

REAL



Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	87
Kontant	1.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.451	Grund m ²	1.122
Byggeår	2005		

Sagsnr. **610-4672**

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: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026



FLOT OG MODERNE FRITIDSHUS - TÆT PÅ BADEBRO

Drømmer I om et fristed, hvor roen sænker sig, så snart bilen ruller ind i indkørslen? Så er dette velholdte sommerhus ved Bønsvig Strand det helt rette valg. Her får I en base omgivet af natur og fugleliv, hvor moderne bekvemmeligheder spiller perfekt sammen med den klassiske sommerhusstemning. Det er et hus, der indbyder til afslapning og nærvær, og som med sin velholdte stand står klar til at danne rammen om jeres kommende ferier.

Beliggenheden er yderst eftertragtet, da I her bosætter jer i fredelige omgivelser med masser af natur og kort afstand til kystens badebroer og strandliv. Blot otte kilometer herfra finder I den hyggelige købstad Præstø, der frister med sit charmerende byliv, lystbådehavn og gode indkøbsmuligheder. I nærområdet kan I desuden udforske Jungshoved Folkepark eller nyde de mange stisystemer, hvilket giver jer den ideelle kombination af uforstyrret natur og nem adgang til dagligdagens fornødenheder.

Sommerhuset fremtræder charmerende, og udenfor venter et stort, åbent haveareal med en velplejet græsplæne, der indbyder til alt fra boldspil til afslapning i liggestolene. Husets delvist overdækkede træterrasse fungerer som en naturlig forlængelse af stuen og bliver hurtigt jeres foretrukne sted til hyggelige grillaftener, uanset om duggen falder, eller solen bager.

Indenfor mødes I af en funktionel planløsning, hvor kvadratmeterne er udnyttet optimalt. Det centrale rum i huset er det lyse opholdsrum, hvor køkken-alrum og stue smelter sammen i én herlig forening. Her venter et nydeligt køkken med hvidevarer fra 2024, som byder på gode rammer om madlavningen. Store vinduespartier sikrer et fantastisk lysindfald, mens en varmepumpe fra 2024 sørger for et behageligt indeklima året rundt. Boli-gen rummer desuden tre gode værelser med flotte trægulve samt et lækkert badeværelse, der med både gulvvarme og spabad tilføjer et strejf af luksus til jeres feriedage.

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: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026



Badeværelse med bruseniche og Spabad



Badeværelse med spabad og vaskemaskine



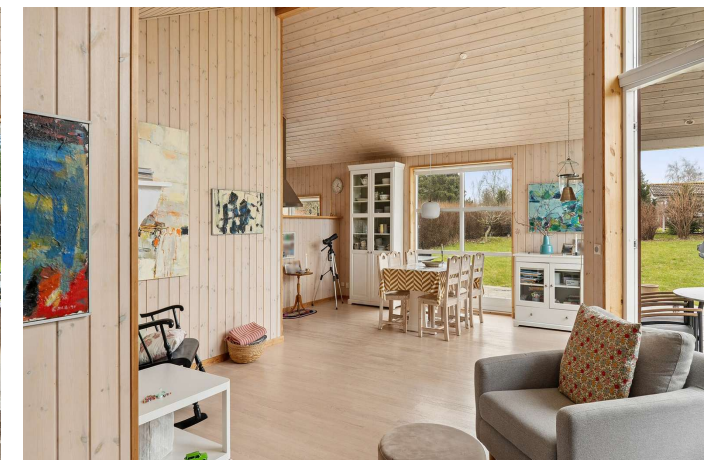
Åbent køkken



Åbent køkken og spiseplads



Åbent køkken



Åbent køkken og spiseplads

Adresse: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026



Lys og dejlig stue



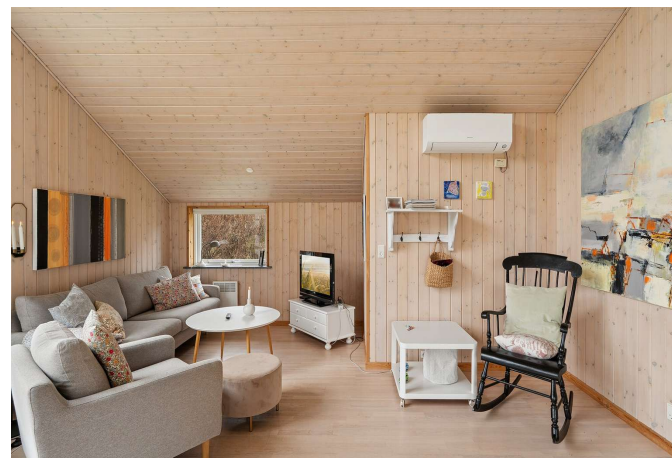
Lys og dejlig stue



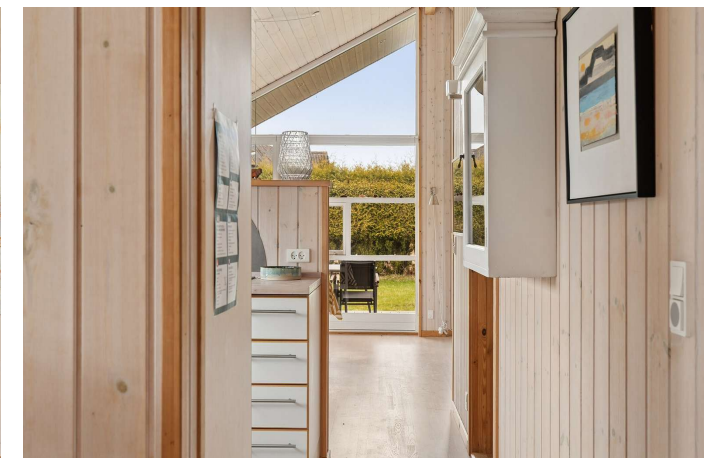
Lys og dejlig stue



Lys og dejlig stue



Lys og dejlig stue med luft-til-luft varmepumpe



Entre og gang med kig gennem huset

Adresse: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026



Soveværelse



Soveværelse



Værelse



Værelse



Entre og gang



Entre og gang

Adresse: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven



Moderne og velholdt fritidshus

Adresse: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026



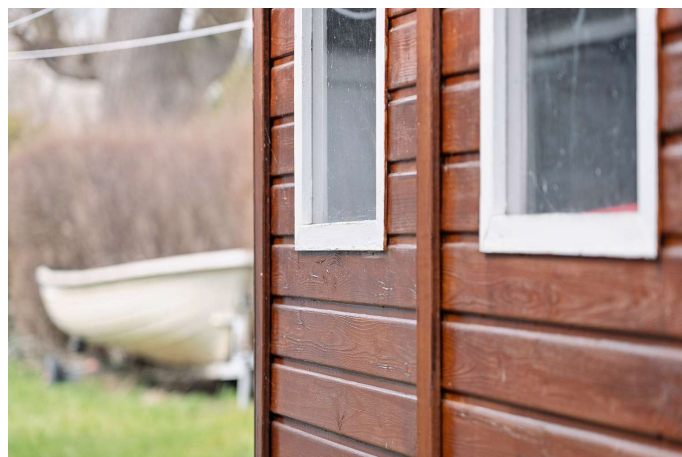
Set fra haven



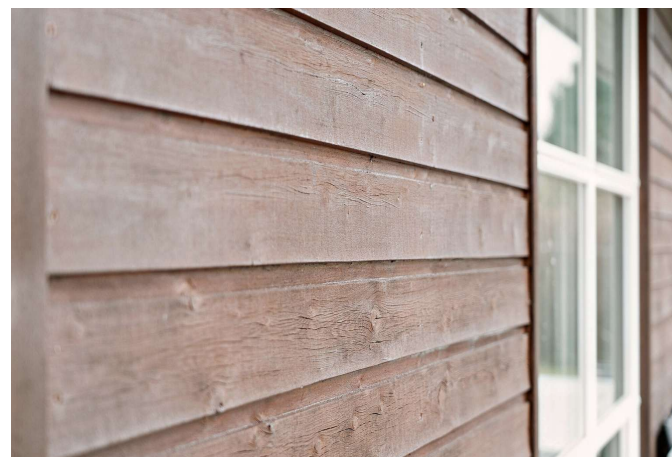
Praktisk udhus



Udendørs



Udendørs



Udendørs

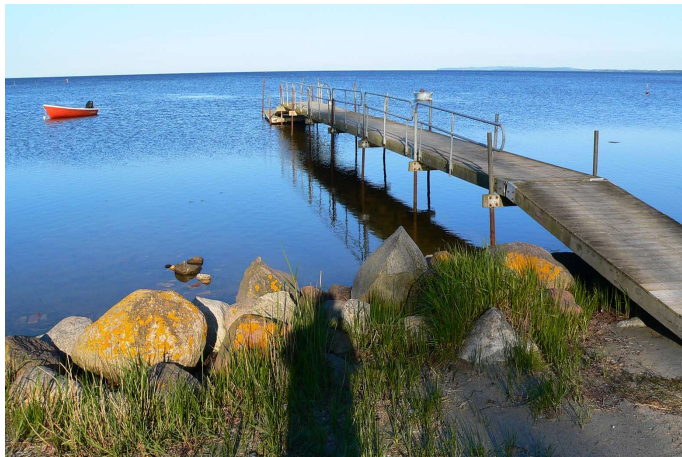


Udendørs

Adresse: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026



Nemt til badebro



Smuk kystlinje i sommerhusområdet



Luftfoto af sommerhusområdet



Luftfoto af sommerhusområdet



Skønt havnemiljø i købstaden Præstø



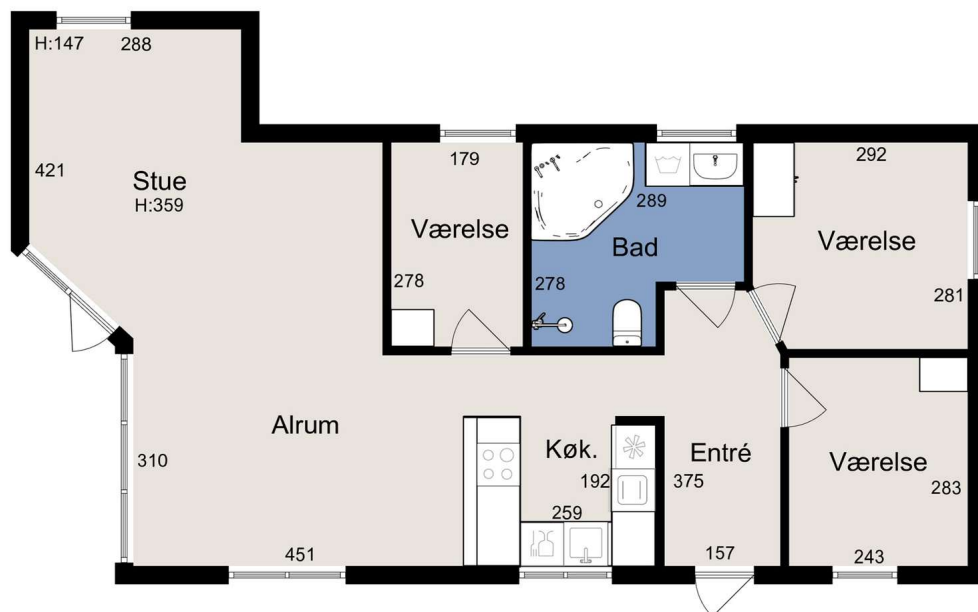
Præstø er en charmerende købstad



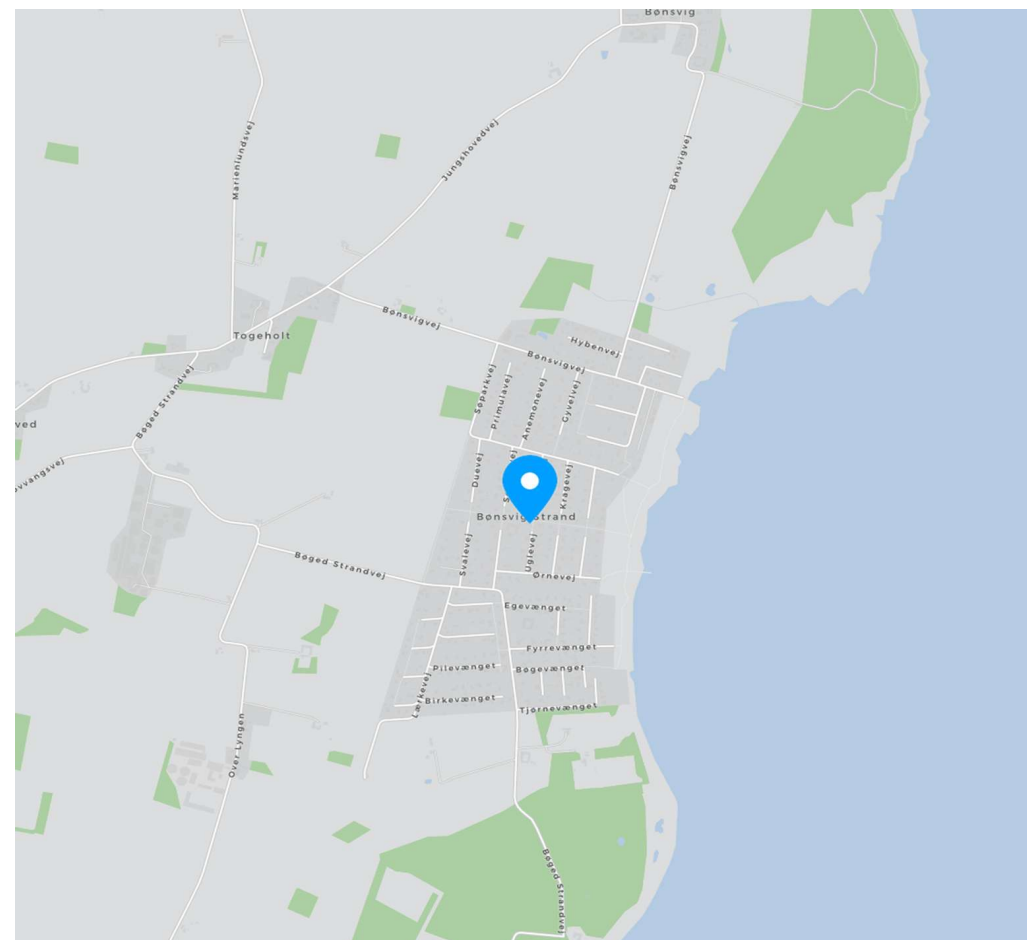
Adresse: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
 Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026



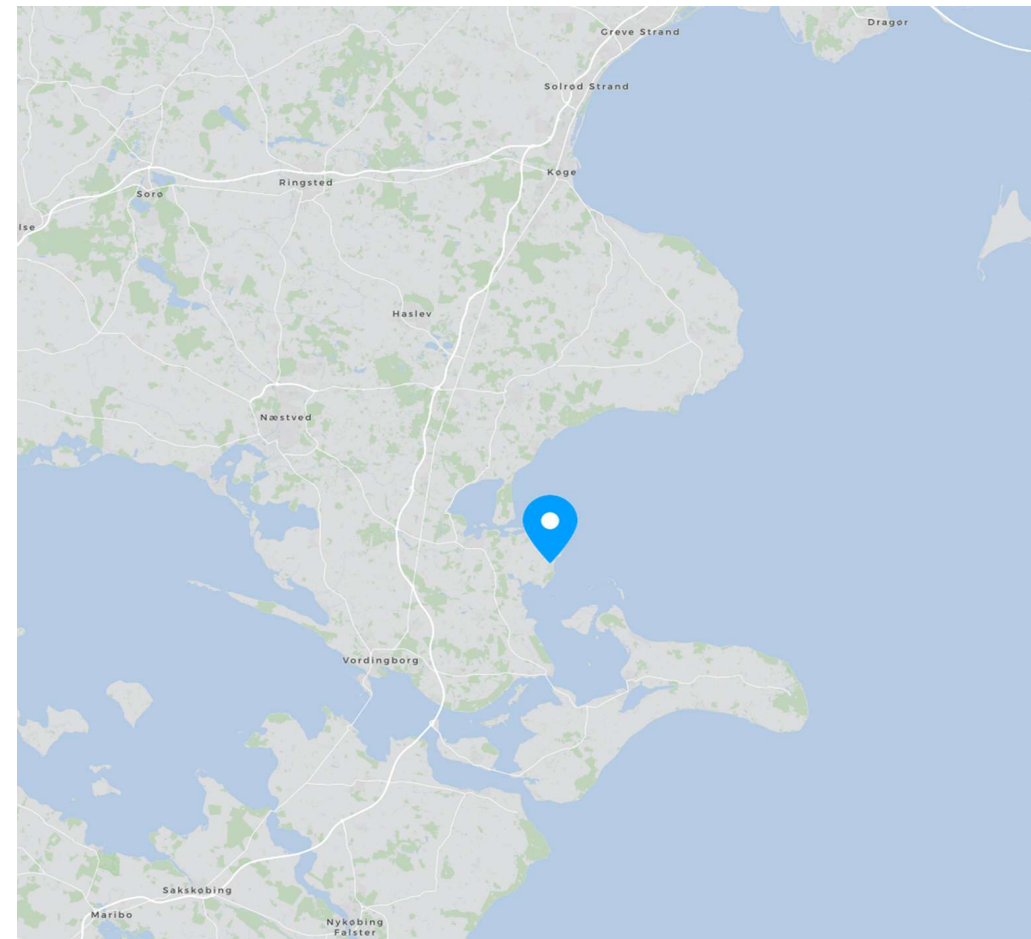
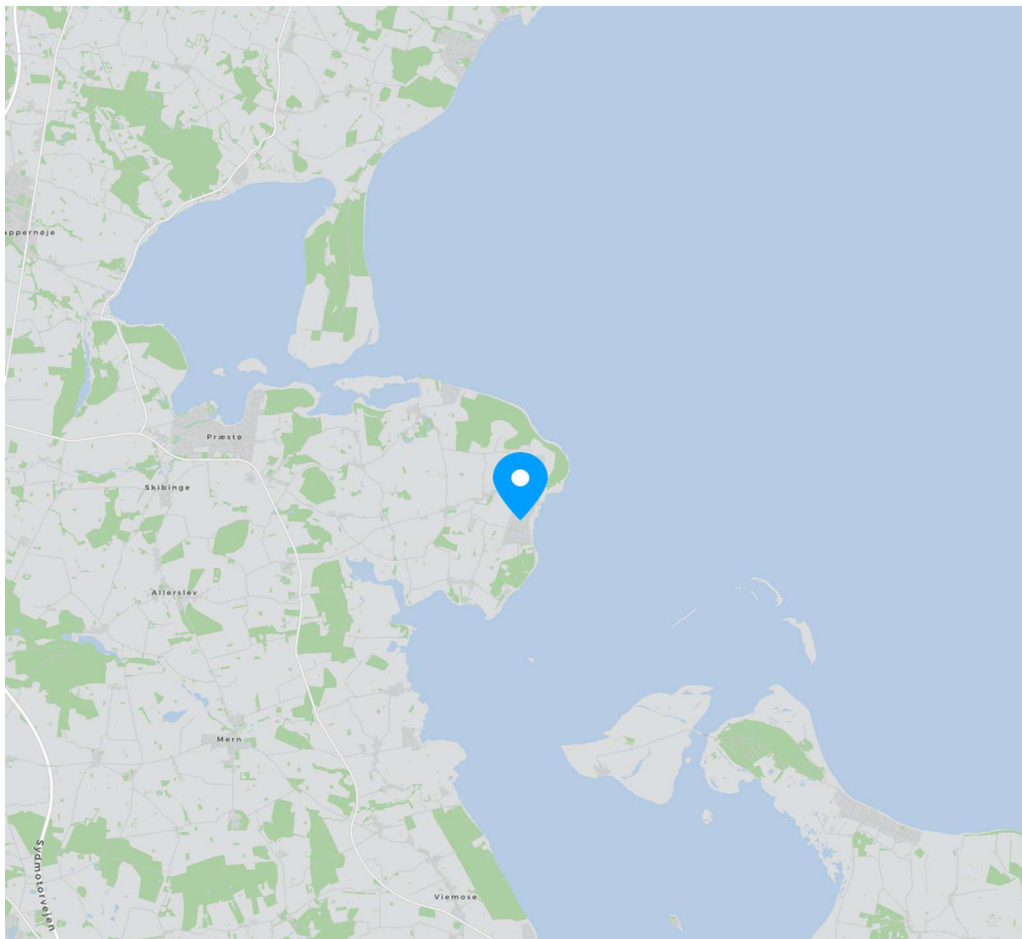
Alle plan (1x1)



Adresse: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026



Adresse: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til:
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 14cv Stavreby By, Jungshoved
BFE-nr.: 2543211
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: DAIKIN varmepumpe luft/luft (nyere)
Opført/ombygget år: 2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2020
Ejendomsværdi: 1.014.000
Grundværdi: 212.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.172.800
Grundlag for grundskyld: 295.200

Arealer**

Grundareal: 1.122 m²
Boligareal i alt: 87 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 9 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: 29.03.1973 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv
- Nr. 2: 10.12.1974 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld

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 (SIEMENS), Ovn (AEG), Emhætte (THERMEX), Køle/fryseskab, Opvaskemaskine (AEG), Vaskemaskine (GRAM), Fryser (BOSCH), Køleskab (VERSA)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Alle kunst malerier. Lampen i gangen. Puderne på sofaen/stolen. Blomstret kaffestel i skabet. Alle fade og alle skåle. Diverse keramik krus og andet personlige familiebillede.r

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: DAIKIN varmepumpe luft/luft (nyere)
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme

DAIKIN luft-til-luft varmepumpe (nyere), elvarme og METRO el-vandvarmer

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.

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 brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
 Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	5.981
Grundskyld	kr.	3.985
Renovation	kr.	2.705
Grundejerforening	kr.	800
Rottebekæmpelse	kr.	125
Husforsikring	kr.	3.813
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.409

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.312
I alt	kr.	2.015.162
<p>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</p>		

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: Uglevej 7, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.995.000

Sagsnr.: 610-4672
Ejerudgift/md.: kr. 1.451

Dato: 17.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Grundejerforening

Navn: GF Jungshoved Søpark v/ Jacob Groth-Christensen

Pligt til medlemskab: Nej

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