



REAL

Vesterbro 19, 4720 Præstø

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Rækkehus
1.495.000
1.860
1984

Bolig m²
Værelser
Grund m²
Energimærke

85
3
279
B

Sagsnr. **610-4782**

RealMæglerne Kim K. Pedersen

Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / 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: Vesterbro 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026



DEJLIGT OG LYST RÆKKEHUS NÆR PRÆSTØ FJORD

I den centrale del af købstaden Præstø ligger dette indbydende enderækkehus på 85 m², som nu kan skabe en dejlig ramme om jeres tilværelse. Boligen med fjernvarme fordeler sig over halvandet plan bestående af en stue med åben forbindelse til køkken/alrum, to værelser, åben entre/bryggers og et pænt badeværelse. Glæd jer også til en skøn have med en delvist overdækket terrasse.

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 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026

DEJLIGT OG LYST RÆKKEHUS NÆR PRÆSTØ FJORD

I den centrale del af købstaden Præstø ligger dette indbydende enderækkehus på 85 m², som nu kan skabe en dejlig ramme om jeres tilværelse. Boligen med fjernvarme fordeler sig over halvandet plan bestående af en stue med åben forbindelse til køkken/alrum, to værelser, åben entre/bryggers og et pænt badeværelse. Glæd jer også til en skøn have med en delvist overdækket terrasse. I bosætter jer i et roligt og lukket kvarter tæt på dejlige naturområder, heriblandt Antonibakken med en fantastisk udsigt over fjord og by. I kan også let spadserere til bymidten, der byder på butikker langs det hyggelige handelsstrøg og lækre spisesteder, ligesom der heller ikke er langt til den stemningsfyldte lystbådehavn. Indkøb og busstoppested ligger under 500 meter fra hoveddøren, og inden for en radius af knap 1 km. finder I skole, daginstitution og idrætshal. Endelig tager en biltur til og fra København under en time.

Enderækkehuset fra 1984 præsenterer sig pænt udefra med en rød murstensfacade, et rødt tegltag og hvidrammede vinduer med energiglas fra 2018. Til boligen hører en lille forhave med et udhus, mens der er gode parkeringsmuligheder lige foran. Opvarmes ved fjernvarme og flot energimærke B. I ankommer til entréen med gulvvarme under klinkerne, som fortsætter ud i det fine køkken/alrum, der er udført i en tidløs stil med hvide, grebsfrie fronter og godt med albuerum til madlavningen. Herfra er der åben forbindelse til den dejlige stue med parketgulv og udgang til terrassen mod syd. I stueplan venter jer tillige et nydeligt badeværelse, der har gulvvarme og en bruseniche.

Førstesalen byder ind med en to rummelige værelser, der begge er forsynet med parketgulv, indbyggede skabe og Velux-ovenlysvinduer. Heroppe får I desuden en møblerbar repos - måske et hyggeligt hjemmekontor? Grundstykket er på 279 m² og består primært af en græsplæne med randbeplantning, så den er nem at passe og klar til at formes efter jeres ønsker. Om sommeren kan I nyde afslapning og grillaftener på den solrige terrasse med delvis overdækning.

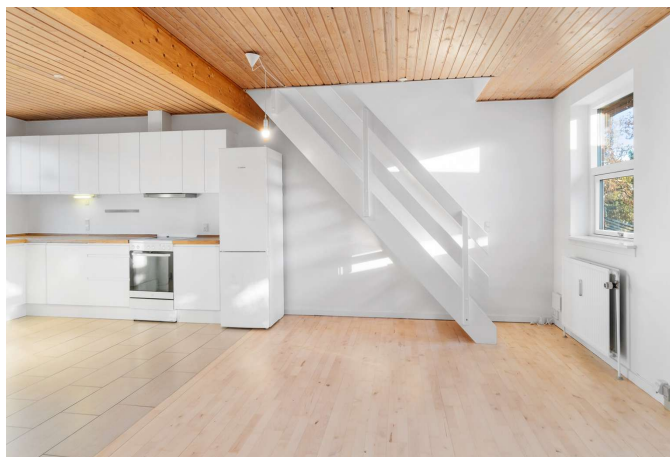
Adresse: Vesterbro 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026



Køkken alrum



Alrum / stue



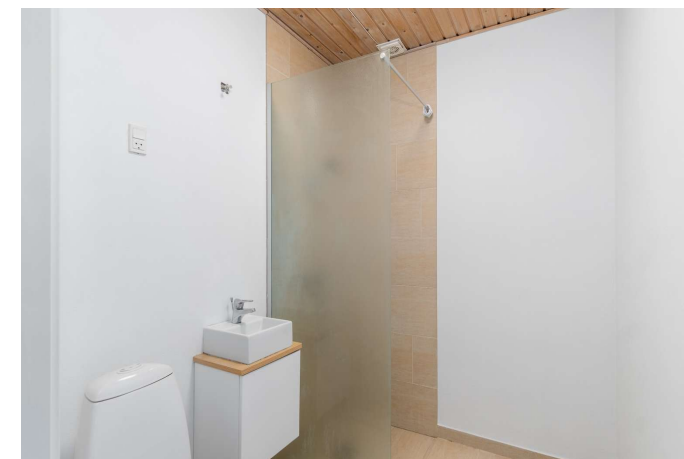
Stue / alrum



Stue / alrum



Køkken



Badeværelse

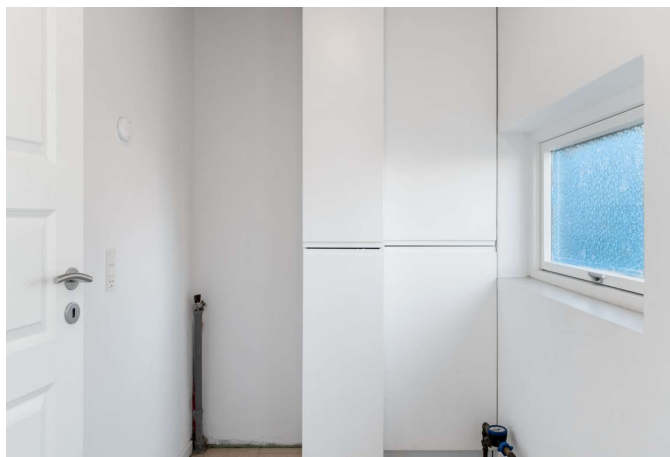
Adresse: Vesterbro 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026



Badeværelse



Entre / åbent bryggers



Soveværelse



Soveværelse



Repos



Værelse

Adresse: Vesterbro 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026



Overdækket terrasse



Indgangsparti med eget udhus



Fælles parkering



Præstø - Antonibakken



Præstø Fjord



Præstø Havn

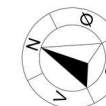
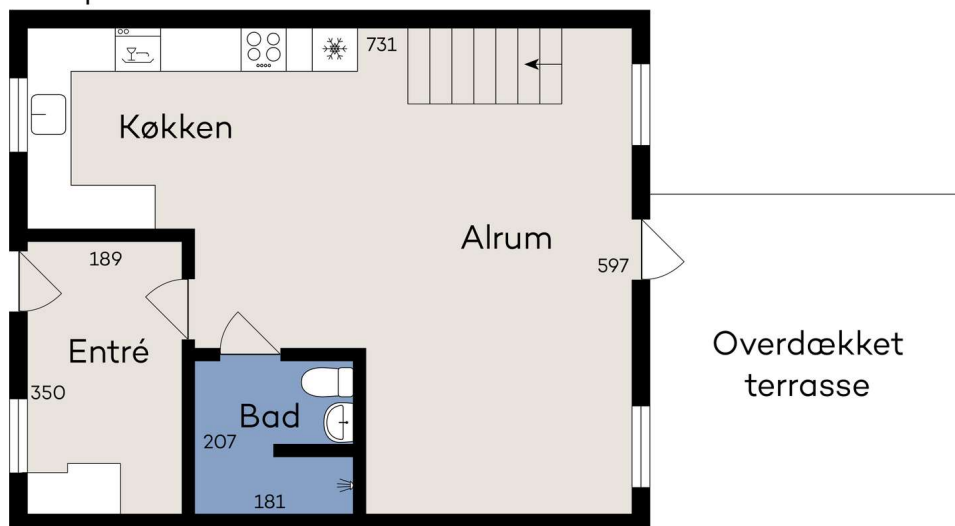
Adresse: Vesterbro 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

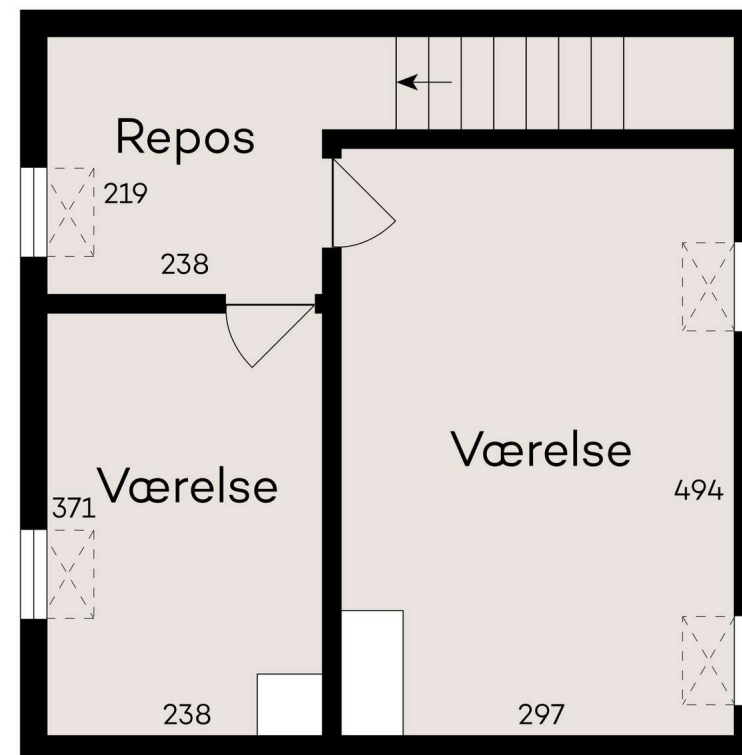
Dato: 15.08.2026



Stueplan



1. sal

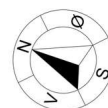
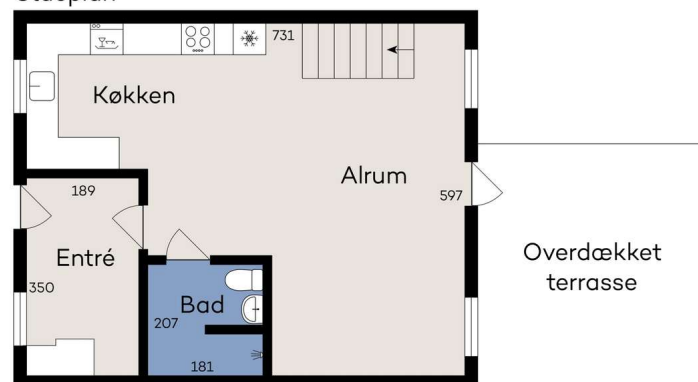


Adresse: Vesterbro 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

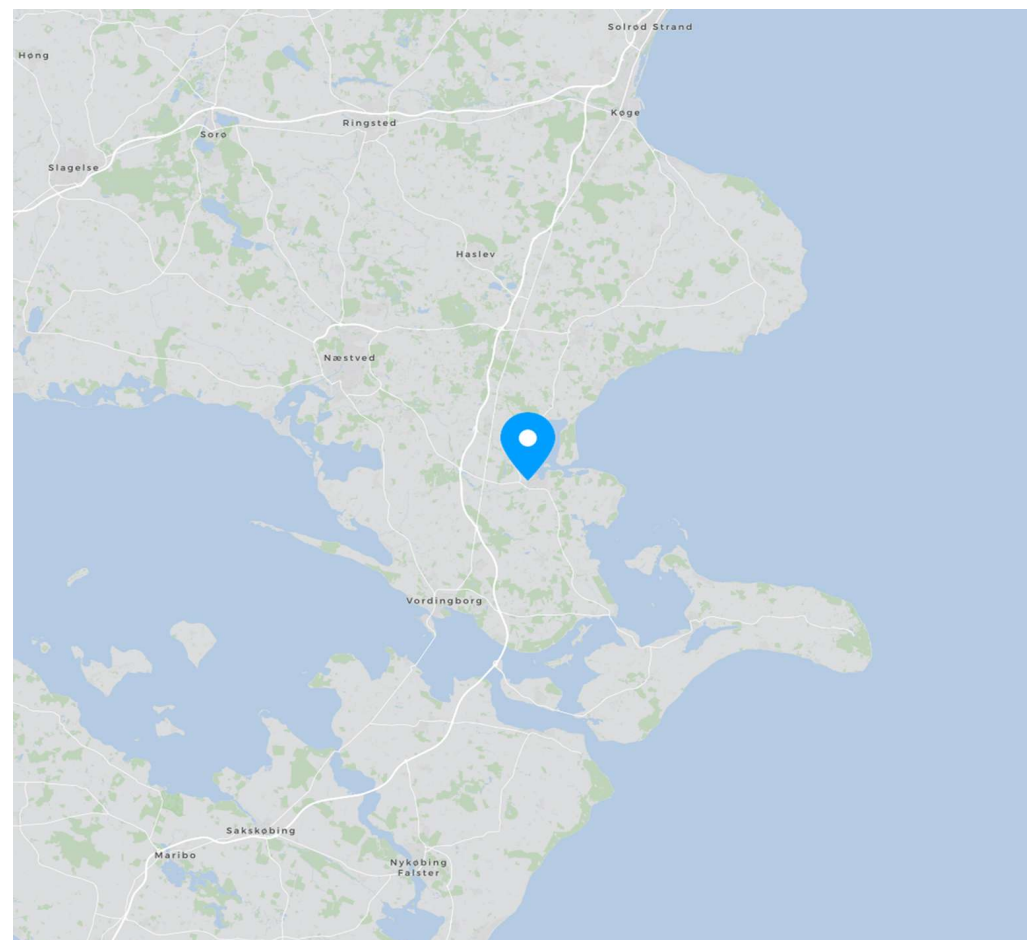
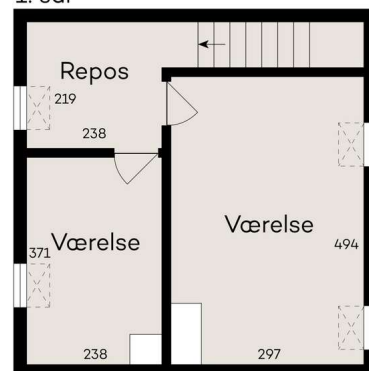
Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026

Stueplan



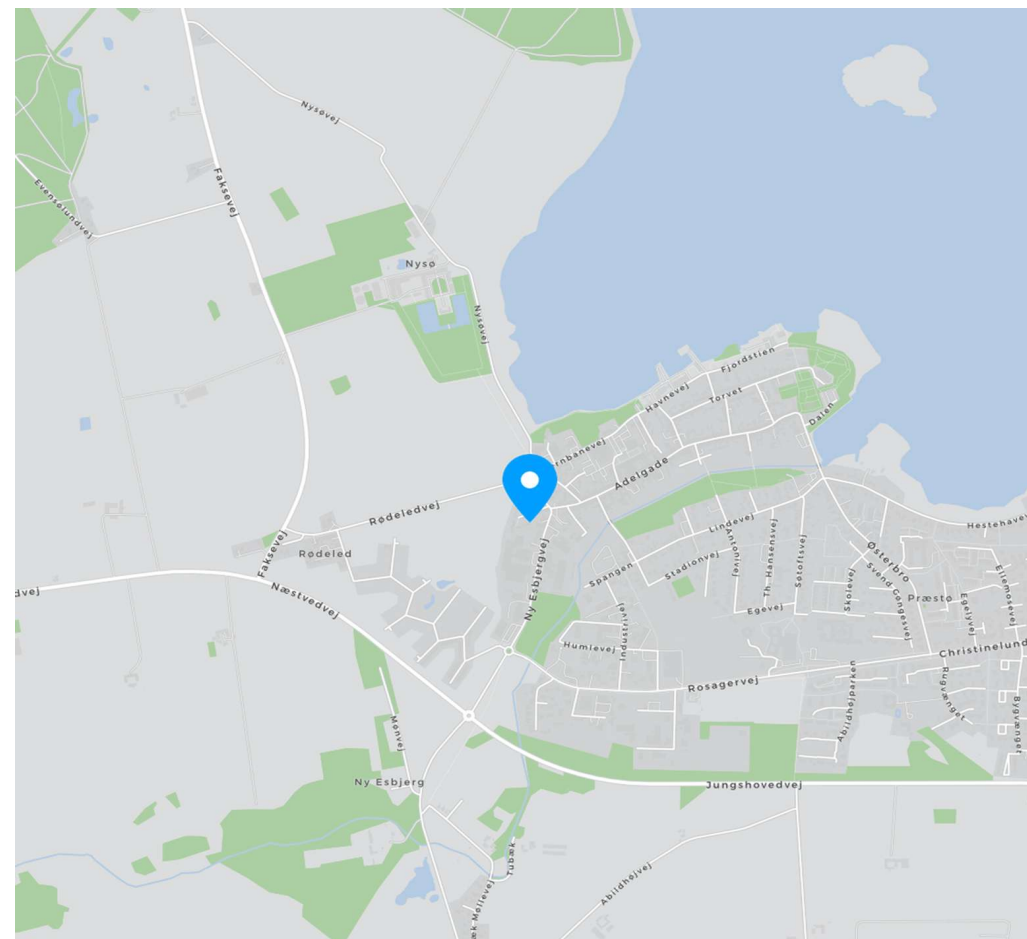
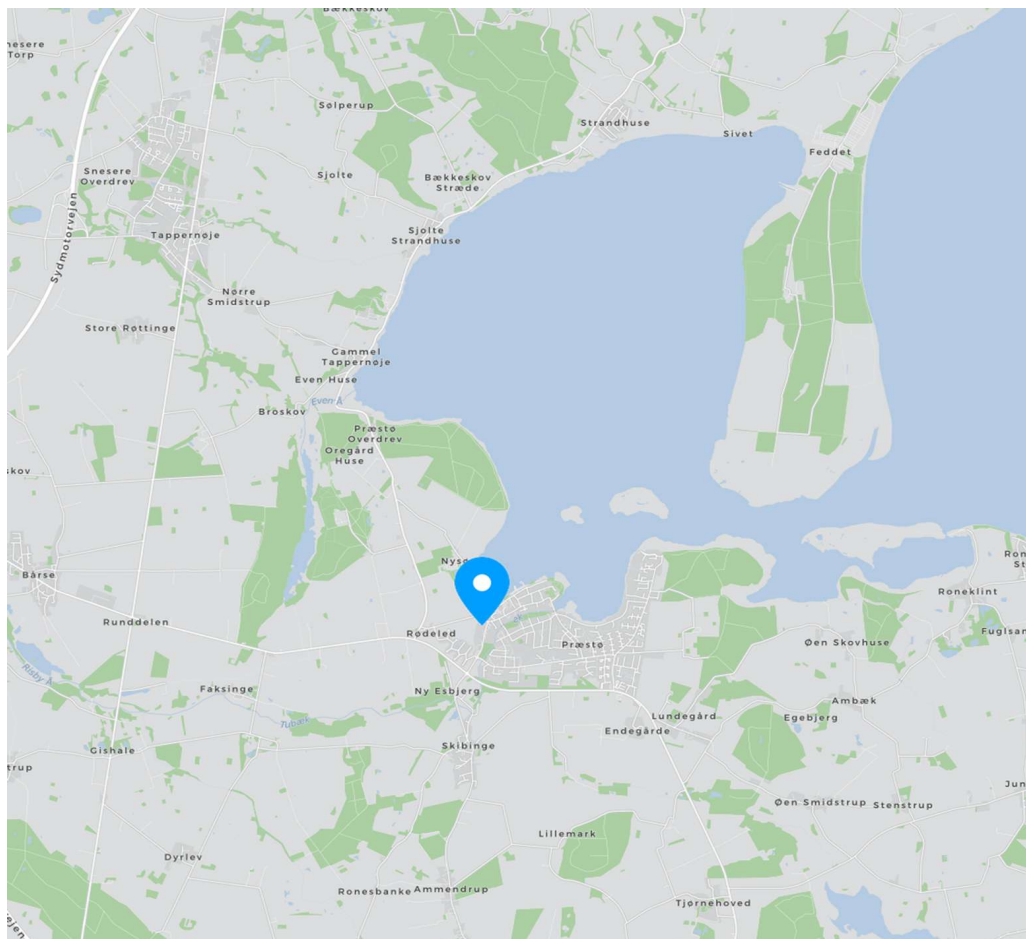
1. sal



Adresse: Vesterbro 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026



Adresse: Vesterbro 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 1bn Nysø Hgd., Præstø Jorder
BFE-nr.: 5384201
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1984

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2022
Ejendomsværdi: 1.037.000
Grundværdi: 367.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 761.600
Grundlag for grundskyld: 217.600

Arealer**

Grundareal: 279 m²
- heraf vej 13 m²
Boligareal i alt: 85 m²

Øvrige arealer:
Udhus: 5 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: 04.12.1930 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 2: 10.12.1930 - Dok om hegn, hegnsmur mv
- Nr. 3: 02.01.1933 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 16.02.1984 - Dok om grundejerforening mv, parkering mv, forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 5: 25.08.1997 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv

Planer

Kommuneplan B 16.04 - Boligområde Vesterbro
Lokalplan 16 - Areal på Vesterbro

Tilbehør:

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

Komfur (Keramisk kogeplade), Emhætte, Køle/fryseskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vesterbro 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring A/S Sydsjælland
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police 4329805.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.800 Forbrug: 8 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2022

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Fjernvarme. Gulvvarme i klinkegulv i entre + klinkegulv i åbent køkken + klinkegulv i badeværelse.

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke B

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.

Huslejenævnsager

Der har været huslejenævnsag i 2024, som er afsluttet i 2024 med afgørelse om medhold

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser

Spildevandsplan

Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan med planlagt ændring til separatkloakering i 2032

Adresse: Vesterbro 19, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
 Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Renovation
 Grundejerforening
 Rottebekæmpelse
 Husforsikring

kr.
 kr.
 kr.
 kr.
 kr.
 kr.

Pr. år
 3.884
 2.938
 3.000
 7.000
 100
 5.396

Kontantbehov ved køb

Kontantpris

Tinglysningsafgift af skødet

Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået

I alt

kr. 1.495.000
 kr. 10.850
 kr. 8.250
 kr. 1.514.100

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/kreditorkifte mv. udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

22.318

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 19, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4782
Ejerudgift/md.: kr. 1.860

Dato: 15.08.2026

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 afgiftspantebreve 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. 6: hovedstol kr. 928.000

Nr. 7: hovedstol kr. 120.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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