

Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m^2	**494**
Kontant	**4.500.000**	Erhverv m^2	**242**
Ejerudgift	**3.951**	Grund m^2	**14.000**
Byggeår/ombygget	**1870/1985**		

Sagsnr. **610-4747**

RealMæglerne Kim K. Pedersen
Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / www.realmaeglerne.dk/præstø

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
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: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026



HØJBØGEGÅRD - CHARMERENDE LANDSTED MED PLADS FAMILIE-BOFÆLLESKAB ELLER UDLEJNING

Drømmer du om landlig idyl, masser af plads og spændende muligheder? På Lunden 1 i Everdrup finder du Højbøgegård – en charmerende, trelænget landejendom med historisk sjæl, rummelige bygninger og et attraktivt økonomisk potentiale.

Det imponerende stuehus på 320 m² har gennemgået en større renovering og giver dig mulighed for at sætte dit eget præg på indretningen. Her kan du skabe drømmehjemmet for familien eller udnytte muligheden for at etablere to boligenheder.

De tidligere driftsbygninger rummer to helårsboliger på henholdsvis 102 m² og 72 m², et stort opvarmet hobby- og værkstedsrum, garage samt en rummelig lagerbygning. De mange faciliteter giver oplagte muligheder for familiebofællesskab, hobby, erhverv eller udlejning.

De to lejeboliger er aktuelt udlejet og indbringer samlet 14.500 kr. om måneden – svarende til 174.000 kr. årligt.

Omkring stuehuset finder du en stor, parklignende have med branddam, frugttræer og farverige blomster, som skaber en idyllisk ramme om hverdagen. Opvarmningen i stuehuset sker via luft-til-luft-varmepumpe med mulighed for at supplere med brændeovn.

Beliggenheden kombinerer fred og natur med kort afstand til Skovtårnet, de historiske godser Bregentved, Bækkeskov og Gisselfeld samt skoler, daginstitutioner og indkøbsmuligheder. Næstved nås på cirka 20 minutter, Køge Nord på cirka 40 minutter og København på cirka 50 minutter, afhængigt af trafik.

Højbøgegård er for dig, der drømmer om mere end en bolig. Her får du plads til familieliv, frihed, erhverv og investering – alt sammen i naturskønne omgivelser med et væld af muligheder.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026



Stue i stuehus



Stue i stuehus



Stue i stuehus



Stue i stuehus



Køkken i stuehus



Køkken i stuehus

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

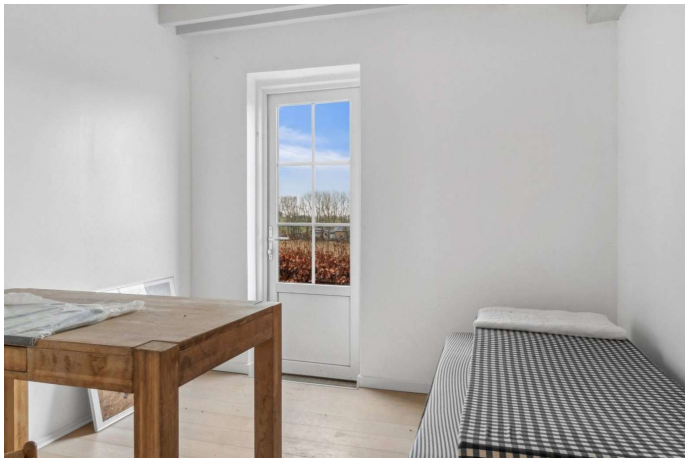
Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026



Badeværelse i stuehus



Værelse i stuehus



Værelse i stuehus



Lejlighed 1



Lejlighed 1



Lejlighed 1

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026



Lejlighed 1



Lejlighed 1



Lejlighed 1



Lejlighed 1



Lejlighed 1



Lejlighed 1

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026



Lejlighed 2



Lejlighed 2



Lejlighed 2



Lejlighed 2



Maskinhal



Værksted

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026



Have



Gårdsplads



Ejendom



Have



Udsigt



Lejligheder

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

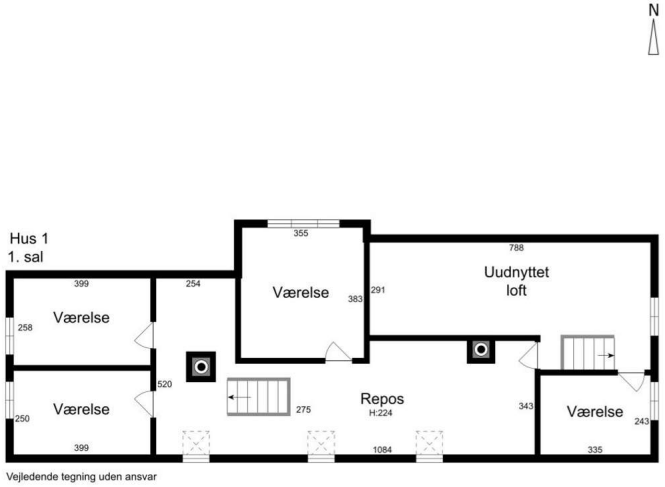
Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026



Stuehus



Stuehus 1. sal

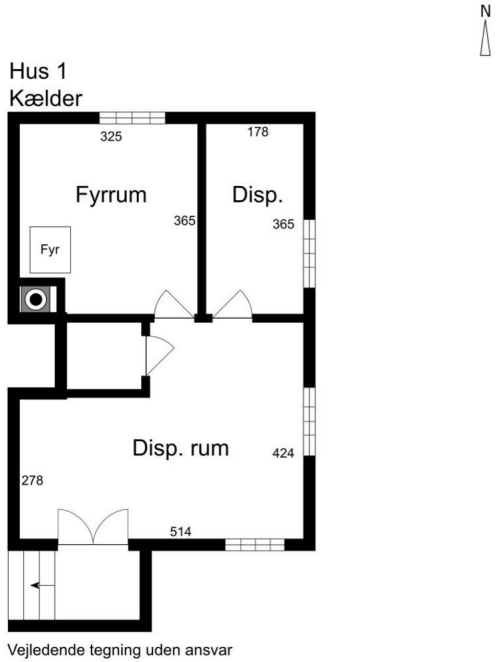
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026





Værksted & Lejlighed 1 og 2

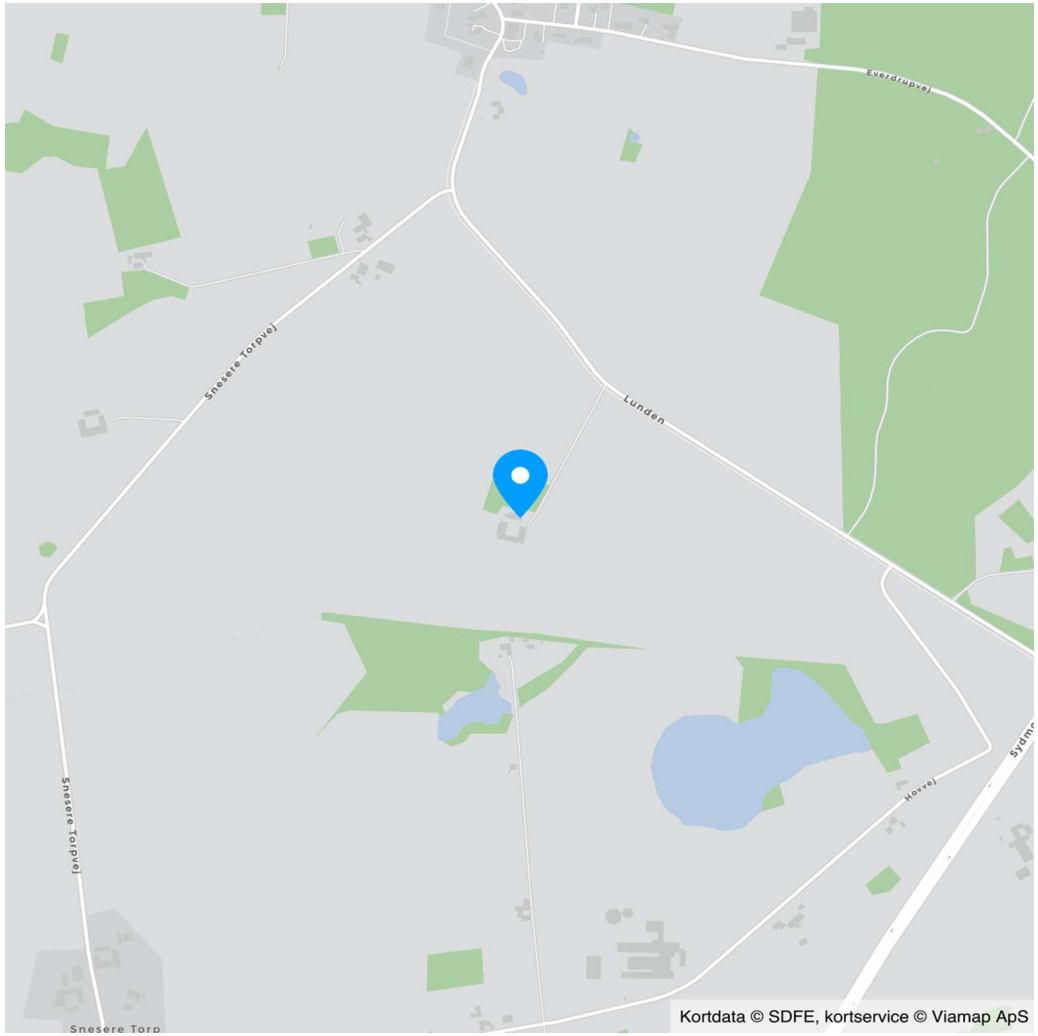
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

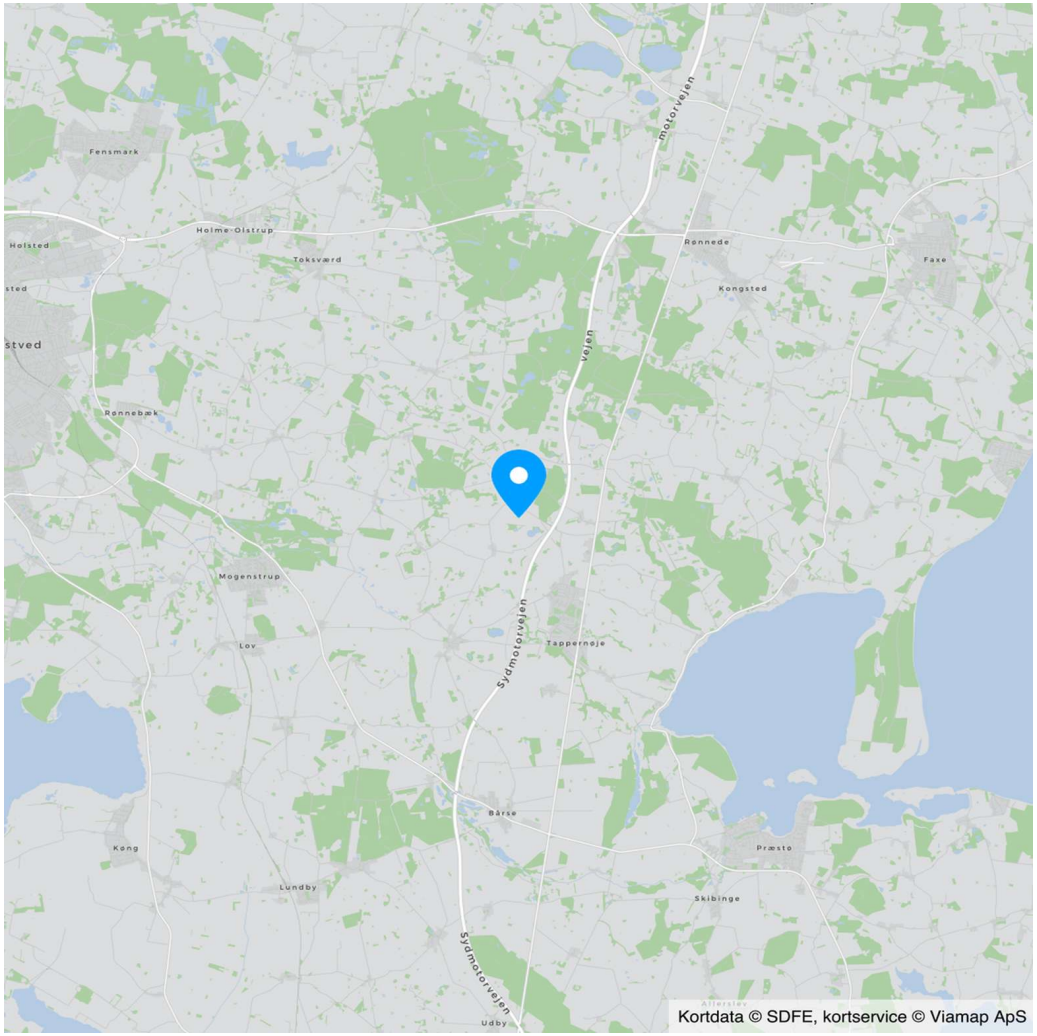
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Næstved
Matr.nr.:	5a Everdrup By, Everdrup
BFE-nr.:	10236716
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1870/1985

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	2.218.000
Grundværdi:	2.500.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.774.400
Grundlag for grundskyld:	2.000.000

Arealer**

Grundareal:	14.000	m²
Boligareal i alt:	494	m²
- heraf Stuehus til landbrugsejendom	320	m²
- heraf Anden bygning til landbrug mv.	72	m²
- heraf Anneks i tilknytning til helårsbolig	102	m²

Øvrige arealer:

Kælder:	30	m²
Erhvervsareal:	242	m²
Tiloversbleven landbrugsbygning:	259	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.

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

De på ejendommen værende hårde hvidevarer.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 30.08.1872 - Dok om jagtpassageret mv, ret til plantninger på skovhegnet
- Nr. 2: 27.07.1960 - Dok om byggelinier mv Dokument findes i bilag d73cf029-ef9e-407d-96ae-168fd57687f6
- Nr. 3: 22.04.1987 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Om respekt, se akt, vedr 16E
- Nr. 4: 11.05.1992 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Om resp se akt
- Nr. 5: 30.07.1992 - Dok om byggelinier mv

Planer
Kommuneplan - Næstvedstrategien 2023-2035

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til police.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 73.976 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2021
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Varmepumpe (luft/luft)
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Det beregnede årsforbrug er beregnet ud fra at bygningernes varmeinstallation er oliefyr.
Oliefyr er nedtaget, og den primære varmekilde er 3 stk. varmepumper (luft/luft).

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: SO: Minirenseanlæg med udledning til markdræn

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 salgsopstillingens 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: Foreligger endnu ikke.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Bevaringsværdig ejendom
Ejendommen er jf. SAVE noteret som bevaringsværdig med bevaringsværdi på 4 for bygning 1.

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser

Anslåede værdier
Da ejendommen er under udstykning er følgende værdier anslåede: Offentlig ejendomsvurdering 2025 og grundværdi 2025.

Beskyttet natur
Der er beskyttede naturtyper på matriklen med naturtype Sø.

Landbrugspligt
Ejendommen er forinden udstykning pålagt landbrugspligt.

Beskyttede sten- og jorddiger
Der er beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen.

Skovbyggelinjer
Ejendommen er beliggende indenfor en skovbyggelinje.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 610-4747
Ejerudgift/md.: kr. 3.951

Dato: 26.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.049
Grundskyld	kr.	19.600
Kommunale ejendomsbidrag	kr.	3.814
Tømningsbidrag	kr.	1.703
Husforsikring	kr.	13.247
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	47.413

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.500.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	24.915
I alt	kr.	4.553.765

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

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Lunden 1, Everdrup, 4733 Tappernøje Kontantpris: kr. 4.500.000	Sagsnr.: 610-4747 Ejerudgift/md.: kr. 3.951	Dato: 26.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 6: hovedstol kr. 3.074.000
Nr. 7: hovedstol kr. 3.000.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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