

REAL



Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	104
Kontant	1.595.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.170	Grund m ²	1.171
Byggeår	2007	Energimærke	C

Sagsnr. **610-4715**

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: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026



VELINDRETTET VILLA - NATURSKØNT - ANLAGT HAVE

I udkanten af Jungshoved By ligger dette velholdte træhus fra 2007 med en praktisk indretning, som I både kan anvende som helårsbolig og flexbolig. Ejendommen opvarmes via en luft-til-vand-varmepumpe og er løbende vedligeholdt, hvilket blandt andet indebærer, at den er malet indvendigt i 2020 og senest udvendigt i 2025.

I bosætter jer i smukke omgivelser i en lille landsby, som består af blot seks huse og er omgivet af natur, skov og vand. Der er omtrent 950 meter til Bøgestrømmen, og blot syv kilometer væk ligger købstaden Præstø. Her finder I skoler, indkøbsmuligheder, spisesteder i topklasse og en charmerende lystbådehavn.

Omdrejningspunktet i boligen er Svanekøkkenet, der er forsynet med en egebordplade og en arbejds-ø. I direkte forlængelse heraf finder I den rummelige stue, og her skaber store vinduespartier et godt lysindfald og giver jer et direkte udsyn over haven. Takket være rummets størrelse er det let at indrette.

Ud over opholdsrummet byder planløsningen på to værelser, en gang og et walk-in-closet. I får også et bryggers, et rummeligt og handicapvenligt badeværelse i en gennemtænkt indretning med fokus på funktionalitet og nem adgang mellem rummene.

Fra stuen træder I ud på en sydvestvendt terrasse og videre ud i haven, der er inddelt i flere sektioner med plæne, blomsterbede og køkkenhave, som skærmes af en tæt takshæk. Udearealet suppleres af en stor carport med tilhørende udhus samt en række fritliggende bygninger, der tæller værksted, hønsehus, drivhus og legehuse. Endelig får I et anneks med udhus og en overdækket terrasse, som ligger i direkte forbindelse med endnu en terrasse og fungerer som et ekstra opholdsrum i sommerhalvåret.

Ring for en fremvisning.

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: Kim K Pedersen

Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026



Badeværelse



Køkken/alrum



Køkken/alrum og stue



Køkken/alrum



Køkken alrum



Stue

Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026



Soveværelse



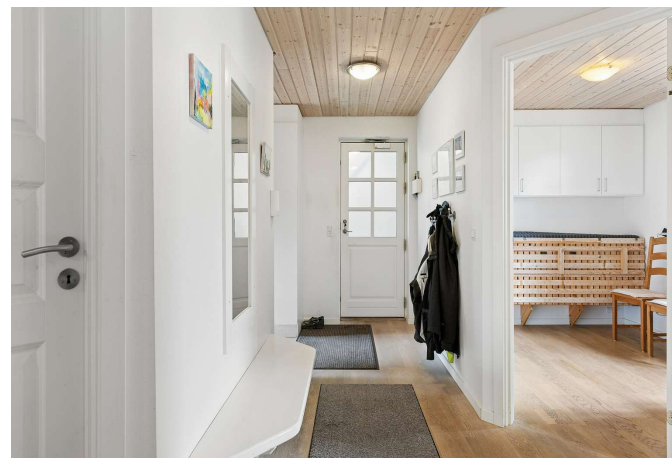
Værelse



Værelse



Bryggers



Entre og gang



Udhus/værksted

Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026



Anneks med overdækket terrasse



Anneks



Ejendommen



Udhus



Drivhus



Anneks med overdækket terrasse

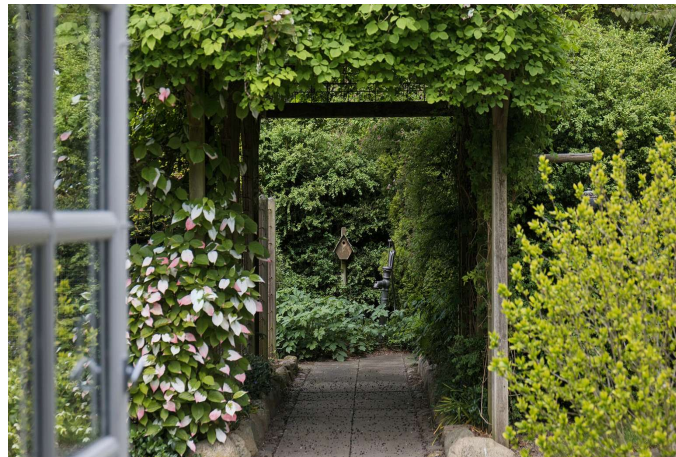
Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026



Flot anlagt have



Flot anlagt have



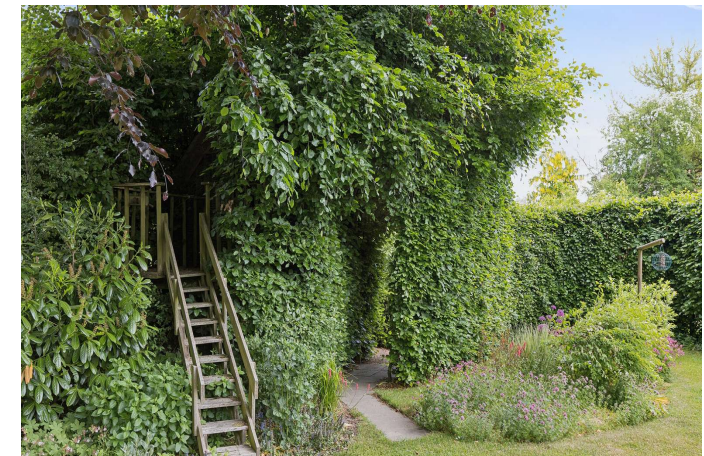
Udhus



Flot anlagt have



Flot anlagt have



Flot anlagt have

Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026



Flot anlagt have



Flot anlagt have





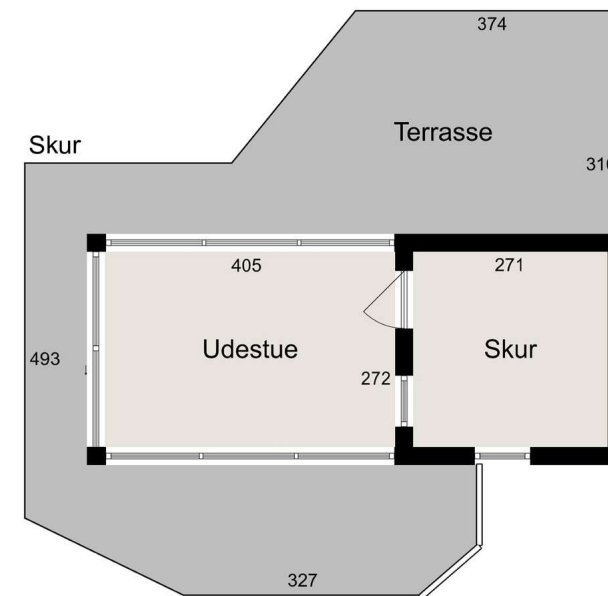
Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026



Stueplan



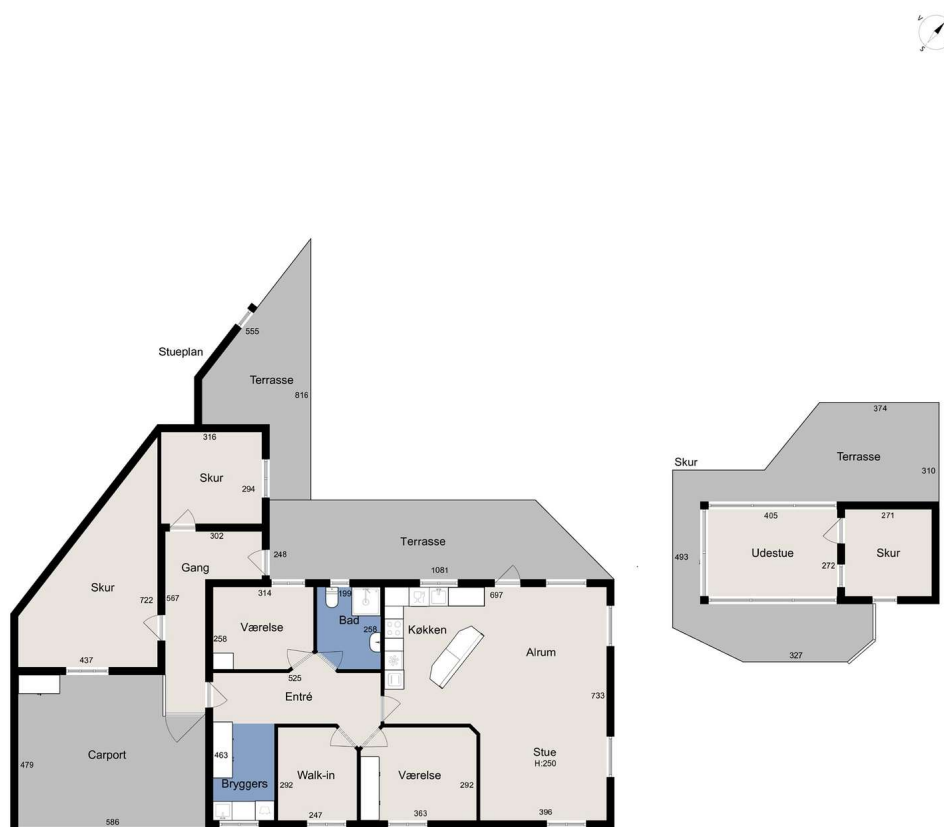
Anneks



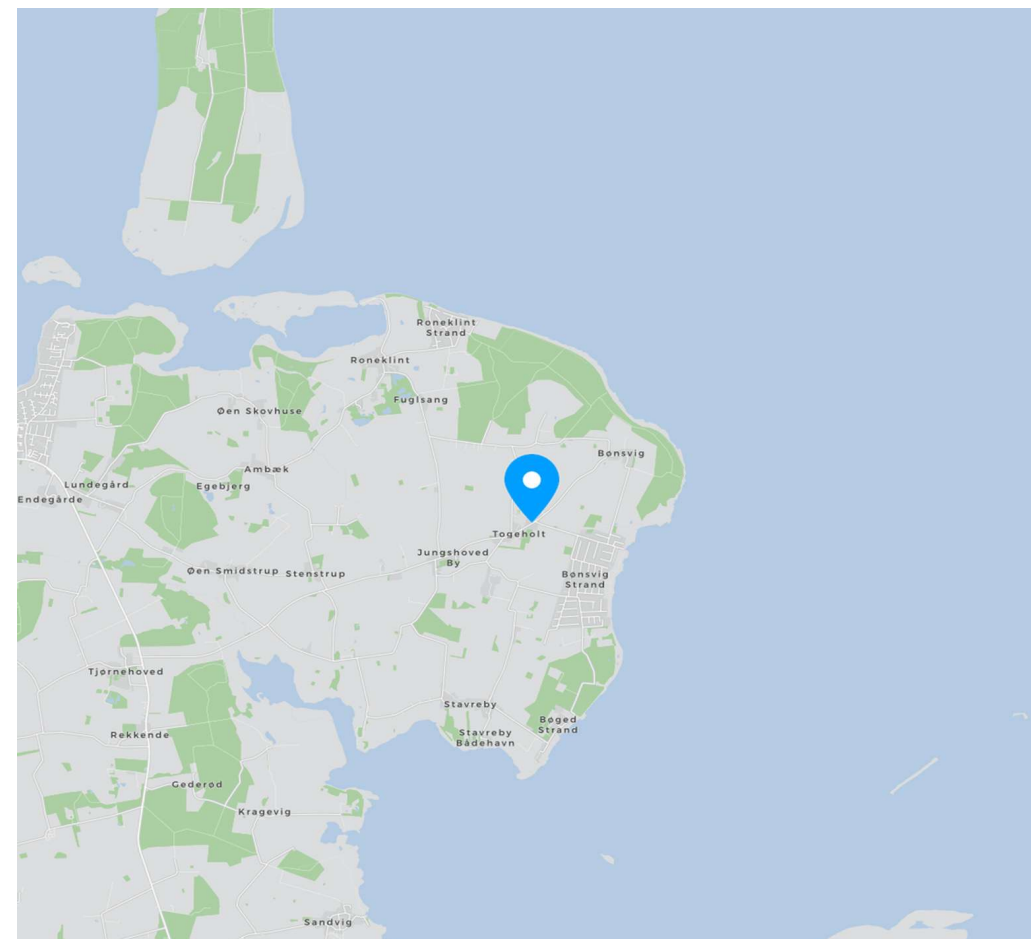
Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
 Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026



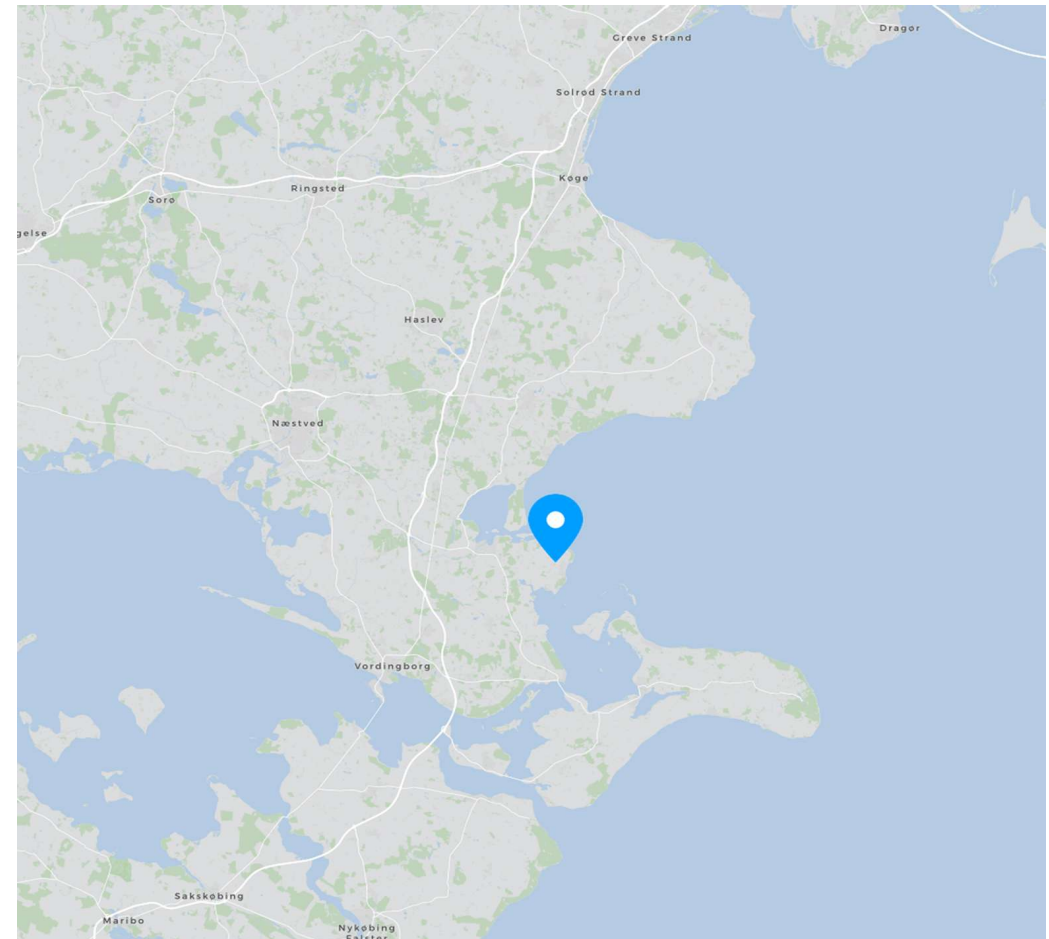
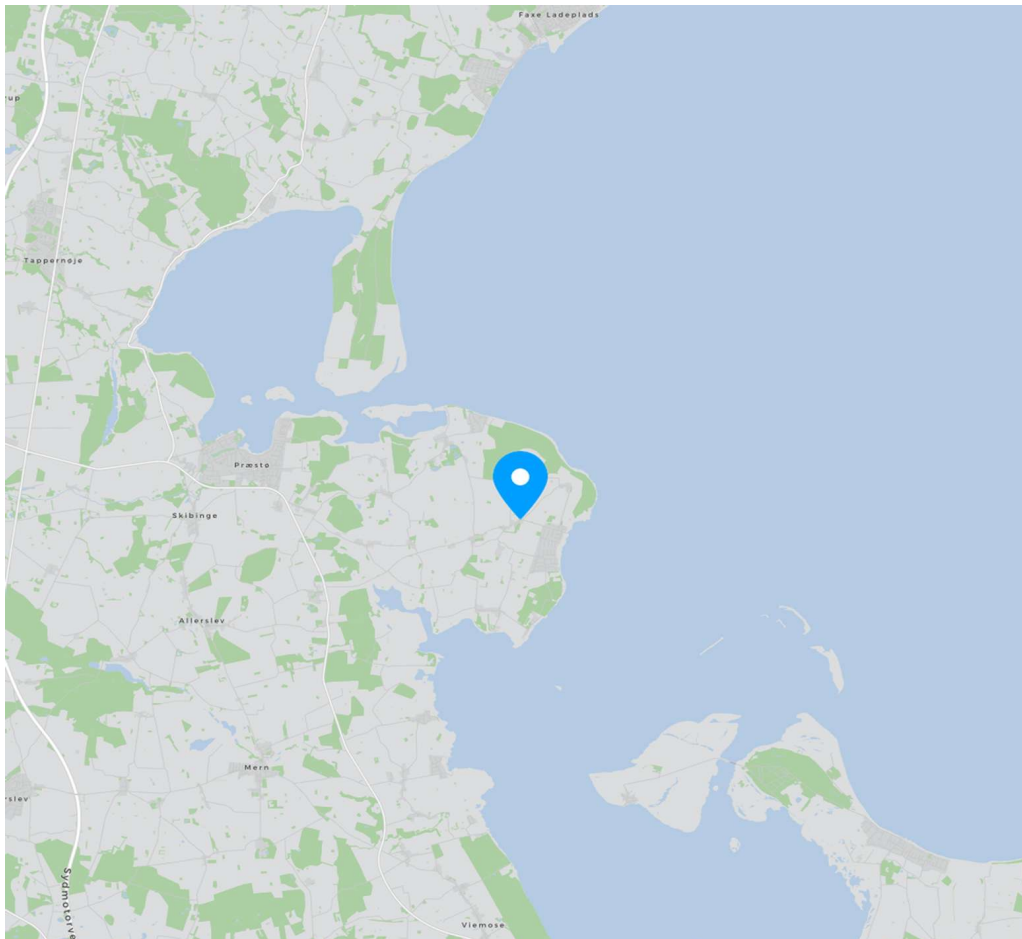
Alle plan (1x1)



Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026



Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vordingborg
Matr.nr.: 22e Bønsvig By, Jungshoved
BFE-nr.: 2542718
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.192.000
Grundværdi: 226.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 800.000
Grundlag for grundskyld: 175.200

Arealer**

Grundareal: 1.171 m²
Boligareal i alt: 104 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 65 m²
Udhus: 22 m²
Fritliggende overdækning: 21 m²
Udhus: 23 m²
Drivhus: 10 m²
Udhus: 4 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

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Kogeplade, Ovn, Emhætte, Køle/fryseskab, Fryser, Opvaskemaskine, Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos 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 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.400 Forbrug: 5.674 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Luft-til-vand varmepumpe (defekt)
Ejendommens primære varmekilde: Luft-til-vand varmepumpe (defekt)
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

VØLUND luft-til-vand varmepumpe (defekt) og varmegenvinding. Gulvvarme overalt i boligen.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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.

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 "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

Adresse: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
 Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
 Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Renovation
 Rottebekæmpelse
 Husforsikring

kr. 4.080
 kr. 2.365
 kr. 3.000
 kr. 100
 kr. 4.500

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 Halv ejerskifteforsikringspræmie
 I alt

kr. 1.595.000
 kr. 11.450
 kr. 7.646
 kr. 1.614.096

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. 14.045

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: Jungshovedvej 65B, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 610-4715
Ejerudgift/md.: kr. 1.170

Dato: 30.05.2026

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. 1: hovedstol kr. 1.294.000

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