



REAL

Vesterbro 6, 4720 Præstø

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	209
Kontant	2.495.000	Værelser	8
Ejerudgift	1.650	Grund m ²	181
Byggeår/ombygget	1900/2006	Energimærke	+ + F

Sagsnr. **610-4643**

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: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026



BYVILLA - 3 PLAN - FJORDKIG, SOLCELLER - MULIGHEDER

Med en attraktiv placering i Præstø står den smukke rødstensejendom fra år 1900, som rummer tre etager med mulighed for to boligenheder. Bygningen udstråler traditionel byhusstemning med en romantisk gårdhave og charmerende arkitektoniske detaljer, som er forenet med en velholdt beboelse, masser af plads og energioptimerede løsninger. Huset er udstyret med solceller med batteribank og netbalancering, hvilket betyder, at I får el og varme uden omkostninger.

Beliggenheden midt i Præstø giver jer kort afstand til alle daglige gøremål. Inden for få minutters gang finder I dagligvarebutikker, restauranter, caféer og meget andet. Byen er kendt for sin hyggelige købstadsatmosfære, og fra adressen har I nem adgang til det maritime miljø ved lystbådehavnen. Samtidig inviterer kyststrækningen langs Præstø Fjord og de nærliggende skovområder til gåture og friluftsliv tæt på hjemmet. I får med andre ord en adresse, hvor et velfungerende byliv og naturskønne omgivelser er kombineret.

Ejendommen præsenterer sig solidt, og der er adgang til huset fra gården, som I tilgår via porten. Gårdhaven er anlagt med flisebelægning og grøn beplantning, der bidrager til den stemningsfulde atmosfære, og der er også et skur.

Boligen har tidligere været opdelt i to separate enheder med hvert sit køkken og bad, hvilket giver jer en høj grad af fleksibilitet, hvis I ønsker at udleje, drive erhverv eller bo to generationer under samme tag.

I stueplan er der et køkken med egen indgang samt et rummeligt badeværelse og tre regulære værelser. Førstesalen er afsat til et pænt, lyst køkken med rum til en spiseplads, og herfra er der forløb til en stor stue. Ligeledes får I et nydeligt badeværelse på denne etage, og på etagen ovenover venter to værelser og et repos med udgang til altanen. Glæd jer især til det dejlige kig mod Præstø Fjord.

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: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026



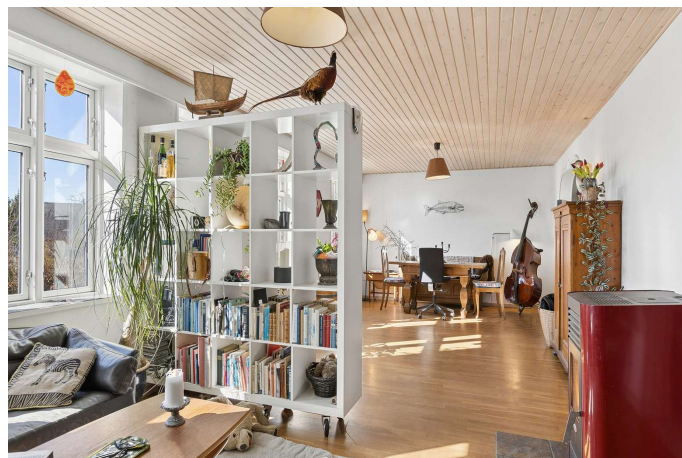
Alrum/stue, 2. sal



Køkken, 1. sal



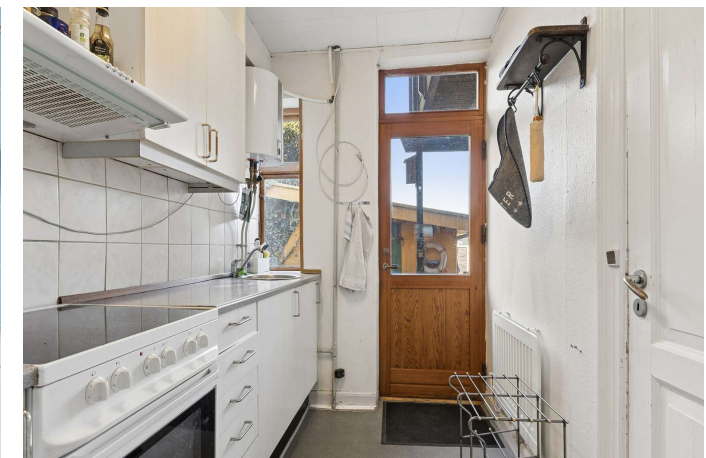
Stue, 1. sal



Stue, 1. sal



Badeværelse, stueplan

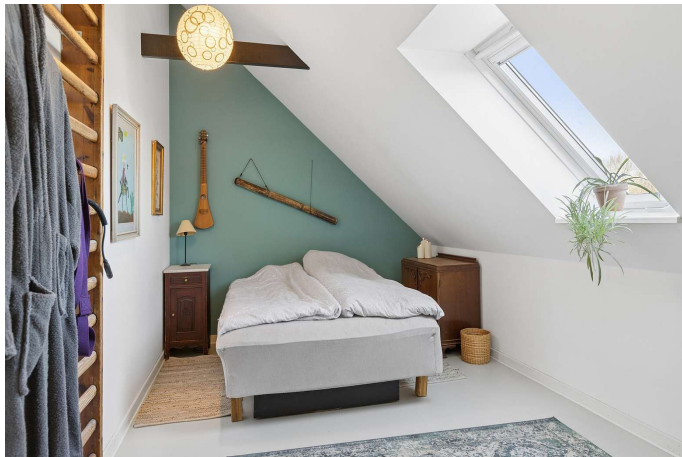


Køkken, stueplan

Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026



Soveværelse, 2. sal



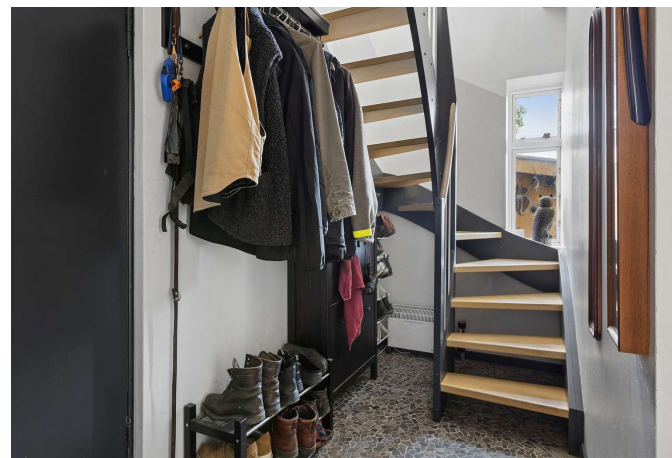
Soveværelse, stueplan



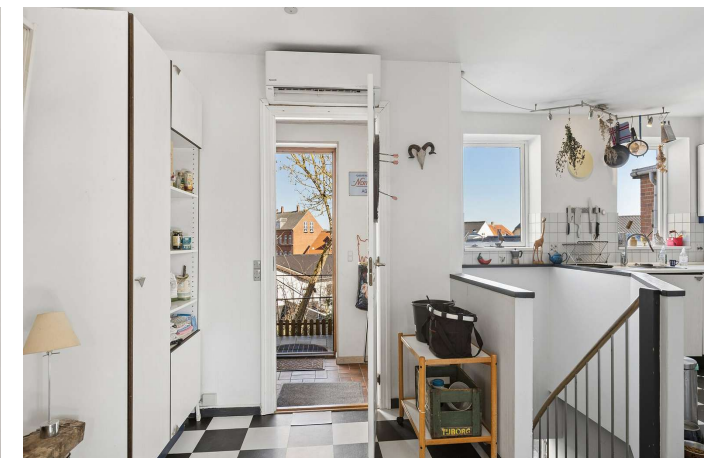
Alrum, 1. sal



Alrum, 1. sal



Entre, stueplan



Repos og åbent køkken, 1. sal

Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026



Gang, 1. sal



Kig til Præstø Fjord



Altan, 1. sal



Værelse, 2. sal



Alrum/stue, 2. sal



Alrum/stue, 2. sal

Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026



Altan, 2. sal med kig til Præstø Fjord



Indendørs



Stue



Stue/alrum, 2. sal



Facade

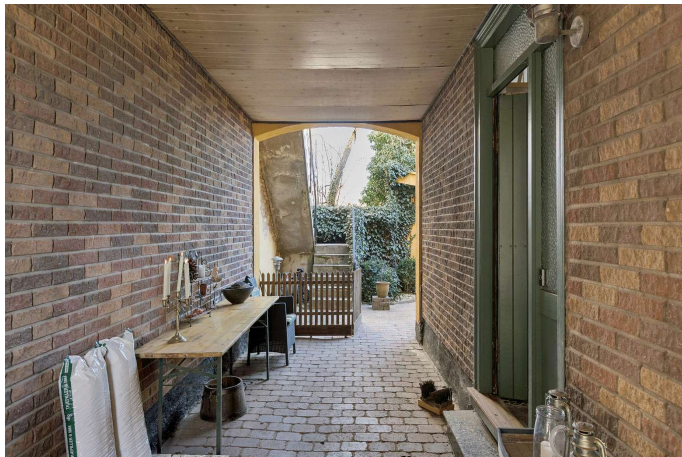


Facade

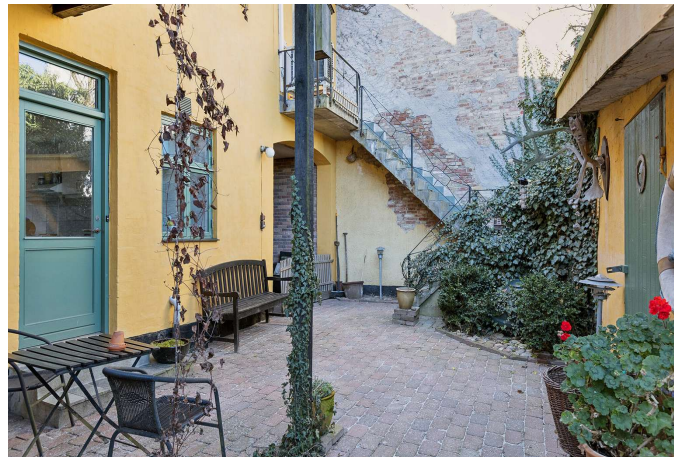
Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

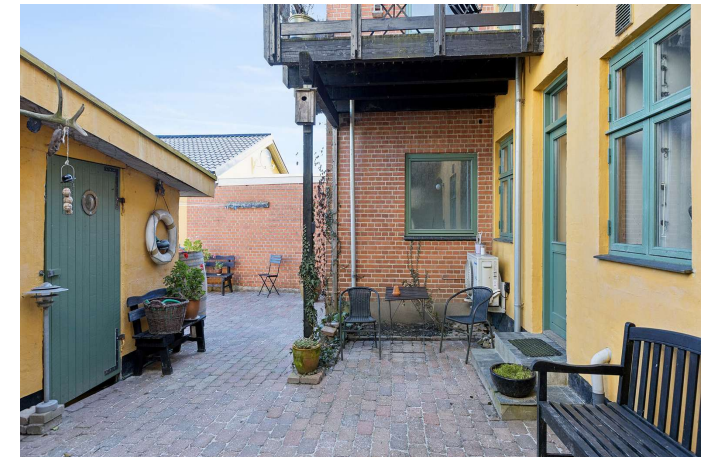
Dato: 12.04.2026



Port gennemgang



Skøn gårdhave



Skøn gårdhave



Skøn gårdhave



Udendørs



Luftfoto af købstaden Præstø



Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
 Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026



Underetage



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

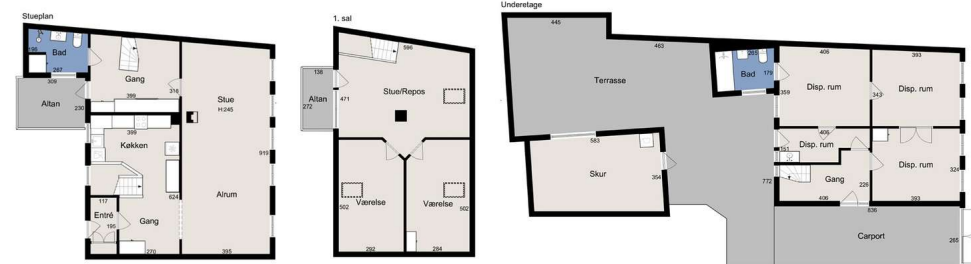
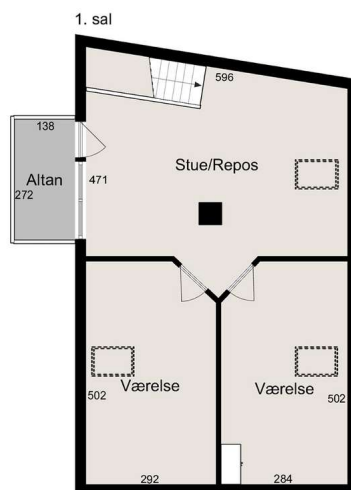
1. sal



Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Vejledende tegning uden ansvar

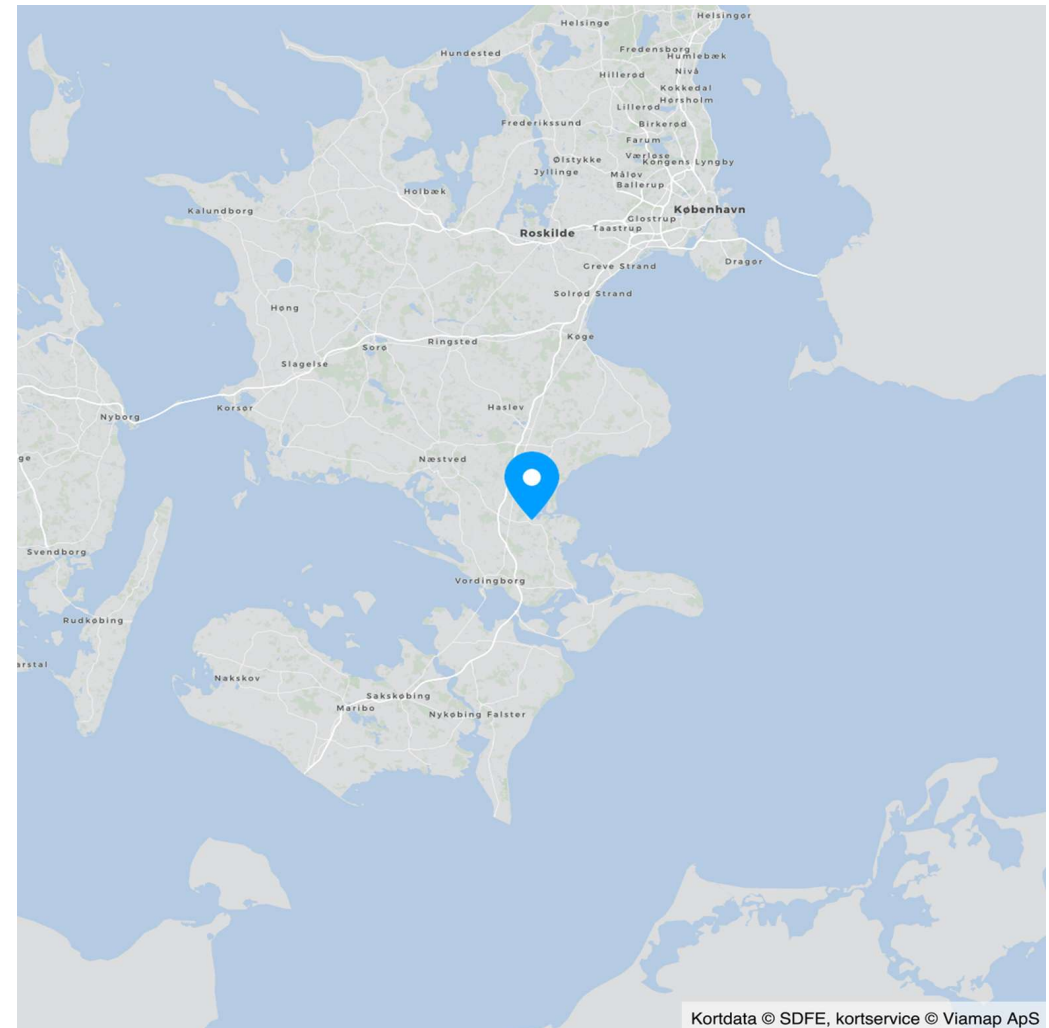
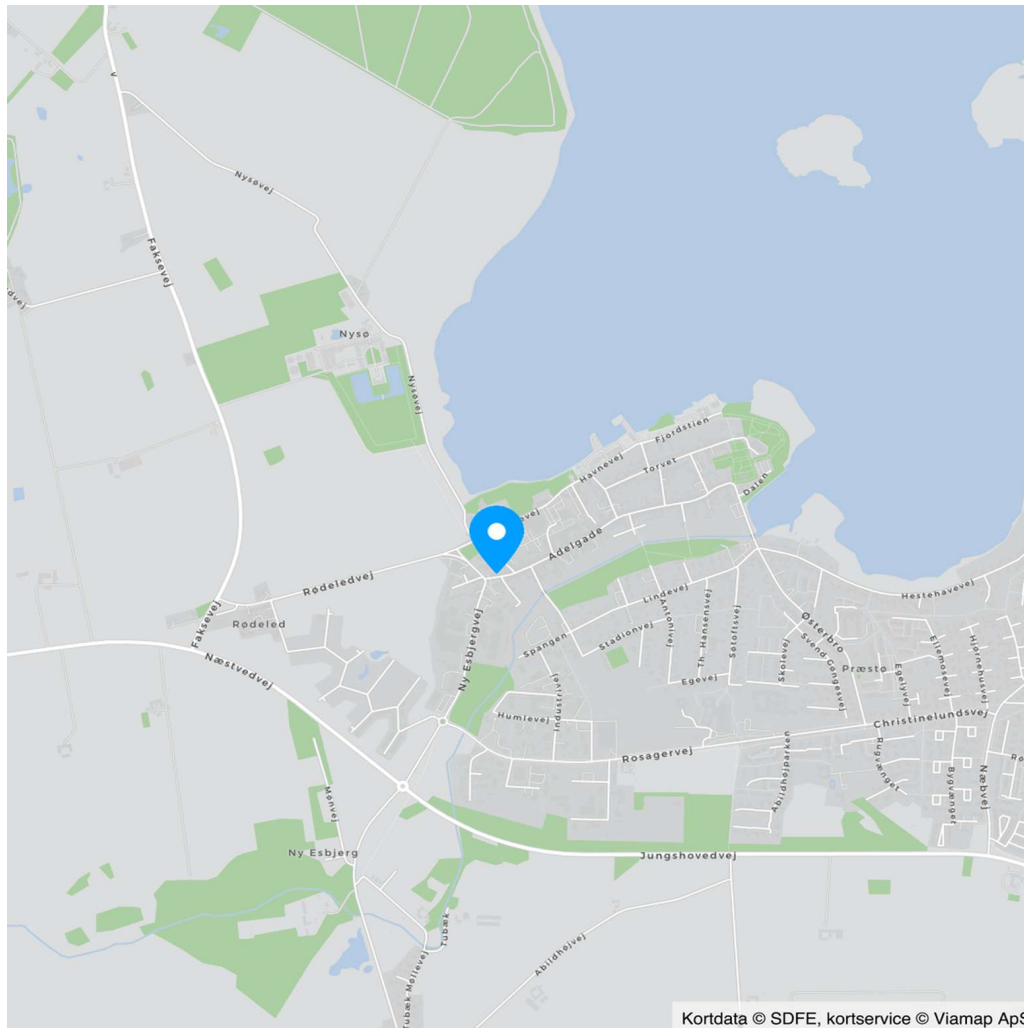
2. sal

Alle plan

Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026

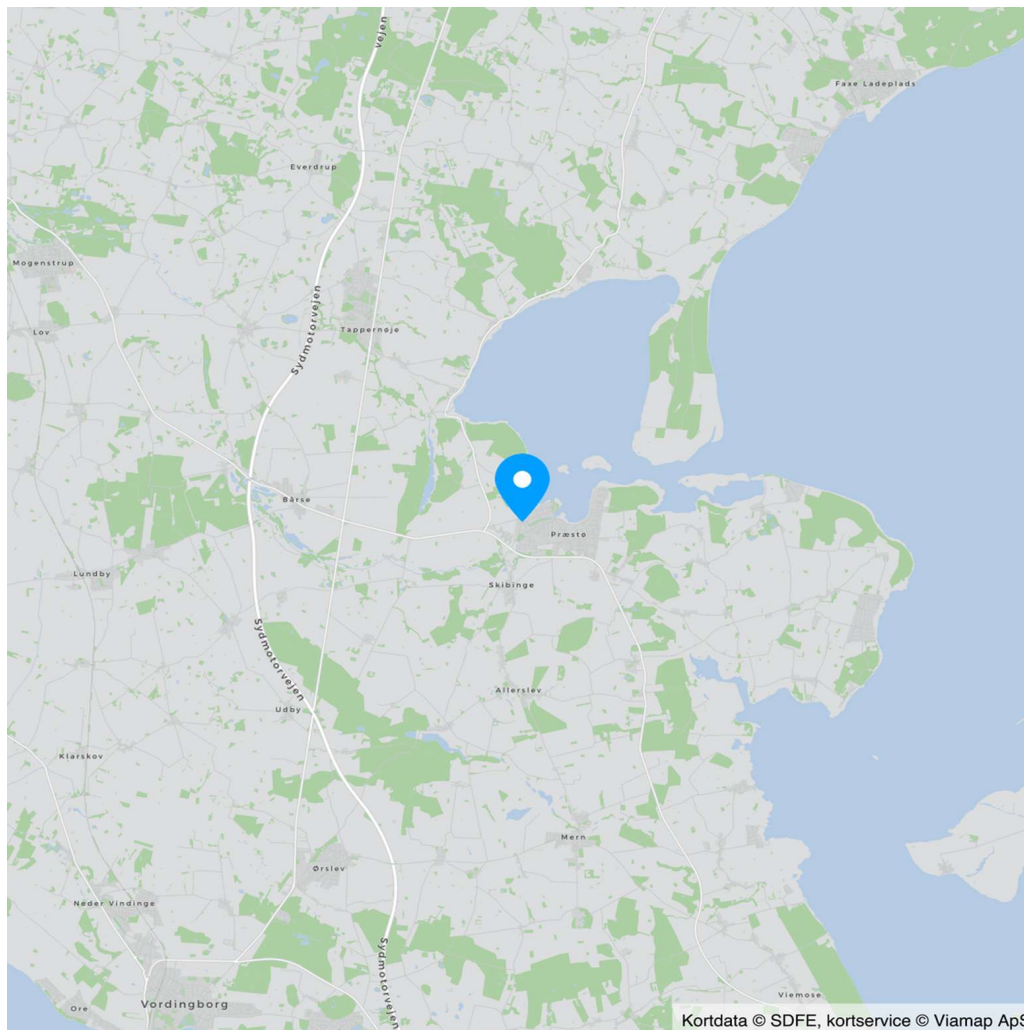




Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026



Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Rækkehus
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	118z Præstø Markjorder
BFE-nr.:	5383748
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1900/2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	1.359.000
Grundværdi:	251.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.184.000
Grundlag for grundskyld:	234.400

Arealer**

Grundareal:	181 m ²
Boligareal i alt:	209 m ²
Øvrige arealer:	
Udhus:	29 m ²

** 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: 20.12.1880 - Dok om gangsti mv
- Nr. 2: 22.07.1901 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 3: 28.10.1901 - Dok om underjordiske anlæg mv

Planer

Kommuneplan C 16.03 - Centerområde Vesterbro

Tilbehør:

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

Stueplan: Keramisk el-komfur, emhætte og køleskab. 1. sal: Keramisk el-komfur, opvaskemaskine, emhætte og køle-/fryseskab "American style" 2. sal: Faste tæpper som beset.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 61.000 Forbrug: 28.247 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Træpille brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Træpille brændeovn, 2 x luft/luft varmepumpe og solanlæg med batteri.

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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke + F

Adresse: Vesterbro 6, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
 Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	6.038
Grundskyld	kr.	3.164
Renovation	kr.	3.000
Skorstensfejning	kr.	500
Rottebekæmpelse	kr.	100
Husforsikring	kr.	7.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.803

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	11.600
I alt	kr.	2.523.450

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: Vesterbro 6, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 610-4643
Ejerudgift/md.: kr. 1.650

Dato: 12.04.2026

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 ejendomsskatter

Ejendomsværdi, 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.

Lettere forurening

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Spildevandsplaner

Køber er særskilt gjort opmærksom på, at ejendommen er beliggende indenfor et kloakopland med planlagt separatkloakering med planlagt ikrafttrædelse 2032.

Varmeforsyning

Køber er særskilt gjort opmærksom på, at ejendommen er beliggende i et område med mulighed for kollektiv varmforsyning (Fjernvarme) og forsyningsforbud for el baseret opvarmning.

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