

Duevangen 8A - Stavreby, 4720 Præstø

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m^2	**951**
Kontant	**475.000**		
Udbetaling	**25.000**		
Ejerudgift	**461**		

Sagsnr. **610-4694**

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: Duevangen 8A - Stavreby, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 610-4694
Ejerudgift/md.: kr. 461

Dato: 25.11.2026



HELÅRSGRUND - SMUK MARKUDSIGT - NÆR HAVNEMILJØ

Velkommen til denne enestående helårsgrund, der tilbyder en sjælden kombination af rolig landidyl og nærhed til byens bekvemmeligheder. Beliggende i udkanten af en charmerende og meget eftertragtet landsby på halvøen Jungshoved, får du her muligheden for at bygge dit drømmehjem med udsigt over de åbne marker, der strækker sig så langt øjet rækker. Denne grund er ideel for dem, der søger fredelige omgivelser uden at gå på kompromis med adgang til faciliteter.

Kun 10 minutters kørsel fra grunden finder du den hyggelige købstad Præstø. Her kan du nyde et væld af tilbud, lige fra indkøbsmuligheder og caféer til kulturelle oplevelser og skoler. Byen byder også på smukke havnemiljøer og naturskønne områder ved fjorden, hvor man kan slappe af eller tage del i forskellige fritidsaktiviteter.

Grunden ligger som sagt i en mindre landsby, kendt for sit stærke fællesskab og aktive lokalliv. Her er det let at blive en del af det sociale liv med arrangementer året rundt og i kort afstand til den meget idylliske Stavreby Havn - Danmarks ældste fiskerihavn. Det er et område præget af tryghed og sammenhold – perfekt for familier eller par der ønsker at slå sig ned et sted hvor man hilser på hinanden.

Med sin placering tæt på både naturen og byen har denne grund alt hvad hjertet begærer for dem der drømmer om et hjem midt i grønne omgivelser men stadig ønsker nem adgang til dagligdagens nødvendigheder. Uanset om du planlægger at bygge et moderne hus eller noget mere traditionelt vil dette være stedet hvor dine boligdrømme kan blive til virkelighed.

Sejlbåd beliggende på ejendommen kan medfølge i handlen uden beregning.

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: Duevangen 8A - Stavreby, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 610-4694
Ejerudgift/md.: kr. 461

Dato: 25.11.2026



Helårsgrund



Helårsgrund



Udhus



Markudsigt



Markudsigt



Markudsigt

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: Duevangen 8A - Stavreby, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 610-4694
Ejerudgift/md.: kr. 461

Dato: 25.11.2026



Markudsigt



Jungshoved lystbådehavn



Halvøen Jungshoved - Kirken



Halvøen Jungshoved - Kirken



Halvøen Jungshoved



Slotsbanken - Den gl. kongeborg

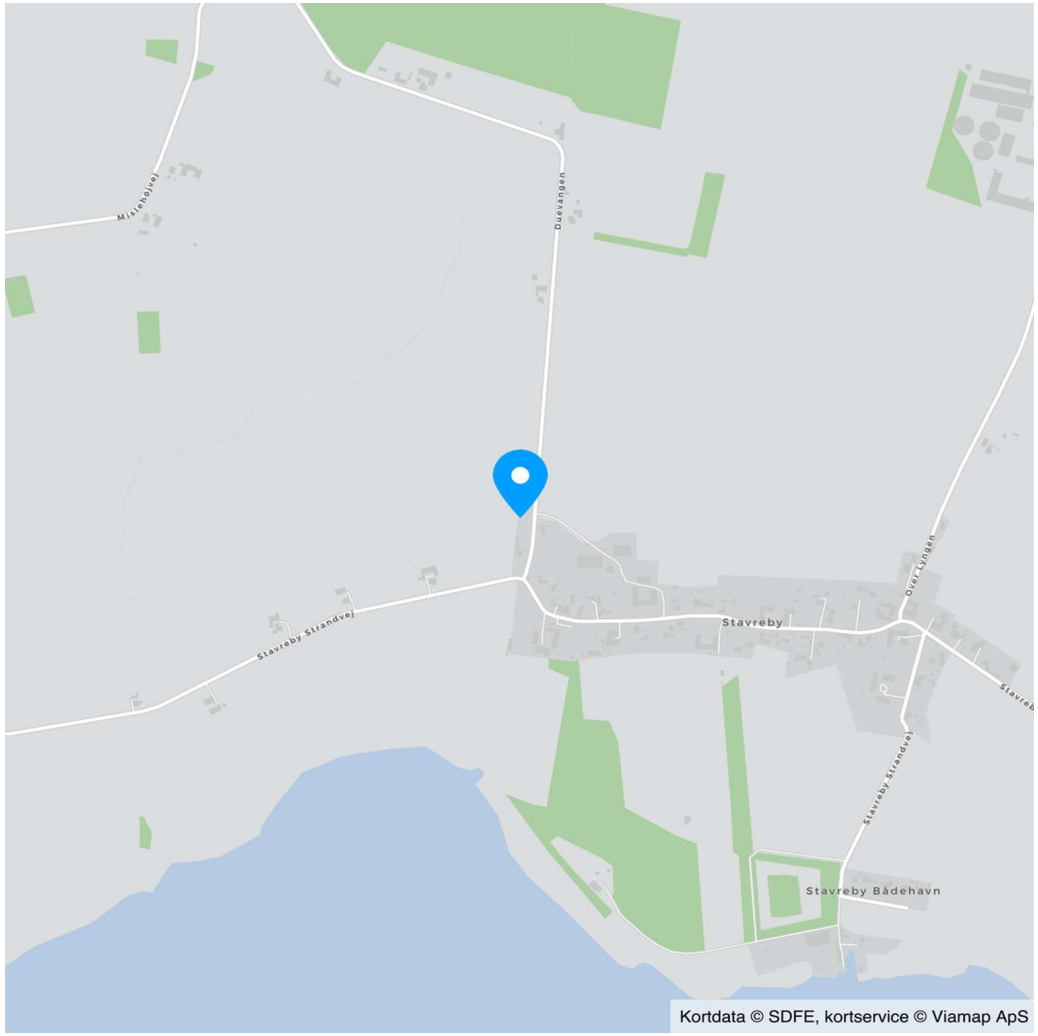
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

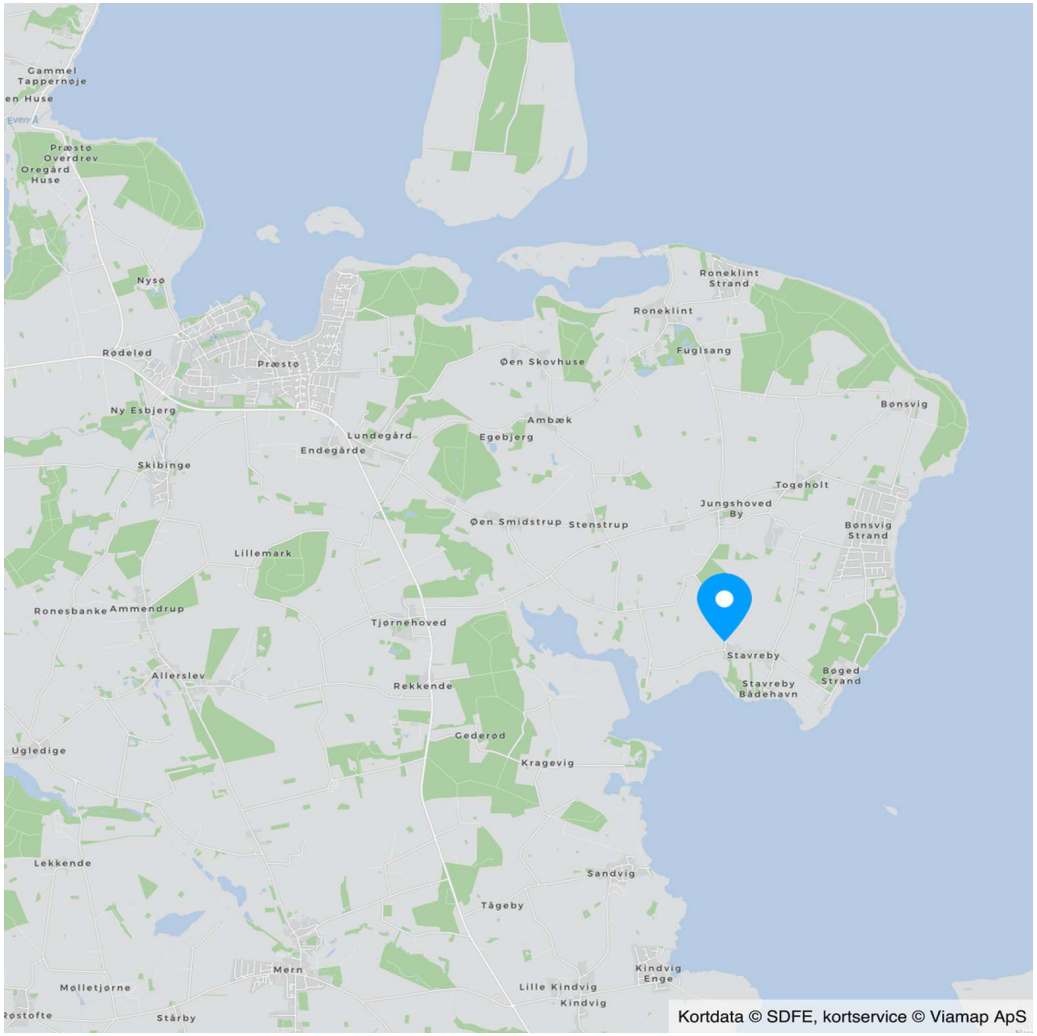
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Duevangen 8A - Stavreby, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 610-4694
Ejerudgift/md.: kr. 461

Dato: 25.11.2026





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: Duevangen 8A - Stavreby, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 610-4694
Ejerudgift/md.: kr. 461

Dato: 25.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:	Helårsgrund
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	8m Stavreby By, Jungshoved
BFE-nr.:	9974733
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Grundværdi:	498.000
Grundlag for grundskyld:	398.400

Arealer

Grundareal udgør:	951 m^2

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Vedtægter for dige og/eller pumpelaug, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt -
Servitut nr. 2 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Planer

Kommuneplan - Planstrategi 2019
Kommuneplan L 04.06 - Landsby Stavreby
Lokalplan 64 - Landsbyen Stavreby

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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: Duevangen 8A - Stavreby, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 610-4694
Ejerudgift/md.: kr. 461

Dato: 25.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 35.000.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 25.000.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 50.000.

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

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: Duevangen 8A - Stavreby, 4720 Præstø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 475.000

Sagsnr.: 610-4694
Ejerudgift/md.: kr. 461

Dato: 25.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	5.378
Rottebekæmpelse	kr.	73
Pumpelaug	kr.	78
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	5.529

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	475.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.750
I alt	kr.	479.750

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

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.

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

Køb som flexbolig?
En flexbolig er et helårshus, som ejeren har fået en personlig tilladelse til at anvende som fritidsbolig. Ejeren er dermed ikke bundet af den bopælspligt, som helårshuse er behæftet med. Ejeren kan desuden senere frit "omdanne" fritidshuset til helårsbolig igen.

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