



REAL

Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø

Ejd. type	Fritidshus	Bolig m2	106
Kontantpris	2.295.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.794	Grund m2	1.237
Byggear	2020		

Sagsnr. **610-4220**

RealMæglerne Kim K. Pedersen

Adelgade 44 / 4720 Præstø / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

En times kørsel fra København ligger dette sommerhus fra 2020 på Kastanievænget 10 nær vandet på naturskønne Jungshoved. Her venter jer en moderne, helårsanvendelig fritidsbolig på 106 m² med app-betjent luft-til-vand gulvvarme i både hus og anneks. Den perfekte base til weekenderne, ferierne eller de uforstyrrede hjemmearbejdsdage.

Fra adressen er der ikke langt til et bredt udvalg af Sydsjællands byer og smukke natur. Købstaden Præstø er få minutters kørsel væk i bil, og på en halv time kan I nå både Næstved, Vordingborg, Skovtårnet og forlystelserne i BonBonland. Hungrer I efter natur, er der en time til Møns Klint, mens nærområdet byder på dejlige gåture i skoven og langs kysten, hvor I finder ejerforeningens store badebro.

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: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026

SUPER FLOT OG MODERNE FRITIDSHUS

En times kørsel fra København ligger dette sommerhus fra 2020 på Kastanievænget 10 nær vandet på naturskønne Jungshoved. Her venter jer en moderne, helårsanvendelig fritidsbolig på 106 m² med app-betjent luft-til-vand gulvvarme i både hus og anneks. Den perfekte base til weekenderne, ferierne eller de uforstyrrede hjemmearbejdsdage.

Fra adressen er der ikke langt til et bredt udvalg af Sydsjællands byer og smukke natur. Købstaden Præstø er få minutters kørsel væk i bil, og på en halv time kan I nå både Næstved, Vordingborg, Skovtårnet og forlystelserne i BonBonland. Hungrer I efter natur, er der en time til Møns Klint, mens nærområdet byder på dejlige gåture i skoven og langs kysten, hvor I finder ejerforeningens store badebro. Fritidshuset har et lavt energiforbrug, og ligger højt men tæt på vandet.

Haven er anlagt med afslapning for øje med en solrig terrasse og masser af græs, hvor områdets vilde dyreliv gerne slår et smut forbi. Foldbare glaspartier giver jer mulighed for at skabe flydende overgange mellem indemiljøet og den sydvestvendte træterrasse, og grillafternerne får optimale vilkår på den overdækkede del af terrassen, hvor I kan sidde i læ for vind og sommerbyger.

Udefra tager huset sig flot ud med grå træfacader, hvide vinduer og sort tag. Via den integrerede, dobbelte carport er der desuden adgang til det opvarmede anneks.

Fra carporten træder I ind i bryggerset, der fungerer som sommerhusets entré. I det åbne opholdsrum strømmer lyset ind på bambusgulvene fra de vestvendte glaspartier samt tre elektroniske ovenlysvinduer i rummets kipeførte Troldekt-lofter. Madlavning bliver ligeledes en fryd i det elegante køkken, der både byder på induktionskogeplader, to ovne samt Grohe Red med kogende vand direkte fra hanen. Hertil får I to værelser, hvoraf det ene er et master bedroom med indgang til ferieboligens pæne badeværelse med brus. Sommerhuset afrundes af et gæstetoilet samt et lille, disponibelt rum.

Kontakt os for fremvisning.

Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

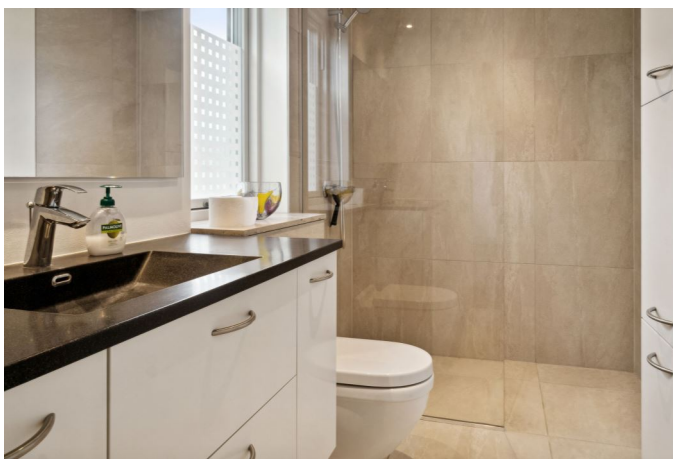
Dato: 29.01.2026



Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026



Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026



Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026



Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026



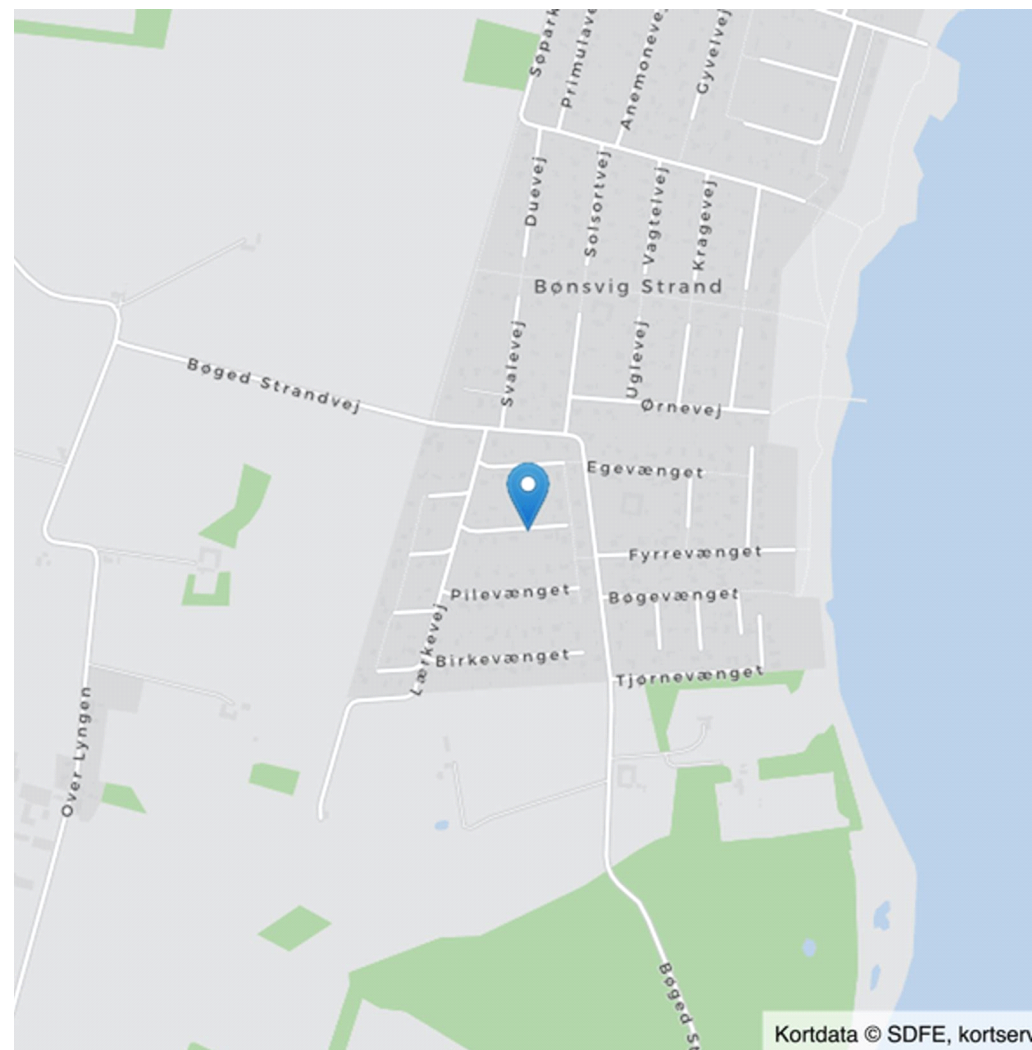
Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026



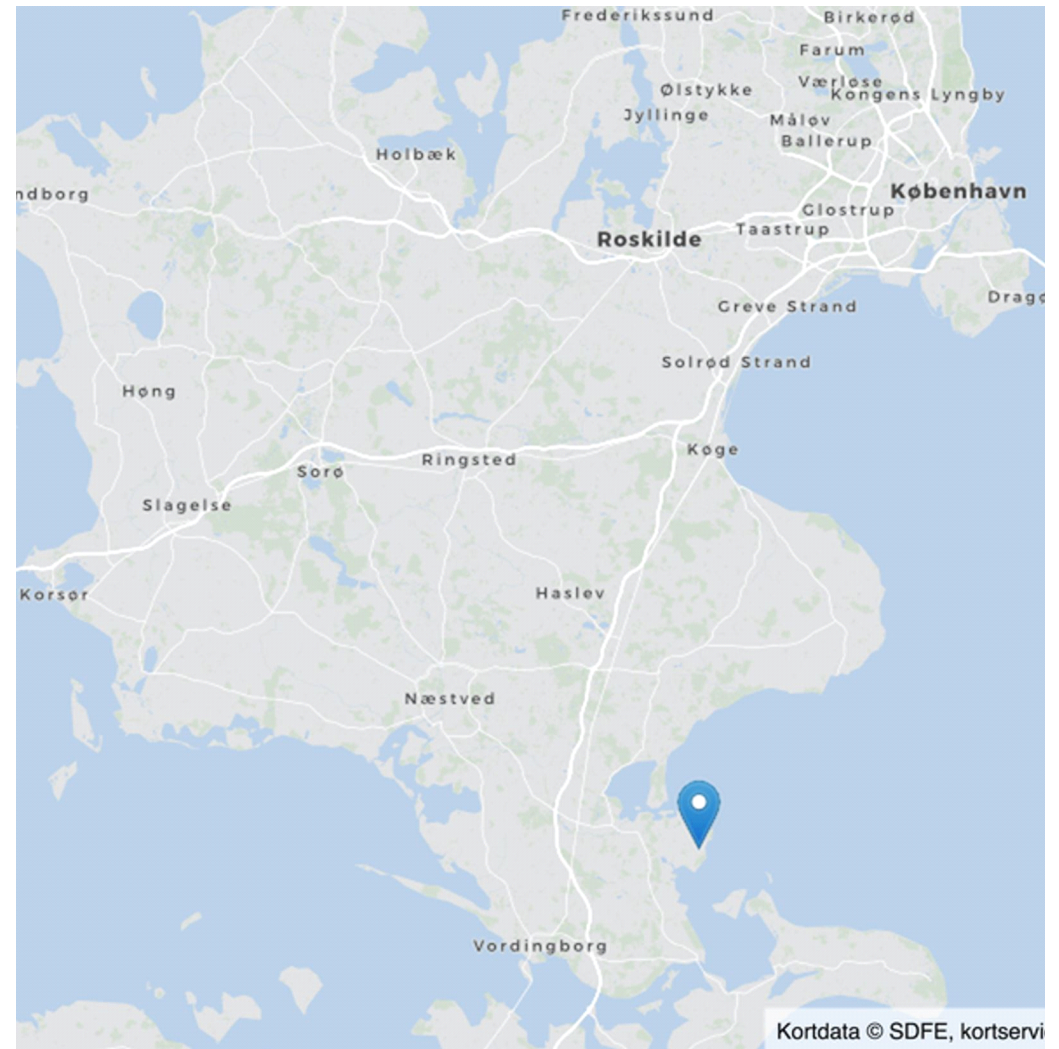
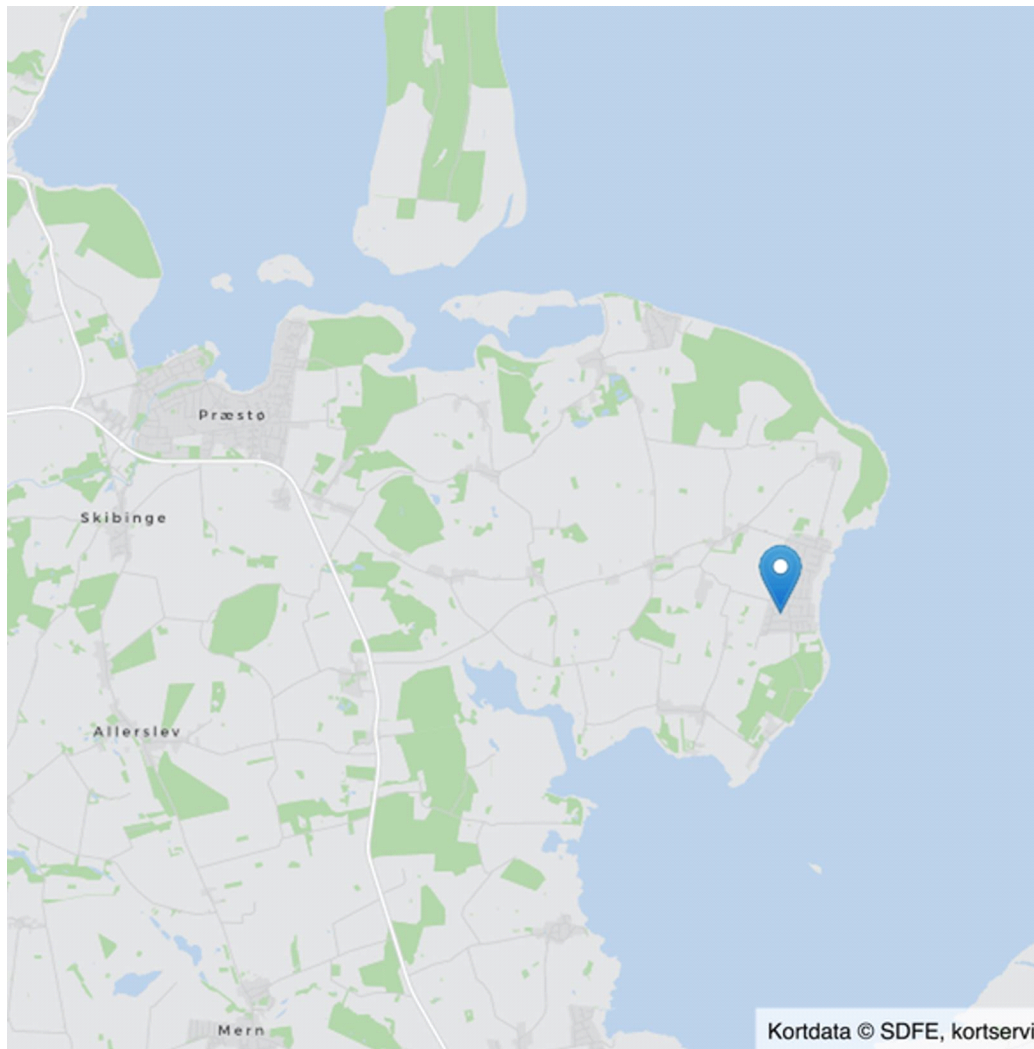
Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026





Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Fritidshus
Må benyttes til:	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal), forskelsværdi max. 10%
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	15 dæ Stavreby By, Jungshoved
BFE-nr.:	2543421
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles privat
Kloak:	Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.134.000 kr.
Grundværdi:	380.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.707.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	304.000 kr.

Arealer

Grundareal udgør:	1.237 m ²
Hovedbyg. bebyg. areal:	167 m ²
- heraf Carport	49 m ²
- heraf Udhus (anneks)	12 m ²
Kælderareal:	0 m ²
Udnyttet tagetage:	0 m ²
Boligareal i alt:	106 m ²
Andre bygninger:	4 m ²
- heraf Udhus	4 m ²

Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 28.11.1972 lbnr. 5005-28 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv Filnavn: 28_A-P_86

Lokalplan - Sommerhusområde i Bønsvig
Kommuneplan - Kommuneplan 2022-2034
Kommuneplan - Sommerhusområde Bønsvig Strand
Kommuneplan - Planstrategi 2019

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Electrolux induktions elbordskomfur, 2 stk. Whirlpool ovne, Miele emhætte, Electrolux køleskab, Beko dybfryser, Samsung vaskemaskine Beko opvaskemaskine, Electrolux microovn, BWT blødgøringsanlæg og Grohe Red køkkenamatur med opvarmet vand.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej, dog med følgende undtagelser: Sofabordet, lille grønne litografi, Kjeld Ulrich litografi. P.O Hansen litografi, to små billeder i gangen, Apple TV og Hvide spade.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers forsikringsudgift hos Codan Forsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police.

Ejendommens nuværende forsikringsforhold:
Forsikringsselskab: Codan Forsikring A/S
Særlige forhold ved forsikringen:

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen.

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller undersøges nærmere.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

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.



Adresse: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.707	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.295.000
Grundskyld	kr.	4.104	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.057
Husforsikring	kr.	4.135	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.650
Renovation	kr.	3.191	I alt	kr.	2.317.707
Grundejerforening	kr.	1.250	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse	kr.	139			
Ejerudgift i alt 1 år		21.527			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 115.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 12.477 md./ 149.727 år Netto **ekskl.** ejerudgift 10.154 md./ 121.846 år v/24,50%
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 29.01.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Ingen.

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: Kastanievænget 10, Bøged Strand, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 2.295.000

Sagsnr.: 610-4220
Ejerudgift/md.: kr. 1.794

Dato: 29.01.2026

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:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: GF Fyrgården v/ formand Michael Antonsen

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: 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 har vi benyttet et slogan: "Sydsjællands mest personlige ejendomsmægler". I løbet af 2020/2021 oplevede det danske boligmarked en ekstraordinær aktivitet, men i 2022 har der været en tydelig afmatning både i antallet af salg og i salgspriserne. I 2023 ser vi frem til et spændende og lokalt mere stabilt boligmarked, som er mere i overensstemmelse med det normale. Ikke desto mindre vil vi fortsat opretholde et højt tempo til glæde for vores kunder, både købere og sælgere. Vi har nu rundet 2.300 solgte ejendomme og bibeholder stadig en markant høj anbefaling blandt sælgerne på boligsiden.dk.