

Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**69**
Kontant	**1.375.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.834**	Grund m^2	**1.000**
Byggeår/ombygget	**1970/1980**		

Sagsnr. **610-4795**

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

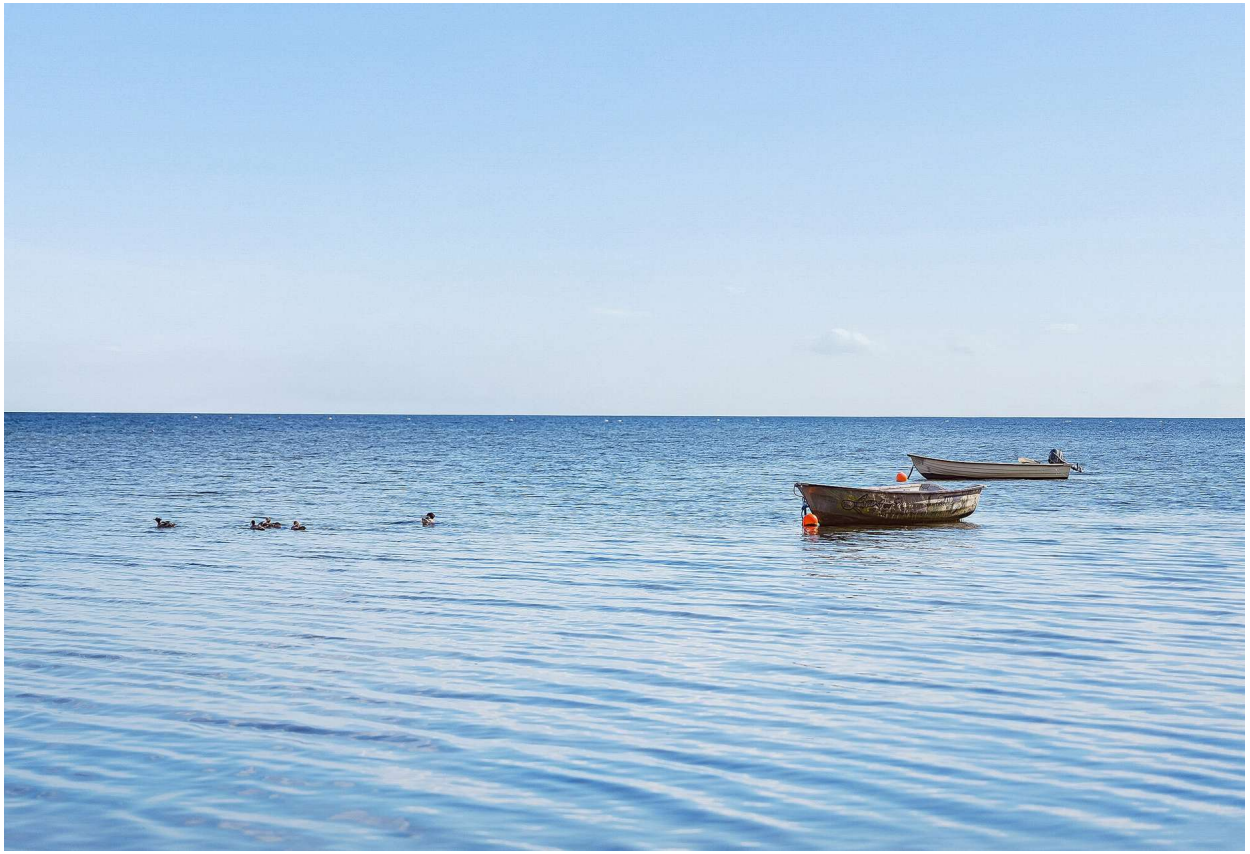
Salgsopstilling

*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: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026



ÆGTE SOMMERHUSSTEMNING NÆR SANDSTRAND, SKOV OG KYST-NÆR NATUR

I tredje række fra vandet på det nordlige Jungshoved finder I dette charmerende sommerhus, som nu kan blive jeres. Huset står velholdt, opdateret og med en autentisk udstråling. Her er der fokus på at slappe af og nyde naturen, og I kan være helt jer selv på den store, højtliggende naturgrund.

I overtager et feriehjem i fredelige omgivelser ved Roneklint og Præstø Fjord, hvor kystlandskabet folder sig ud med åbne strandenge og et rigt fugleliv. Skove og sandstrande er også en del af det naturskønne område. Den nærmeste sandstrand er bare få skridt fra sommerhuset, og I kan gå langs kysten til Roneklint Fyr og Maderne. I den anden retning har I Bønsvighoved Skov, der danner ramme om gåture og motionsløb under trækronerne. Endelig tager det ikke mere end 10 minutter at køre til det stemningsfulde bymiljø i Præstø, der byder på alt fra vandaktiviteter til kulturliv og lokale spisesteder.

Sommerhuset, der er omkranset af frodig beplantning og gamle træer, præsenterer sig klassisk med sortmalede træfacader og hvide vinduesrammer. En stor træterrasse ligger i husets hjørne, hvor der er optimale solforhold og masser af læ, og jævnligt kan I observere rådyr, der spadserer forbi i haven.

Inden døre møder I en behagelig atmosfære i det store, lyse rum. Køkkenalrummet udgør husets opholdsrum og samlingssted, hvor sollyset strømmer ind, og der er også dør til terrassen. Herfra er der et åbent rumforløb til de resterende rum i sommerhuset, som omfatter tre gode værelser og et badeværelse med bruseniche. Det største værelse er forsynet med en terrassedør.

Kort fortalt er dette et sommerhus, der forener nostalgi med komfort og fantastisk natur på Jungshoved-halvøen.

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: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026



Stue



Stue



Stue



Spisestue



Spisestue



Køkken

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: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026



Badeværelse



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse



Soveværelse



Gang

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: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026



Gang



Gang



Gang



Luftfoto



Set fra haven



Luftfoto

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: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026



Set fra haven



Terrasse



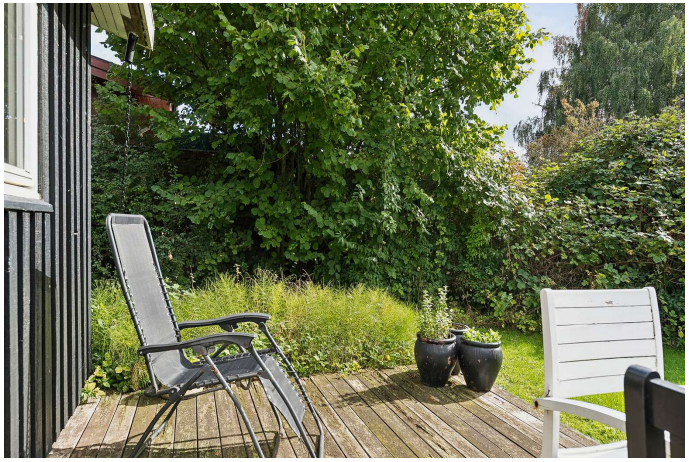
Terrasse



Overdækket terrasse



Udendørs



Terrasse

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: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026



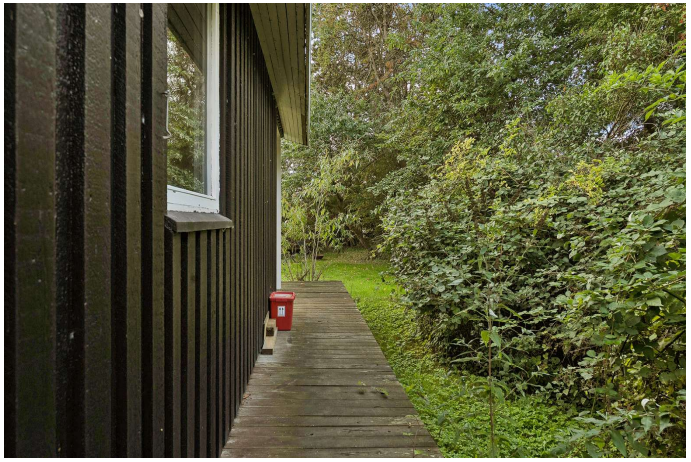
Have



Have



Have



Udendørs



Området



Området

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

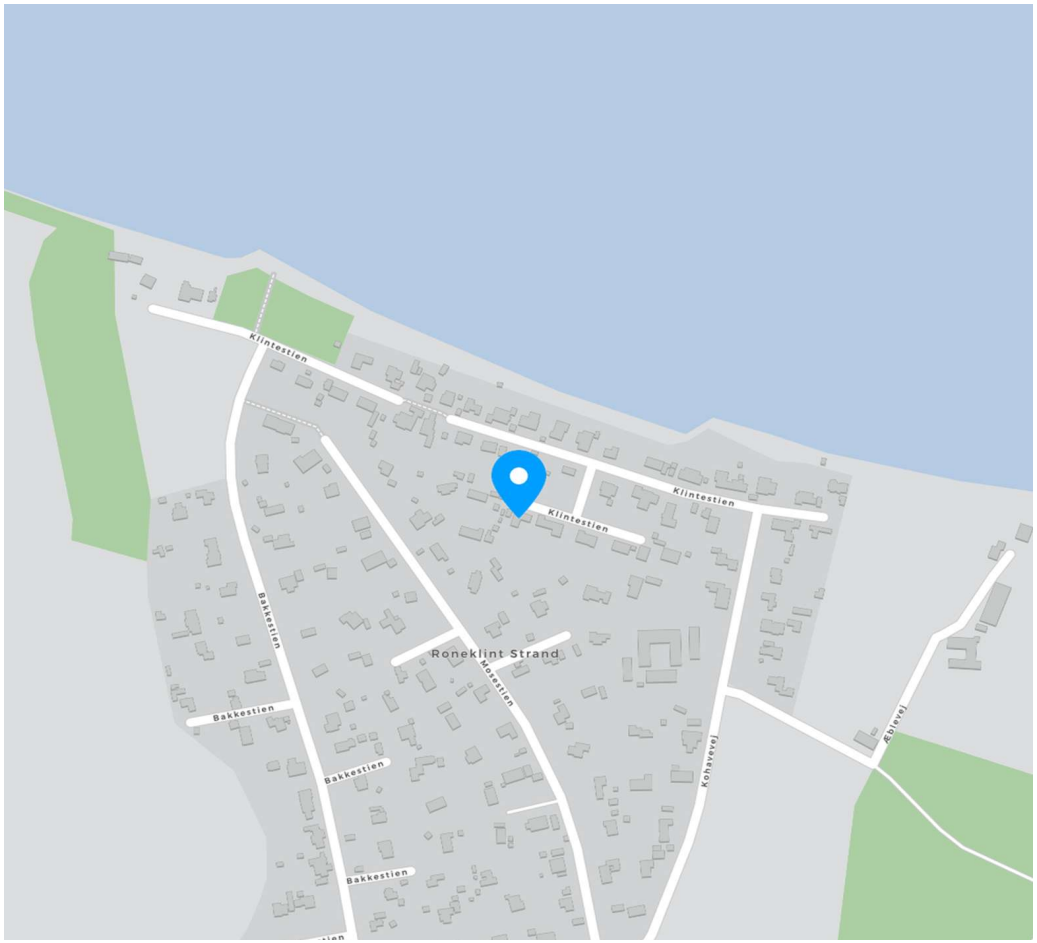
Adresse: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026



Alle plan (1x1)



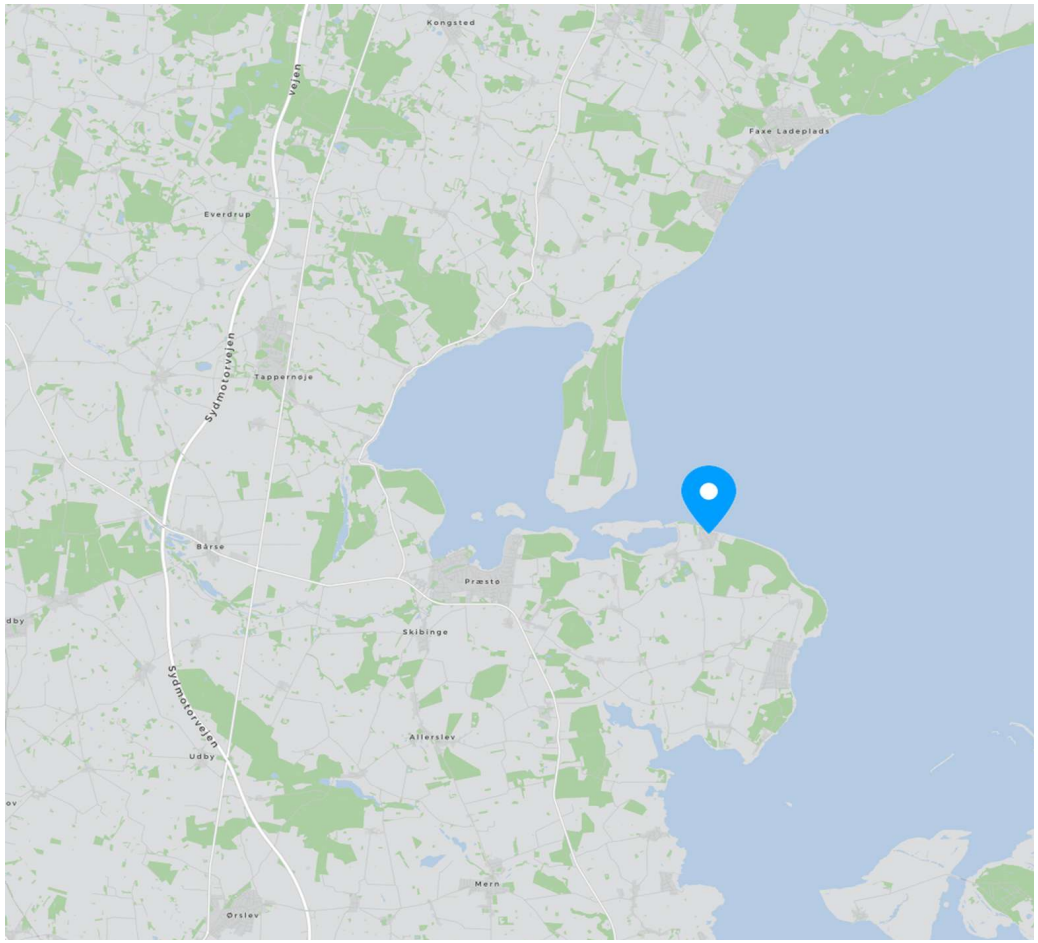
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

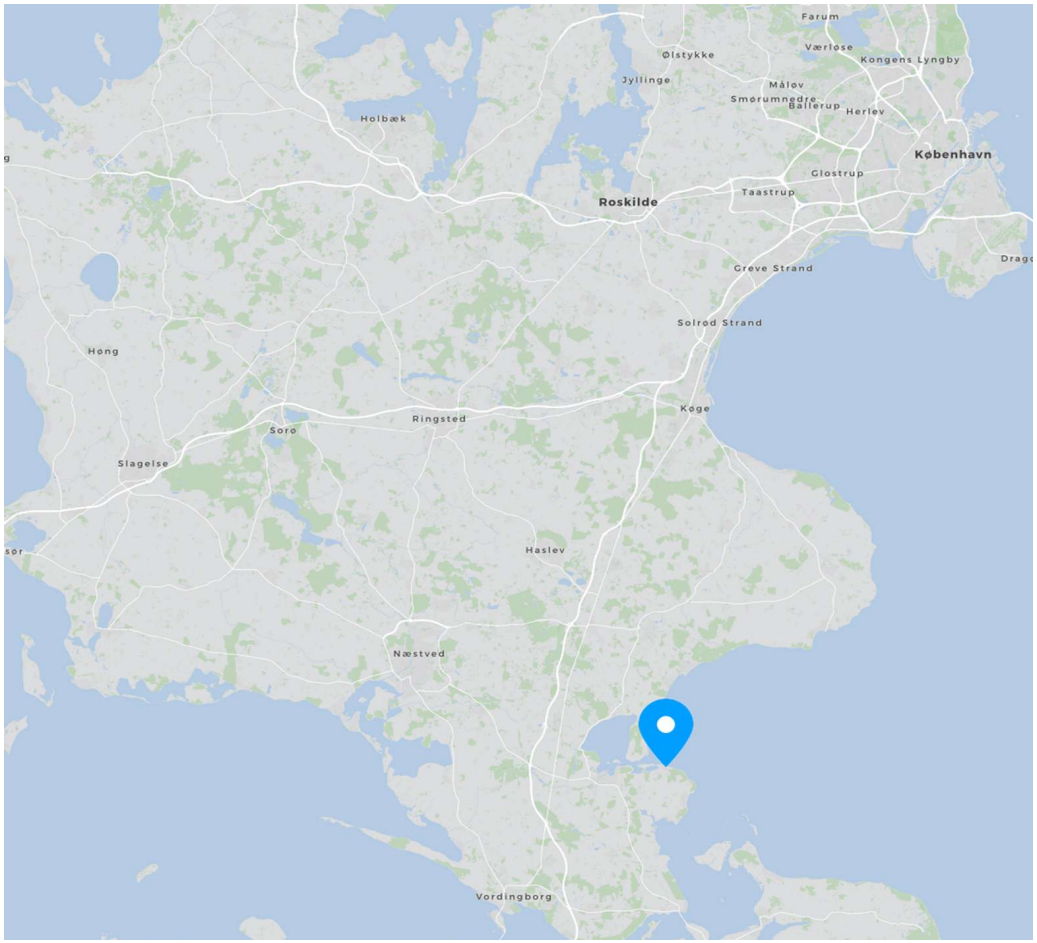
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026





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: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	5dx Roneklint By, Jungshoved
BFE-nr.:	2542925
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1970/1980

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.332.000
Grundværdi:	629.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.065.600
Grundlag for grundskyld:	503.200

Arealer**

Grundareal:	1.000 m²
Boligareal i alt:	69 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	6 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):

Køle/fryseskab (SENZ), Komfur (SCANDOMESTIC, 4 kogeplader)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja _X_Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Sofa i stue, grøn slagbænk, loftslampe over sofabord, udemøbler, grill, fletlænestol i stue, TV-bord, TV, radiatorer, spisebord, elkedel, pander og gryder, bestik, væglamper i lille værelse med 120 cm seng, væglamper på børneværelse, 120 cm seng, køjeseng, dyner, hovedpuder og lagner, loftslamper i entré, loftslampe i soveværelse, loftslampe over spisebord, fletstol i børneværelse.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brandforsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til police.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn (alder ukendt)

Elvarme, METRO el-vandvarmer og brændeovn (alder ukendt)

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"

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.

Renseklasse
Ejendommen er beliggende i et område, hvor der er udpeget renseklasse.

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.

Skovbyggelinjer
Ejendommen beliggende indenfor skovbyggelinje.

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: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø
Kontantpris: kr. 1.375.000

Sagsnr.: 610-4795
Ejerudgift/md.: kr. 1.834

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	5.435
Grundskyld	kr.	6.793
Kommunale ejendomsbidrag	kr.	2.817
Grundejerforening	kr.	3.000
Skorstensfejer	kr.	652
Husforsikring	kr.	3.316
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.013

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.375.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.150
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.177
I alt	kr.	1.391.327

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

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

Adresse: Klintestien 21, Roneklint St, 4720 Præstø Kontantpris: kr. 1.375.000	Sagsnr.: 610-4795 Ejerudgift/md.: kr. 1.834	Dato: 09.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 2: hovedstol kr. 111.223
Nr. 3: hovedstol kr. 540.000
Nr. 4: hovedstol kr. 328.000
Nr. 5: hovedstol kr. 552.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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