



REAL

Lygtevej 4, 4720 Præstø

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	123
Kontant	795.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.469	Grund m ²	1.132
Byggeår	1800		

Sagsnr. **610-4271**

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: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

Dato: 21.03.2026



IDYLLISK FRITIDSHUS MED ATMOSFÆRE

Denne fritidsejendom nær Præstø henvender sig til jer, der søger en ferieoase, som emmer af atmosfære. Her er tale om et idyllisk bindingsværkshus, som rummer 123 m². Disse er blandt andet fordelt på fire værelser og en vinkelstue samt et spisekøkken. Boligen omgives af en dejlig have, og det tilhørende udhus giver ekstra plads til værkstedssysler. Ejendommen ligger i rolige, landlige omgivelser – direkte ud til åbne marker. Naboerne er søde og hjælpsomme, og lokalområdet byder i det hele taget på et godt sammenhold. Det naturskønne område skaber ideelle rammer for friluftslivet i form af skovarealer, smukke vandreruter, badesteder og havnemiljøer. Fra adressen er der kun omkring fem kilometer til købstaden Præstø, der supplerer med en bred vifte af butikker, caféer og spisesteder.

Grunden tæller 1.200 m², og haven prydes af gamle træer og frodig beplantning. Udearealets stenbelægning passer perfekt til ejendommen, og mod vest er der etableret en hyggelig lækrog. I forlængelse af det lille, stråttækte udhus findes desuden en terrasse.

Huset præsenterer sig utroligt charmerende med hvid facade, sort bindingsværk og stråtag. En del af taget er udskiftet i 2023, hvor der ligeledes blev monteret nye kvistvinduer med termoglas. Gavlvinduerne er også forholdsvis nye, og flere af de fine bondehusvinduer har forsatsvinduer. Det skal endvidere nævnes, at boligen fik installeret varmepumpe i 2019, som styres via app.

Indenfor er træ det gennemgående materiale, og størstedelen af rummene har synlige bjælkekonstruktioner. I vinkelstuen er loftet ført til kip, og stuen er nem at indrette med spiseafsnit og sofasektion. Det stemningsfulde køkken har flisegulv med gulvvarme, og det er udført med klassiske fyldningsselementer og en halv, muret kogeø.

Et af boligens værelser ligger separat, mens de tre resterende værelser er samlet omkring fordelingsgangen. I denne afdeling er der tillige et badeværelse og tre disponible rum.

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.

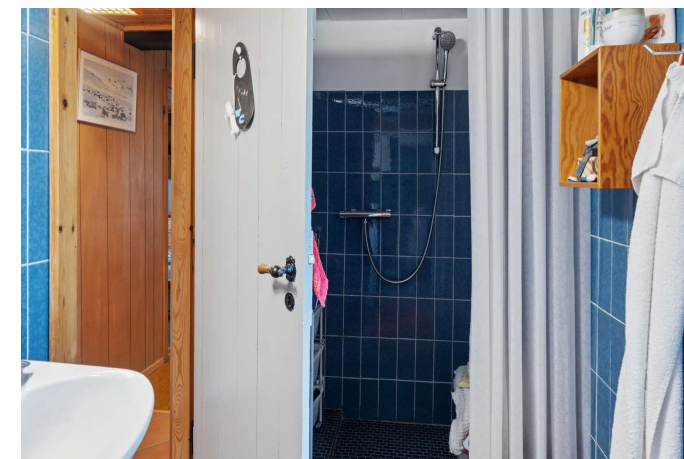
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Brian Christiansen

Adresse: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

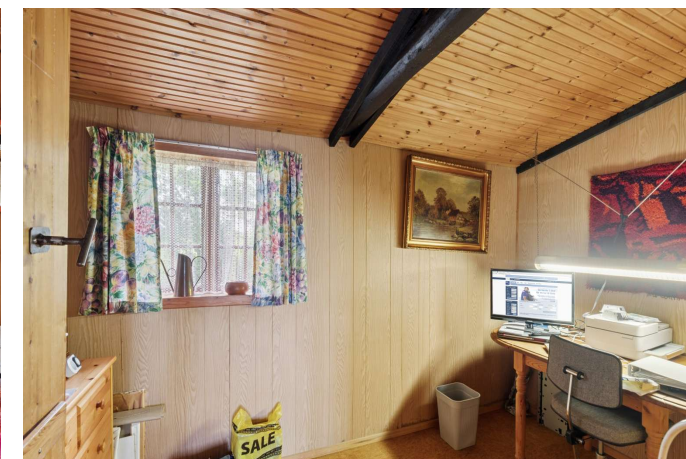
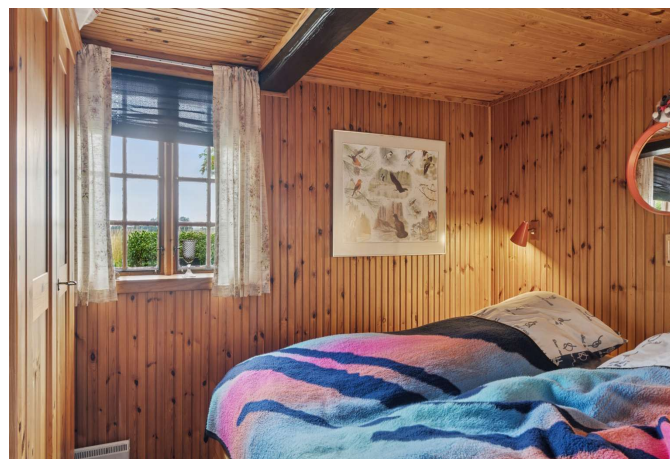
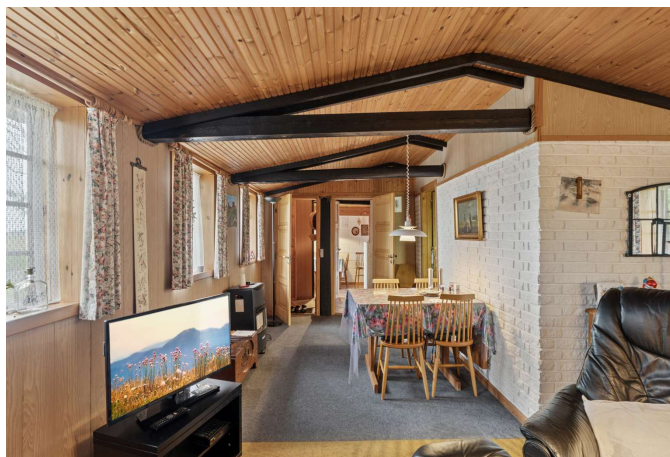
Dato: 21.03.2026



Adresse: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

Dato: 21.03.2026



Adresse: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

Dato: 21.03.2026



Adresse: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

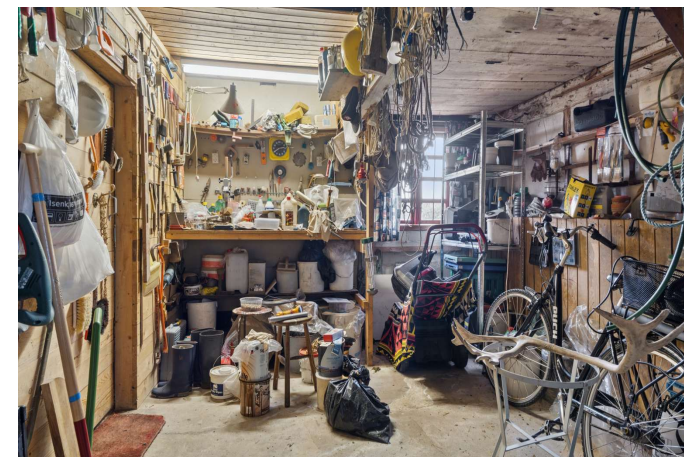
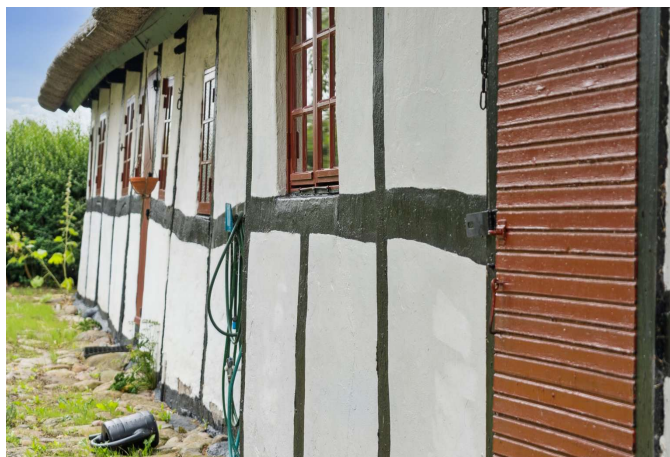
Dato: 21.03.2026



Adresse: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

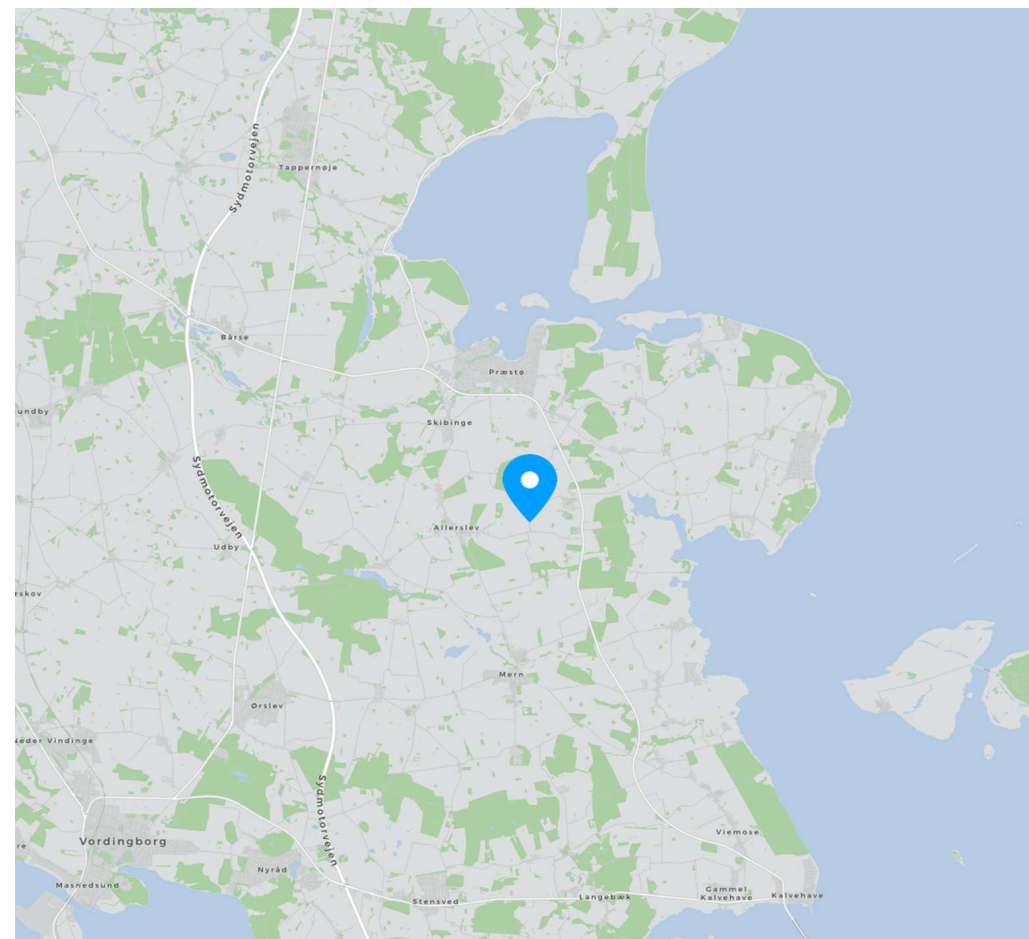
Dato: 21.03.2026



Adresse: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

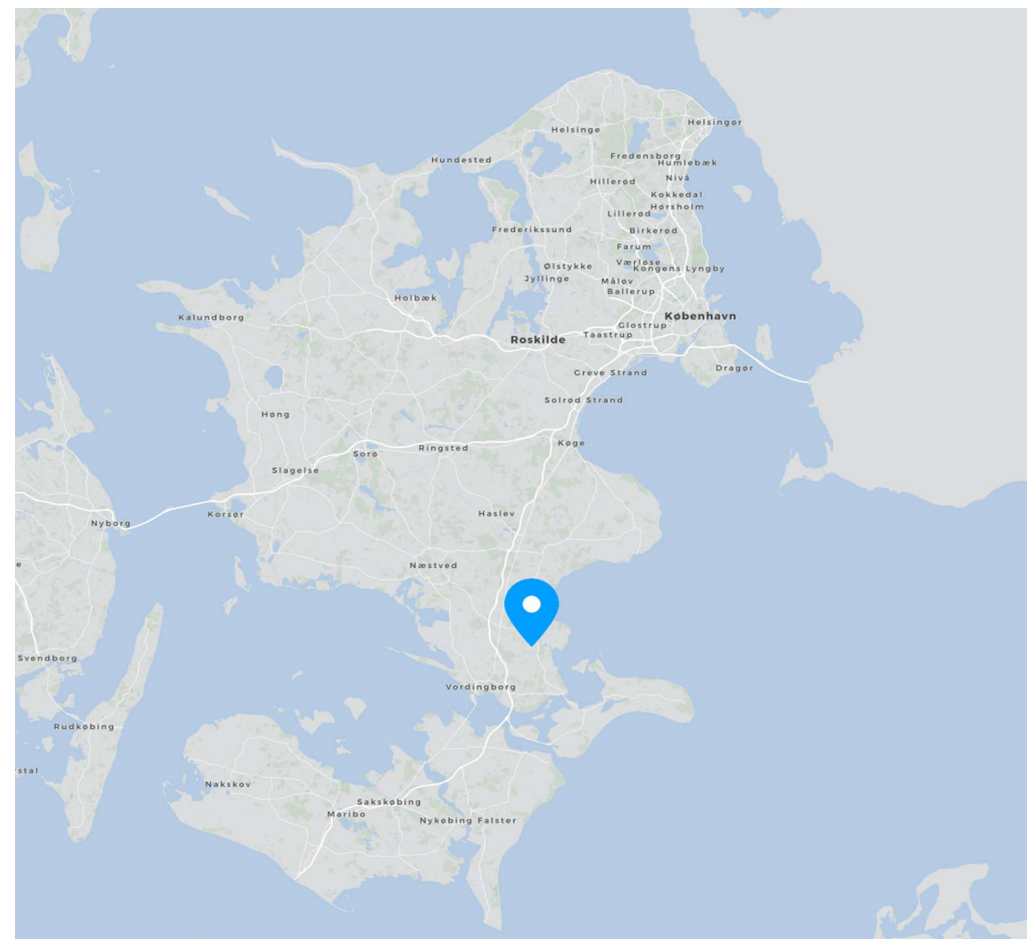
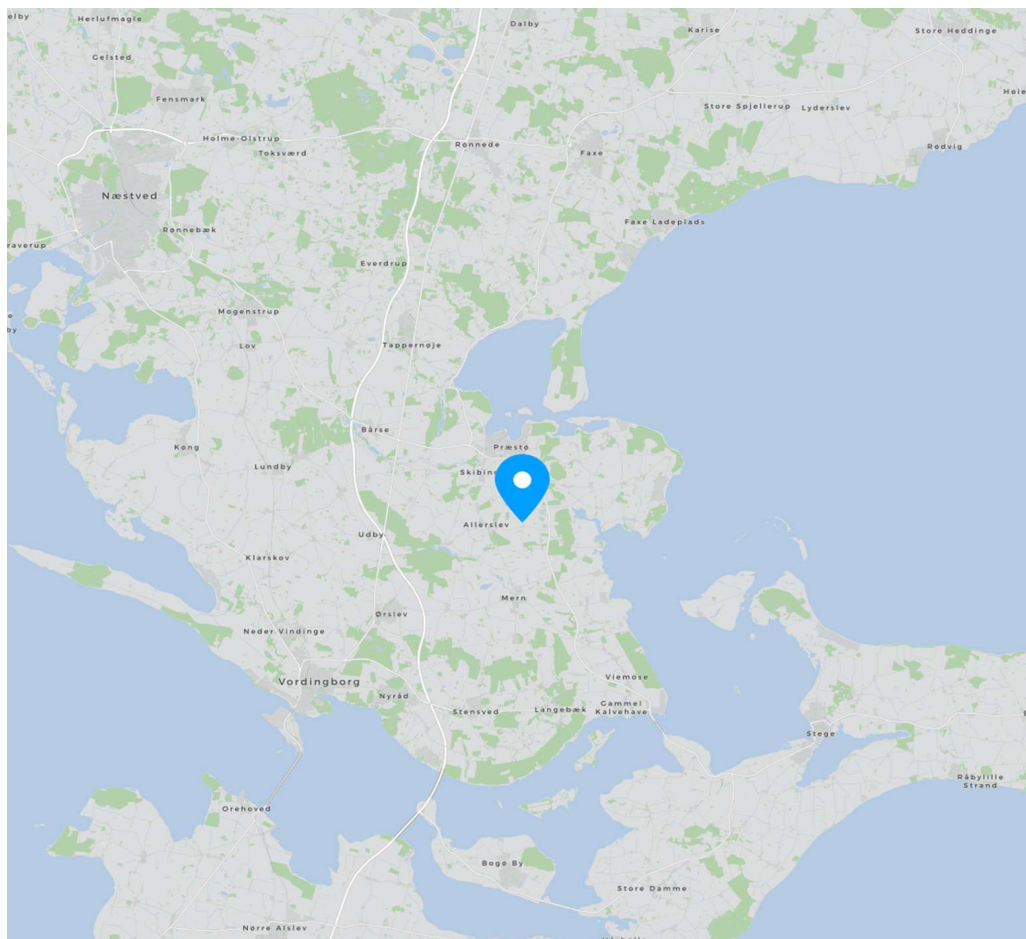
Dato: 21.03.2026



Adresse: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

Dato: 21.03.2026



Adresse: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

Dato: 21.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 19b Tjørnehoved By, Allerslev
BFE-nr.: 2540910
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til samletank
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1800

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 868.000
Grundværdi: 114.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 694.400
Grundlag for grundskyld: 91.200

Arealer**

Grundareal: 1.132 m²
Boligareal i alt: 123 m²

Øvrige arealer:
Udhus (ej BBR): 10 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

Ingen

Planer

Ingen

Varmeplan: Strategisk Energiplan 2023

Tilbehør:

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

AEG køleskab, Husquana opvaskemaskine, Frigor fryser, Voss komfur med keramisk kogeplade, emhætte og Bosch vaskemaskine. Det er aftalt, at indbo medfølger.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja ___ Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

Dato: 21.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja

Forbehold: Der henvises til police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Gasradiator & varmepumpe (luft/luft)

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

Dato: 21.03.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelse

	kr.	3.541
	kr.	1.231
	kr.	8.958
	kr.	3.750
	kr.	150

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået
I alt

kr.	795.000
kr.	6.650
kr.	8.311
kr.	809.961

Ejerudgift i alt 1. år

kr.	17.631
-----	--------

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: Lygtevej 4, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 610-4271
Ejerudgift/md.: kr. 1.469

Dato: 21.03.2026

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:

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 i 2024. 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 i 2024 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 i 2024.

Bevaringsværdig ejendom

Ejendommen er i SAVE noteret som bevaringsværdig med bevaringsværdi 5.

Renseklasse

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

BBR-Meddelelse

Ejendommens udhus/overdækning på anslået 10 m² er ikke angivet på BBR og vil blive overtaget således af køber

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