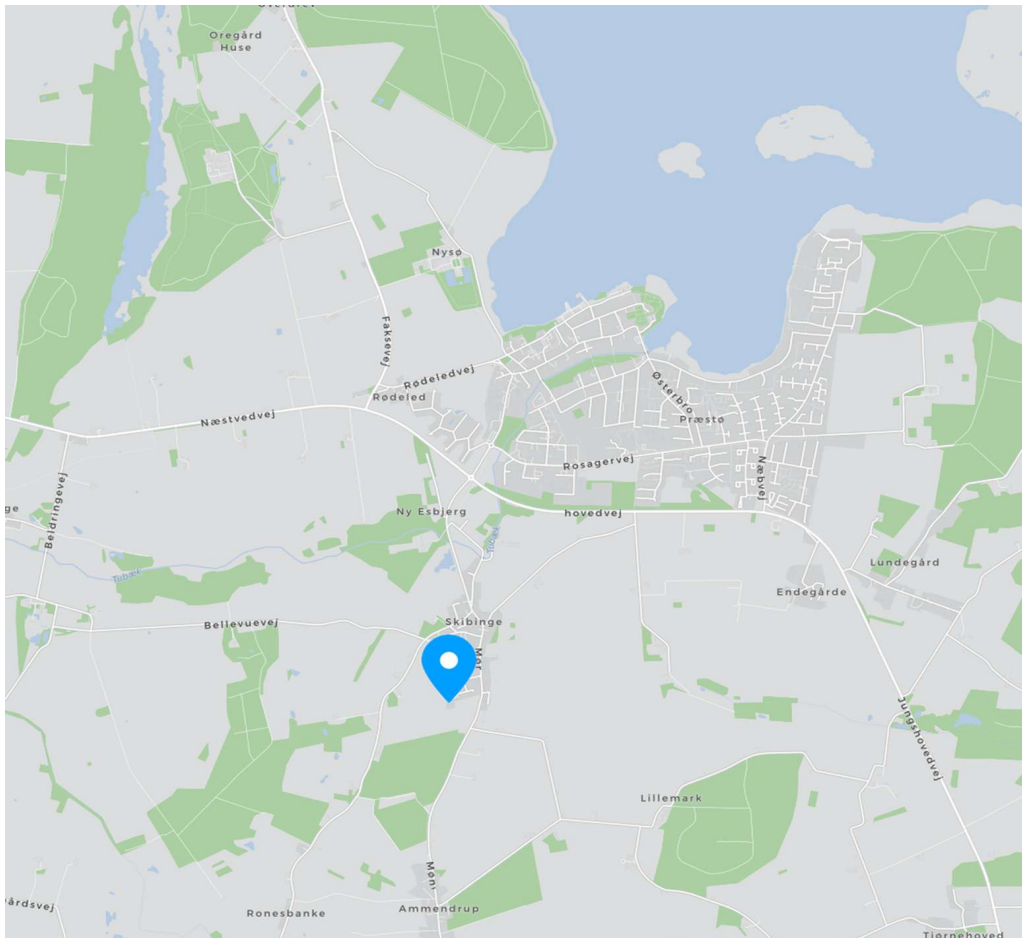
Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026



Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Vordingborg  
Matr.nr.: 8b Skibinge By, Skibinge  
BFE-nr.: 2547700  
Zonestatus: Landzone  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1988

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.210.000  
Grundværdi: 460.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 968.000  
Grundlag for grundskyld: 368.000

**Arealer\*\***

Grundareal: 1.187 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 149 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Indbygget udestue el. lign.: 16 m<sup>2</sup>  
Carport: 29 m<sup>2</sup>  
Udhus: 7 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 07.03.1953 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  
- Nr. 2: 21.11.1963 - Dok om master mv, Ikke til hinder for prioritering, tillige akt Z122

**Planer**

Kommuneplan - Planstrategi 2019  
Kommuneplan L 03.09 - Landsby Skibinge  
Lokalplan - Skibinge by  
Lokalplan 57 - Skibinge by

Tilbehør:

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

, Emhætte (Point), Køleskab (Wasco), Opvaskemaskine (Siemens), Komfur (Voss)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026

#### Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alka Forsikring  
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 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.

#### Renseklasse

Køber er særskilt gjort opmærksom på, at ejendommen er beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensklasse.

#### Varmeforsyning

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

#### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

#### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Køber er særskilt gjort opmærksom på, at ejendommen er beliggende i et følsomt indvindingsområde.

#### Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 30.100 Forbrug: 0  
Udgiften er beregnet i år: 2023

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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 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"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
 Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.937	Kontantpris	kr.	1.895.000
Grundskyld	kr.	4.968	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.250
Renovation	kr.	4.675	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Rottebekæmpelse	kr.	114	I alt	kr.	1.916.317
Skibinge Gadelys Laug	kr.	340	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.		
Forsikring	kr.	8.449			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	23.483		

**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: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 15.06.2026

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. 1.076.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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