

Slåenvej 9 - Bønsvig Strand, 4720 Præstø

Ejd. type	**Fritidsgrund**	Grund m^2	**1.232**
Kontant	**450.000**		
Udbetaling	**25.000**		
Ejerudgift	**386**		

Sagsnr. **610-4534**

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: Slåenvej 9 - Bønsvig Strand, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 450.000

Sagsnr.: 610-4534
Ejerudgift/md.: kr. 386

Dato: 23.11.2026



FRITIDSGRUND I ATTRAKTIVT SOMMERHUSOMRÅDE

Roligt og attraktivt beliggende fritidsgrund på 1.232 m² i et fantastisk hyggeligt sommerhusområde og skønt beliggende i udbygget sommerhusområde med nemt til vandet med naturstrand, badebro og i cykelafstand af 2 hyggelige mindre havne, Store Hestehave Skov, Jungshoved Kirke, Jungshoved Kro og Svend Gønges Hule. Ikke mindst naturen, dyre-/fuglelivet og roen er højt værdsat af områdets beboere, ligesom det lave vand indbyder til fiskeri og kajak. Benyt også gerne de nye initiativer i form af Jungshoveds delebus "Frøen", Jungshoved Købmandsgård og den nyanlagte Folkepark. Grundstykket er let skrånende mod vejen. Blot 8 km. til skønne Præstø, der frister med et hyggeligt købstadsmiljø, charmerende handelstrøg, godt udvalg af spisesteder inkl. Michelin og masser af indkøbsmuligheder.

Når ejendommen ønskes tilsluttet spildevand skal køber afholde udgift til tilslutningsbidrag hos Vordingborg Forsyning

Der er allerede afholdt investeringsbidrag for el hos Cerius

Ejendommen er også allerede tilsluttet Bønsvig-Stavreby Vandværk og indskud er således afholdt af sælger. Årligt abonnement skal dog fortsat betales til vandværk.

Kommuneplan S 04.01 og byplanvedtægt nr. 5 regulerer bebyggelsen og sommerhusområdet.

Medlemspligt til Grundejerforeningen Stodderstubben.

Ingen byggepligt

Byg dit drømme fritidshus her.

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: Slåenvej 9 - Bønsvig Strand, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 450.000

Sagsnr.: 610-4534
Ejerudgift/md.: kr. 386

Dato: 23.11.2026








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: Slåenvej 9 - Bønsvig Strand, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 450.000

Sagsnr.: 610-4534
Ejerudgift/md.: kr. 386

Dato: 23.11.2026







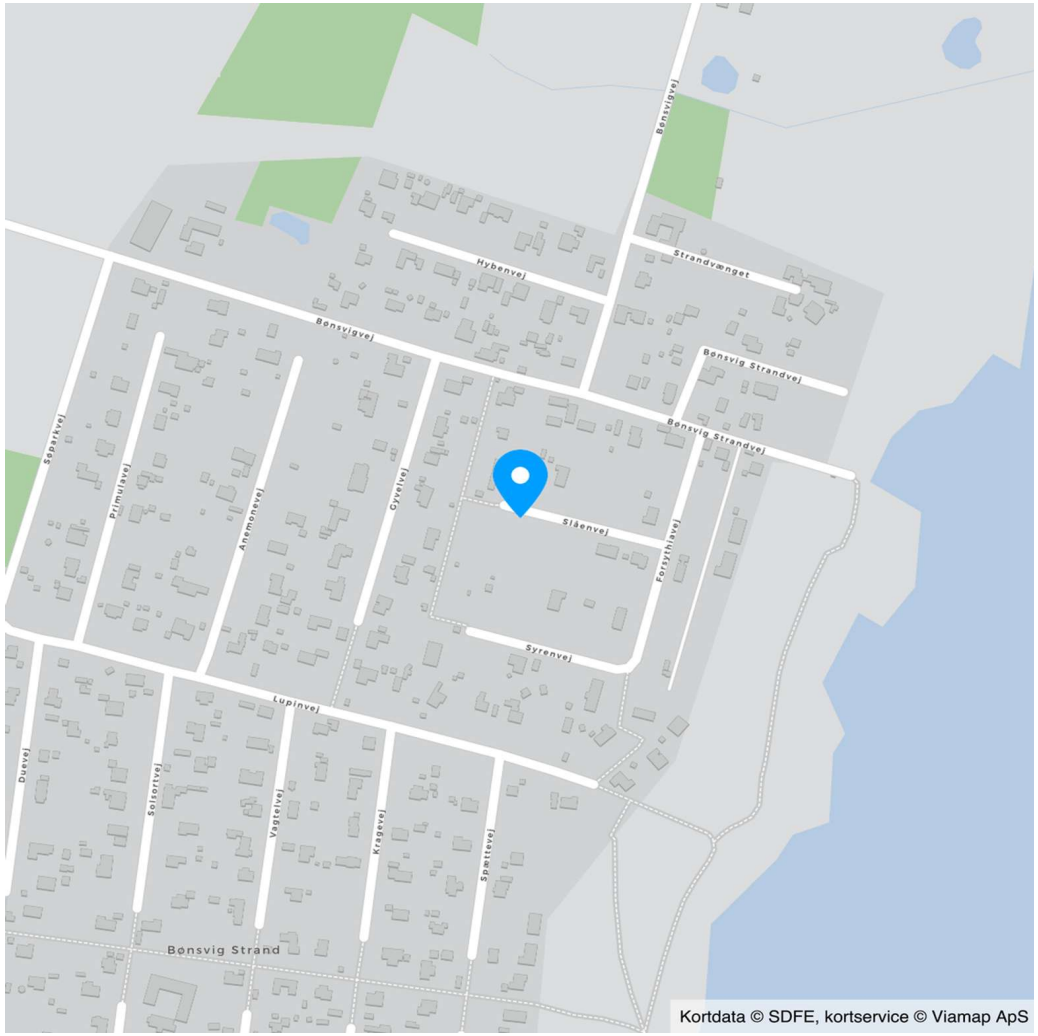

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

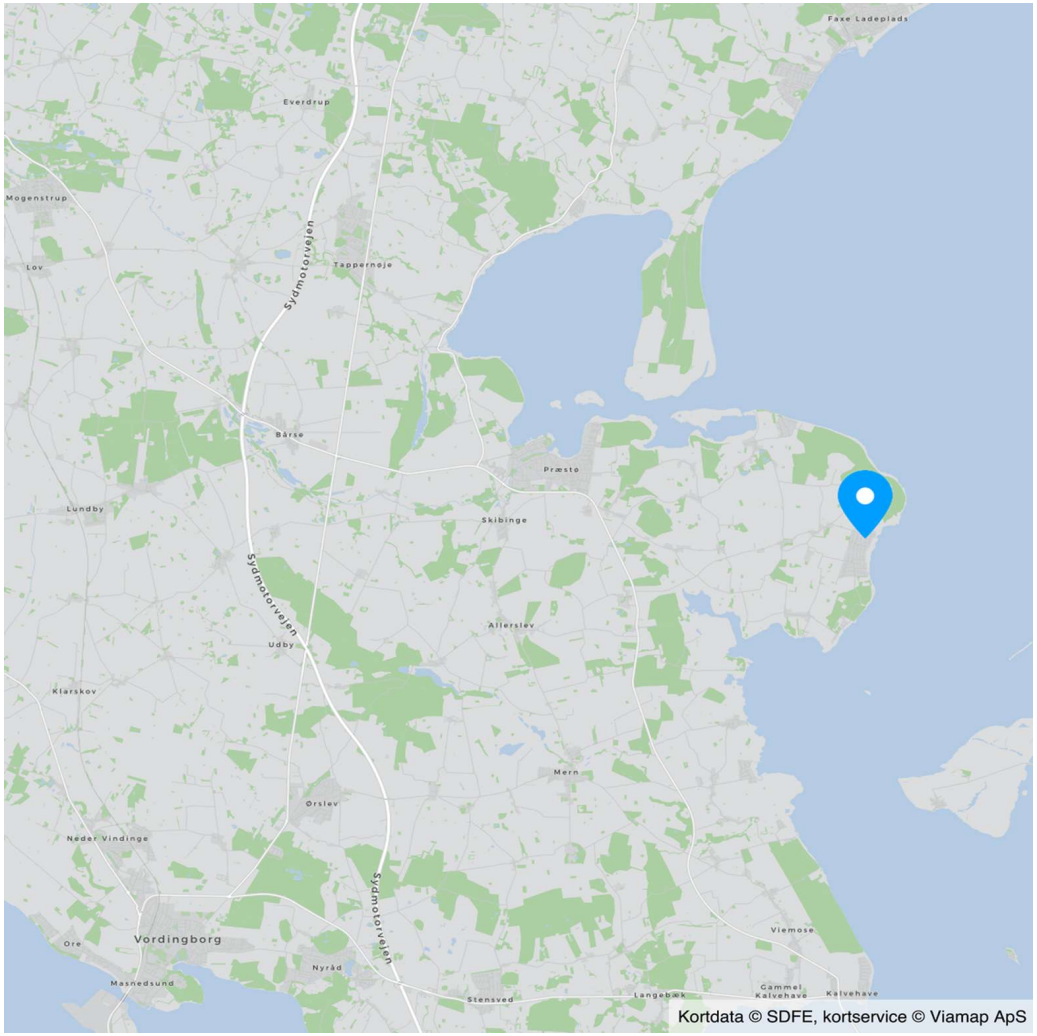
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Slåenvej 9 - Bønsvig Strand, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 450.000

Sagsnr.: 610-4534
Ejerudgift/md.: kr. 386

Dato: 23.11.2026





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: Slåenvej 9 - Bønsvig Strand, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 450.000

Sagsnr.: 610-4534
Ejerudgift/md.: kr. 386

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen		**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**	
Må benyttes til:	Fritidsgrund	Offentlig vurdering pr.:	2023
Kommune:	Vordingborg	Grundværdi:	360.000
Matr.nr.:	11q Bønsvig By, Jungshoved		
BFE-nr.:	2542619	Grundlag for grundskyld:	288.000
Parcel nr.:			
Zonestatus:	Sommerhusområde	**Arealer**	
Vej:	Privat fællesvej	Grundareal udgør:	1.232 m²

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Dok om sommerhus mv
Servitut nr. 2 - anm byrder, anm hæftelser Vedtægter for ejerforening

Planer
Kommuneplan S 04.01 - Sommerhusområde Bønsvig Strand
Lokalplan Byplanvedtægt 5 - Sommerhusområde i Bønsvig

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: Slåenvej 9 - Bønsvig Strand, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 450.000

Sagsnr.: 610-4534
Ejerudgift/md.: kr. 386

Dato: 23.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

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: Slåenvej 9 - Bønsvig Strand, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 450.000

Sagsnr.: 610-4534
Ejerudgift/md.: kr. 386

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	3.888
Grundejerforening	kr.	750
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	4.638

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	450.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.550
I alt	kr.	454.550

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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

Adresse: Slåenvej 9 - Bønsvig Strand, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 450.000

Sagsnr.: 610-4534
Ejerudgift/md.: kr. 386

Dato: 23.11.2026

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Oplysning om foreløbig grundskyld
Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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.

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.

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