

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

Vagtelvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	50
Kontant	995.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.259	Grund m ²	1.180
Byggeår	1979		

Sagsnr. **610-4545**

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: Vagtelvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026



CHARMERENDE FRITIDSHUS MED SKØN BELIGGENHED

I de dejlige omgivelser ved Bønsvig Strand finder I dette klassiske, sorte sommerhus, der med sin placering for enden af en lukket vej udgør det perfekte fristed. Huset ligger på en stor, grøn grund omgivet af tæt beplantning, hvilket sikrer jer en rolig og ugeneret base.

Her får I muligheden for at koble helt af fra hverdagens travlhed i en bolig, der på fineste vis forener enkel charme med en attraktiv beliggenhed tæt på både vandet og byens mange faciliteter. Beliggenheden er ideel for jer, der ønsker at kombinere fredfyldte stunder med kystnær natur.

I bosætter jer i et trykt sommerhuskvarter, hvor vandet og den smukke kyststrækning altid er nær, hvilket indbyder til friske dukkerter og lange gåture. Området byder desuden på lokale perler som Jungshoved Folkepark, mens en kort køretur tager jer til Præstø's stemningsfulde byliv. Her finder I specialbutikker og caféer ved havnen, der sammen med naturen skaber de perfekte rammer om feriedagene. Udearealerne er et kapitel for sig, da den store grund er både rummelig og nem at holde.

Haven er primært anlagt med græs, hvilket giver masser af plads til leg, mens buske og træer sørger for privatliv. Mod vest finder I den store terrasse, som er delvist overdækket. Det giver jer mulighed for at nyde udelivet det meste af døgnet, uanset om I søger skygge for middagssolen eller læ til hyggelige aftener omkring grillen. Indenfor bydes I velkommen i et lyst og funktionelt sommerhus med fokus på samvær.

Samlingspunktet er det åbne køkken-alrum, der ligger i direkte forbindelse med stuen. Her er der god plads til fælles madlavning og afslapning nær den stemningsfulde brændeovn. Fra alrummet er der udgang til terrassen, hvilket skaber en naturlig sammenhæng mellem inde og ude. Huset rummer desuden to gode værelser samt et pænt badeværelse, hvilket fuldender jeres nye ferieparadis.

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: Vagtvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026



Soveværelse



Stue



Indendørs



Soveværelse



Gang



Indendørs

Adresse: Vagtvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026



Spisestue



Køkken



Spisestue



Køkken



Badeværelse



Soveværelse

Adresse: Vagtvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026



Indendørs



Indendørs



Indendørs



Udsigt fra toppen



Set fra haven



Set fra haven

Adresse: Vagtvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026



Altan



Altan



Udendørs



Set fra haven



Set fra haven



Udendørs

Adresse: Vagtvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026



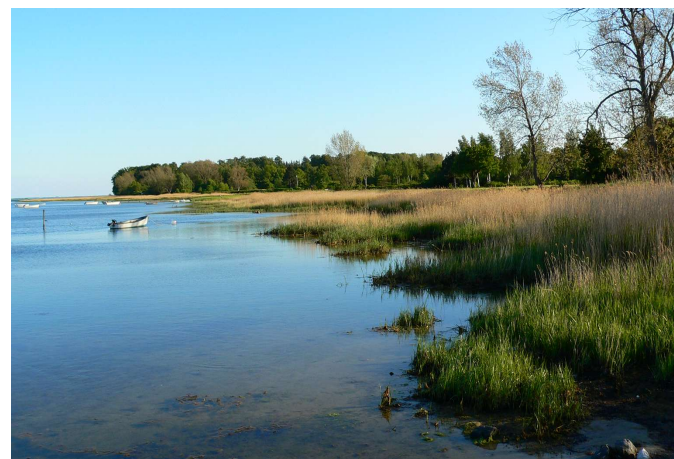
Set fra haven



Set fra haven



Udendørs

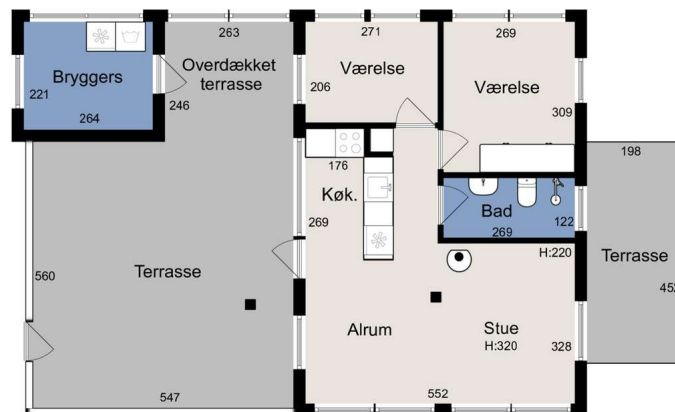




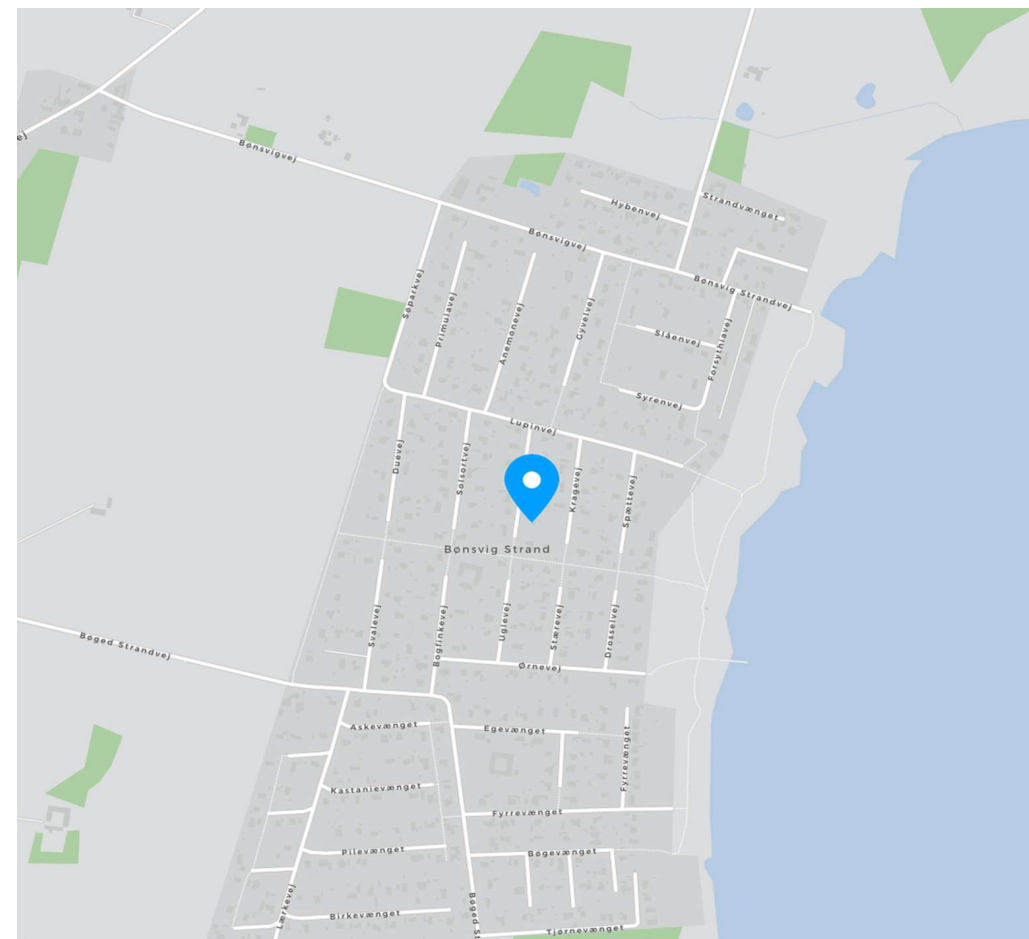
Adresse: Vagtvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
 Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026



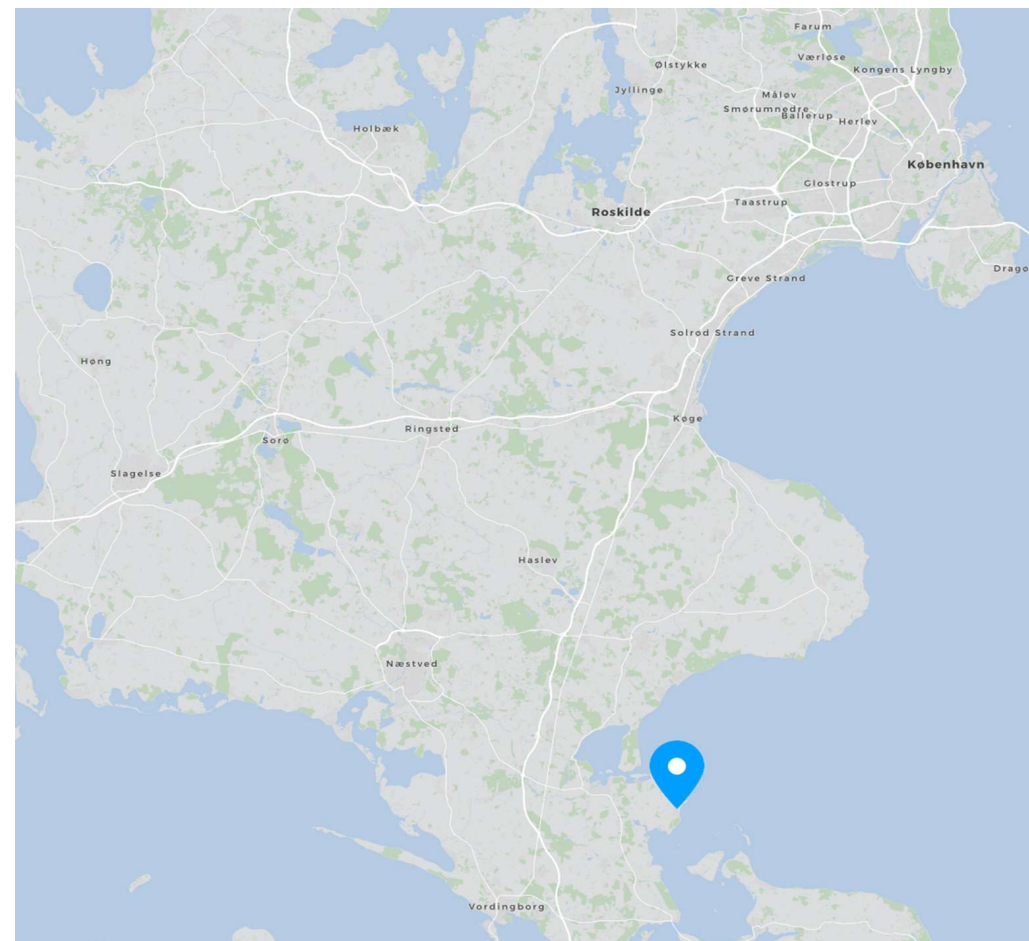
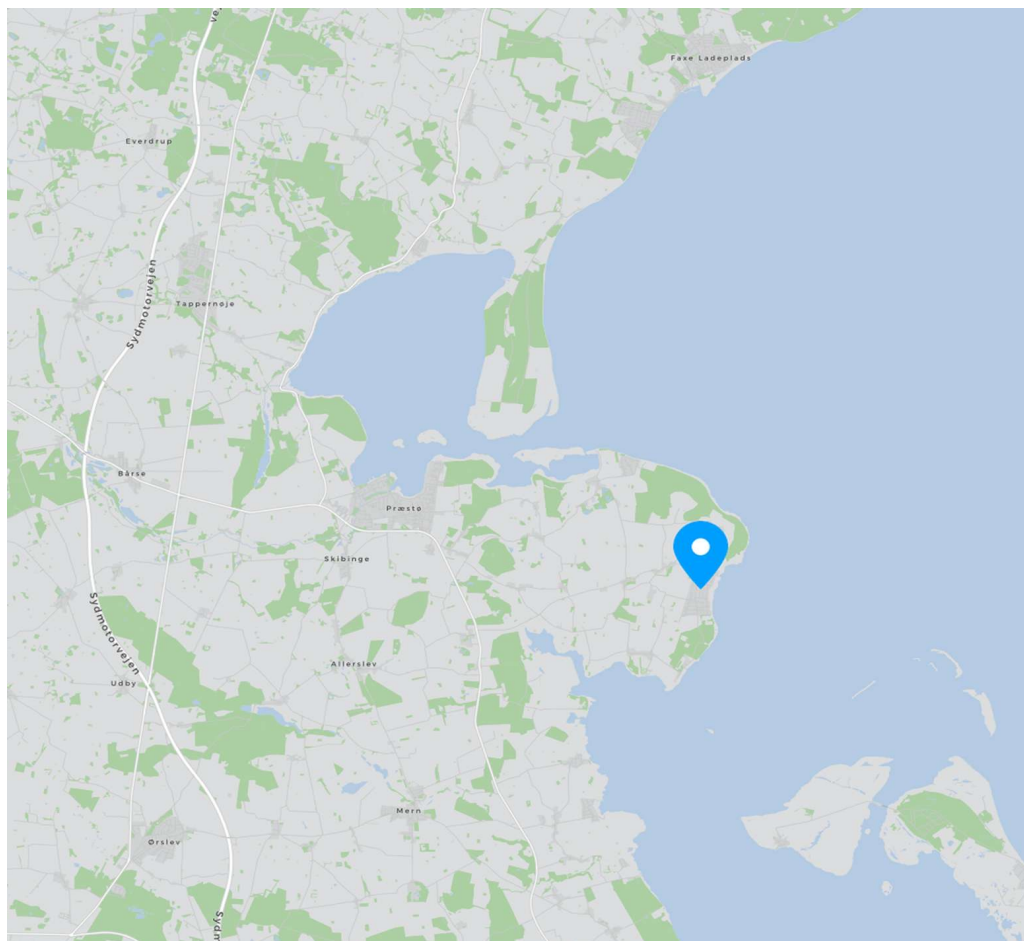
Alle plan (2x3)



Adresse: Vagtelvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026



Adresse: Vagtelvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 14dl Stavreby By, Jungshoved
BFE-nr.: 2543227
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 812.000
Grundværdi: 367.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 649.600
Grundlag for grundskyld: 293.600

Arealer**

Grundareal: 1.180 m²
Boligareal i alt: 50 m²
Øvrige arealer:
Garage: 8 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. : 01.05.2026 -
- 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):

, Køleskab (Vestfrost), Komfur (Voss), Emhætte (Gram)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Personlige effekter fra skabe og skuffer, lampe, nogle billeder, knagerække, pynteting og vattæpper.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vagtelvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej

Forbehold: Der henvises til police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmekonsum fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn (angiveligt fra 1998)

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 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 stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Vagtelvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
 Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	3.313
Grundskyld	kr.	3.964
Forsikring	kr.	2.635
Kommunale ejendomsbidrag (anslået)	kr.	3.750
Grundejerforening	kr.	800
Skorstensfejning (anslået)	kr.	650
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.112

Pr. år Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.177
I alt	kr.	1.009.027

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: Vagtelvej 9, Bønsvig Str, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 610-4545
Ejerudgift/md.: kr. 1.259

Dato: 01.05.2026

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:

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 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 ejendomsskattereform. 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 ejendomsskattereformen. 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.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Køber er særskilt gjort opmærksom på, at ejendommen er beliggende i et område med drikke-

vandsinteresser.

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