

Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**81**
Kontant	**3.995.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**3.102**	Grund m^2	**1.015**
Byggeår	**1961**		

Sagsnr. **610-4830**

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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026



FRITIDSHUS VED RONEKLINT - PANORAMAUDSIGT OG STRAND LIGE UDEN FOR DØREN

blot 20 meter fra vandkanten ved Roneklint ligger dette autentiske fritidshus med en helt særlig beliggenhed og en betagende panoramaudsigt over Faxe Bugt, Maderne, Feddet og Østersøen. Her er naturen helt tæt på, og haven går direkte over i strandarealet, hvor badeture og afslapning ved vandet kan nydes året rundt.

Huset er løbende opdateret og fremstår som en hyggelig og funktionel base med masser af klassisk sommerhusstemning. De sortmalede træfacader og hvide vinduer falder smukt ind i kystlandskabet, mens terrasserne omkring huset skaber flere skønne opholdsrum. Fra den overdækkede terrasse kan udsigten nydes i fulde drag.

Jungshoved byder på noget af Sydsjællands smukkeste natur med Maderne og Bønsvighoved Skov lige i nærheden. Her kan man opleve et rigt dyreliv med blandt andet sæler, svaner og havørne. Blot 50 meter langs stranden ligger en fælles badebro, og for de sejlende er der adgang til både Præstø Fjord og Østersøen. Præstøs hyggelige caféer, butikker og havnemiljø nås på cirka ti minutter.

Indenfor mødes man af en lys og afslappet atmosfære med klassiske badehotelreferencer. Køkken-alrummet samler boligens opholdsrum, mens stuen med udsigt mod vandet og brændeovn indbyder til hyggelige stunder året rundt.

Huset rummer tre værelser og et badeværelse. Hertil kommer et nyrenoveret anneks i lækre materialer med eget værelse og badeværelse – en oplagt gæsteafdeling med god plads til familie og venner.

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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026








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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026








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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026








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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026








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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026













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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026








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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026







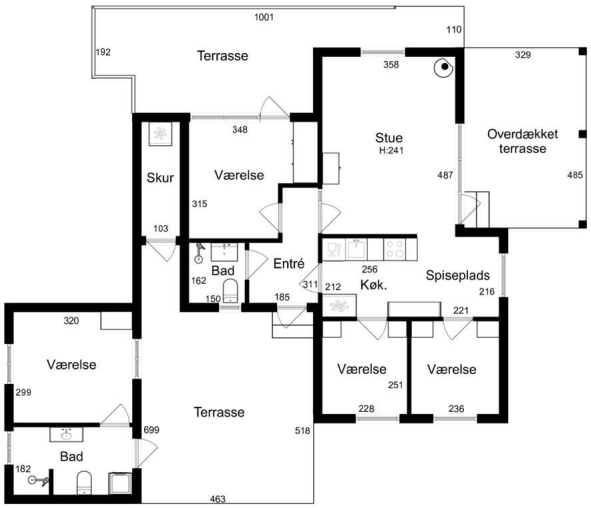

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

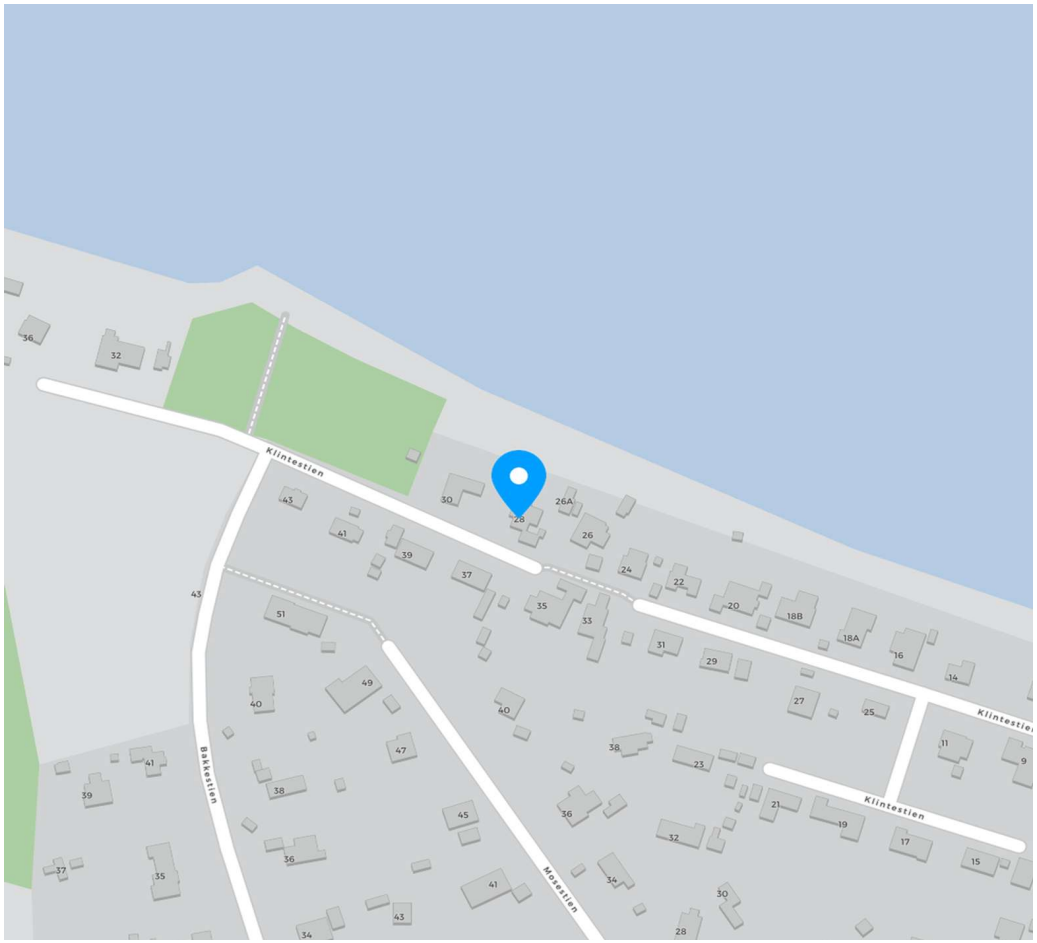
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026





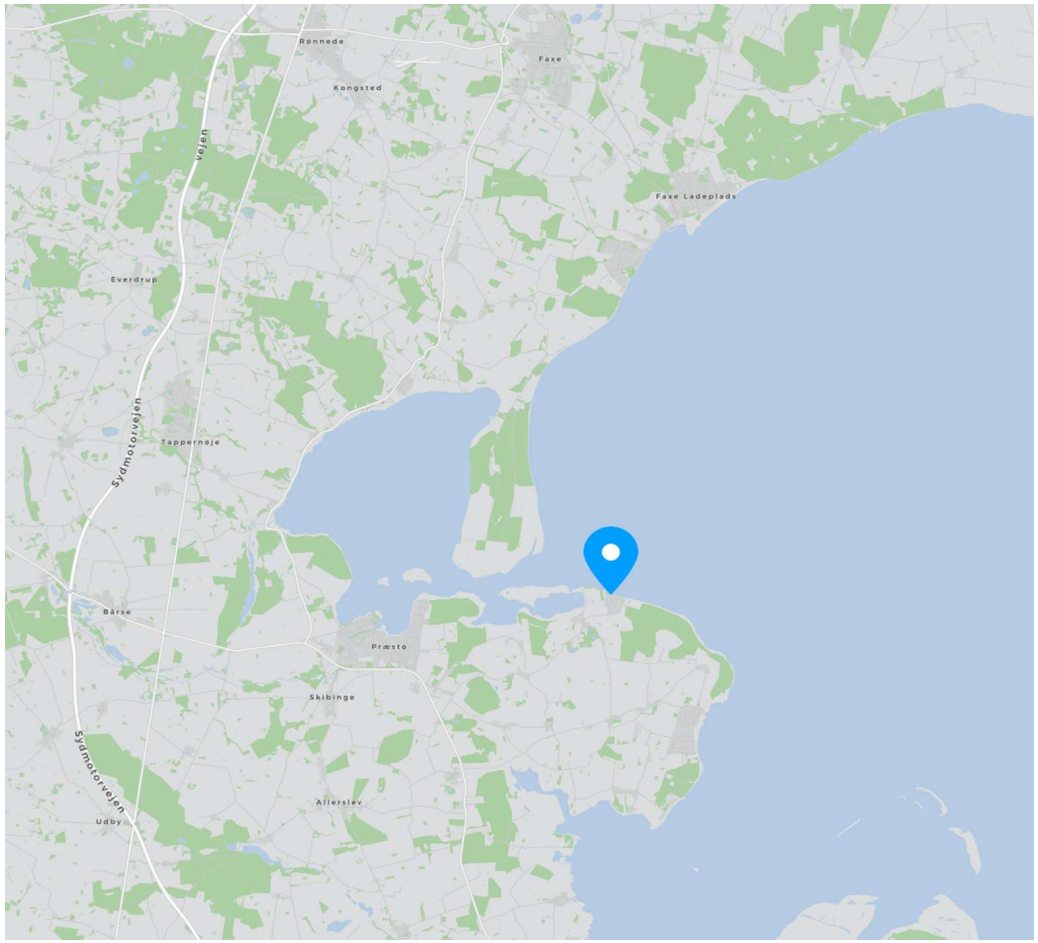
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

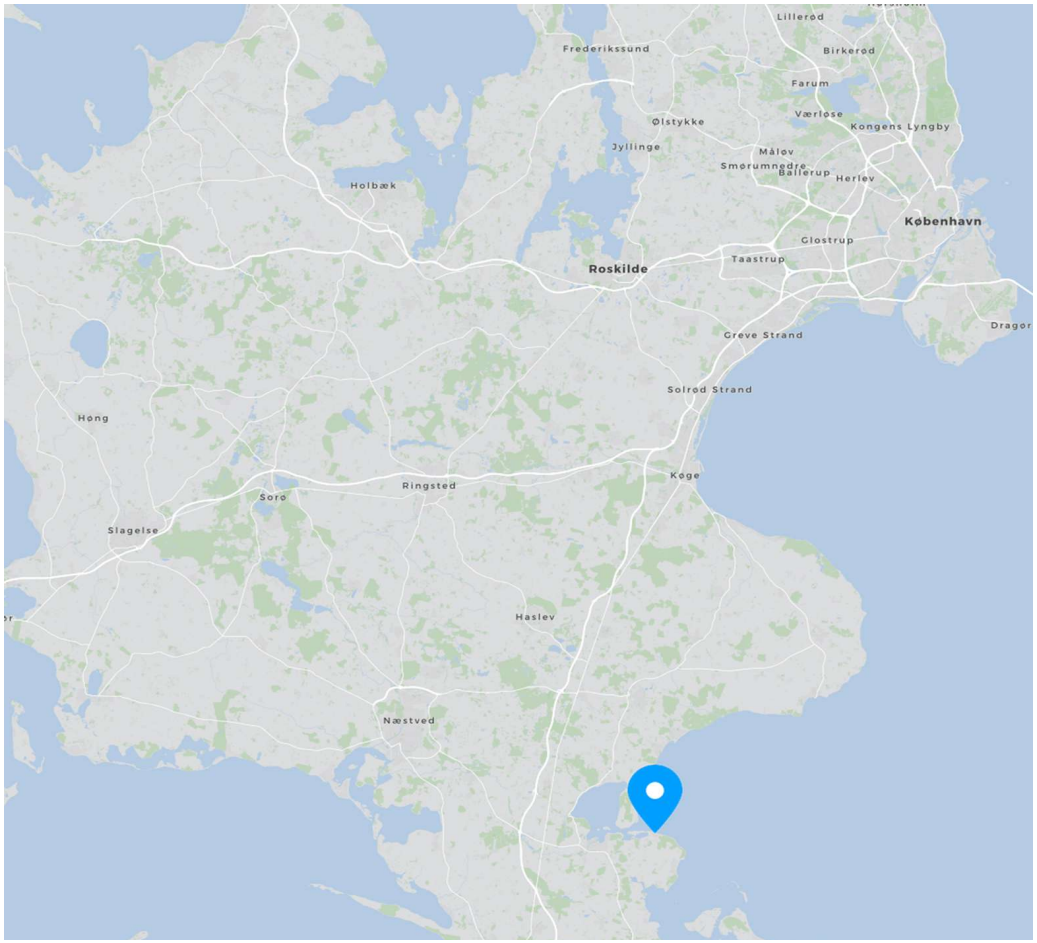
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026





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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Fritidshus
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	5t Roneklint By, Jungshoved
BFE-nr.:	2542818
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1961

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.311.000
Grundværdi:	1.194.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.848.800
Grundlag for grundskyld:	955.200

Arealer**

Grundareal:	1.015 m²
Boligareal i alt:	81 m²
- heraf Sommerhus	18 m²
- heraf Sommerhus	63 m²

Øvrige arealer:

Udhus:	2 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
- Nr. 2: 07.09.2020 - Deklaration til højvandsdige og skråningsbeskyttelse

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):

De på ejendommen værende hårde hvidevarer.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej.

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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn

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 salgsopstillingens 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"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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.

Renseklasse
Ejendommen er beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse.

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

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

Fuglebeskyttelsesområder
Ejendommen er beliggende i et fuglebeskyttelsesområde.

Habitatområder
Ejendommen er beliggende i et habitatområde.

Ramsarområder
Ejendommen er beliggende i et ramsarområde.

Strandbeskyttelseslinje
Ejendommen er beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje.

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

Adresse: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 3.995.000

Sagsnr.: 610-4830
Ejerudgift/md.: kr. 3.102

Dato: 20.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.429
Grundskyld	kr.	12.895
Kommunale ejendomsbidrag (anslået)	kr.	3.750
Grundejerforening	kr.	6.000
Skorstensfejning (anslået)	kr.	650
Husforsikring (anslået)	kr.	4.500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	37.224

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	25.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.605
I alt	kr.	4.028.455

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: Klintestien 28, Roneklint St, 4720 Præstø Kontantpris: kr. 3.995.000	Sagsnr.: 610-4830 Ejerudgift/md.: kr. 3.102	Dato: 20.11.2026

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. 3: hovedstol kr. 2.632.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

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