



REAL

Roneklintvej 34, 4720 Præstø

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	182
Kontant	6.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.720	Grund m ²	3.061
Byggeår/ombygget	1958/2008	Energimærke	A2010

Sagsnr. **610-4677**

RealMæglerne Kim K. Pedersen

Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / www.realmaeglerne.dk/præstø

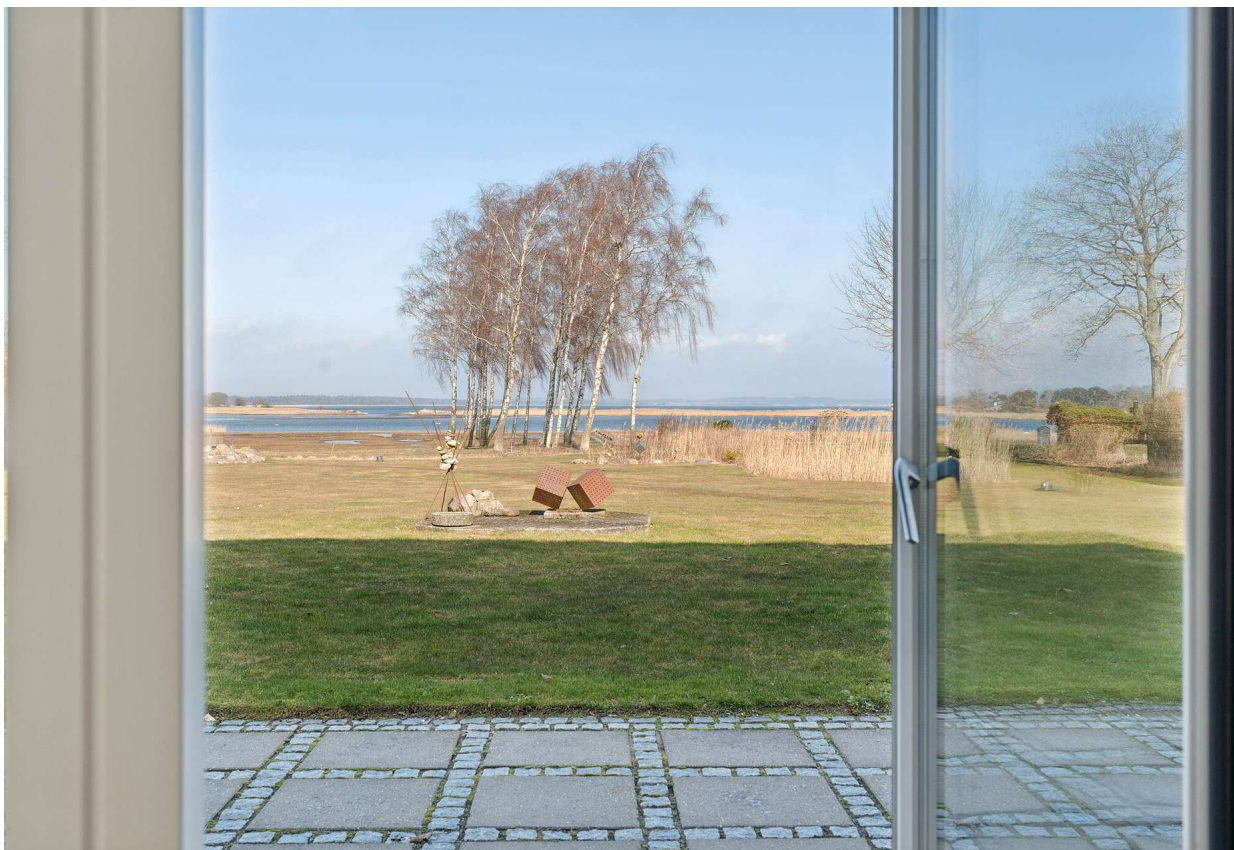
Salgsopstilling

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: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026



UNIK VILLA - UNIK VANDUDSIGT

Moderne villa med enestående panorama udsigt over Præstø Fjord – lige til at flytte ind i og nyde på alle måder. Helt unik udsigt til Præstø fjord med Maderne halvøer og Feddet i baggrunden, der danner daglige fantastiske vand og himmel farve panoramaer i sollyset og med maleriske Roneklint Fyr og strand lige foran. Flot anlagt grund på 3.062 m².

Arkitekten har skabt helt unikke lysindfald i samtlige rum, loft til kip og fantastisk udsigt fra alle rum. Villa er total opdateret i 2022, nybygget i 2009 som moderne arkitekttegnet ejendom på 182 kvm., helt unik placeret med udsigt lige til 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: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026

UNIK VILLA - UNIK VANDUDSIGT

Moderne villa med enestående panorama udsigt over Præstø Fjord – lige til at flytte ind i og nyde på alle måder. Helt unik udsigt til Præstø fjord med Maderne halvøer og Feddet i baggrunden, der danner daglige fantastiske vand og himmel farve panoramaer i sollyset og med maleriske Roneklint Fyr og strand lige foran. Flot anlagt grund på 3.062 m².

Arkitekten har skabt helt unikke lysindfald i samtlige rum, loft til kip og fantastisk udsigt fra alle rum. Villa er total opdateret i 2022, nybygget i 2009 som moderne arkitekttegnet ejendom på 182 kvm., helt unik placeret med udsigt lige til Præstø Fjord.

Energiklasse A(2010) med jordvarme og gulvvarme overalt i huset. Total opdateret i 2022 med massive egetræsgulve overalt, nyt bryggers i egetræ og Corian bordplade samt egetræsskabe og interiør i de 2 badeværelser. Massiv svævende egetræstrappe, der fører op til førstesal og skøn tagterrasse på 18 kvm.

Snedker køkken med Miele hårde hvidevarer og skønt stort køkken /alrum og stue med udsigt og dejlige lysindfald fra alle sider. Kontor /gæste- /børneværelse med hems med fantastisk udsigt.

Orangeri 12 m², stort isoleret værksted/fitnessrum med indlagt vand og varme på 36 m² og i 2022 nyopført stor dobbelt carport med indlagt strøm, automatisk lys og forberedelse til ellader. Terrasse hele vejen rundt om huset. Ny træterrasse anlagt rundt om huset i 2024.

Gulvvarme overalt i huset. Nymalet overalt i huset med lyse, afstemte farver, der passer til lysindfald.

Lige til at flytte ind i og nyde på alle måder

Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026



Stort og lækkert køkken alrum



Stort og lækkert køkken alrum



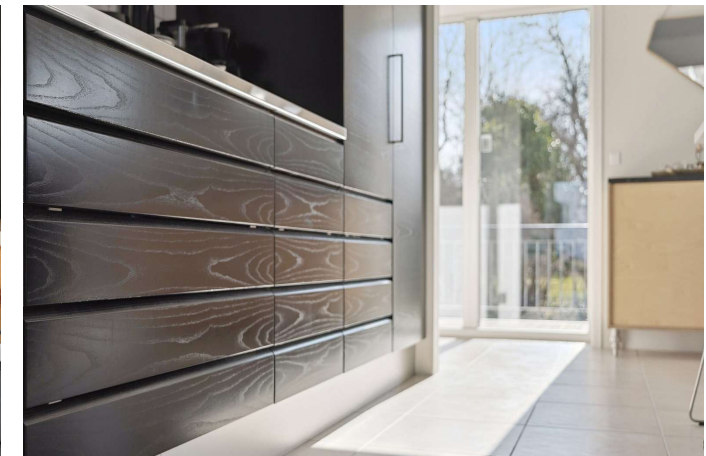
Stort og lækkert køkken alrum



Stort og lækkert køkken alrum



Stort og lækkert køkken alrum



Stort og lækkert køkken alrum

Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026



En opholdsstue der skal opleves



En opholdsstue der skal opleves



En opholdsstue der skal opleves



En opholdsstue der skal opleves



Flot gæstetoilet



Bryggers

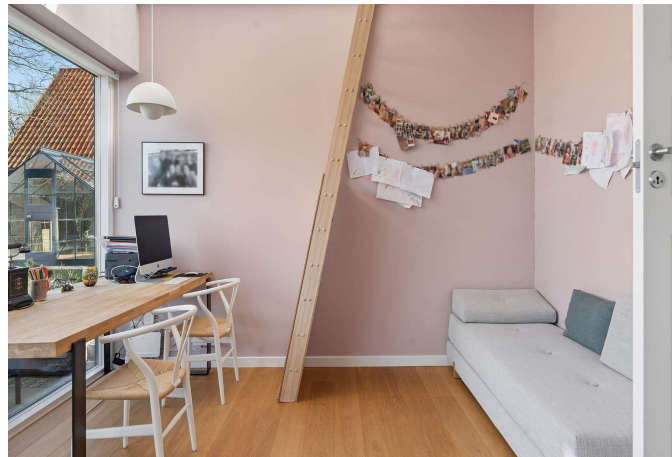
Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026



Stort værelse med udsigt



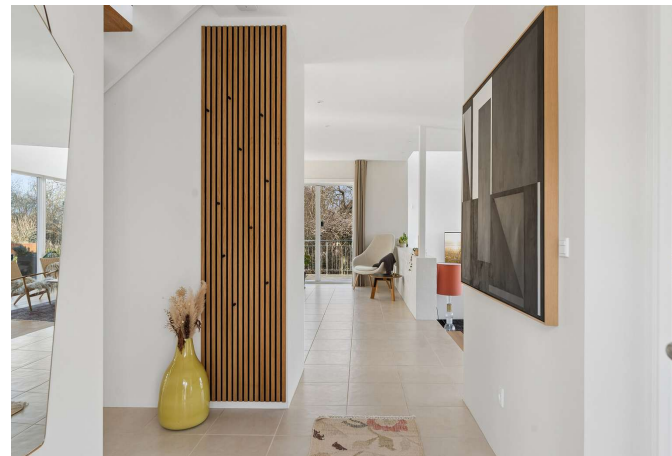
Stort værelse med udsigt



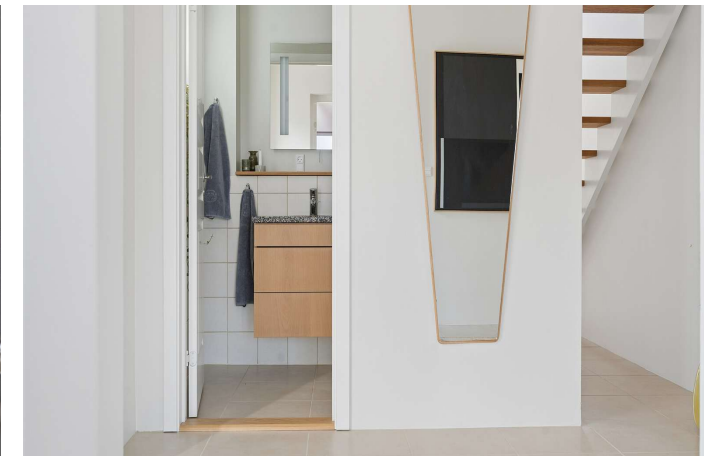
Skøn spiseplads



Hall



Hall

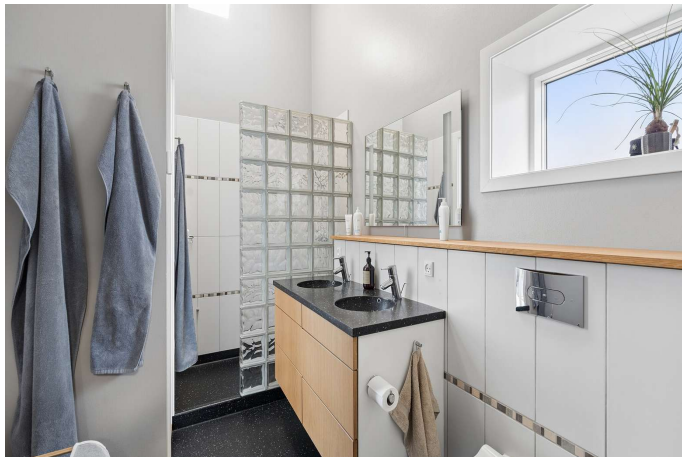


Hall

Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

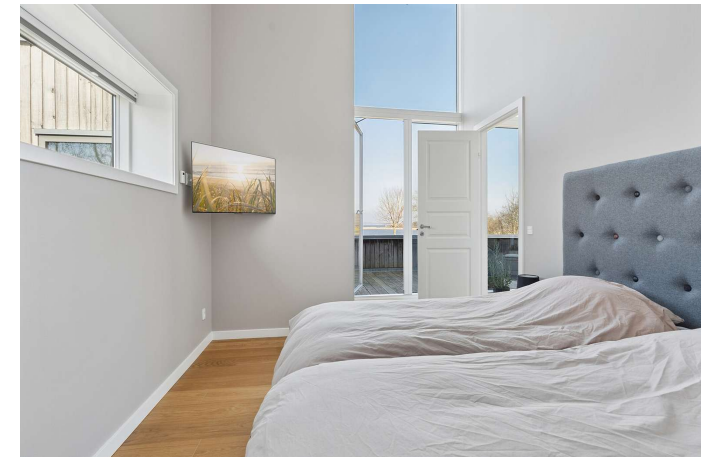
Dato: 11.05.2026



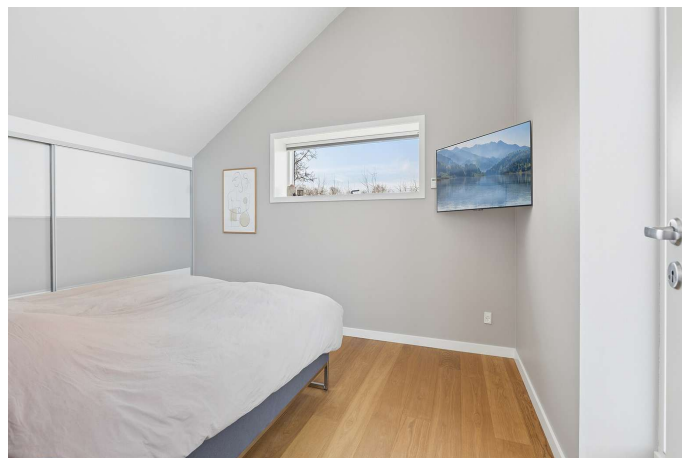
Stort og moderne badeværelse



Stort og moderne badeværelse



Soveværelse med udgang til tagterrasse



Soveværelse med udgang til tagterrasse



Skønne udgange til terrasse fra alle opholdsrum

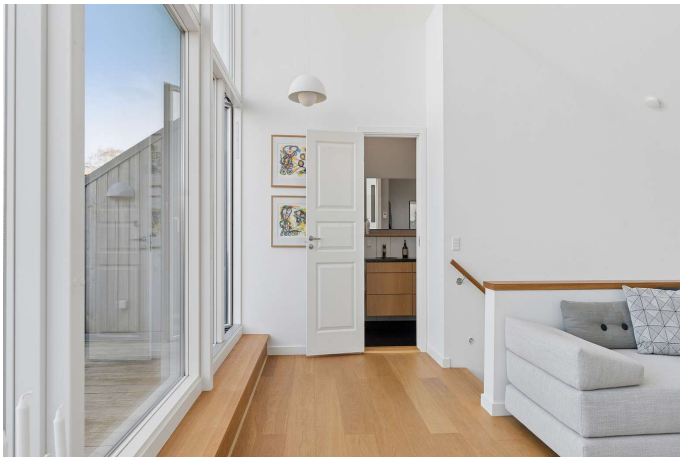


Tagterrasse med fantastisk vandudsigt

Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026



Repos/stue/alrum med fantastisk vandudsigt



Repos/stue/alrum med fantastisk vandudsigt



Repos/stue/alrum med fantastisk vandudsigt



Tagterrace med fantastisk vandudsigt



Ejendommen set fra indkørsel med værksted/fitnessrum



Ejendommen set fra indkørsel med værksted/fitnessrum

Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026



Ejendommen set fra havensiden



Køkken alrum med udsigt



Idyl ved Roneklint Strand og Skanse



Idyl ved Roneklint Strand og Skanse



Idyl ved Roneklint Strand



Idyl ved Roneklint Strand

Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

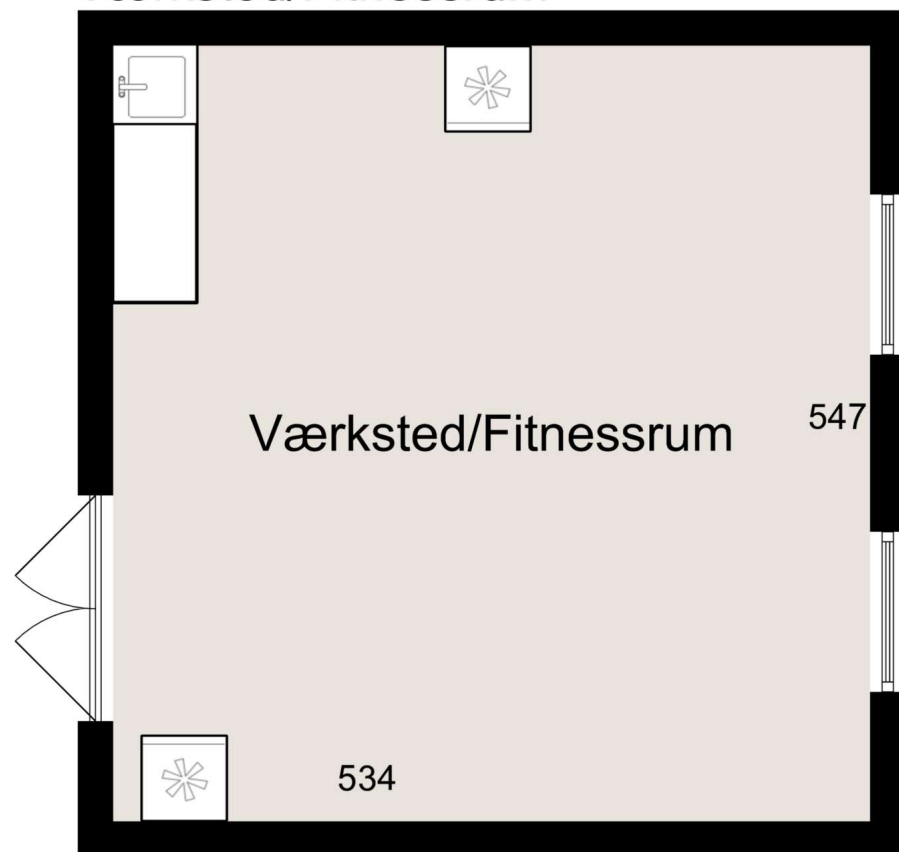
1. sal

Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
 Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026

Værksted/Fitnessrum



Vejledende tegning uden ansvar

Værksted / Fitnessrum

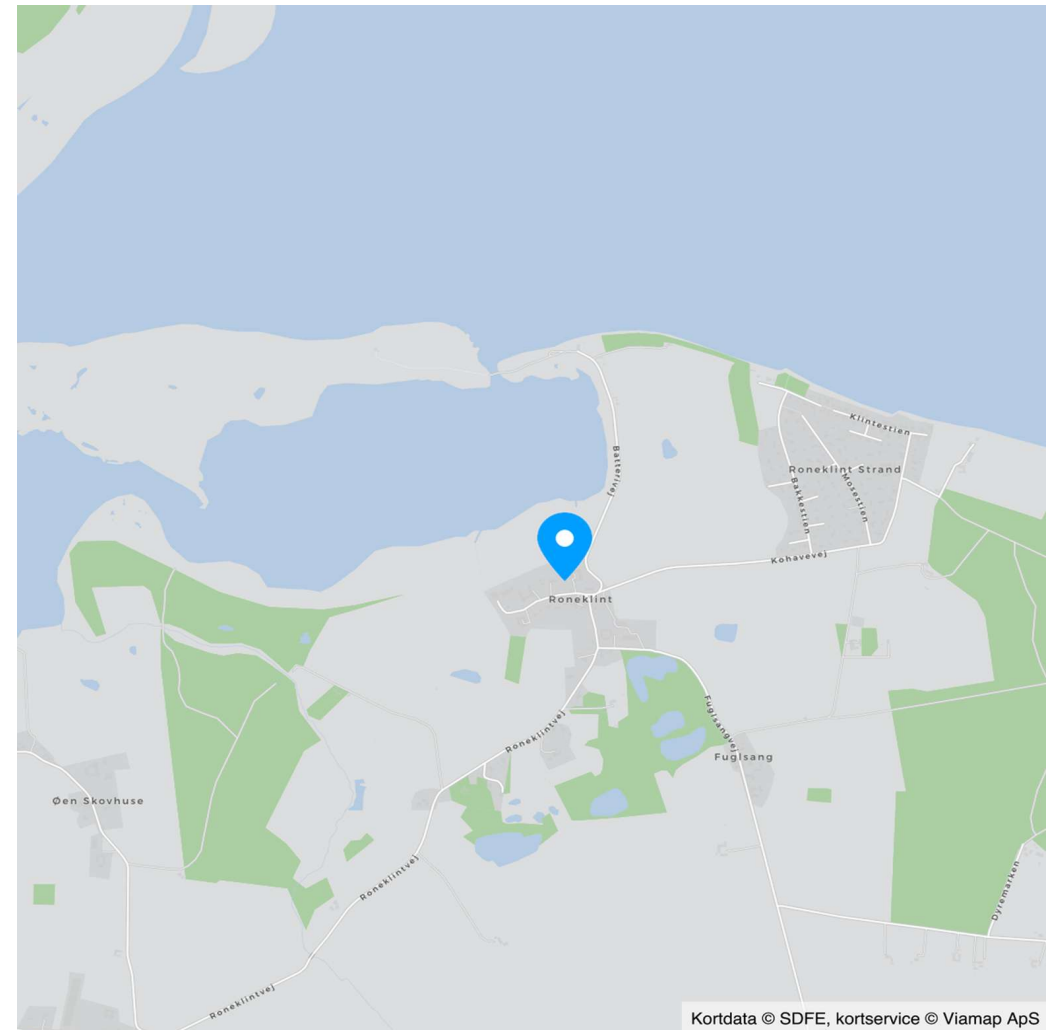
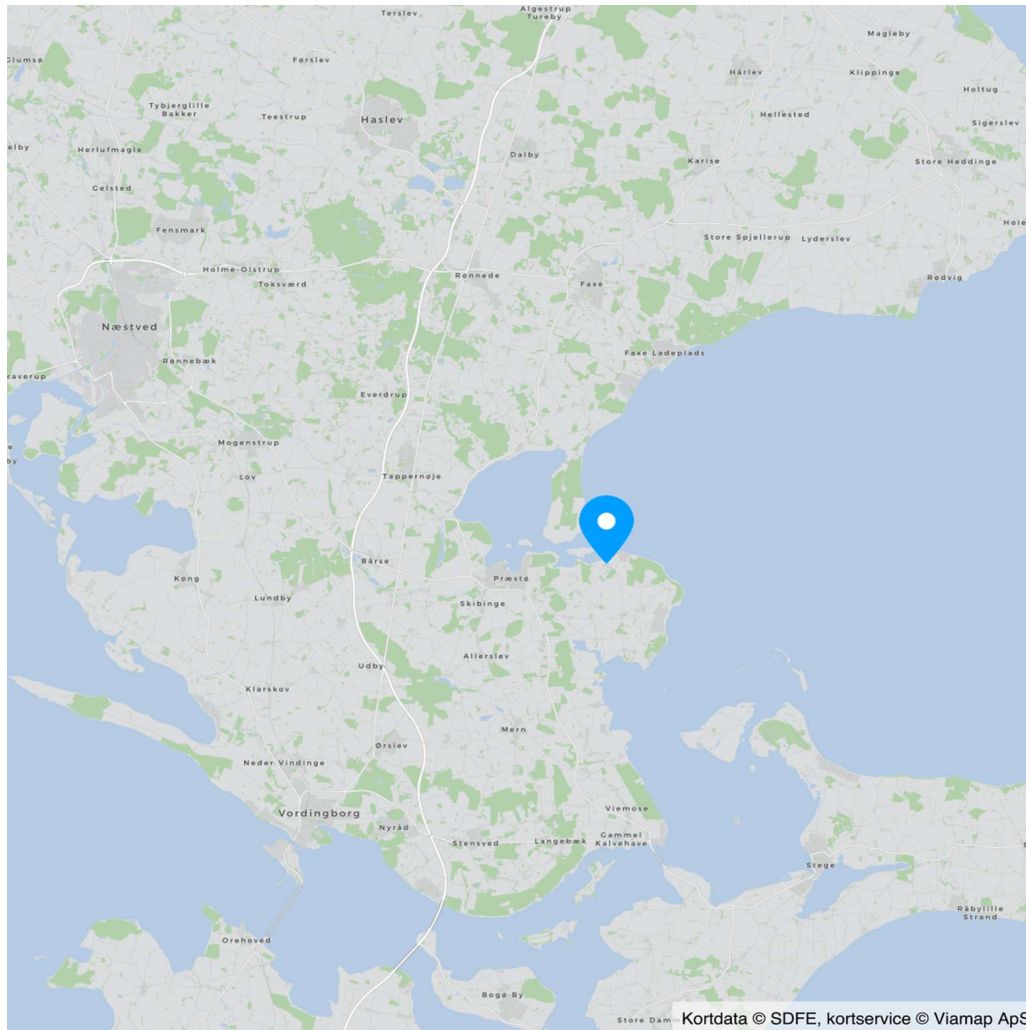


Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026

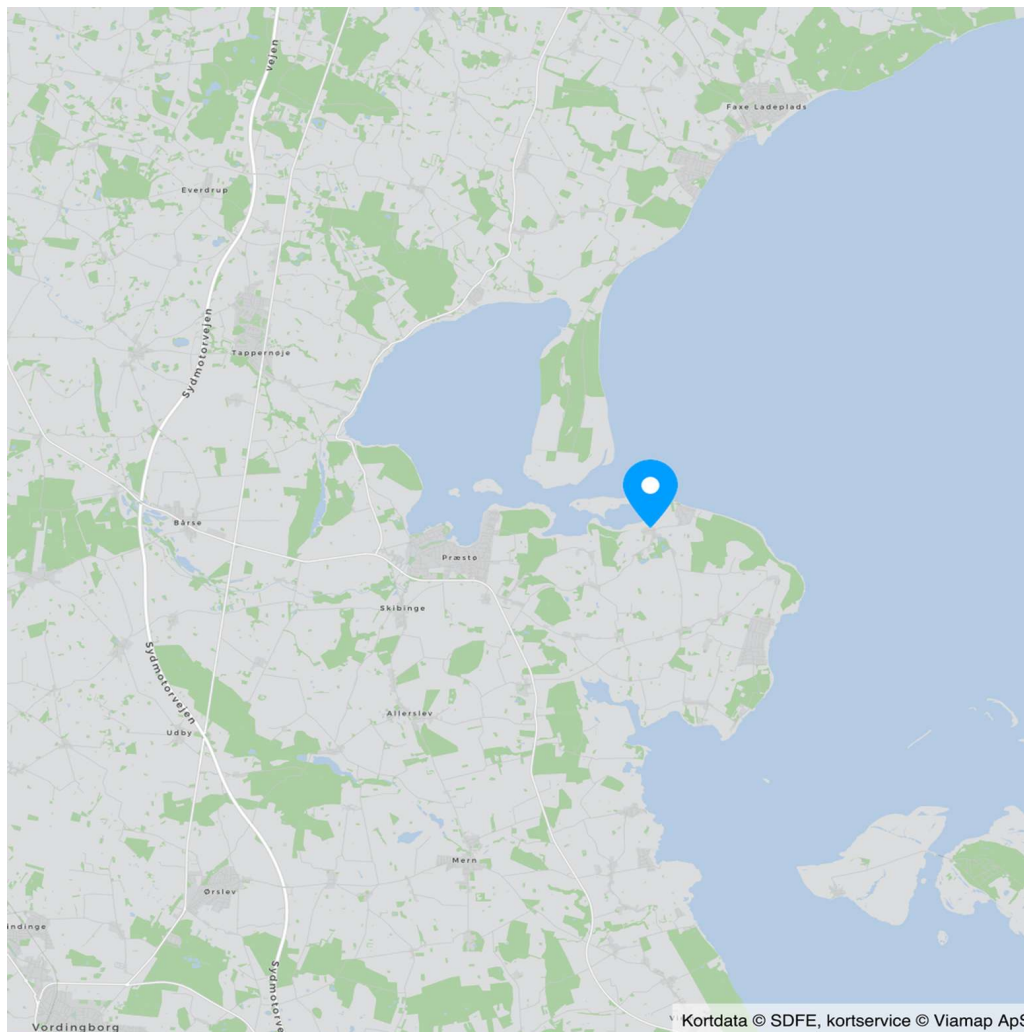




Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026



Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 26b Roneklint By, Jungshoved
BFE-nr.: 2543015
Zonestatus: Landzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1958/2008

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 1.465.000
Grundværdi: 520.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.292.000
Grundlag for grundskyld: 520.000

Arealer**

Grundareal: 3.061 m²
Boligareal i alt: 182 m²
Øvrige arealer:
Værksted/fitnessrum: 36 m²
Carport: 42 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

Kommuneplan L 04.04 - Landsby Roneklint
Lokalplan L 04.04.01 - Bevarende lokalplan for Roneklint og omegn

Anvendelsesbegrænsninger

03.12.2009 Strandbeskyttelsesareal 4 m²

Tilbehør:

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

Opvaskemaskine (MIELE, 2009), Ovn (MIELE, 2009), Køleskab (MIELE, 2009), Fryser (MIELE, 2009), Kogeplade (MIELE, 2022, INDUKTION), Vaskemaskine (MIELE, 2018), Tørretumbler (MIELE, 2018)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police af 22.03.2026

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.

Beskyttet natur

Der er beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen i form af strandeng og sø.

BBR-Meddelelse

Drivhus på anslået 8 m² og legehuse på anslået 2 m² fremgår ikke af BBR og køber vil overtage ejendommen således.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Køb som flexbolig?

En flexbolig er et helårshus, som ejeren har fået en personlig tilladelse til at anvende som fritidsbolig. Ejeren er dermed ikke bundet af den bopælspligt, som helårshuse er behæftet med. Ejeren kan desuden senere frit "omdanne" fritidshuset til helårsbolig igen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.100 Forbrug: 4.767 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2022

Varmeinstallation: Varmepumpe/jordvarme (2009)

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe/jordvarme (2009)

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Varmepumpe/jordvarme 2009. Gulvvarme overalt i bolig og udhus.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 A2010

Adresse: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Rottebekæmpelse
Husforsikring

kr. 6.589
kr. 7.020
kr. 2.937
kr. 197
kr. 3.894

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie
I alt

kr. 6.995.000
kr. 43.850
kr. 10.749
kr. 7.049.599

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. 20.637

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: Roneklintvej 34, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 610-4677
Ejerudgift/md.: kr. 1.720

Dato: 11.05.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 3.932.000

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