

REAL



Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	55
Kontant	1.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.618	Grund m ²	1.077
Byggeår	1968		

Sagsnr. **610-4788**

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: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026



HØJTLIGGENDE, RENOVERET SOMMERHUS I ANDEN RÆKKE TIL STRANDEN

I anden række til stranden ved Roneklint bliver I mødt af dette højt placerede sommerhus. Ejendommen er blevet istandsat, og foruden den formidable beliggenhed kan I se frem til en autentisk æstetik og en stemning, der emmer af dansk sommeridyl. Velkommen til.

Det tager få øjeblikke at nå den gode badestrand, hvor forholdene er gode for både børn og voksne, og på samme tid er I placeret fordelagtigt, når det drejer sig om store, grønne skove. Skoven ligger lidt mod sydvest, og går I i modsatte retning, finder I hurtigt fyret ved Roneklint. Samtidig ligger både Præstø og motorvejen inden for praktisk rækkevidde, hvilket gør logistikken ukompliceret.

De senere år har stedet gennemgået en større renovering. Der er blandt andet lagt nye gulve og isat nye vinduer i huset, ligesom terrasserne og det ene af værelserne er blevet opdateret.

Stuen udgør den centrale opholdsafdeling. Herfra har I videre adgang til et køkken fra IKEA, og den lyse, naturlige indretning fortsætter gennem rummene. I direkte tilknytning til opholdsrummene finder I en udestue, som skaber en direkte overgang mellem huset og haven. Huset rummer desuden to værelser, som I kan anvende til sovepladser, børn eller gæster. Dertil kommer et badeværelse med gulvvarme, og afslutningsvis finder I et praktisk bryggers samt et integreret skur med adgang udefra.

Udenfor venter en lukket, anlagt grund med frugttræer, buske og flere områder, der bevidst er anlagt efter princippet "vild med vilje". Med flere terrasser, herunder en overdækket, har I mulighed for ophold forskellige steder omkring huset. Der findes også en udendørs bruser, hvor vandet, ligesom husets brugsvand, opvarmes af solceller. På grunden står desuden en separat bygning med flere skur og en tilhørende terrasse. En robotplæneklipper passer plænen.

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

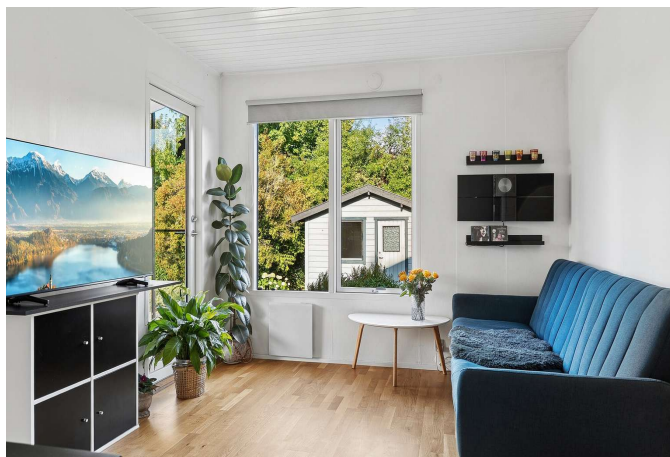
Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

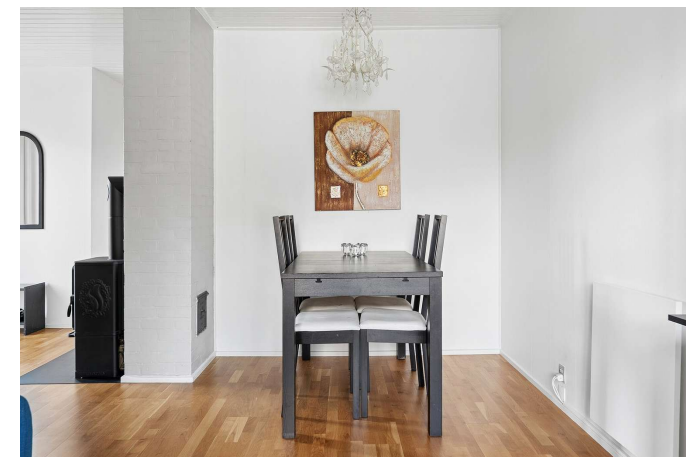
Dato: 24.08.2026



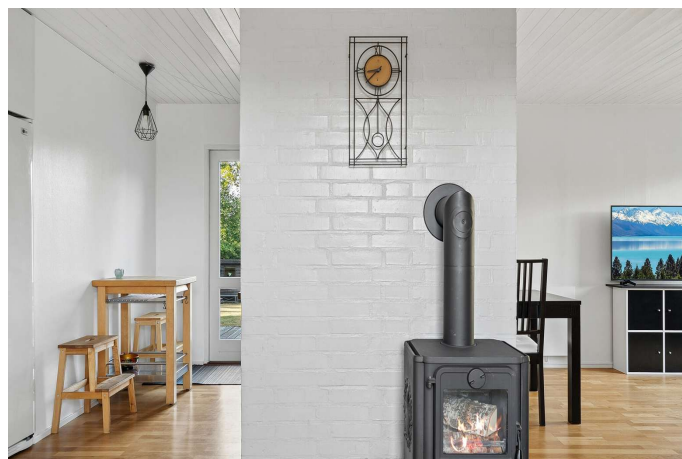
Stue



Stue



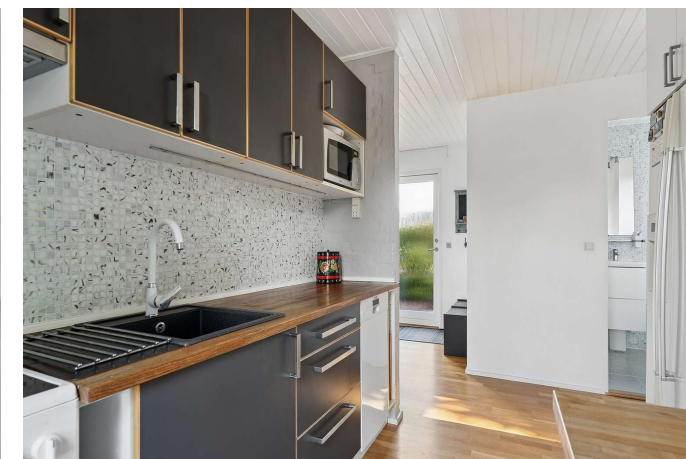
Spisestue



Gang



Køkken



Køkken

Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026



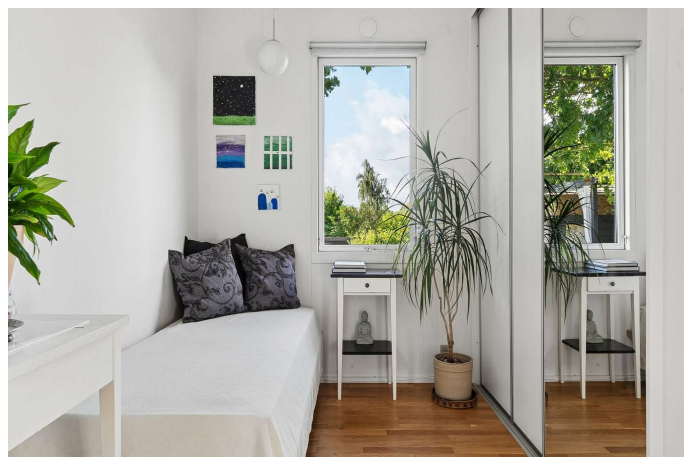
Badeværelse



Badeværelse



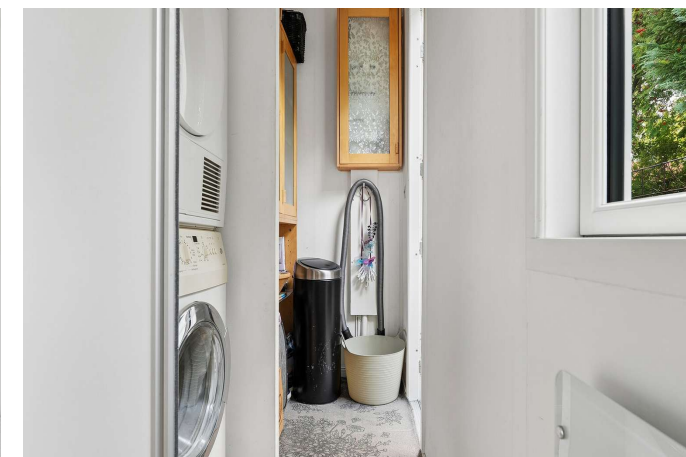
Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse



Gang

Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026



Gang



Luftfoto



Set fra vejen



Set fra haven



Set fra haven



Set fra haven

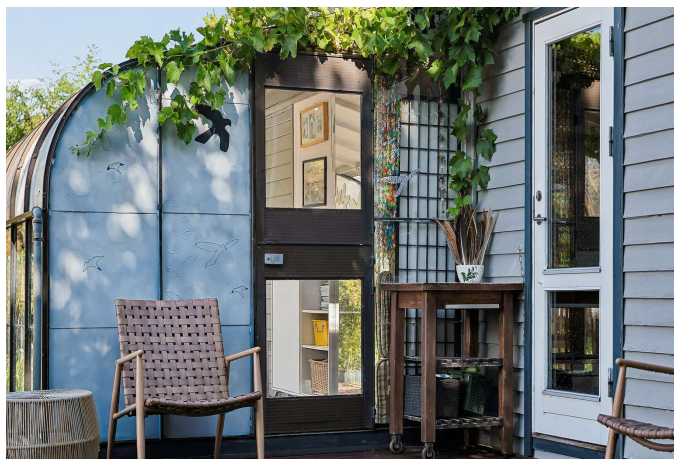
Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

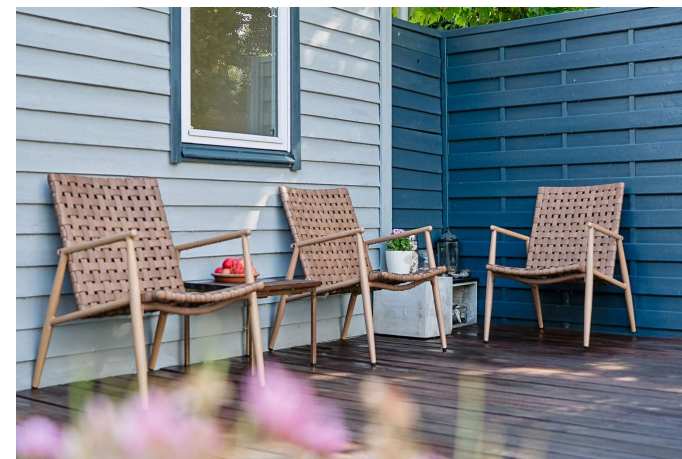
Dato: 24.08.2026



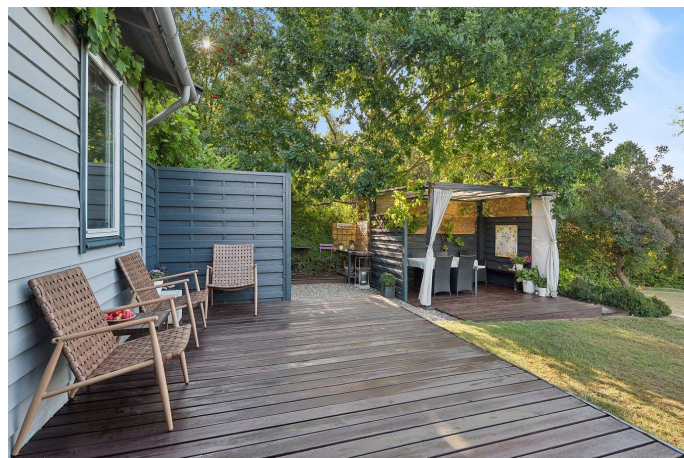
Overdækket terrasse



Udendørs



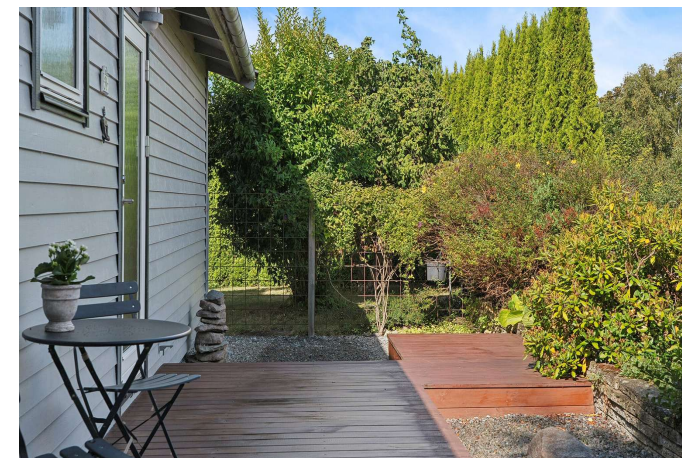
Udendørs



Terrasse



Terrasse



Terrasse

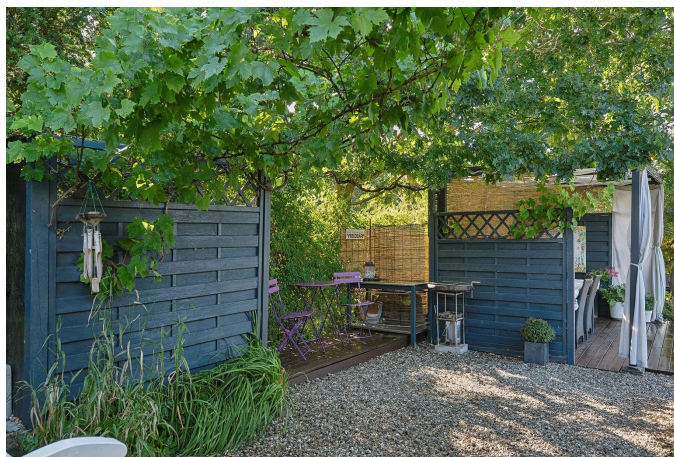
Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

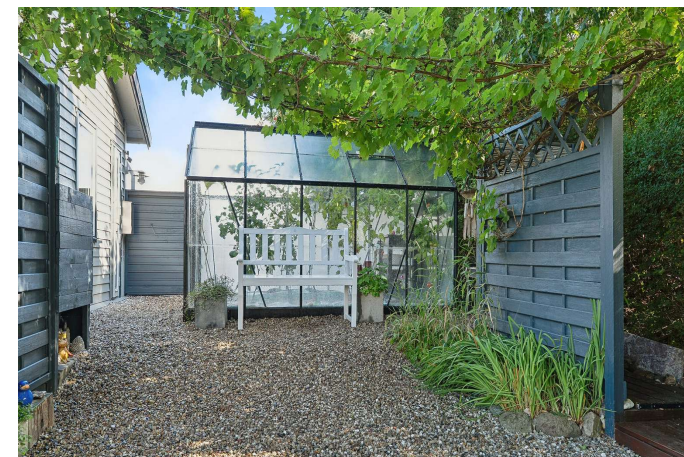
Dato: 24.08.2026



Udsigt



Udendørs



Udendørs



Udendørs



Soveværelse

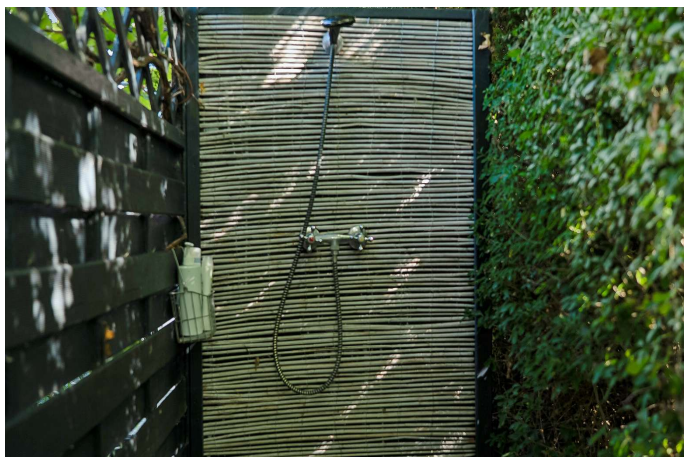


Udendørs

Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026



Udendørs



Udendørs



Set fra haven



Udendørs



Udendørs

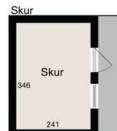
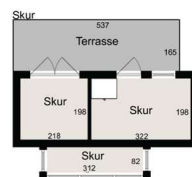
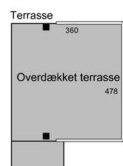


Udendørs

Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026



Alle plan (1x1)

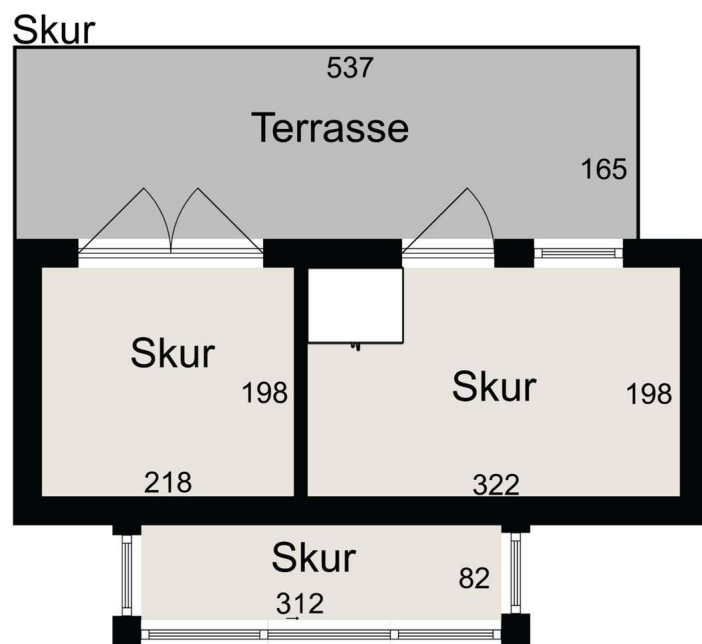


Stueplan

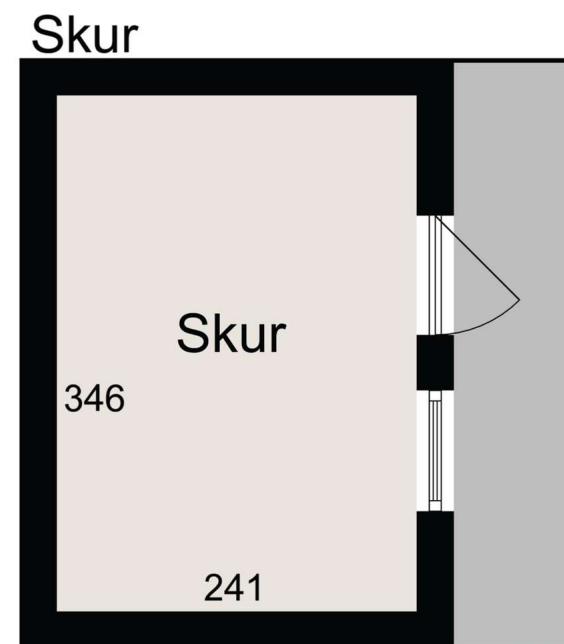
Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026



Anneks



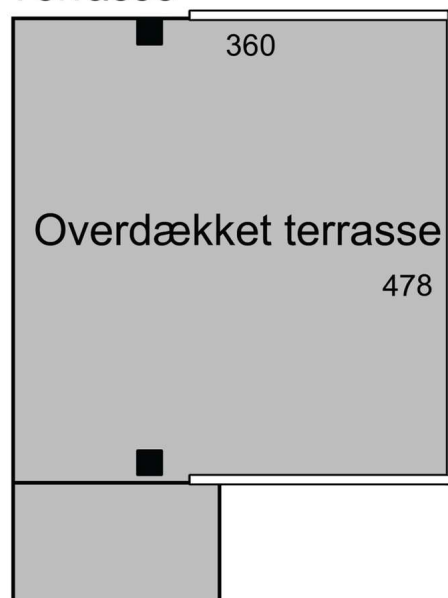
Loft

Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

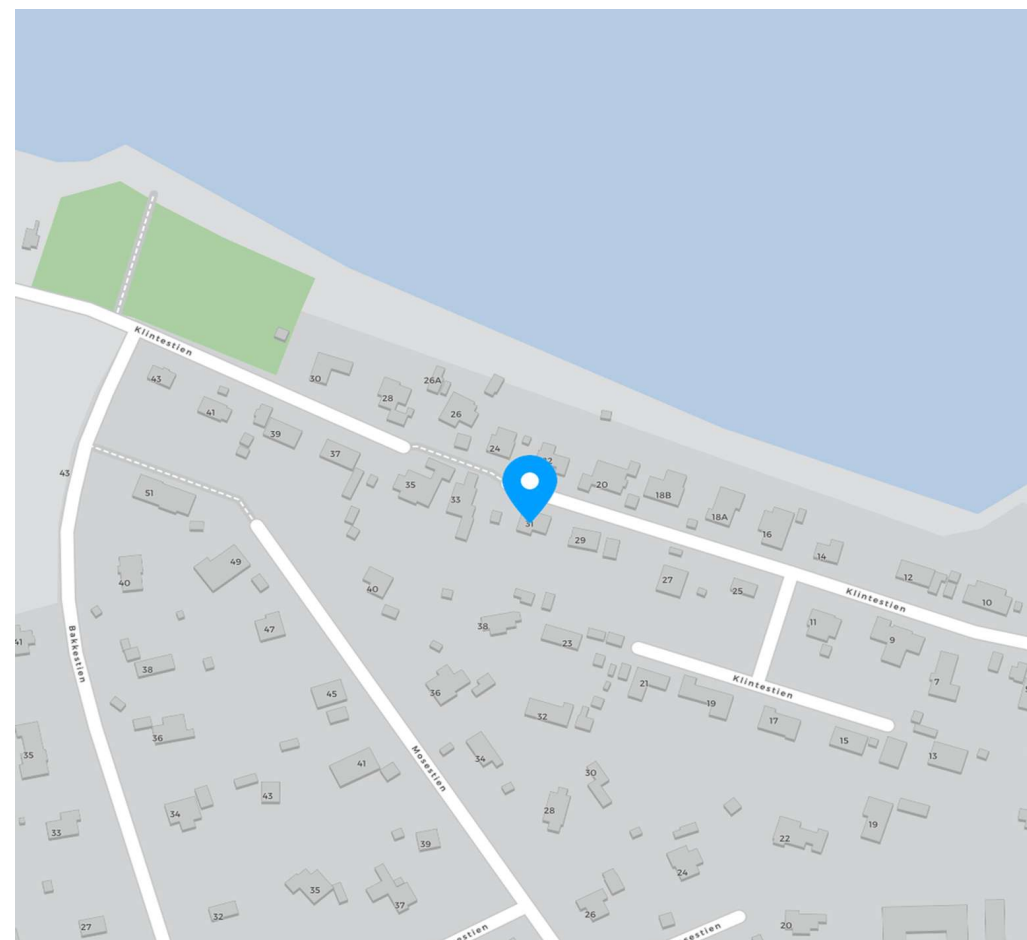
Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026

Terrasse



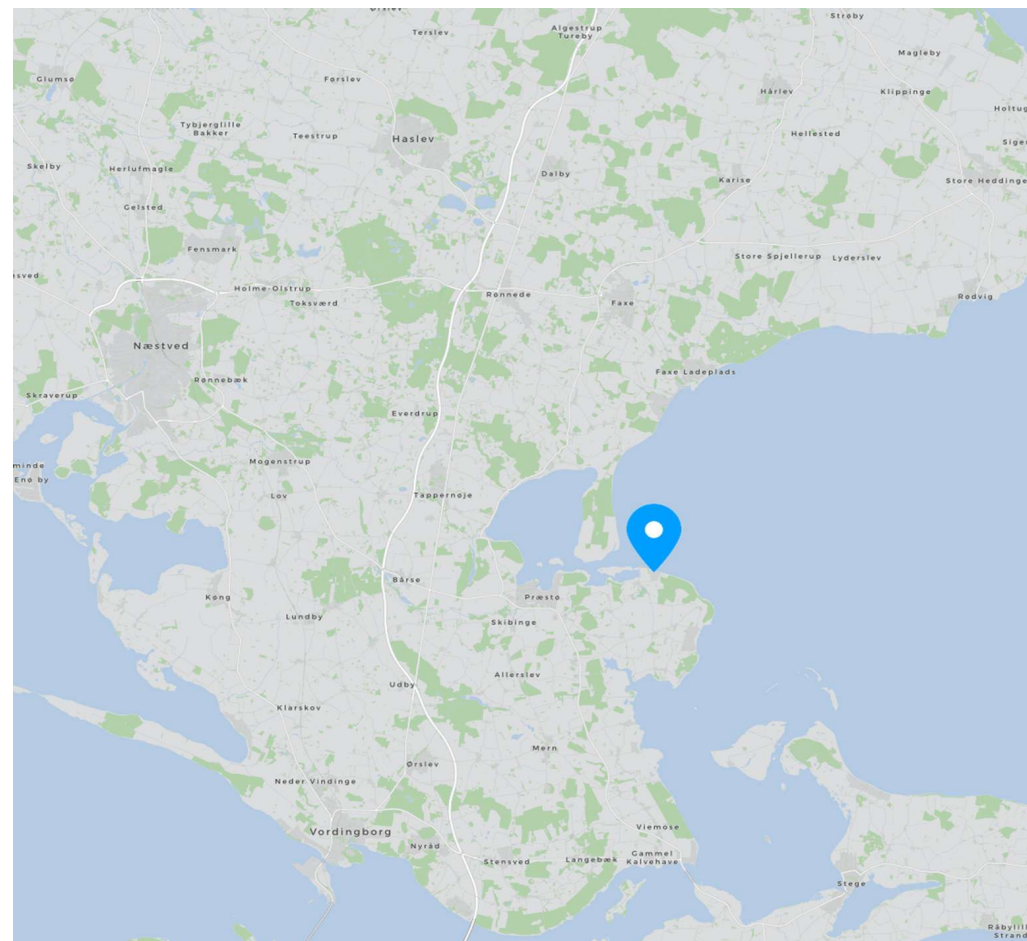
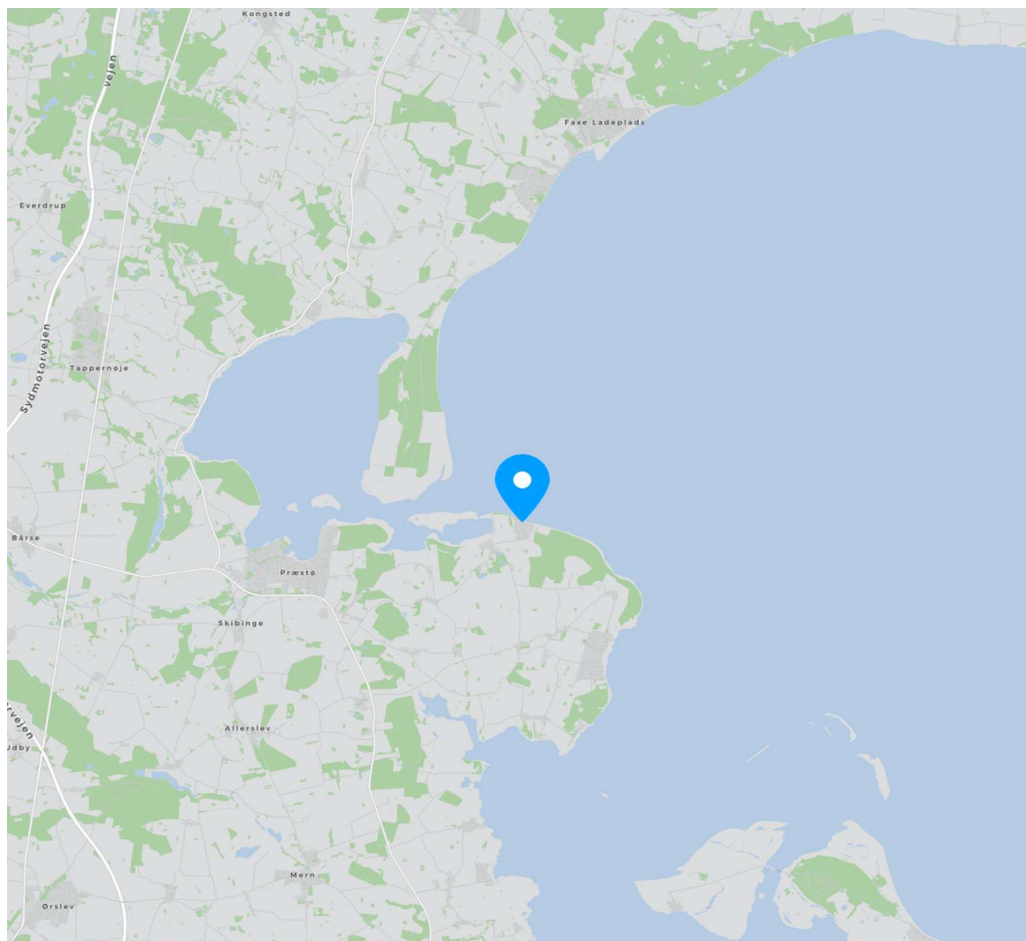
Øverste plan



Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026



Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Fritidshus
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 5ap Roneklint By, Jungshoved
BFE-nr.: 2542840
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1968

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.201.000
Grundværdi: 666.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 960.800
Grundlag for grundskyld: 532.800

Arealer**

Grundareal: 1.077 m²
Boligareal i alt: 55 m²

Øvrige arealer:

Indbygget udestue el. lign.: 13 m²
Udhus: 9 m²
Udhus: 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. 1: 16.09.1964 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv, sommerhus mv, Prioritet forud for pantegæld

Planer

Kommuneplan S 04.02 - Sommerhusområde Kohavegård
Lokalplan S 04.02.01 - Sommerhusområdet Kohaven

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger X Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Tv og tv reol. 2 billeder fra stuen. Symaskine. Skab fra anneks. 4 havestole og bord fra terrassen og alle potteplanter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej

Forbehold: Der henvises til police.

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.

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 salgsoptillingen

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
 Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Ejendomsbidrag
 Grundejerforening
 Skorstensfejer
 Husforsikring

kr. 4.900
 kr. 7.193
 kr. 2.824
 kr. 3.000
 kr. 708
 kr. 790

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris kr. 1.495.000
 Tinglysningsafgift af skødet kr. 10.850
 Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået kr. 7.605
 I alt kr. 1.513.455

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. 19.415

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: Klintestien 31, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.495.000

Sagsnr.: 610-4788
Ejerudgift/md.: kr. 1.618

Dato: 24.08.2026

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 afgiftspantebreve 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. 319.000

Nr. 3: hovedstol kr. 336.000

Nr. 4: hovedstol kr. 323.000

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