

REAL



Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	54
Kontant	1.095.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.419	Grund m ²	1.237
Byggeår	1974		

Sagsnr. **610-4695**

RealMæglerne Kim K. Pedersen

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

Salgsopstilling

Formulærens 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: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026



ÆGTE SOMMERHUSSTEMNING PÅ JUNGSHOVED

Glæd jer til ferierne i dette stemningsfulde sommerhus, som ligger få skridt fra vandet på det østlige Jungshoved syd for Præstø. Der er tale om et klassisk og velholdt træhus fra 1976, hvor I kan se frem til 54 kvadratmeter og en stor grund med masser af sol og dyreliv. Huset er løbende vedligeholdt og renoveret, og det er også udstyret med fibernet og en varmepumpe fra 2019.

Beliggenheden er kendetegnet af fredelige omgivelser med masser af natur, dyreliv og kort afstand til kystens badebroer og strandliv. Der er ikke mere end 600 meter til vandet ved Bøged Strand, og et par kilometer længere mod nord kan I gå på opdagelse i den gamle Bønsvigshoved Skov og naturområdet Maderne. Blot ti minutter herfra finder I den hyggelige købstad Præstø, der frister med et charmerende byliv, lystbådehavn og gode indkøbsmuligheder.

Sommerhuset ligger solidt på grunden og præsenterer sig med nyere vinduer fra 2017 og en overdækket hårdtræsterrasse mod syd. Inden døre møder I det blotlagte træværk i gulve, vægge og lofter, hvilket forstærker den hyggelige atmosfære og fornemmelsen af autentisk sommerhusstemning. Samtidig er der gennemgående lysindfald i opholdsrummet og loft til kip.

Køkkenet er fra 2008 og fremstår med hvide, funktionelle elementer i åben forbindelse med stuen. En brændeovn beriger stemningen i stuen, hvor der også er udgang direkte til den overdækkede terrasse. Endelig skal I se det opdaterede badeværelse fra 2023, og med to værelser og seks sovepladser får I rigeligt rum til gæsterne.

Alt i alt er dette et skønt fristed til naturelskere.

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.

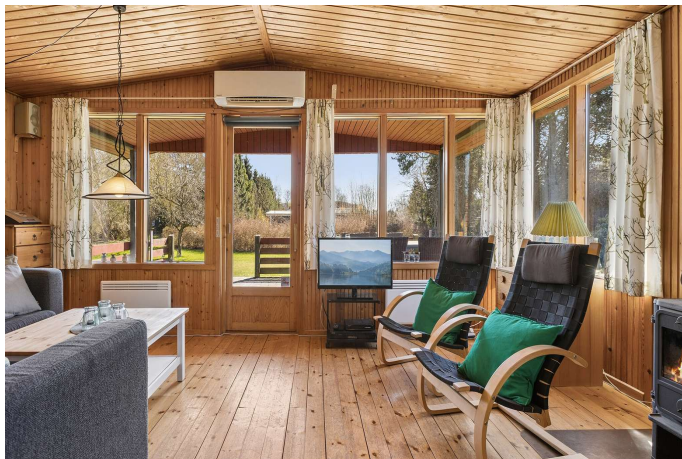
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Kim K Pedersen

Adresse: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026



Lys stue med udgang til overdækket terrasse



Lys stue med udgang til overdækket terrasse



Lys stue med udgang til overdækket terrasse



Rar spisekrog



Stue med brændeovn



Stue med brændeovn

Adresse: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026



Brændeovn



Badeværelse med brusebad



Soveværelse



Gæsteværelse med køjesenge



Entre og gang



Entre og gang

Adresse: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026



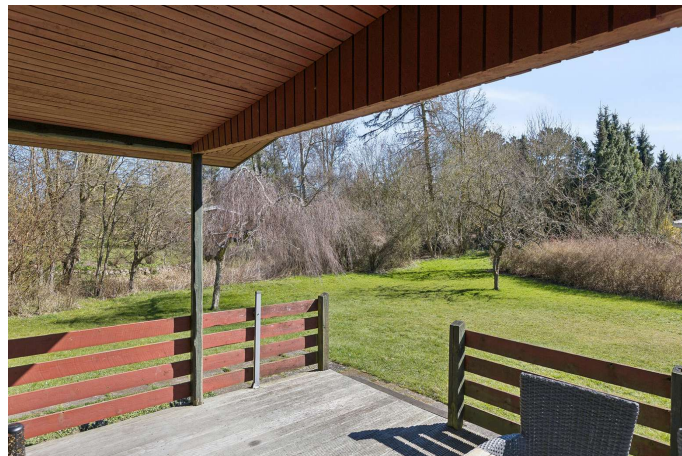
Luffoto



Set fra vejen



Set fra haven



Overdækket terrasse



Haven



Terrassemiljø

Adresse: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026



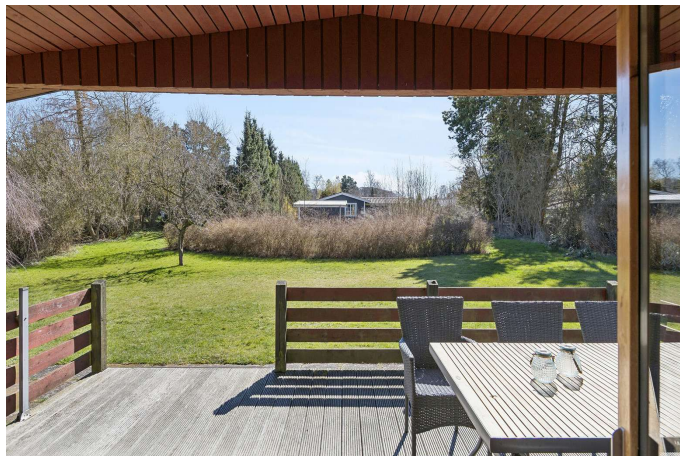
Overdækket terrasse



Praktisk udhus



Terrassemiljø



Overdækket terrasse



Overdækket terrasse



Haven

Adresse: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

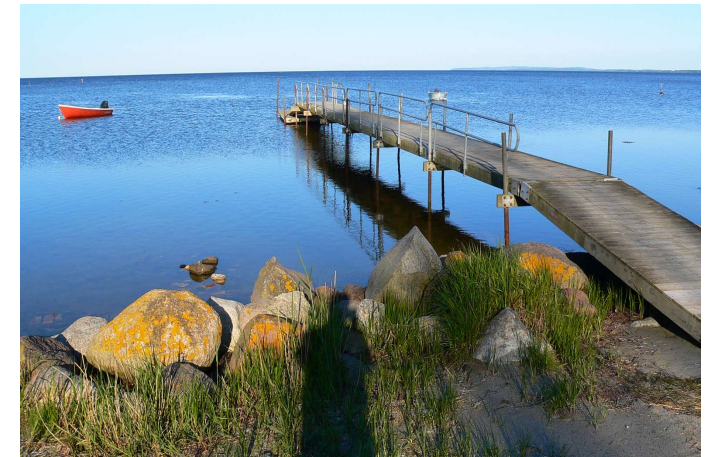
Dato: 17.06.2026



Set fra haven



Luftfoto



Badebro



Smuk kystlinje



Luftfoto af sommerhusområdet



Luftfoto af sommerhusområdet



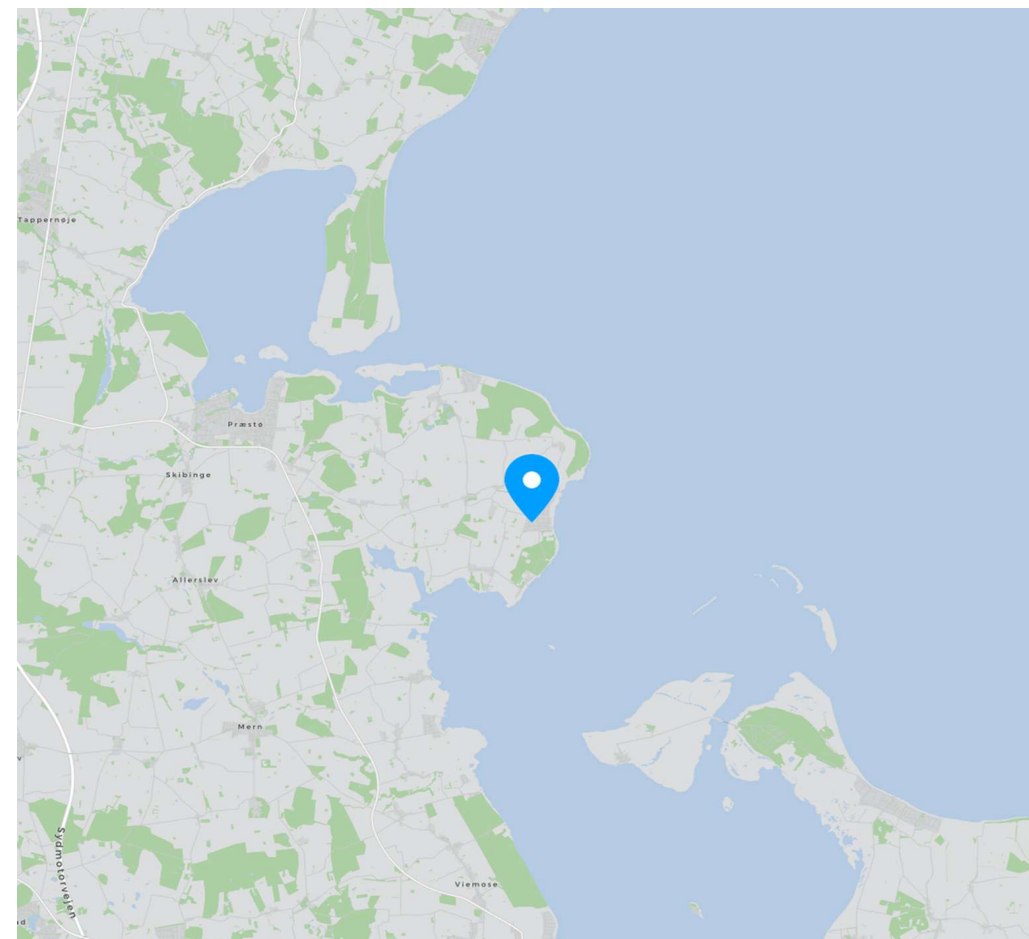
Adresse: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
 Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026



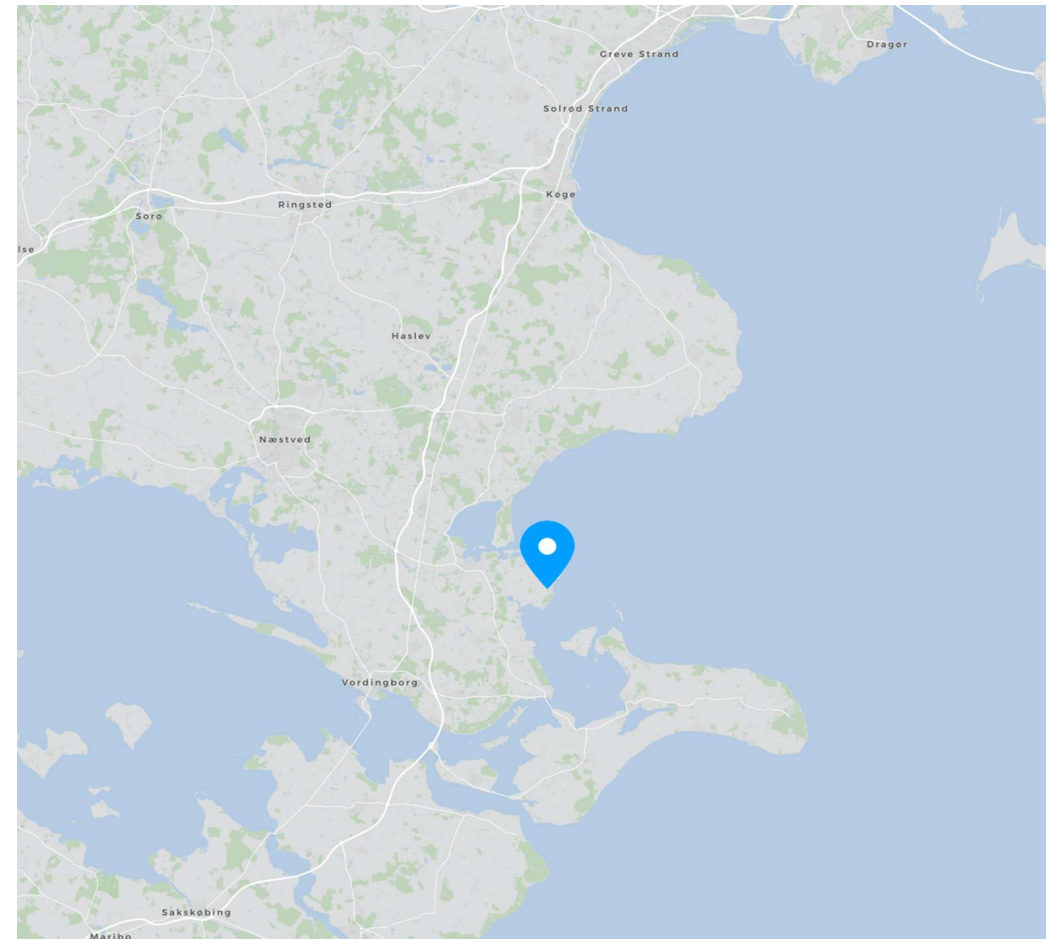
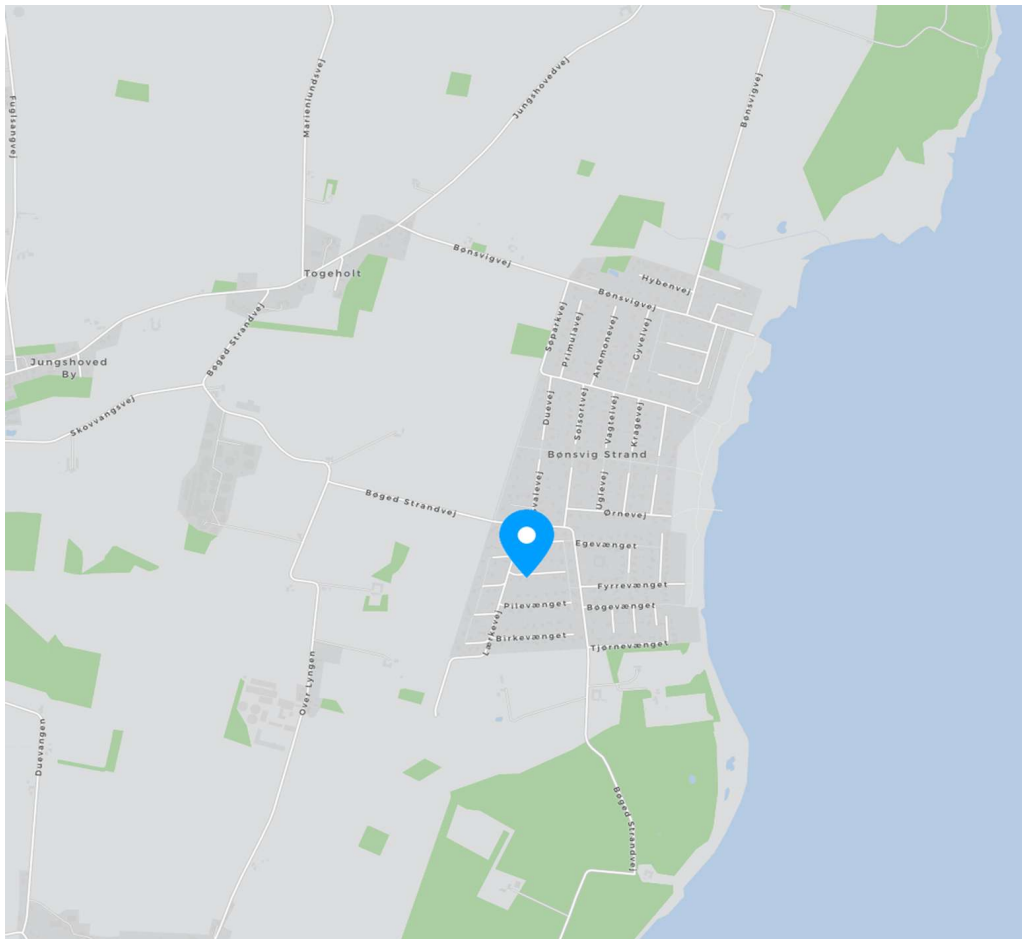
Stueplan



Adresse: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026



Adresse: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Fritidsbolig
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 15dy Stavreby By, Jungshoved
BFE-nr.: 2543419
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 852.000
Grundværdi: 377.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 681.600
Grundlag for grundskyld: 301.600

Arealer**

Grundareal: 1.237 m²
Bolgareal i alt: 54 m²
Øvrige arealer:
Øvrige arealer: 13 m²
Udhus: 6 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: 28.11.1972 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv

Planer

Kommuneplan S 04.01 - Sommerhusområde Bønsvig Strand
Lokalplan Byplanvedtægt 5 - Sommerhusområde i Bønsvig

Tilbehør:

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

Kogeplade, Ovn, Emhætte, Køleskab, Vaskemaskine (Lille model - Køber er gjort opmærksom på, at den glemmer og pumpe ud selv.)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Der henvises til dokument fra sælger

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police nr. 605 5003.224.340

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation: Luft-til-luft varmepumpe
Ejendommens primære varmekilde: Luft-til-luft varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: MORSØ brændeovn, 1999

PANASONIC luft-til-luft varmepumpe (2019), elvarme og MORSØ brændeovn 1999. Gulvvarme i badeværelse.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Spildevandsplaner

Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan. Der er ikke planlagt ændringer af kloakeringen.

Varmeplaner

Der foreligger varmeplaner for ejendommen i form af individuel varmemeforsyning.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

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.

Udlejningsaftale

Fritidshuset har en igangværende udlejningsaftale med udlejningsbureauet Dancenter og udlejede uger kan løbende oplyses.

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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
 Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.476	Kontantpris	kr.	1.095.000
Grundskyld	kr.	4.072	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.450
Renovation	kr.	2.937	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.116
Grundejerforening	kr.	1.250	I alt	kr.	1.111.566
Skorstensfejer	kr.	613	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		
Rottebekæmpelse	kr.	103			
Husforsikring	kr.	4.576			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.027			

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: Kastanievænget 6, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.095.000

Sagsnr.: 610-4695
Ejerudgift/md.: kr. 1.419

Dato: 17.06.2026

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. 2: hovedstol kr. 252.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: GF Fyrgården v/ formand Michael Antonsen

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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