

Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**85**
Kontant	**1.695.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**1.290**	Grund m^2	**1.200**
Byggeår/ombygget	**1972/2013**		

Sagsnr. **610-4803**

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: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026



RUMMELIGT SOMMERHUS - MARKUDSIGT - KORT TIL VAND & HAVN

For enden af en blind vej i Kindvig Enge ligger dette fritidshus med haven ud til åbne marker. Her er god plads til både familie og gæster, og der er kun få hundrede meter ned til vandet ved Bøgestrømmen og det hyggelige havnemiljø.

Området er roligt og naturskønt, og til fods er I hurtigt nede ved kysten. Farvandet er velegnet til alt fra badeture til kajaksejlads, og skov og åbne vidder er også lige ved hånden. Den nærmeste købmand ligger i Mern bare fire kilometer herfra, og desuden er afstanden til købstæderne Præstø og Vordingborg kun en kort tur i bil.

Grunden er på 1.200 kvadratmeter med græsplæne, blomstrende buske og høje træer. Mellem husets to fløje ligger en flisebelagt terrasse med plads til et langt spisebord, og i havens udkant står en overdækket terrasse med frit udsyn over markerne. Garagen fra 2026 og et redskabsskur giver rigeligt med plads til cykler, kajakker og haveredskaber.

Det rødmalede træhus er fra 1972 og har 85 kvadratmeter bolig. Indvendigt er alt malet, og gulvene er afhøvlet og lakeret i 2026. Stuen er åben til kip med træloft, brændeovn og en stor skydedør ud til terrassen. Gennem dobbeltdøre går I videre til køkken-alrummet, hvor der er hvide skabe, plads til spisebordet og udsyn til marken fra vinduerne.

Til overnatning er der tre værelser. Det største har også loft til kip og dobbeltdøre direkte ud i haven, og i et af de andre værelser sidder en vinduesrude med farvet glas. En charmerende, lille detalje. Badeværelset har brusebad og mosaikfliser på gulvet.

Et fritidshus til lange sommerdage med ro omkring sig og vandet tæt på.

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: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026



Stue



Stue



En brændeovn giver hygge og varme



Stue



Kig til terrassen



Soveværelse eller måske stue ?

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: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026



Soveværelse eller måske stue ?



Soveværelse eller måske stue ?



Indendørs



Spisekøkken



Spisekøkken



Spisekøkken

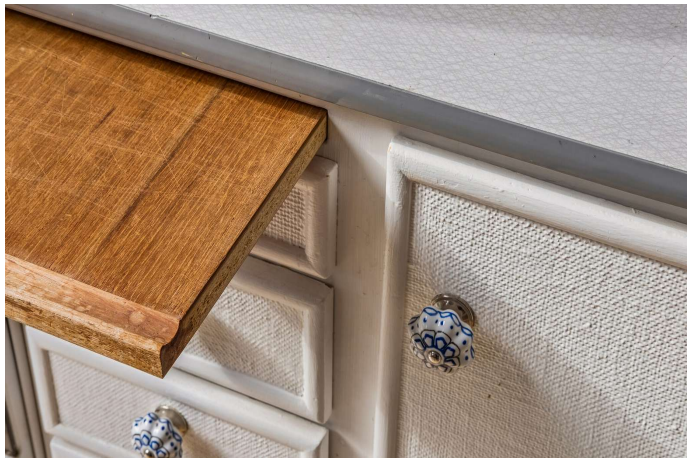
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026



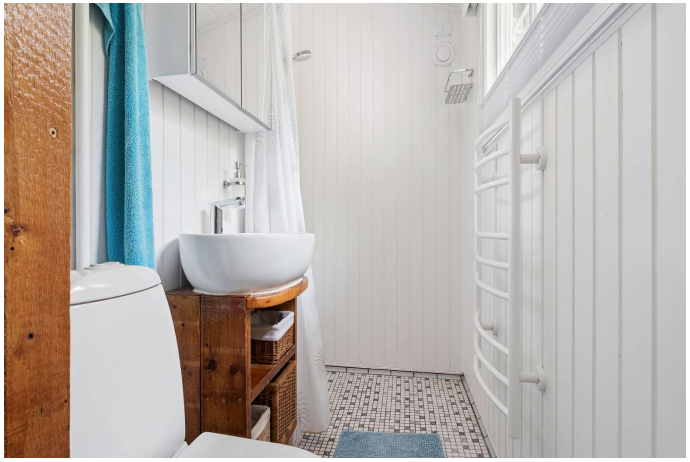
Spisekøkken



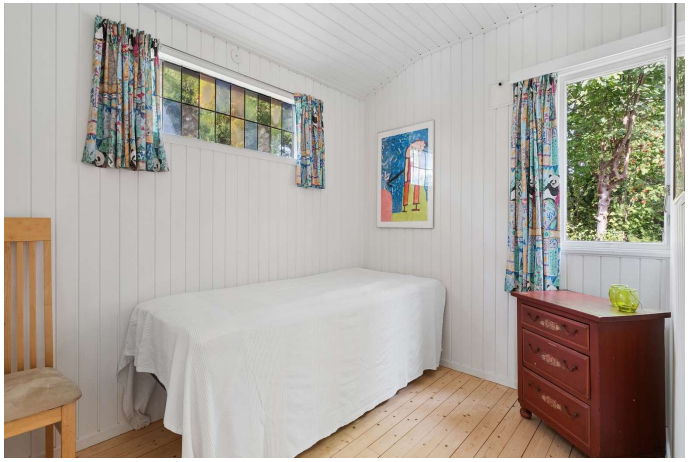
Værelse



Værelse



Badeværelse



Værelse



Entre/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: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026



Entre



Ejendommen



Ejendommen



Terrasse



Terrasse



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: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Området - jollehavnen



Området - jollehavnen



Luftfoto af Kindvig Enge

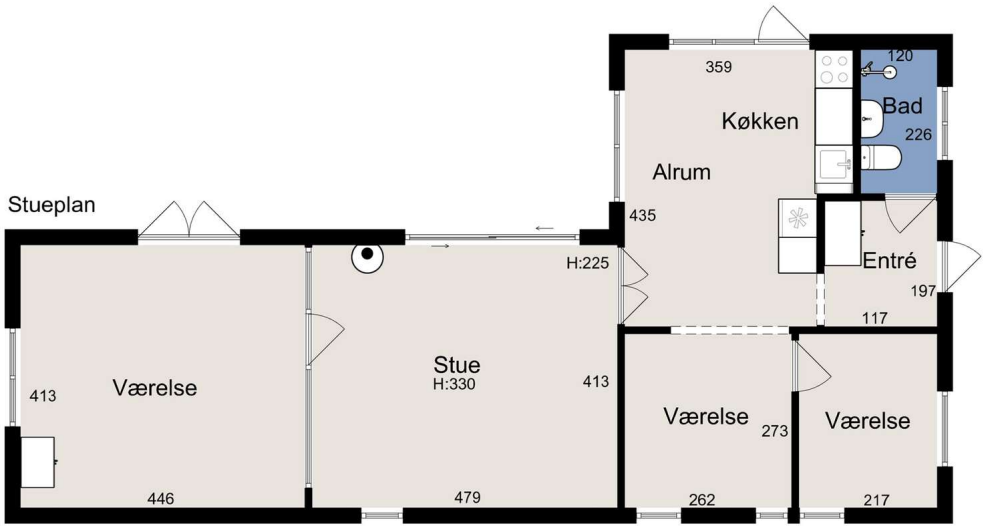
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

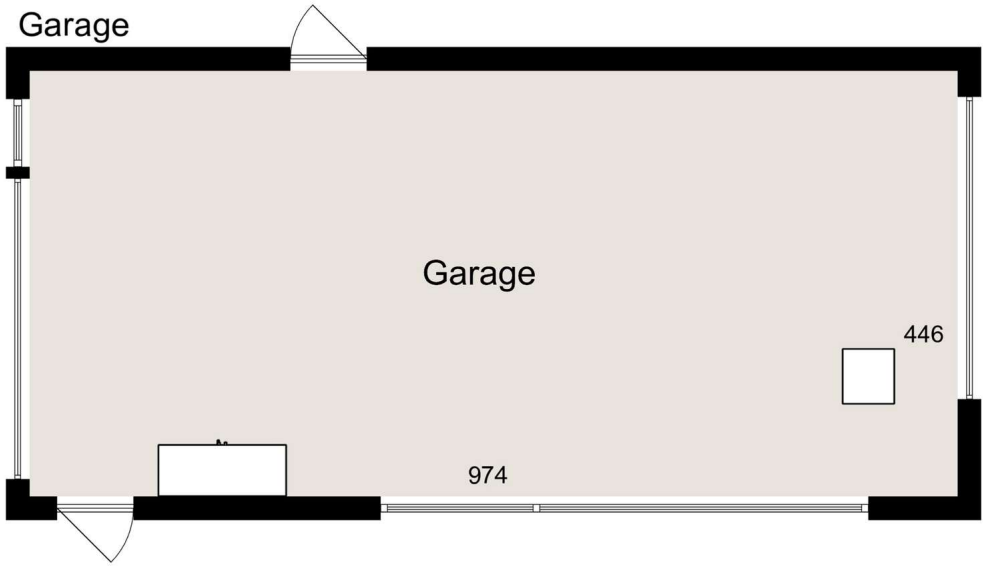
Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

Anneks

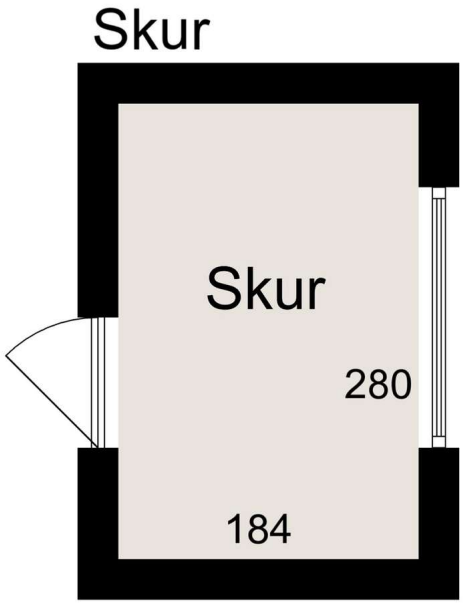
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Loft



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)

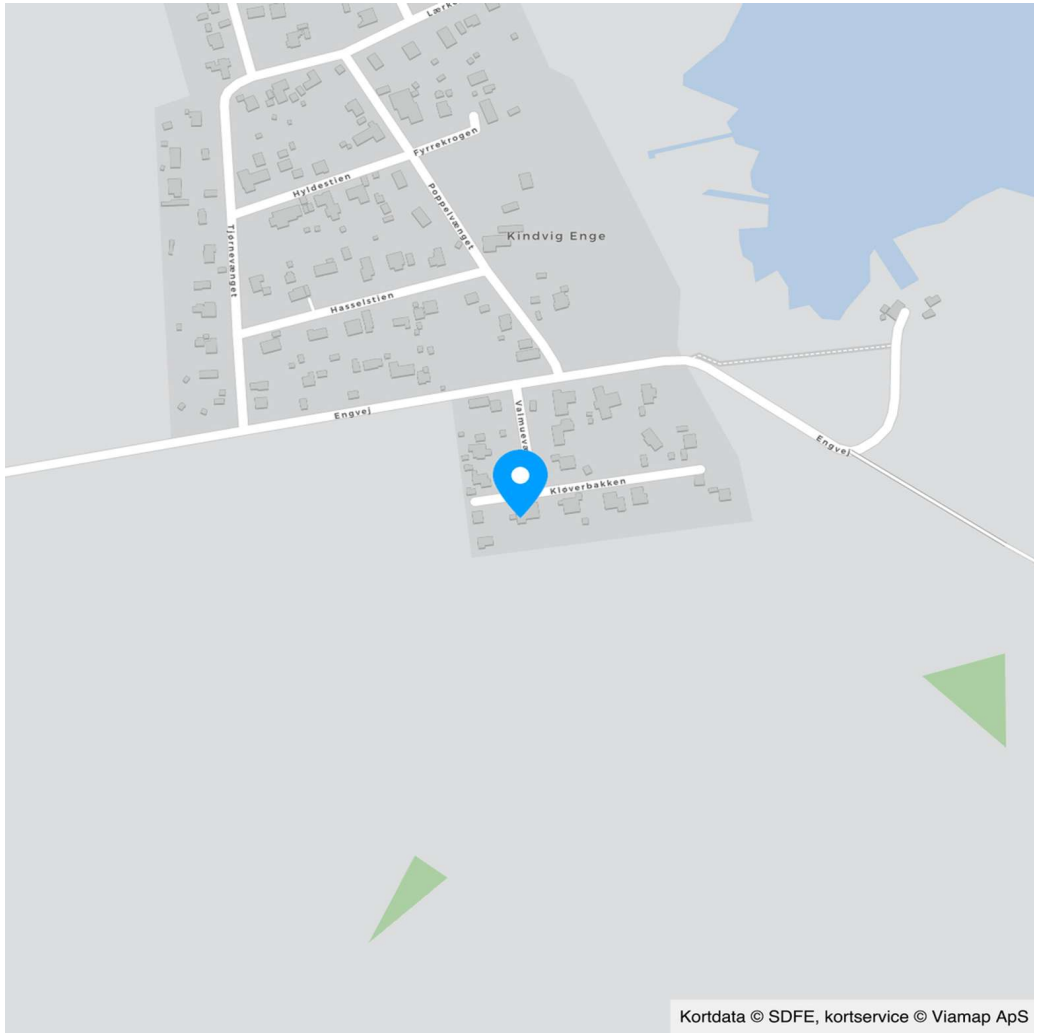
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

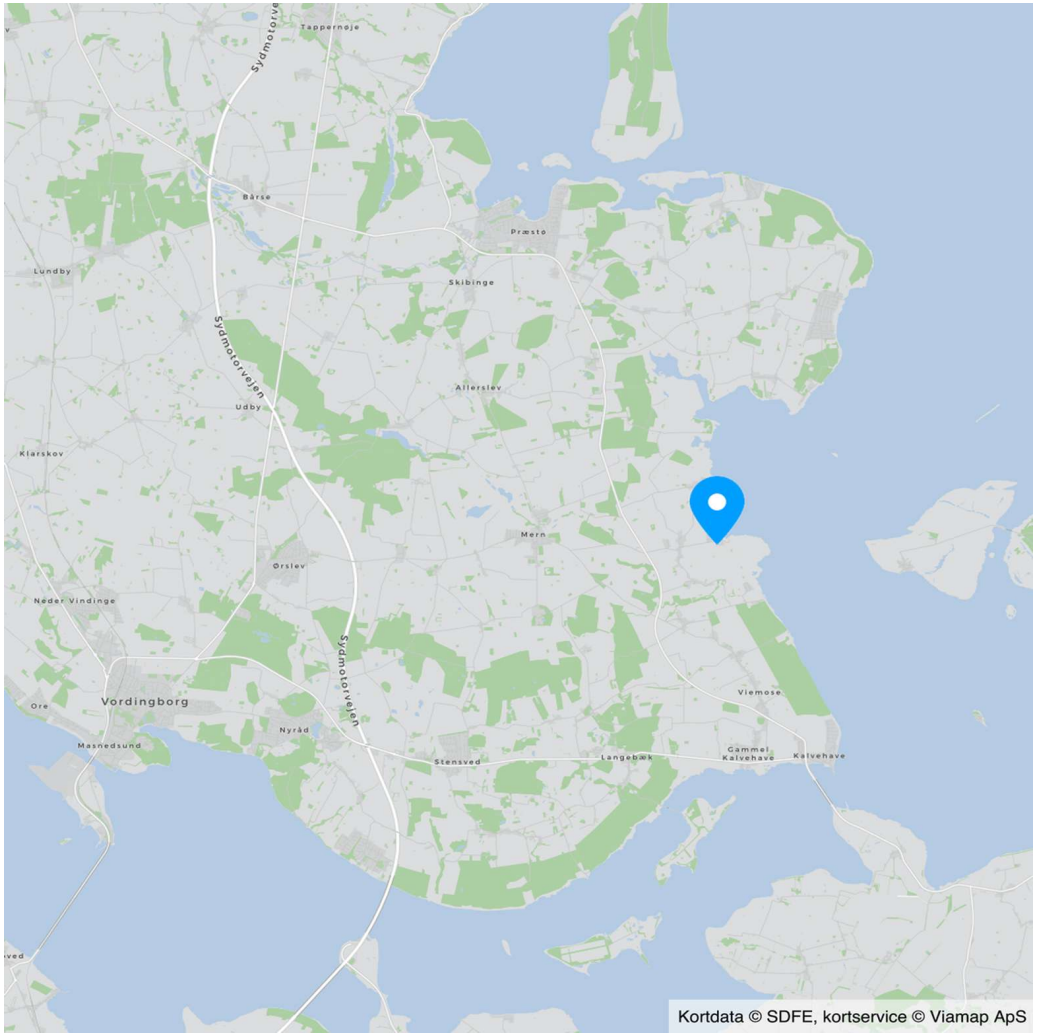
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

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: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	Sommerhus
Kommune:	Vordingborg
Matr.nr.:	5h Kindvig By, Mern
BFE-nr.:	2546340
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1972/2013

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2020
Ejendomsværdi:	721.000
Grundværdi:	145.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	762.400
Grundlag for grundskyld:	289.600

Arealer**

Grundareal:	1.200 m²
Boligareal i alt:	85 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	6 m²
Garage:	47 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: 17.06.1964 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, udstykning mv, Prioritet forud for pantegæld

Planer
Kommuneplan S 07.01 - Sommerhusområde Kindvig Enge

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

Komfur (Keramisk kogeplade), Emhætte, Køle/fryseskab

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger _X_Ja ___Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Patchwork grønt/brunt sengetæppe i værelset efter stuen + 3 billeder på væggene (det er billeder som forestiller eventyr - hjemmemalet). Mangler stadig at tømme garage og krybekælder.

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: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos GF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Der henvises til policenummer 36259736

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, el-vandvarmer og brændeovn (alder ukendt).

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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", "risiko for brand" og "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.

Kommuneplaner
Der foreligger kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen

Spildevandsplaner
Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan med planlagt kloaktype (spildevandskloakering) i 2032

Varmeplaner
Der foreligger varmeplaner for ejendommen i form af Strategisk Energiplan 2023 med individuel varmeforsyning.

BBR-Meddelelse
Følgende bygninger er ikke anført på BBR-Meddelelsen og vil af køber blive overtaget således: Overdækning mod syd ca. 9 m², brændeskur ca. 4 m² og brændeskur med rødt ståltag ca. 3 m².

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

Adresse: Kløverbakken 16 - Kindvig Enge, 4735 Mern
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 610-4803
Ejerudgift/md.: kr. 1.290

Dato: 09.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.888
Grundskyld	kr.	3.910
Renovation	kr.	2.705
Grundejerforening	kr.	1.200
Skorstensfejer	kr.	697
Rottebekæmpelse	kr.	109
Tømningsbidrag	kr.	875
Husforsikring	kr.	2.081
Pumpe - Kindvig enge	kr.	10
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.475

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
I alt	kr.	1.713.801

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

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

Grundejerforening
Navn: GF Kindvig Enge
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: 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 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