



REAL

## Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø

Ejd. type	<b>Fritidsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>72</b>
Kontant	<b>1.195.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>1.669</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>1.147</b>
Byggeår/ombygget	<b>1975/2000</b>		

Sagsnr. **610-4576**

**RealMæglerne** Kim K. Pedersen

Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / [www.realmæglerne.dk/præstø](http://www.realmæglerne.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: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 11.05.2026



### FRITIDSHUS TÆT PÅ VANDET MED UGENERET HAVE

Dette fritidshus fra 1975 rummer 72 kvm bolig på en grund på hele 1.147 kvm, hvor I kan nyde ferien i rolige og ugenerede omgivelser. Huset ligger for enden af en lukket vej, hvilket giver en privat atmosfære, og samtidig er der kun kort afstand til kysten, hvor I kan gå til vandet på få minutter.

Inden døre venter et køkken-almrum, en stue, to gode værelser og et badeværelse, og fra stuen er der adgang til det hyggelige terrassemiljø, som er delvist overdækket. Et bryggers samt to disponible rum hører også med i købet og ligger side om side med de to carporte.

Udenfor indbyder den store have til ophold og leg, og med sin lukkede karakter ligger den ugeneret fra naboer. Haven er anlagt med græs og buske og giver gode muligheder for at skabe hyggelige udeområder. Der er både en åben terrasse og en overdækket terrasse, så man kan opholde sig ude uanset vejr.

I bor for enden af den lille, lukkede vej, som forgrener sig til et stisystem, der fører til vandet. Således går der ikke andet end et par minutter, fra I slipper hoveddøren, til I står og spejder ud over det blå vandspejl. Fantastiske naturområder med en mere grøn kulisse bliver også en fast integreret del af jeres ophold, og savner I butiksliv, spisesteder og velassorterede dagligvarebutikker, ligger Præstø's hyggelige midte blot ti kilometer herfra.

Det her er med andre ord en overskuelig og aldeles hyggelig feriebolig, som ligger fantastisk i forhold til skøn natur og rolige omgivelser.

### 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: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

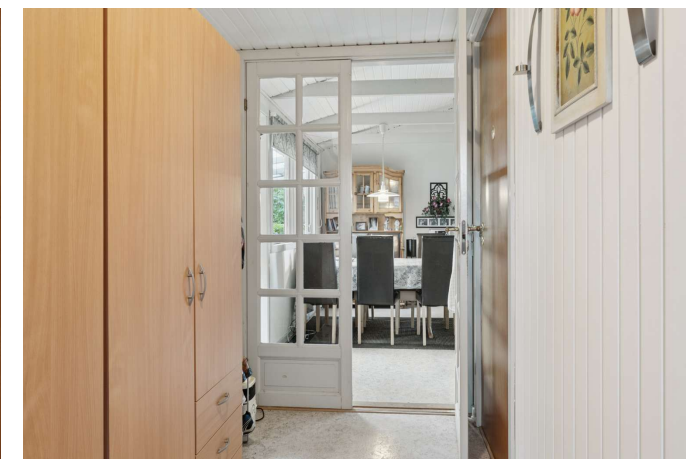
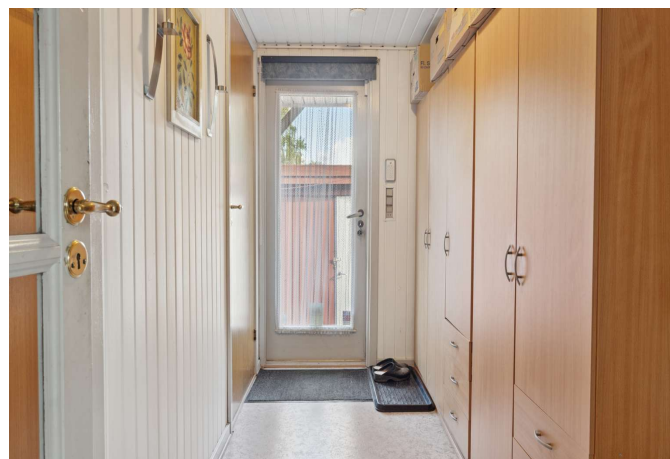
Dato: 11.05.2026



Adresse: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 11.05.2026



Adresse: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 11.05.2026



Adresse: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 11.05.2026



Adresse: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 11.05.2026





Adresse: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
 Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.669

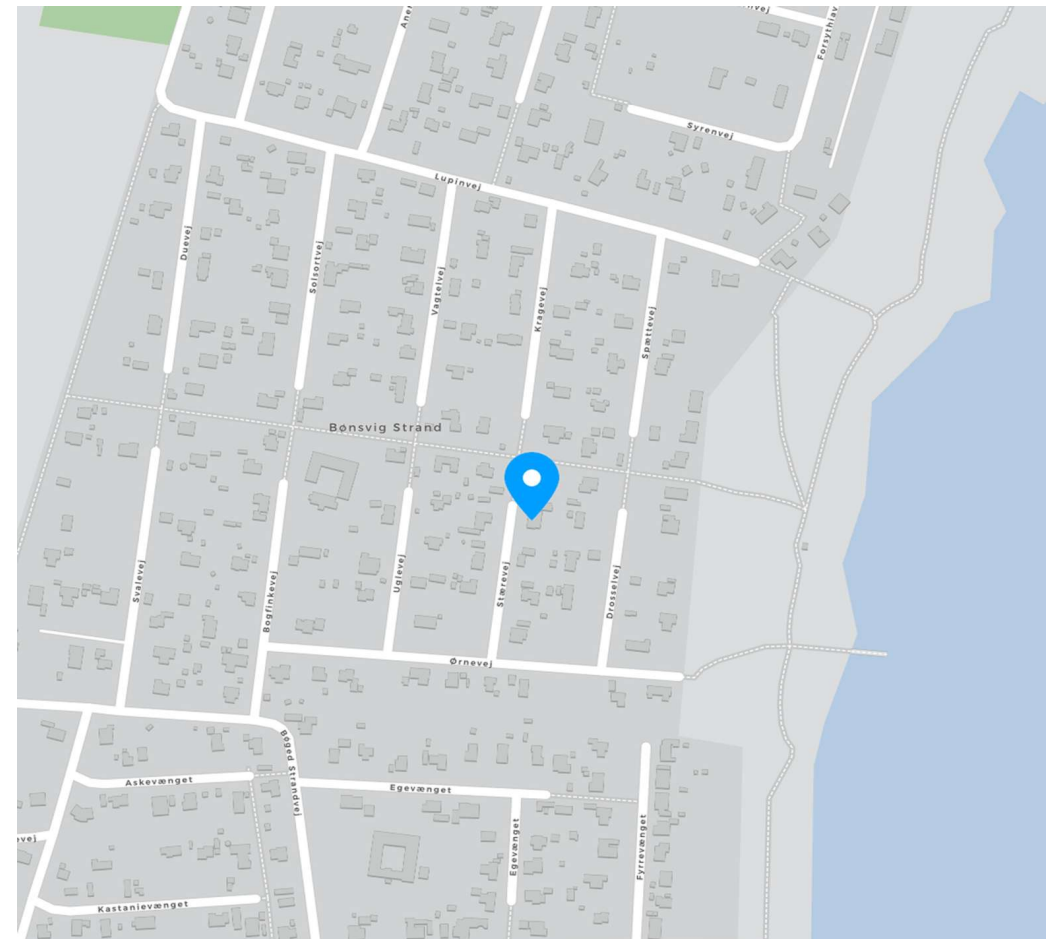
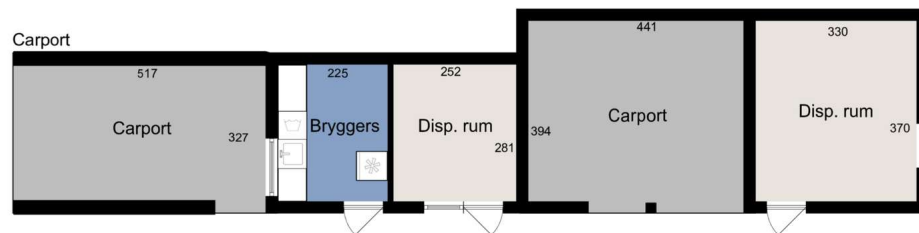
Dato: 11.05.2026



Adresse: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

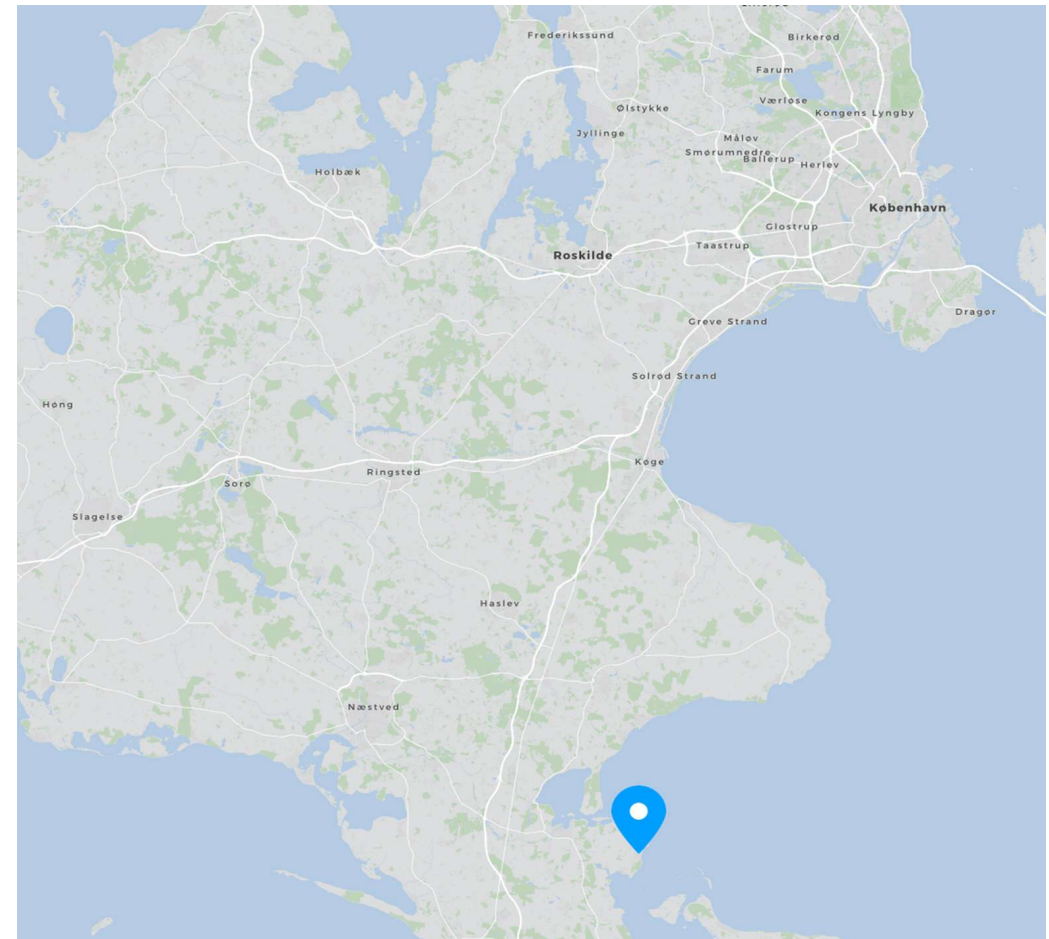
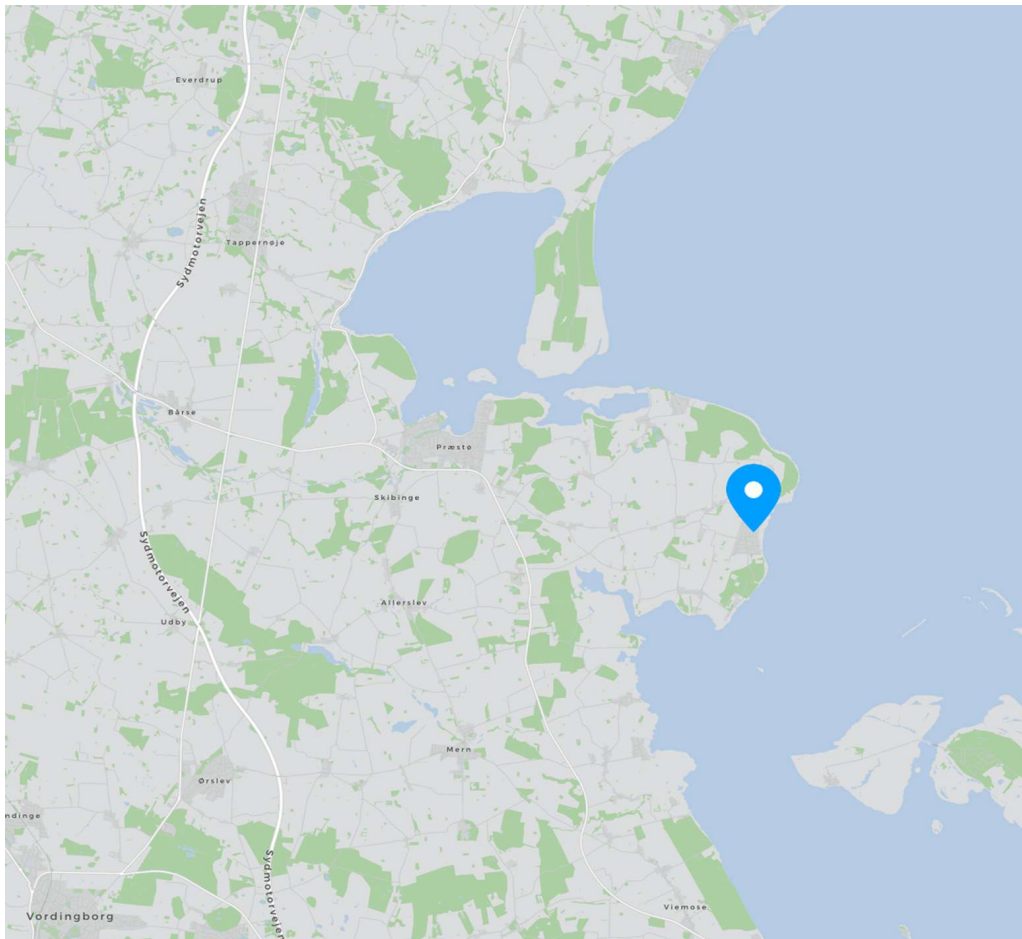
Dato: 11.05.2026



Adresse: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 11.05.2026



Adresse: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig  
Må benyttes til: Sommerhus  
Kommune: Vordingborg  
Matr.nr.: 14en Stavreby By, Jungshoved  
BFE-nr.: 2543255  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Vej: Privat fællesvej  
Opført/ombygget år: 1975/2000

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 1.255.000  
Grundværdi: 555.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.004.000  
Grundlag for grundskyld: 444.000

**Arealer\*\***

Grundareal: 1.147 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 72 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 17 m<sup>2</sup>  
Overdækning (ej BBR), anslået: 20 m<sup>2</sup>  
Udhus/overdækning/carport (ej BBR), anslået: 51 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 29.03.1973 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv  
- Nr. 2: 29.05.1973 - Dok om master mv, forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering

**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):

De på ejendommen værende hårde hvidevarer.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger  Ja  Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Undtagelser ses på individuel liste fra sælger.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 11.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold: Der henvises til police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemforbrug fremgår ikke af salgsoptillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus, gult hus og sort hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

Dato: 11.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	5.120
Grundskyld	kr.	5.994
Renovation	kr.	2.937
Grundejerforening	kr.	800
Rottebekæmpelse	kr.	121
Skorstensfejning, anslået	kr.	550
Husforsikring	kr.	4.500
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	20.022

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.129
I alt	kr.	1.213.179
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		

**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: Stærevej 6, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 610-4576  
Ejerudgift/md.: kr. 1.669

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. 3: hovedstol kr. 434.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**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.

Grundejerforening - fremtidig beskatning af fælles arealer/ejendomme

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskatte-reform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem. Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer. Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskatte-reformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

BBR

Udhus/overdækning/carport på anslået 68 m<sup>2</sup> er tilbygget af flere omgange og arealet er markant større end registreret. Overdækning på anslået 20 m<sup>2</sup> er ikke angivet på BBR og køber vil overtage denne som sådan.

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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