



REAL

Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	81
Kontant	2.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.545	Grund m ²	1.125
Byggeår	2005		

Sagsnr. **610-4722**

RealMæglerne Kim K. Pedersen
Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. +45 55991417 / 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: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026



YDERST VELHOLDT FRITIDSHUS I ROLIGE OMGIVELSER

For enden af en lukket vej i Brønsvig ligger dette super pæne og velholdte fritidshus med grønne rammer, en stor, solrig terrasse og kort afstand til vandet. Her får I et lyst og godt indrettet sommerhus, hvor loft til kip, brændeovn og store vinduespartier skaber en rolig ramme om feriedage tæt på kysten.

Indenfor samler boligen sig omkring stuen, hvor træbeklædte vægge, synlige bjælker og kig til haven giver den klassiske sommerhusfølelse. Det høje loft løfter rummet, mens vinduerne trækker lyset ind fra flere sider, og brændeovnen står klar til de køligere aftener – der er brændebløvsmaskine til den hårde del af arbejdet. I forlængelse af stuen ligger spiseplads og køkken med adgang videre ud til terrassen, hvor ferielivet falder enkelt på plads. Planløsningen rummer tre værelser, så der er plads til både familie og gæster. Badeværelset har gulvvarme, bruseniche, vaskefaciliteter og spa, hvilket giver lidt ekstra komfort efter en dag ved vandet eller på terrassen.

Udenfor er der gjort meget for, at udelivet let kan nydes. Den rummelige, sydvendte træterrasse fra 2024 breder sig omkring huset med plads til både spisebord, liggestole og rolige timer i solen. Hegnet omkring terrassen skærmer af, så I kan sidde uforstyrret, mens grunden er gjort overskuelig og nem at holde med græsplæne, nye træer og granit omkring både hus og carport. Carporten med redskabsrum er fra 2021, og udhuset giver ekstra muligheder som annekset til ekstra gæster eller hobbyrum.

Mange af møblerne er udskiftet for nyligt, og det samme er græsslåmaskinen. Fra adressen er der aldrig langt til vandet med fem minutters gang til den nærmeste badebro, og området byder på smukke ture gennem Bøged Skov eller langs kysten og nordpå mod Roneklint Fyr.

Indkøb klares i Præstø, når der skal fyldes op til weekenden. Kan I se det for jer?

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: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue

Adresse: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

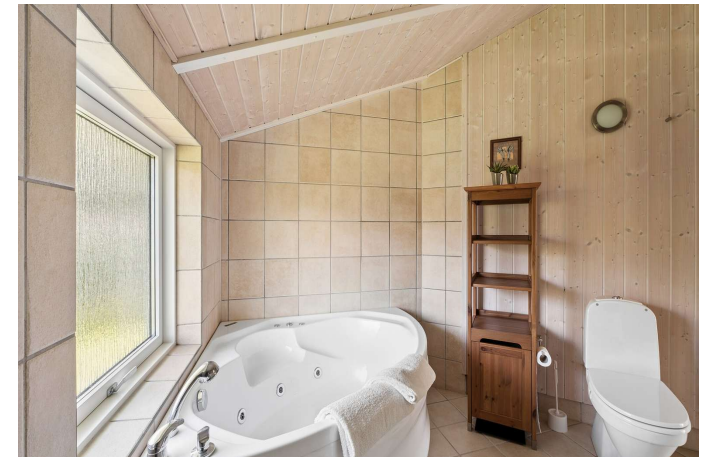
Dato: 25.05.2026



Køkken



Køkken



Badeværelse



Badeværelse



Badeværelse

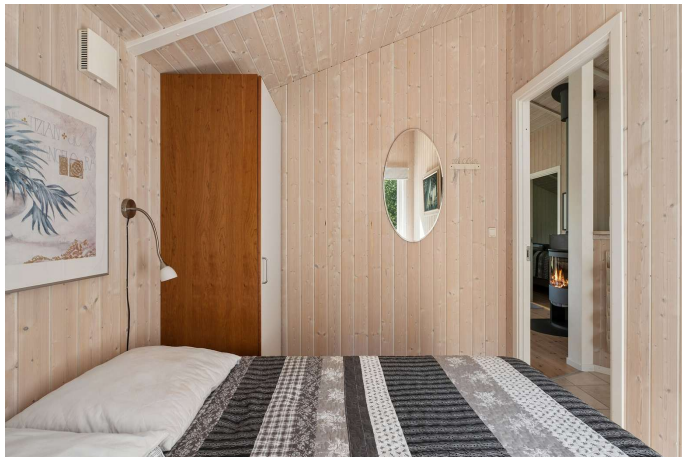


Badeværelse

Adresse: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026



Soveværelse



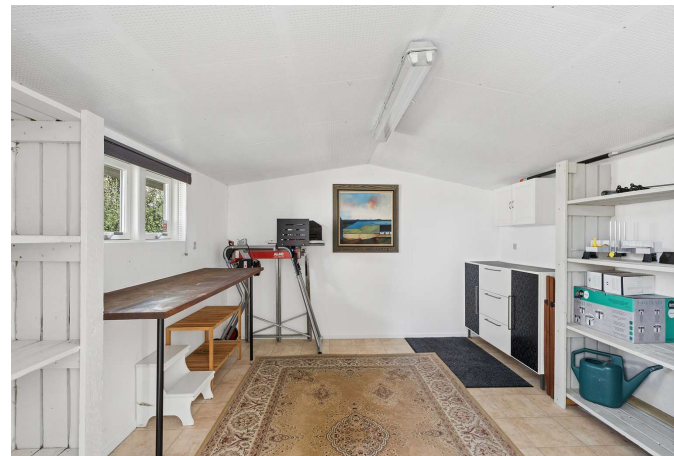
Soveværelse



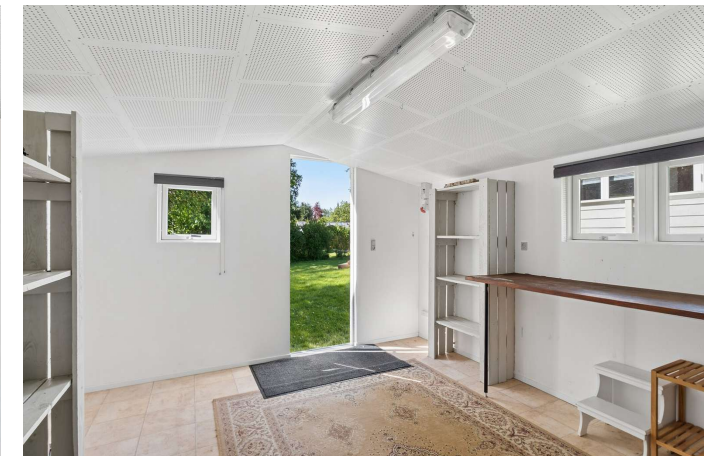
Soveværelse



Værelse



Udhus



Udhus

Adresse: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven



Udendørs



Set fra haven

Adresse: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026



Set fra haven



Udendørs



Omgivelser



Omgivelser



Luftfoto

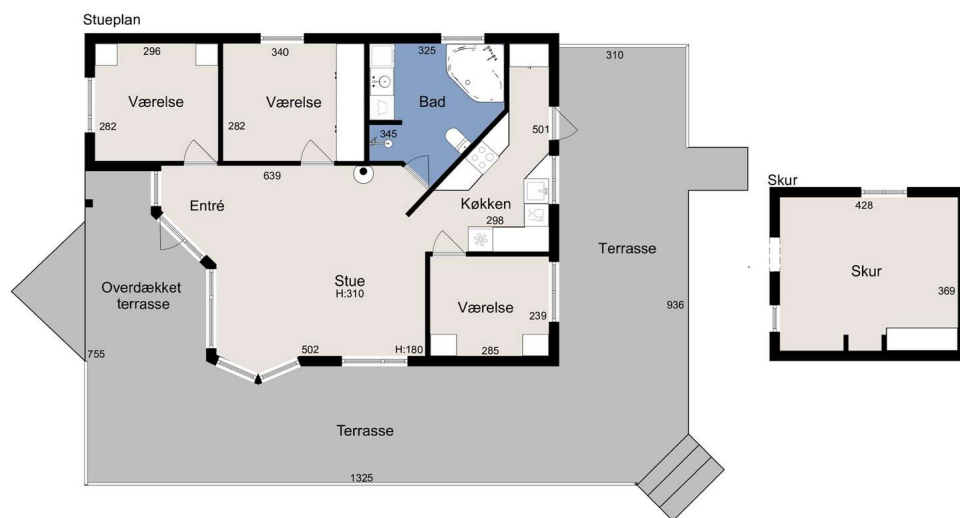


Luftfoto

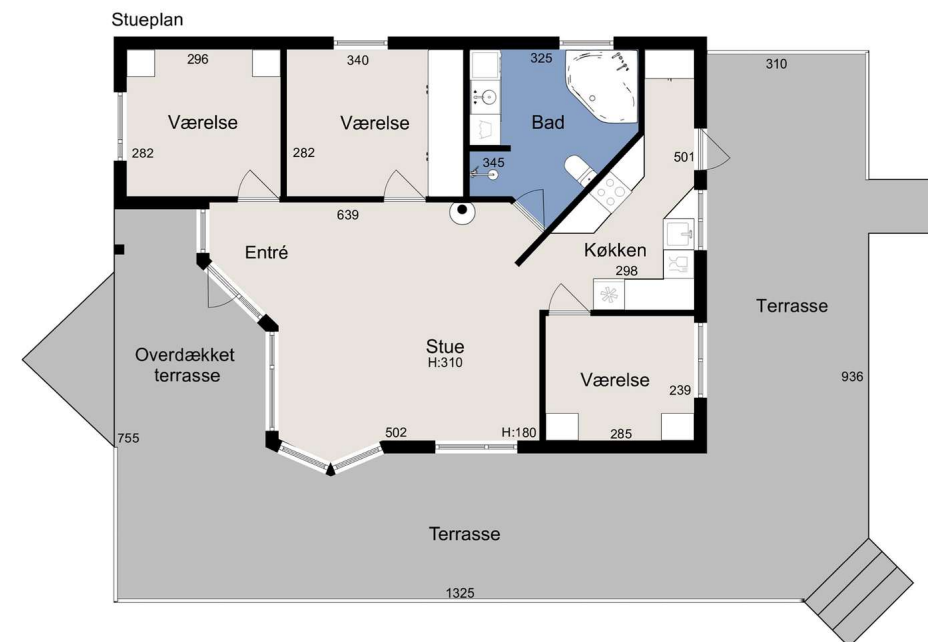
Adresse: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
 Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026



Alle plan (1x1)



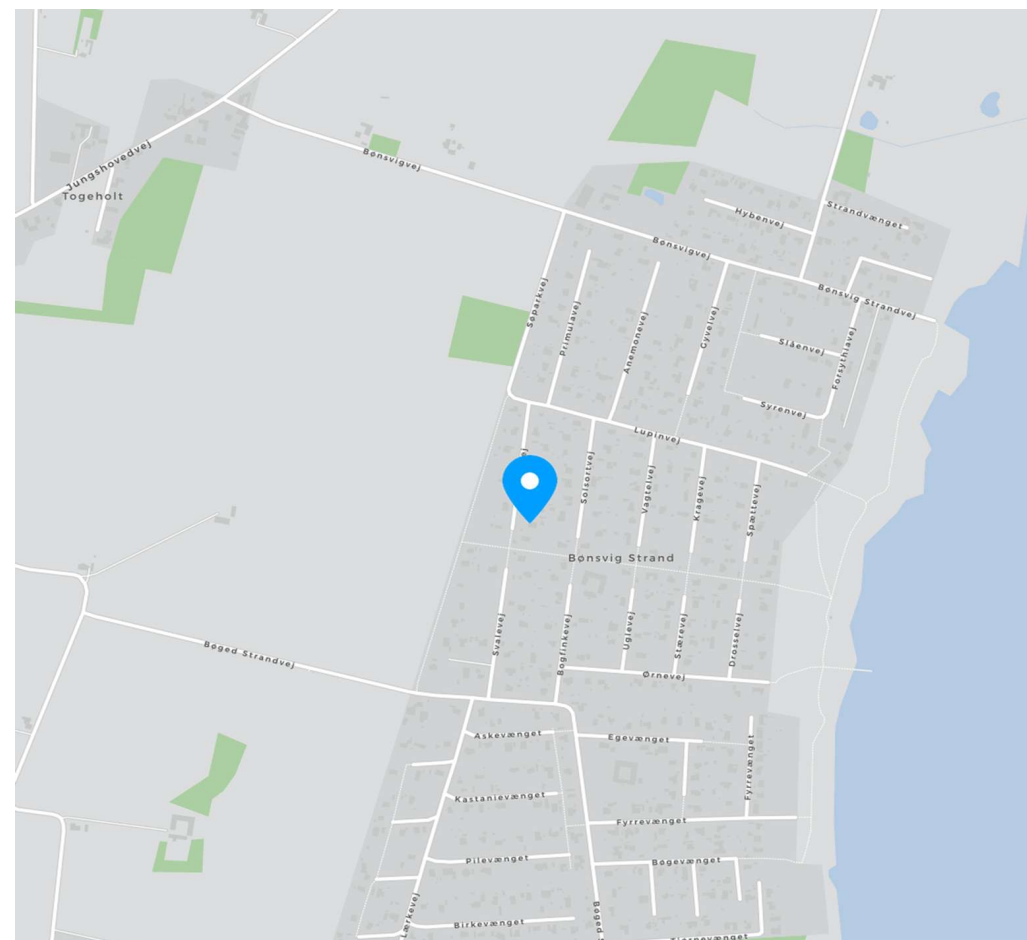
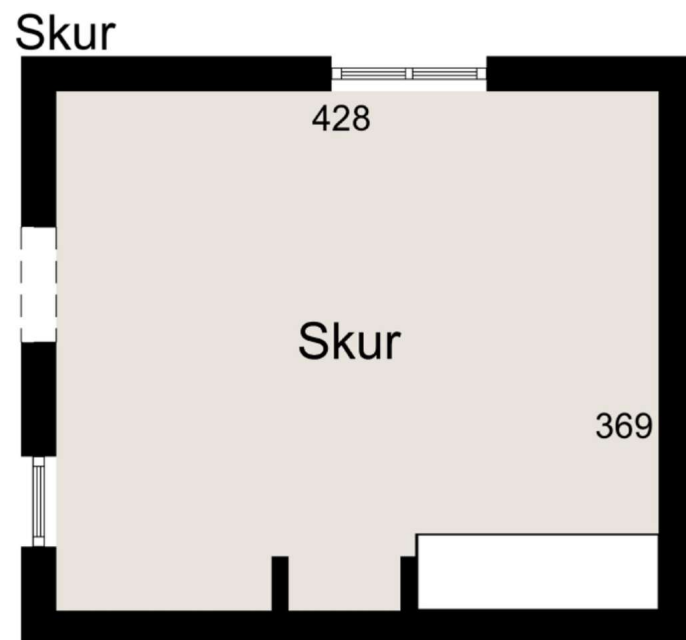
Stueplan



Adresse: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

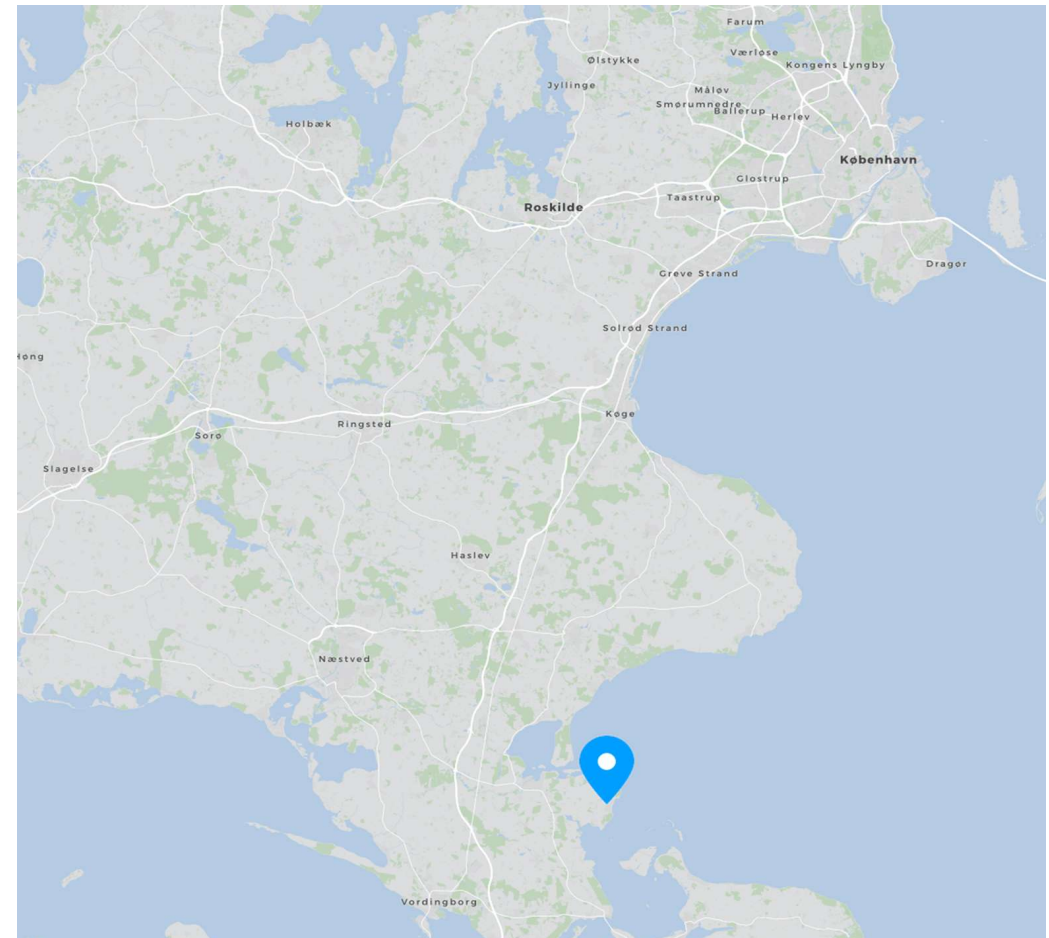
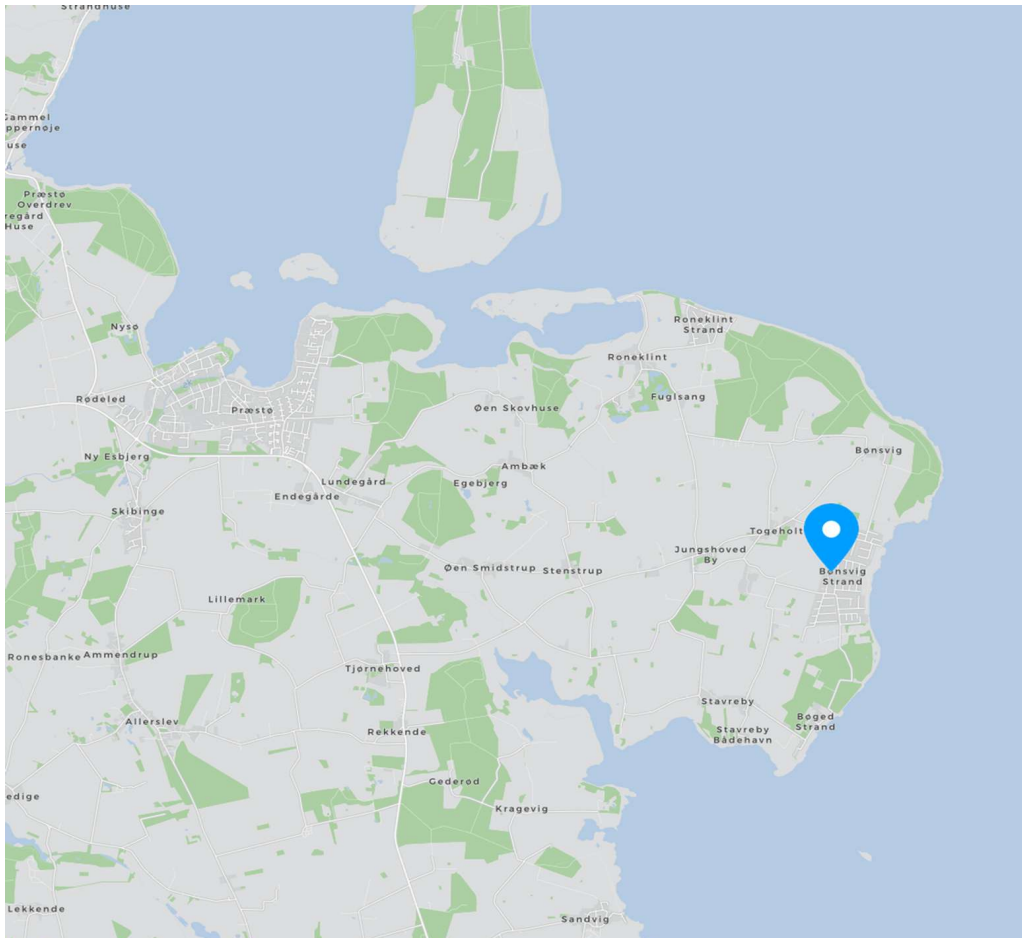
Dato: 25.05.2026



Adresse: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026



Adresse: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Fritidsbolig
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 14bi Stavreby By, Jungshoved
BFE-nr.: 2543173
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej:
Opført/ombygget år: 2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.405.000
Grundværdi: 335.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.124.000
Grundlag for grundskyld: 268.000

Arealer**

Grundareal: 1.125 m²
Boligareal i alt: 81 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 24 m²
Carport: 26 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

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 (Gram, 2018), Ovn (Beko, 2018), Emhætte (Brandt, 2005), Tørretumbler (Bauknecht, 2005), Køle/fryseskab (Blomberg, 2021), Opvaskemaskine (Siemens, 2025), Vaskemaskine (Electrolux, 2025)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Varmeplaner

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Ejendommen er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsoptstillingen

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 salgsoptstillingens 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" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
 Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	5.732
Grundskyld	kr.	3.618
Kommunale ejendomsbidrag	kr.	2.852
Grundejerforening	kr.	800
Skorstensfejer	kr.	656
Husforsikring	kr.	4.884
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	18.542

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
I alt	kr.	2.317.401
<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: Duevej 15, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4722
Ejerudgift/md.: kr. 1.545

Dato: 25.05.2026

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. 2: hovedstol kr. 375.000

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