



REAL

Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	74
Kontant	2.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.076	Grund m ²	1.155
Byggeår/ombygget	1971/2006		

Sagsnr. **610-4791**

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: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026



FLOT FRISTED I ANDEN RÆKKE TIL VANDET

Jeres bedste ferieminder har I stadig til gode, for de bliver til i rammerne af dette flotte og hyggelige fritidshus, som ligger dejligt i anden række til vandet.

I skal sætte kurs mod Roneklint Strand, hvor I ankommer til et fredeligt sommerhusområde, der ligger på naturskønne Jungshoved kun en kort køretur fra Præstø. Der er mindre end et kvarter til den gamle købstad, hvor I kan besøge havnen og nyde en lækker frokost, og ellers kan I blive hjemme i nærområdet, hvor I bliver naboer til skoven, og hvor I bor kun få skridt fra badebroen.

Huset ligger ugeneret for enden af en lukket vej, og husene i anden række ligger en smule lavere end første række, så der er læ i haven, selv når det blæser fra fjorden. I får en lukket og velanlagt have med havebassin, hyggekedle og grønt til øjet. Her kan I rykke rundt efter sol og skygge, for I finder flere skønne terrasser; nogle er overdækkede, nogle er fulde af sol, og også en stor udestue giver jer et naturligt samlingspunkt. Dertil kommer et anneks til gæsterne.

Det klassiske træhus er løbende sat i stand, så det er lige til at tage i brug. Her får I to værelser, et pænt badeværelse med gulvvarme, en hyggelig stue og et køkken-alrum med fri passage til udelivet. Lofterne er ført til kip, og træværket skaber en ægte sommerhusstemning.

I 2022 blev der lagt nyt tag med tagpap og lavet ny træterrasse; i 2024 blev der lavet nye gulve og vægge overalt i huset, ligesom der blev lavet bad, køkken og installeret nye døre og vinduer. Derudover er huset opdateret med ny Morsø-brændeovn og nye vaskefaciliteter, og det kan nævnes, at der er varmepumper og en 35 l hurtigt vandvarmer.

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.

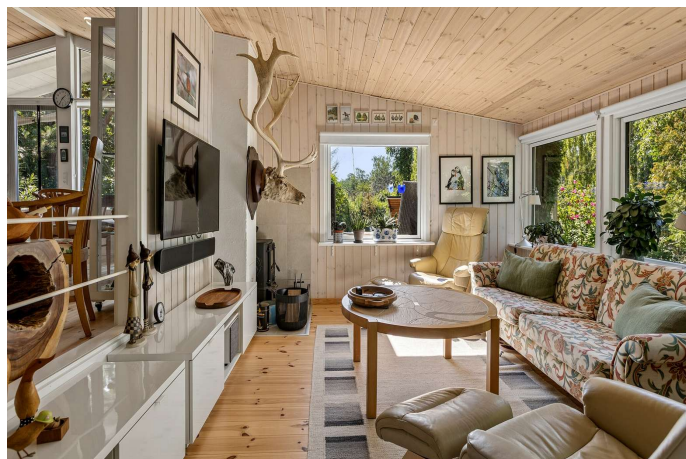
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Brian Christiansen

Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026



Stue



Stue



Køkken



Spisestue



Spisestue



Spisestue

Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026



Stue



Badeværelse



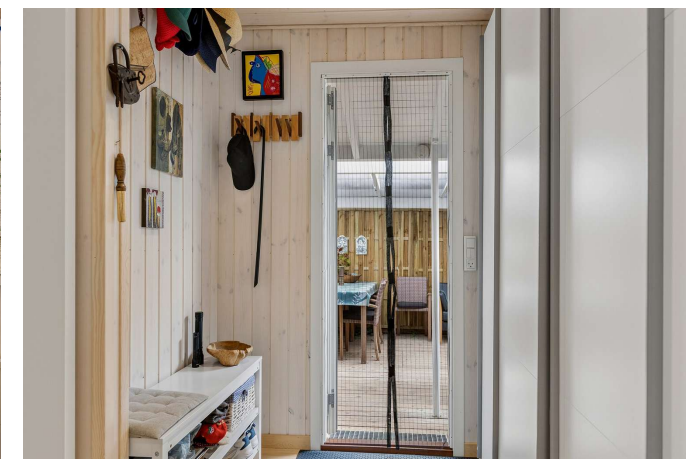
Bryggers



Soveværelse



Soveværelse



Gang

Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

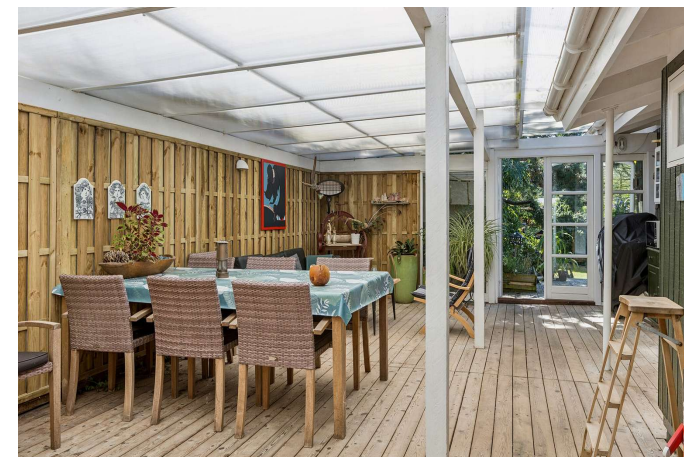
Dato: 05.09.2026



Gang



Udestue



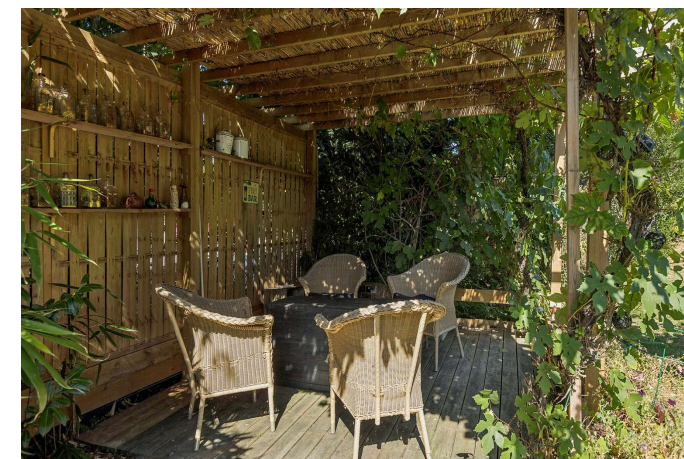
Udestue



Anneks



Overdækning



Overdækket terrasse

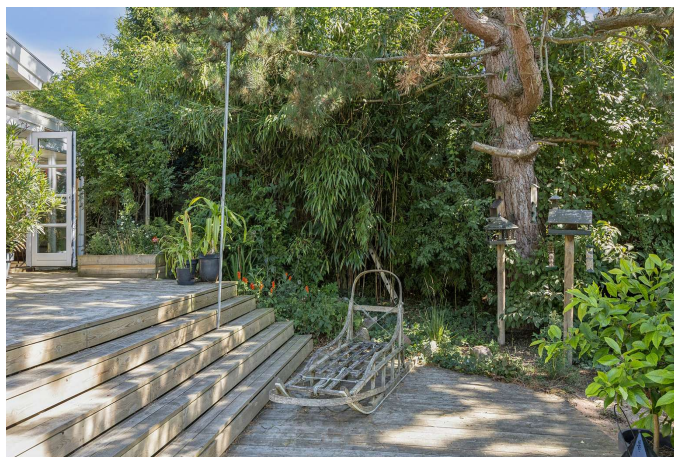
Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026



Set fra haven



Udendørs



Set fra haven



Have



Have



Set fra haven

Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026



Have



Carport



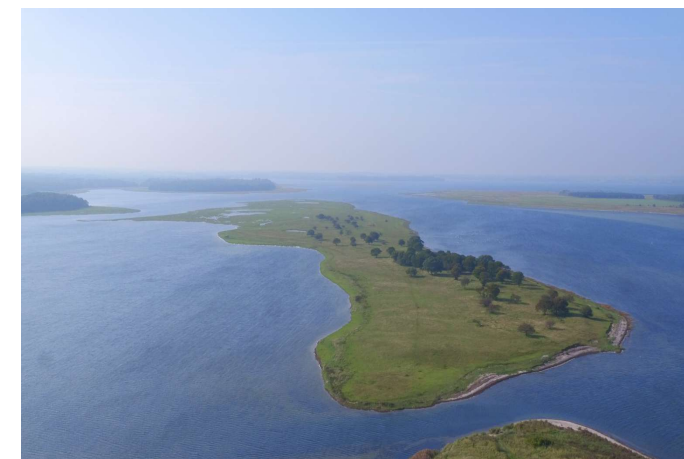
Set fra haven



Omgivelser



Omgivelser



Luftfoto

Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026



Alle plan (1x1)

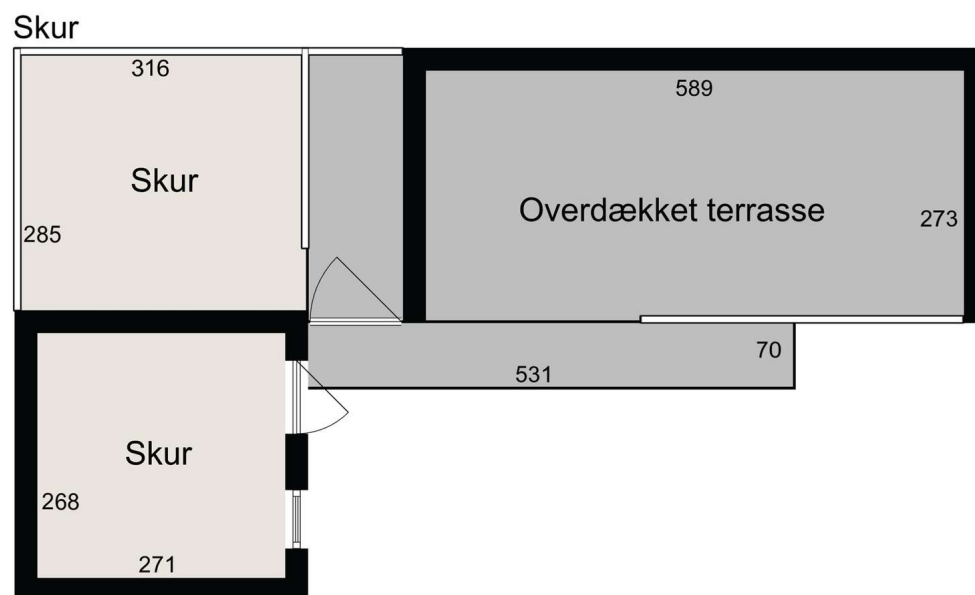


Stueplan

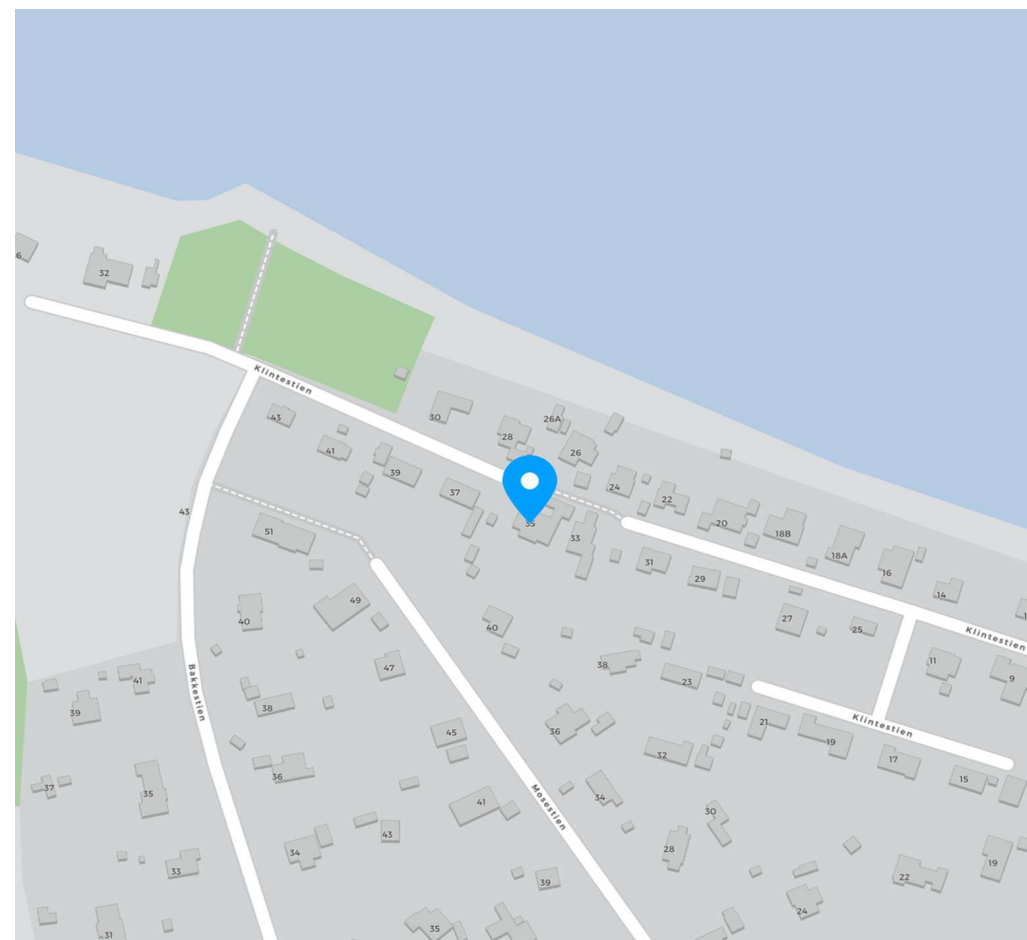
Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026



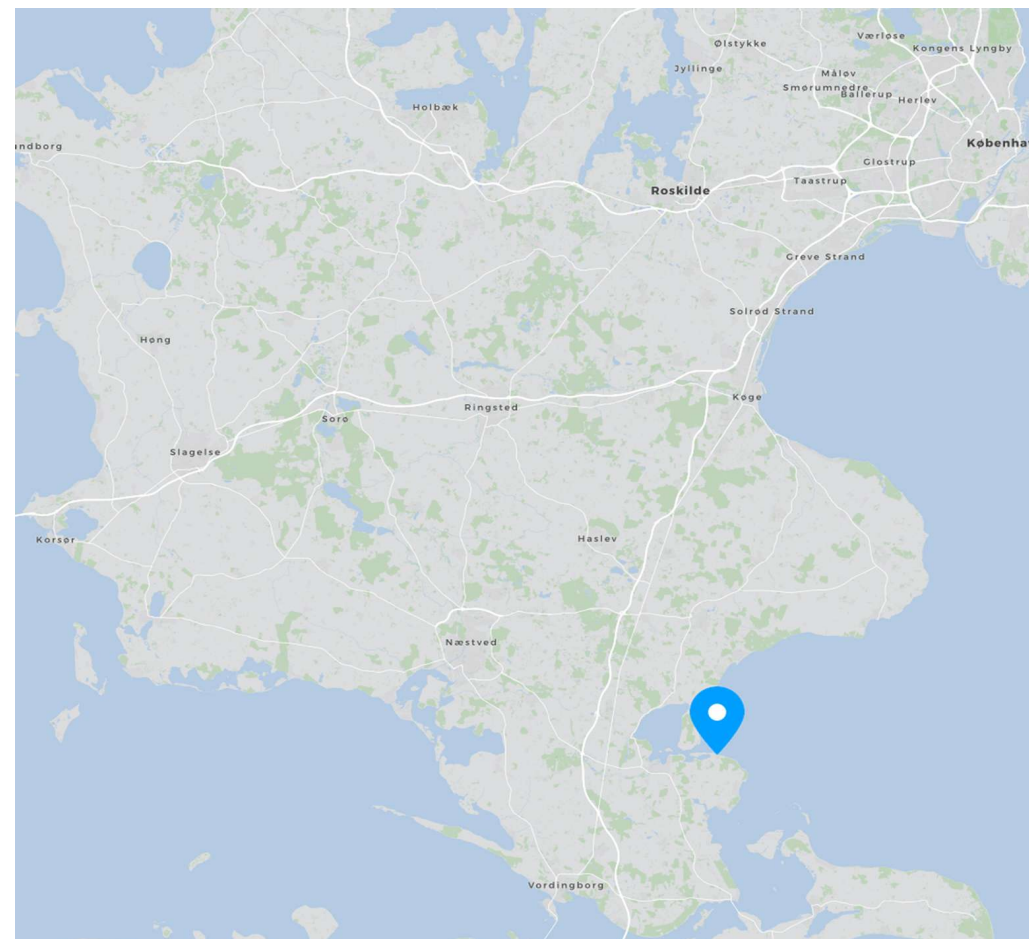
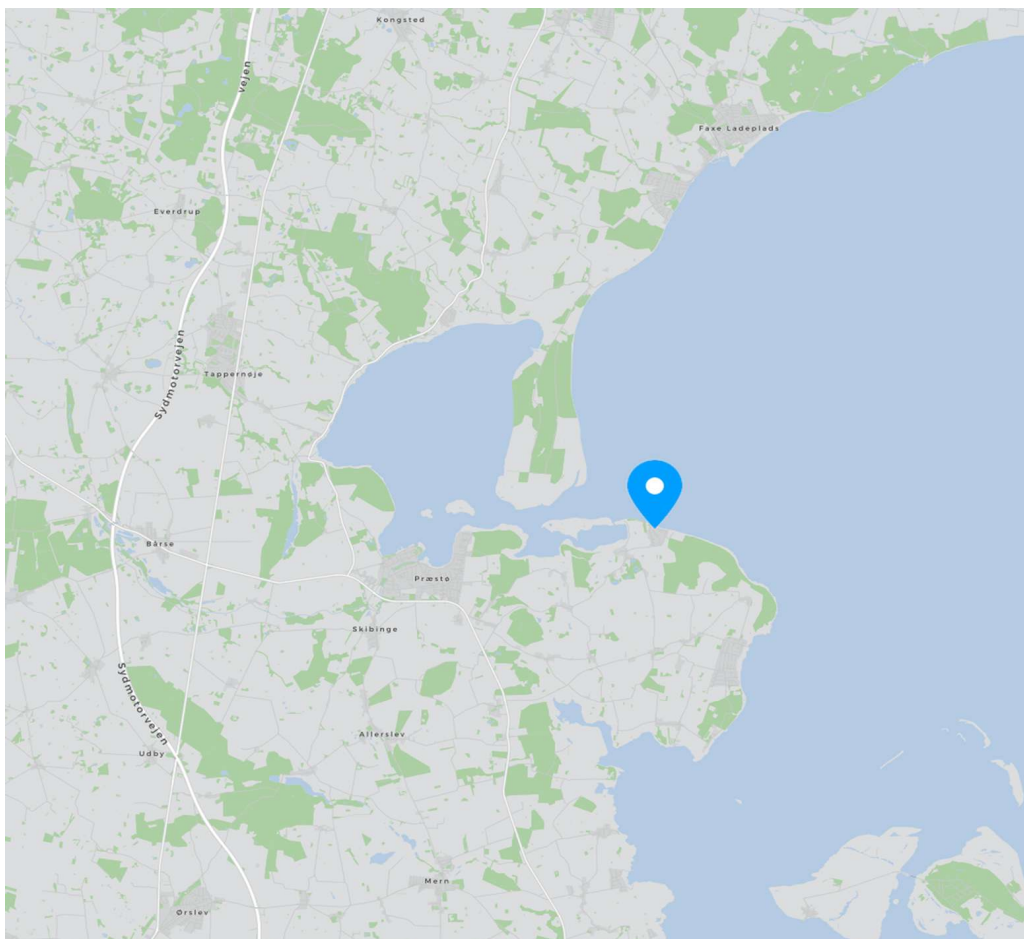
Anneks



Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026



Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 5ar Roneklint By, Jungshoved
BFE-nr.: 2542842
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1971/2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.463.000
Grundværdi: 685.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.170.400
Grundlag for grundskyld: 548.000

Arealer**

Grundareal: 1.155 m²
Boligareal i alt: 74 m²
- heraf Sommerhus 56 m²
- heraf Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus 18 m²

Øvrige arealer:

Indbygget udestue el. lign.: 21 m²
Carport: 23 m²
Udhus: 18 m²
Drivhus: 7 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: 16.09.1964 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv, sommerhus mv, Prioritet forud for pantegæld

Planer

Kommuneplan S 04.02 - Sommerhusområde Kohavegård
Lokalplan S 04.02.01 - Sommerhusområdet Kohaven

Tilbehør:

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

Tørretumbler (Hoover), Vaskemaskine (Siemens), Komfur (Rogestad), Ovn (Anratta), Køle/fryseskab (Tinad), Opva-skemaskine (Finputsad), Emhætte (Underverk)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja ___X Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026

Forsikringsforhold:

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

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej

Forbehold: Der henvises til police.

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.

Varmeplaner

Der foreligger varmeplaner for ejendommen i form af Strategisk Energiplan 2023 med forsyningsform: Individuel varmforsyning.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn (2024)

Vand: Privat 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 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
 Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Ejendomsbidrag
 Grundejerforening
 Skorstensfejer
 Husforsikring

kr. 5.969
 kr. 7.398
 kr. 3.086
 kr. 3.000
 kr. 664
 kr. 4.793

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris kr. 2.295.000
 Tinglysningsafgift af skødet kr. 15.650
 Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået kr. 7.605
 I alt kr. 2.318.255
 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. 24.911

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: Klintestien 35, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4791
Ejerudgift/md.: kr. 2.076

Dato: 05.09.2026

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. 3: hovedstol kr. 210.000

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