



REAL



Antonibakken 95, 4720 Præstø

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m ²	800
Kontant	420.000		
Ejerudgift	685		

Sagsnr. **610-4644**

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: Antonibakken 95, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 420.000

Sagsnr.: 610-4644
Ejerudgift/md.: kr. 685

Dato: 30.03.2026



ATTRAKTIV HELÅRSGRUND

Attraktiv helårsgrund på 800 m², beliggende i Præstøs nye attraktive bydel "Antonibakken". Grunden er i gå afstand til centrum og derved nemt og bekvemt til stort set alt i købstaden, herunder stort udbud af dagligvarebutikker, byens charmerende handelsstrøg, folkeskole, privat skole, sport, biograf, kultur, rigt udvalg af spisesteder og en livlig lystbådehavn. Busterminal med bus mod Vordingborg, Stege, Næstved og Køge, ligesom København kan nås på under 1 time via til-/frakørsel for motorvej ved Bårse.

Her kan du kombinere dine behov for byliv med frisk luft og egnens smukke natur, hvor Præstø Fjord naturligvis er kronjuvelen. Udstykningen er første skridt på vej mod etablering af en helt ny moderne og grøn bydel i Præstø med historien i bagagen for Antonihøjen og dens mageløse udsigt over by, fjord og land. Området er planlagt med mulighed for etablering af fælles nyttehaver, eksisterende sø, rindende vandløb, løberuter, gangstier, bålplads, udendørs fitness og legeplads. Udgangspunktet er og skabe en ny fortolkning af Præstøs eksisterende kvaliteter i form af varierede facader og tætte byrum i nær kontakt til grøn struktur. Visionen er og skabe en ny bydel, hvor rammerne er skabt for, at man møder hinanden for på den måde at opbygge et stærkt naboskab, hvor det sociale fællesskab er i fokus.

Der er betalt hovedspildevandsbidrag overfor Vordingborg Forsyning, indskud til vandværk, investeringsbidrag til CERIUS for el og det er helt op til køber selv og vælge et byggefirma.

Bebyggelse af grunden skal ske i henhold til bestemmelserne i Lokalplan nr. B 16.15.01

Områdets afledning af regnvand foregår ved nedsivning og afledning til grøfter.

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: Antonibakken 95, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 420.000

Sagsnr.: 610-4644
Ejerudgift/md.: kr. 685

Dato: 30.03.2026



Hyggeligt havnemiljø i Præstø



Hyggeligt havnemiljø i Præstø



Luftfoto af den smukke købstad Præstø



Præstø set fra Antonibakken



Masser af liv i købstaden - her til eventen "Fransk Forår"

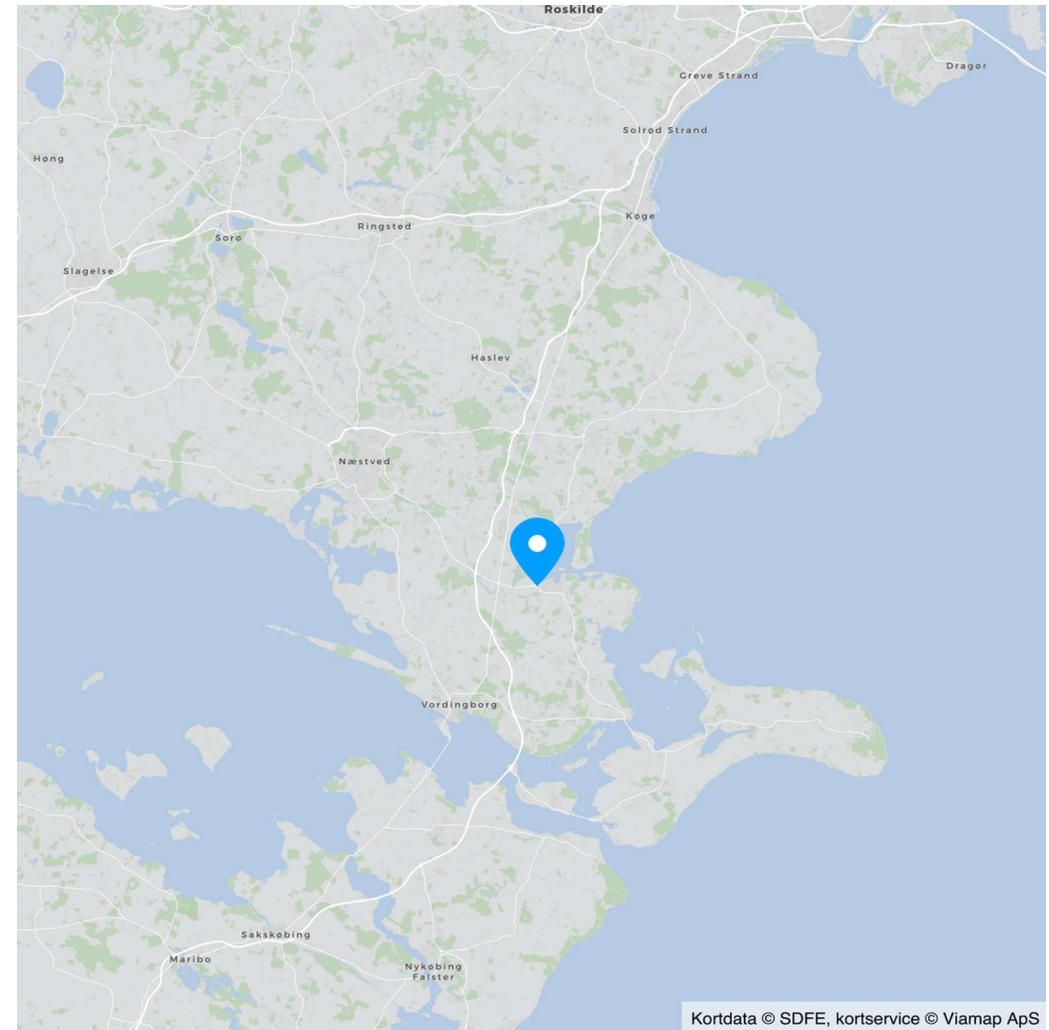
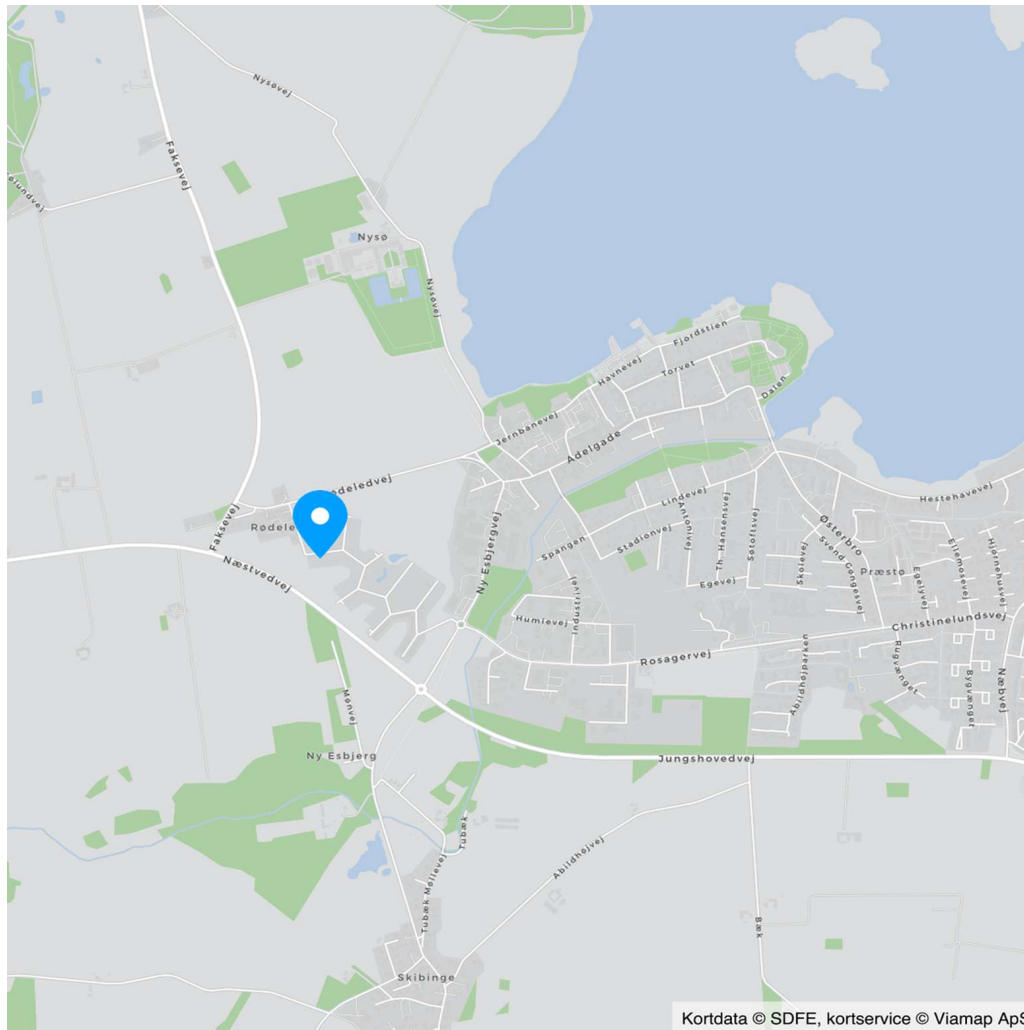


Grund med perfekt sol fra syd og vest

Adresse: Antonibakken 95, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 420.000

Sagsnr.: 610-4644
Ejerudgift/md.: kr. 685

Dato: 30.03.2026

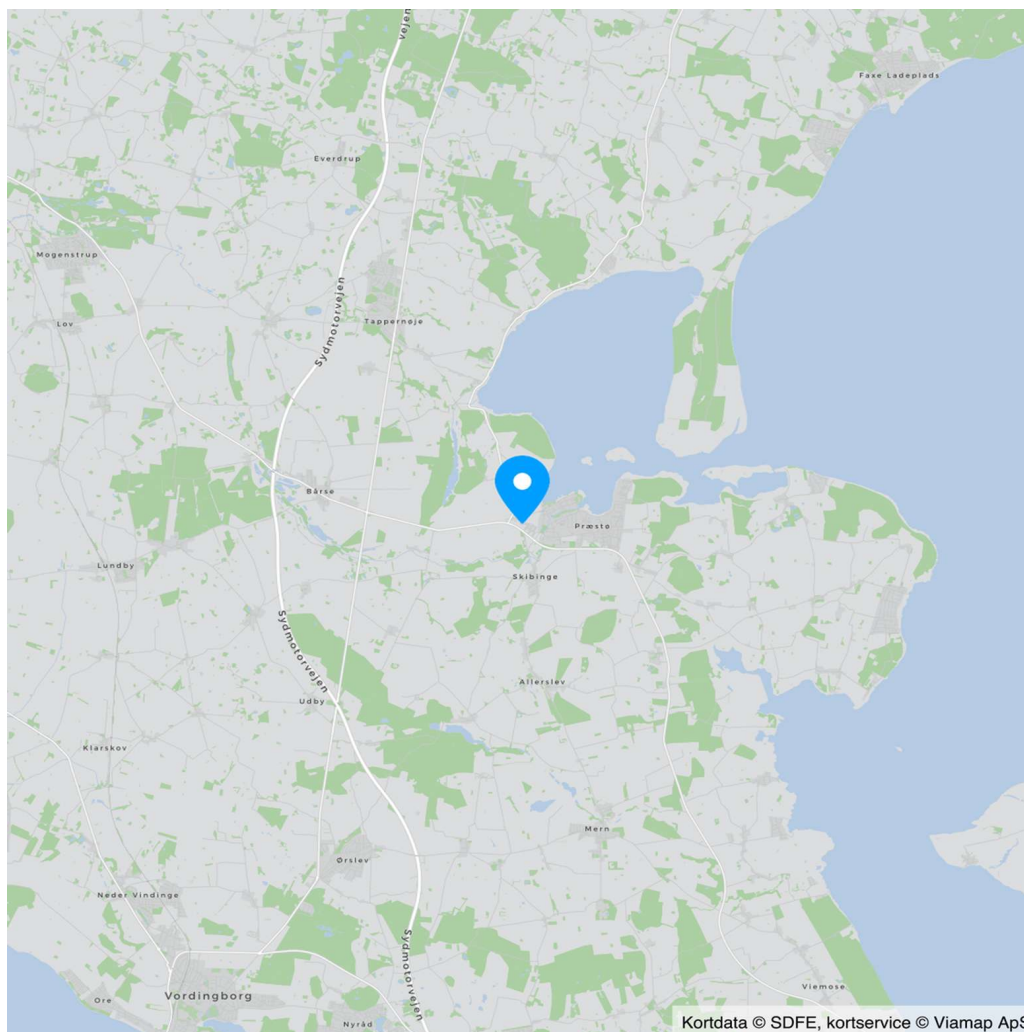




Adresse: Antonibakken 95, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 420.000

Sagsnr.: 610-4644
Ejerudgift/md.: kr. 685

Dato: 30.03.2026



Adresse: Antonibakken 95, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 420.000

Sagsnr.: 610-4644
Ejerudgift/md.: kr. 685

Dato: 30.03.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vand:

Vej:

Kloak:

Helårsgrund

Vordingborg

1dq Nysø Hgd., Præstø Jorder

100285215

Byzone

Ingen vandforsyning

Privat fællesvej

Intet afløb

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:

2024

Grundværdi:

465.000

Grundlag for grundskyld:

372.000

Arealer

Grundareal udgør:

800 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - VEDTÆGTER

Planer

Kommuneplan B 16.15 - Boligområde Antonibakken

Lokalplan B 16.15.01. - Antonibakken

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Adresse: Antonibakken 95, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 420.000

Sagsnr.: 610-4644
Ejerudgift/md.: kr. 685

Dato: 30.03.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Hovedtrækkene fra den foreliggende geotekniske rapport er: Der henvises til Geoteknisk rapport af 20.01.2022 udarbejdet af Geosyd.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Sælger afholder udgifter til byggemodning omkring vejanlæg, fortove, kloakering, vandværk og spildevand.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

Adresse: Antonibakken 95, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 420.000

Sagsnr.: 610-4644
Ejerudgift/md.: kr. 685

Dato: 30.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	5.022	Kontantpris	kr.	420.000
Grundejerforening	kr.	3.200	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.450
			I alt	kr.	424.450
<p>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.</p> <p>Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".</p>					
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	8.222			

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: Antonibakken 95, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 420.000

Sagsnr.: 610-4644
Ejerudgift/md.: kr. 685

Dato: 30.03.2026

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:

Grundejerforening

Navn: GF Antonibakken v/ Steen Frederiksen

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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.

Dispensation

Vordingborg Kommune har oplyst, at det vil være muligt og opnå dispensation fra lokalplanens angivne 16 meter dybe byggefelt så dette kan udgøre op til 22 meter under forudsætning af, at 8 meter af husets facade placeres i facadebyggelinjen.

Grundvand - Drikkevandsinteresse

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

Spildevandsplan

Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan med kloakopland og udpeget rensklasse

Byggepligt

Senest 1 år efter grundens overtagelse, skal køber på grundstykket have påbegyndt en forskriftsmæssig bebyggelse, som skal videreføres uden væsentlig forsinkelse. Sælger kan kræve ejendommen tilbageskødet til samme pris, hvortil den er solgt af kommunen uden yderligere omkostninger for sælger, såfremt byggepligten ikke overholdes. Skure, udhuse og lign. anses ikke som forskriftsmæssig bebyggelse. Opstilling på grunden af campingvogne til beboelse er ikke tilladt.

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