

REAL



## Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø

Ejd. type	<b>Fritidsbolig</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>57</b>
Kontant	<b>1.295.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>1.352</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>1.189</b>
Byggeår	<b>1975</b>		

Sagsnr. **610-4699**

**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: Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 610-4699  
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 21.04.2026



## SKØNT FRITIDSHUS PÅ STOR NATURGRUND

På den naturskønne kyst ved Bønsvig Strand finder I dette stemningsfulde fritidshus fra 1975, som nu kan blive jeres. Huset står flot og autentisk i en charmerende 1970'-stil med ægte sommerhusstemning, hvor fokus er på at slappe af og nyde naturen.

Taget er fra 2019, og badeværelset blev opdateret i 2021 med nye klinker og gulvvarme. Til hovedhuset hører et stort anneks med to værelser. I får her en fredelig feriebase ved Bønsvig Strand på Jungshoved, som er et roligt og naturskønt sommerhusområde nær Præstø. Fra adressen har I kort afstand til skoven og en særdeles børnevenlig badestrand. Nærområdet inkluderer også det hyggelige købstadsmiljø i Præstø, som I kan køre til på ti minutter. På adressen møder I to flotte træhuse, der begge er holdt i sort.

Grunden er holdt i overensstemmelse med den omkringliggende natur med fokus på biodiversitet, så både dyr og planter trives på matriklen. Der er flere ugenerede terrasser, hvor I altid kan finde en plads i solen eller skyggen. Inden døre møder I et åbent opholdsrum med loft til kip, hvor stue og køkken ligger i forbindelse med hinanden. Sollyset strømmer ind fra tre sider via vældige vinduespartier, der også giver adgang til terrasser på flere sider af huset. Brændeovnen beriger stemningen i aftentimerne. Køkkenet fremstår moderniseret med hvide elementer og er let adskilt fra stuen bag en halvmur og skorstenen med det blotlagte røde murværk.

Dernæst rummer hovedhuset to store værelser, et bryggers med egen indgang samt det nyere badeværelse. I det fritstående anneks får I yderligere to værelser samt et depotrum og et skur til praktisk opbevaring. Alt i alt et velholdt fritidshus, der forener nostalgi med nutidig komfort og fantastisk natur på Jungshoved.

### 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: Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 610-4699  
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 21.04.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Spisestue



Spisestue

Adresse: Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 610-4699  
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 21.04.2026



Køkken



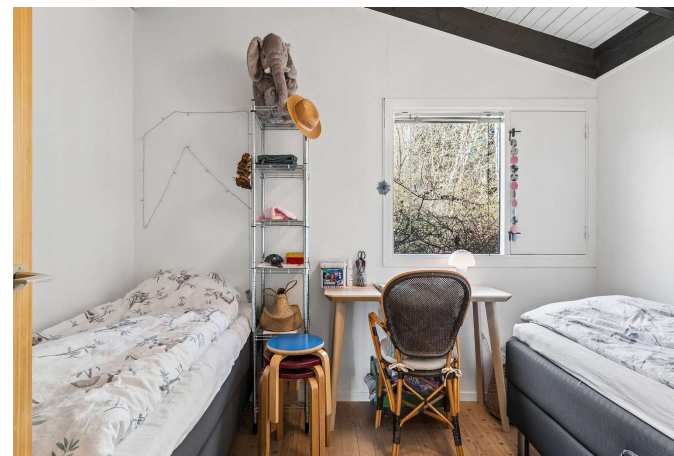
Køkken



Badeværelse



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse

Adresse: Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 610-4699  
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 21.04.2026



Soveværelse



Bryggers



Terrasse



Terrasse



Terrasse

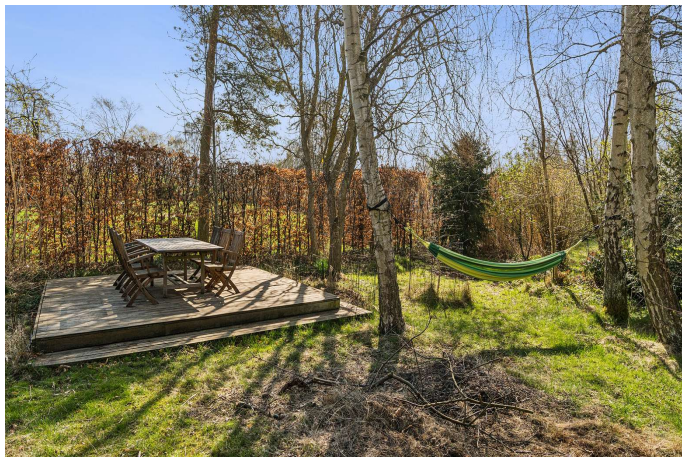


Terrasse

Adresse: Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 610-4699  
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 21.04.2026



Terrasse



Terrasse



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven

Adresse: Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 610-4699  
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 21.04.2026



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven

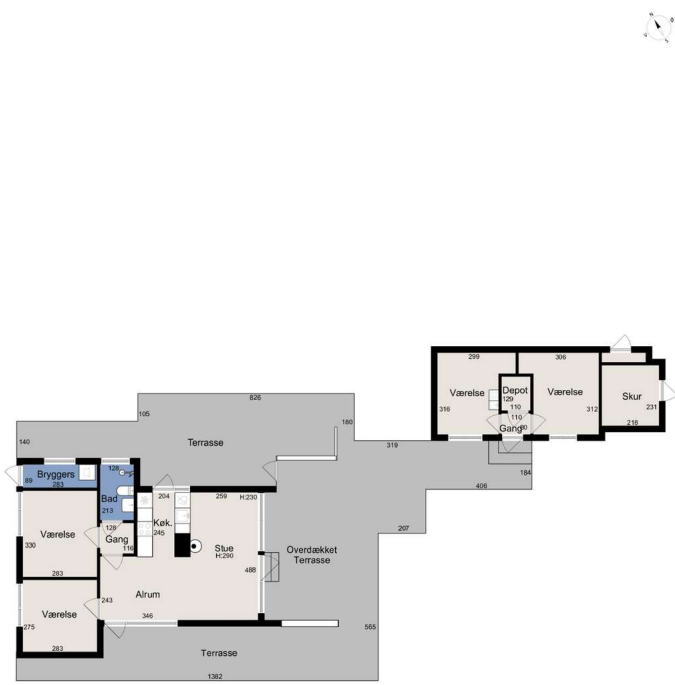




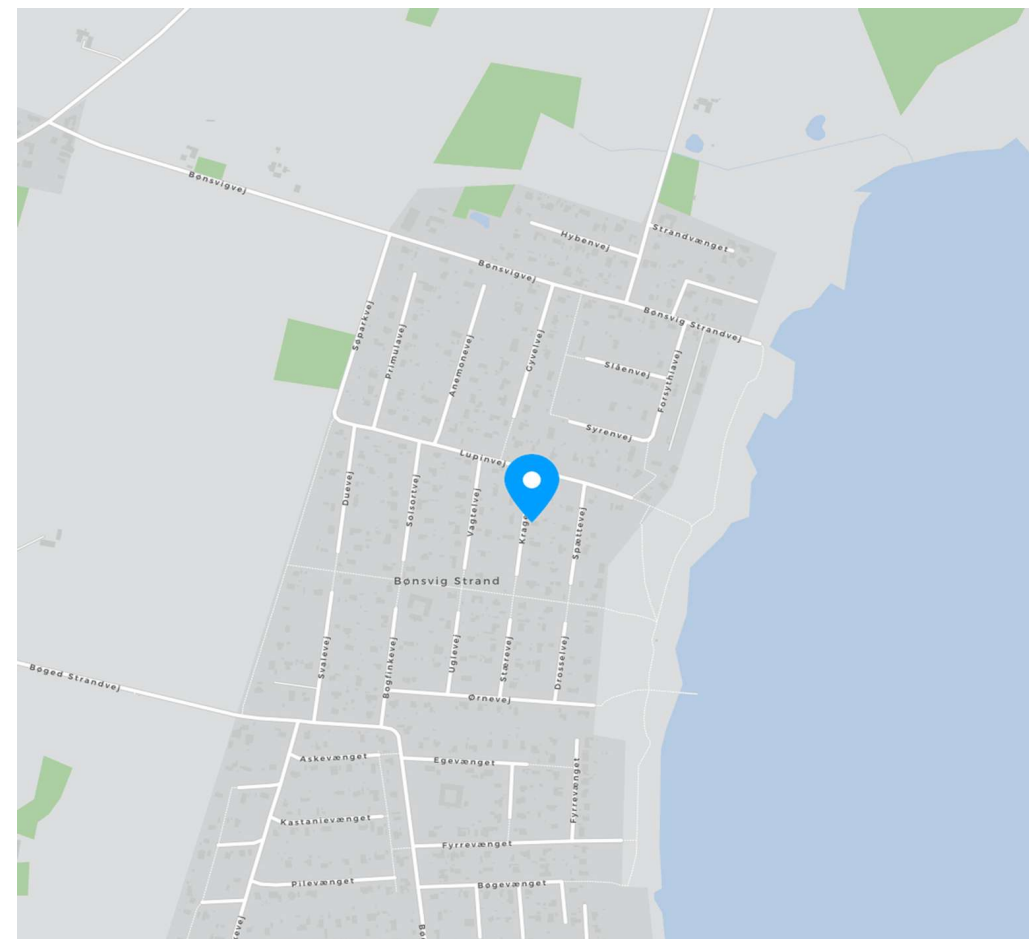
Adresse: Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
 Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 610-4699  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 21.04.2026



Alle plan (2x3)





Adresse: Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 610-4699  
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 21.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Fritidsbolig  
Må benyttes til: Vordingborg  
Kommune: 14ec Stavreby By, Jungshoved  
Matr.nr.: 2543245  
BFE-nr.: Sommerhusområde  
Zonestatus: Privat vandforsyningsanlæg  
Vand:  
Vej:  
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem  
Varmeinstallation: Elvarme  
Opført/ombygget år: 1975

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 974.000  
Grundværdi: 401.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 779.200  
Grundlag for grundskyld: 320.800

**Arealer\*\***

Grundareal: 1.189 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 57 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Udhus: 29 m<sup>2</sup>  
Fritliggende overdækning: 4 m<sup>2</sup>  
Fritliggende overdækning: 7 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

**Planer**

Kommuneplan - Planstrategi 2019  
Kommuneplan S 04.01 - Sommerhusområde Bønsvig Strand  
Lokalplan - Sommerhusområde i Bønsvig  
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 (Opvaskemaskine defekt)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger  Ja  Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: En del bøger og puslespil, Lego duplo, keramik, nogle få kopper, 3 mindre skåle, et enkelt fad samt lille lystage, billede over skrivebord, to taburetter med bordeaux sæde og fire italienske udendørskrækker - to store og to små.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
 Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 610-4699  
 Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 21.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat  
 Grundskyld  
 Kommunale ejendomsbidrag  
 Grundejerforening  
 Skorstensfejer  
 Husforsikring

kr. 3.974  
 kr. 4.331  
 kr. 2.831  
 kr. 800  
 kr. 613  
 kr. 3.680

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris kr. 1.295.000  
 Tinglysningsafgift af skødet kr. 9.650  
 Halv ejerskifteforsikringspræmie kr. 6.177  
 I alt kr. 1.310.827

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. 16.229

**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: Kragevej 5, Bønsvig Str, 4720 Præstø  
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 610-4699  
Ejerudgift/md.: kr. 1.352

Dato: 21.04.2026

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:

# 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