



**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.realmæglerne.dk/præstø](http://www.realmæglerne.dk/præstø)

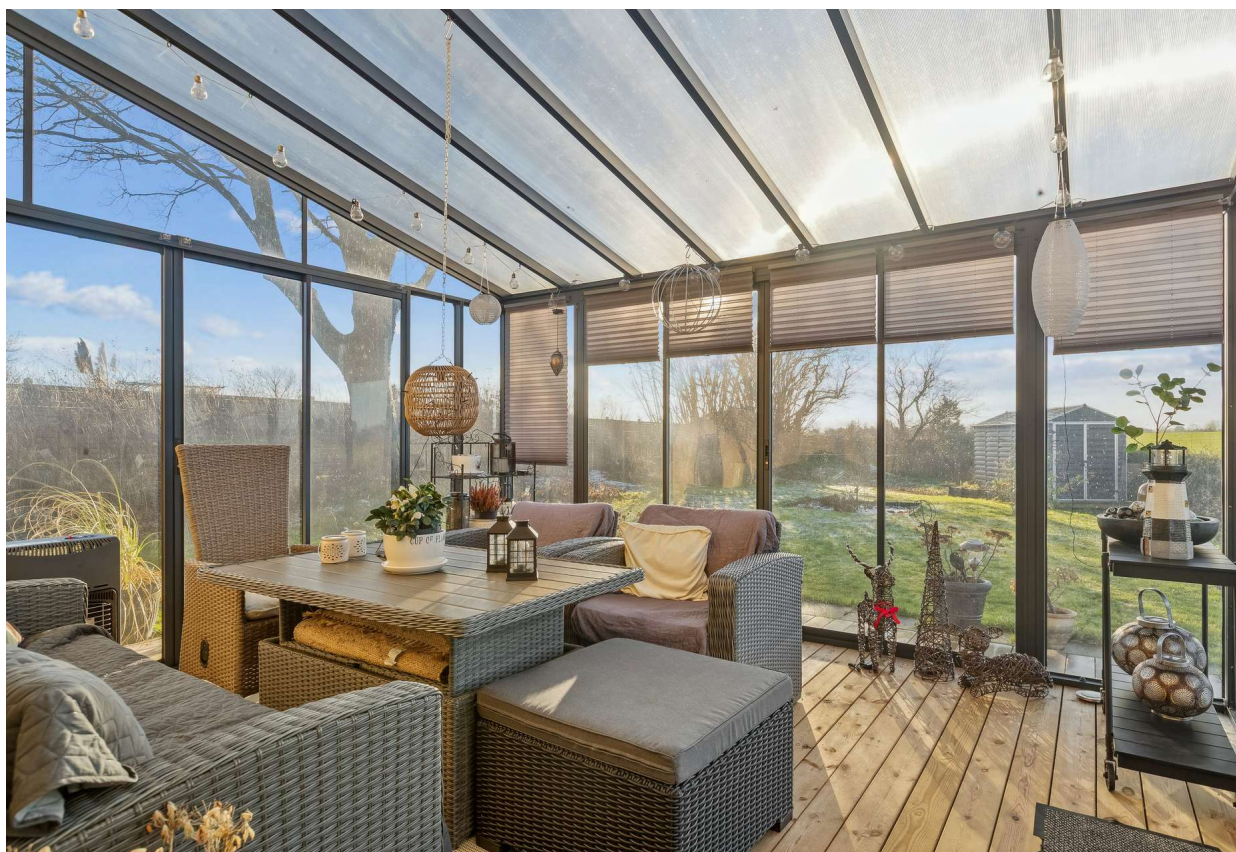
# Salgsopstilling

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

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

Dato: 14.04.2026



## 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.

Beliggenheden 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: 14.04.2026



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

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

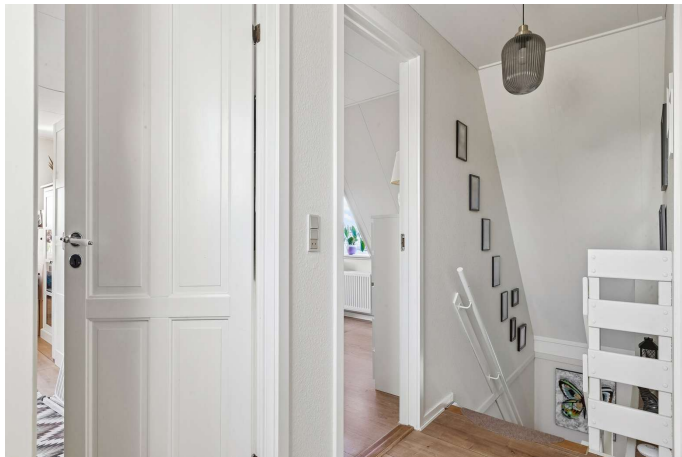
Dato: 14.04.2026



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

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

Dato: 14.04.2026



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

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

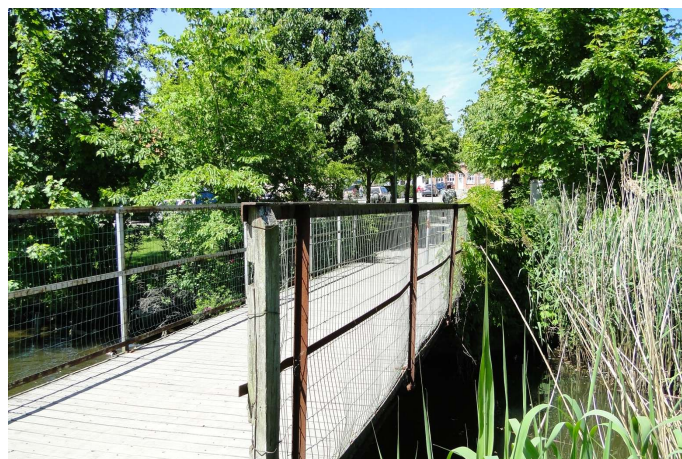
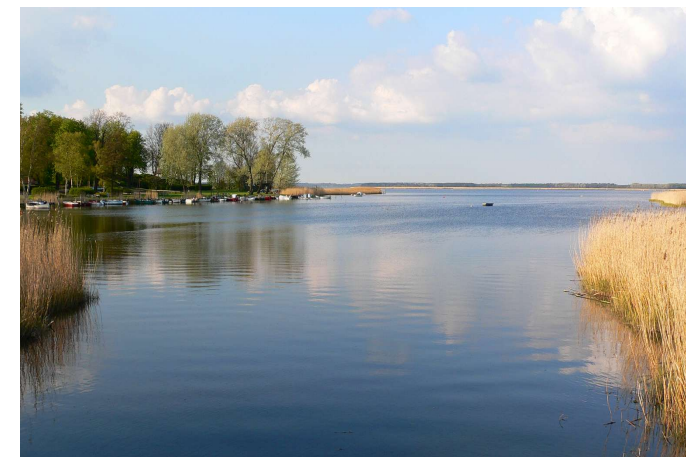
Dato: 14.04.2026



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

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

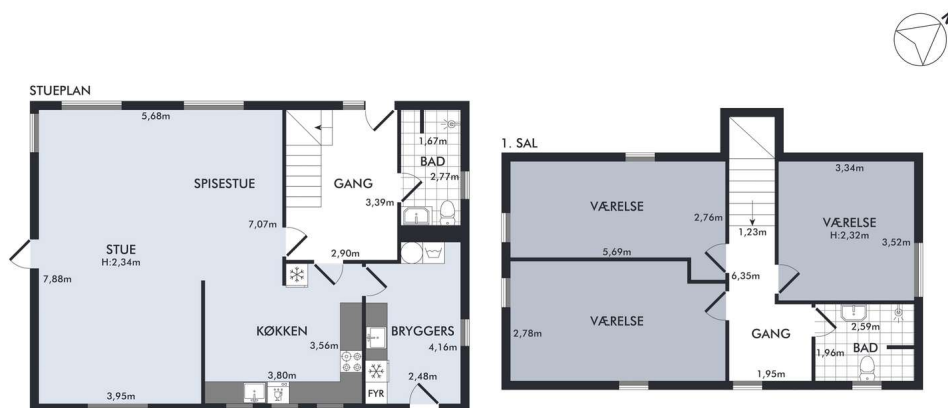
Dato: 14.04.2026



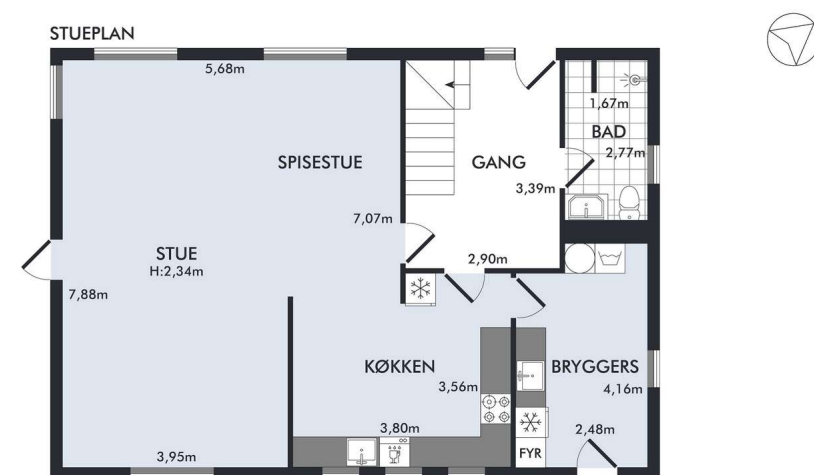
Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
 Kontantpris: kr. 1.895.000

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

Dato: 14.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

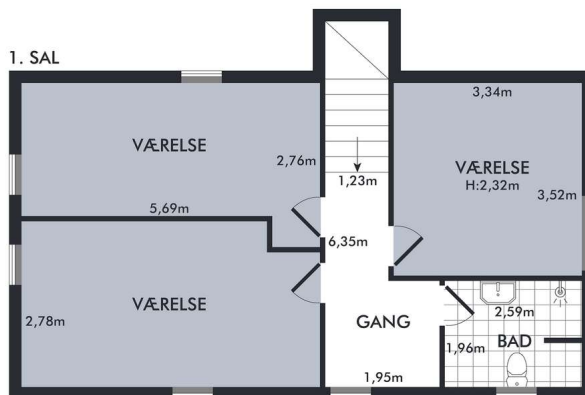


Adresse: Kirkagerstræde 27A, Skibinge, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.895.000

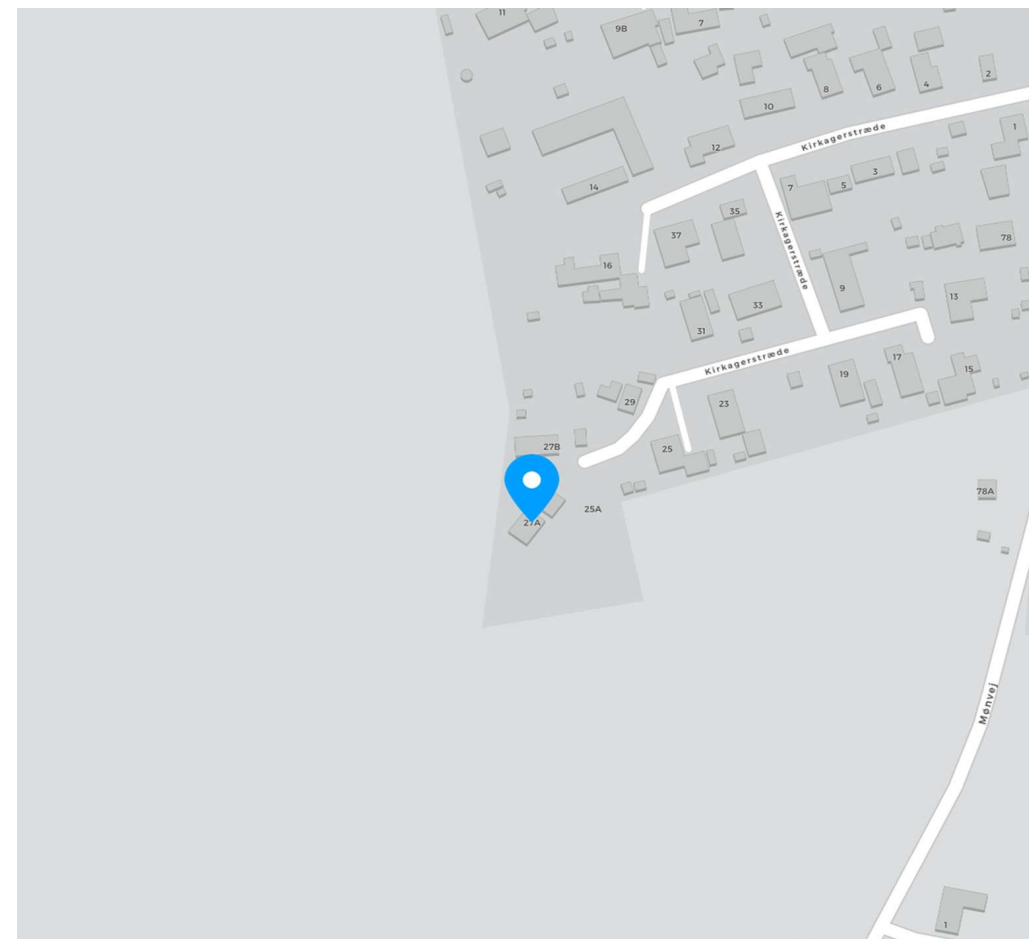
Sagsnr.: 610-4560  
Ejerudgift/md.: kr. 1.957

Dato: 14.04.2026

1. SAL



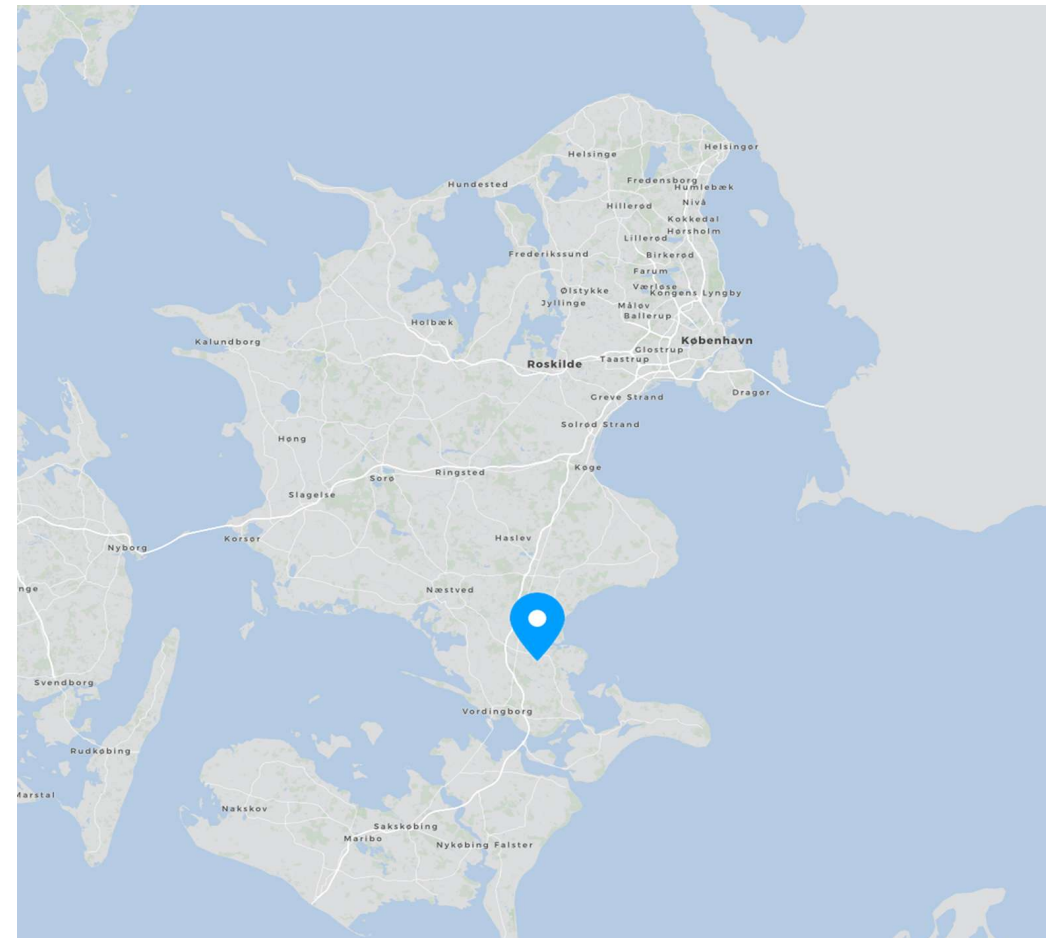
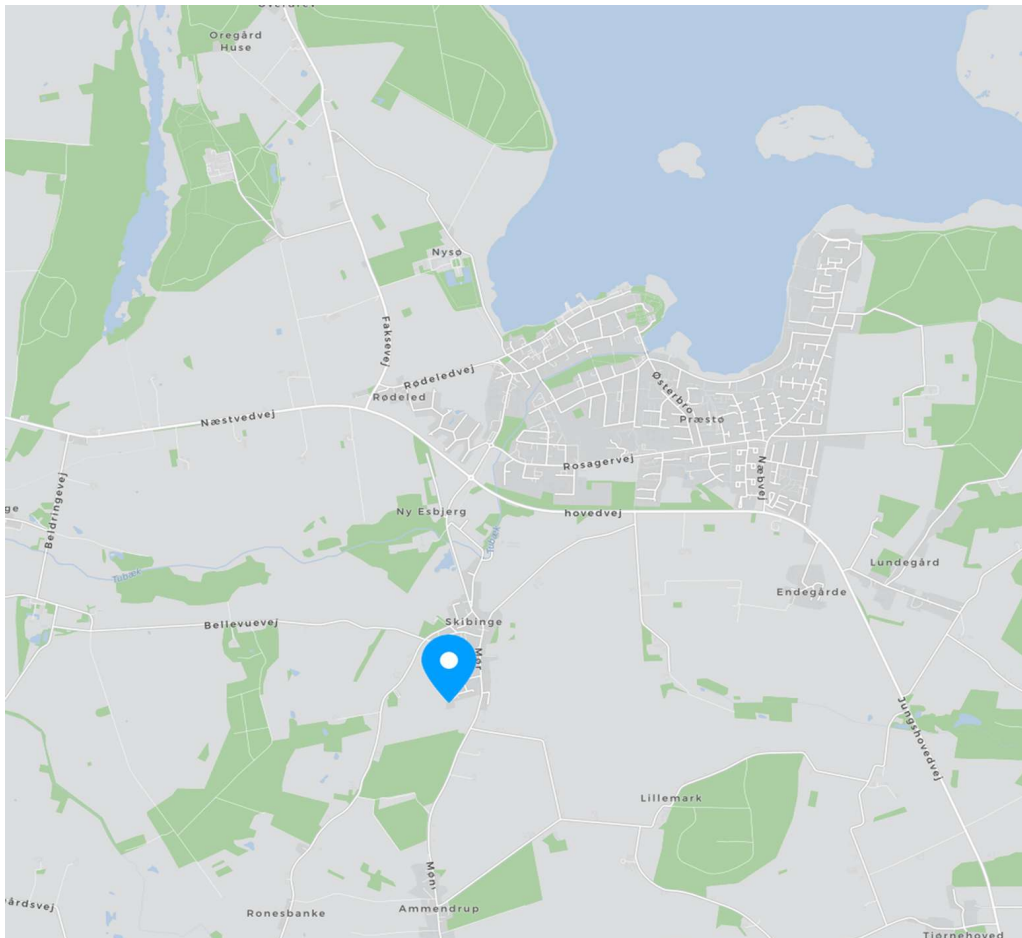
Vejledende plantegning uden ansvar



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

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

Dato: 14.04.2026



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

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

Dato: 14.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Vordingborg  
Matr.nr.: 8b Skibinge By, Skibinge  
BFE-nr.: 2547700  
Zonestatus: Landzone  
Vand: Privat vandforsyningsanlæg  
Vej: Privat fællesvej  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem  
Varmeinstallation: Naturgasfyr  
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 L 03.09 - Landsby Skibinge  
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: 14.04.2026

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:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 30.100 Forbrug: 0

Udgiften er beregnet i år: 2023

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C

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

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

Dato: 14.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	4.937
Grundskyld	kr.	4.968
Renovation	kr.	4.675
Rottebekæmpelse	kr.	114
Skibinge Gadelys Laug	kr.	340
Forsikring	kr.	8.449
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.483

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	8.715
I alt	kr.	1.916.965

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.

**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: 14.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

**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.Grundejerforening - fremtidig beskatning af fælles arealer/ejendomme

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem. Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer. Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Lettere forureningDa ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

# 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 2.489 solgte ejendomme og stadig med en markant høj sælgeranbefaling på boligsiden.dk