

Egebjergvej 20, Ambæk, 4720 Præstø

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m^2	**777**
Kontant	**295.000**		
Udbetaling	**25.000**		
Ejerudgift	**253**		

Sagsnr. **610-4630**

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: Egebjergvej 20, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 610-4630
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 25.11.2026



ATTRAKTIV HELÅRSGRUND

Attraktiv helårsgrund på 777 m² med rolig og fredelig beliggenhed i landzone nær landsbyen Roneklint By og midtvejs mellem købstaden Præstø og sommerhusområdet Roneklint Strand med sandstrand på den naturskønne halvø Jungshoved, hvor du altid er tæt på skov, strand, små havnemiljøer og et rigt fugle-/dyreliv - fx. havørne.

Charmerende grundstykke med træer, græsplæne og et flot kig over det smukke marklandskab. I bekvem afstand med blot 7 km. til købstaden Præstø, der frister med sit originale handelsstrøg med spændende specialbutikker, rige udvalg af dagligvare-butikker, den aktive lystbådehavn, skoler, kultur og sport. København kan nås på om-kring 1 time via motorvejstilkørsel ved Bårse.

Tidligere lå der en hyggelig lille bolig, men den gik desværre tabt i en brand i 2024.

Indskud til Lundegård Vandværk er betalt tillige med investeringsbidrag for elforsyning til Cerius.

Varmeforsyning skal bestå af individuel opvarmning.

Der er ingen grundejerforening.

Der er ingen lokalplan, men ejendommen er omfattet af den samlede kommuneplan 2022-2034.

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

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: Egebjergvej 20, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 610-4630
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 25.11.2026



Kirken ved Jungshoved



Havnemiljø i Præstø



Havnemiljø i Præstø



Luftfoto af den smukke købstad Præstø



Luftfoto af købstaden Præstø



Luftfoto af Bønsvig Strand

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: Egebjergvej 20, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 610-4630
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 25.11.2026



Grundstykket



Grundstykket



Roneklint strand



Roneklint strand



Roneklint Skanse



Roneklint Skanse

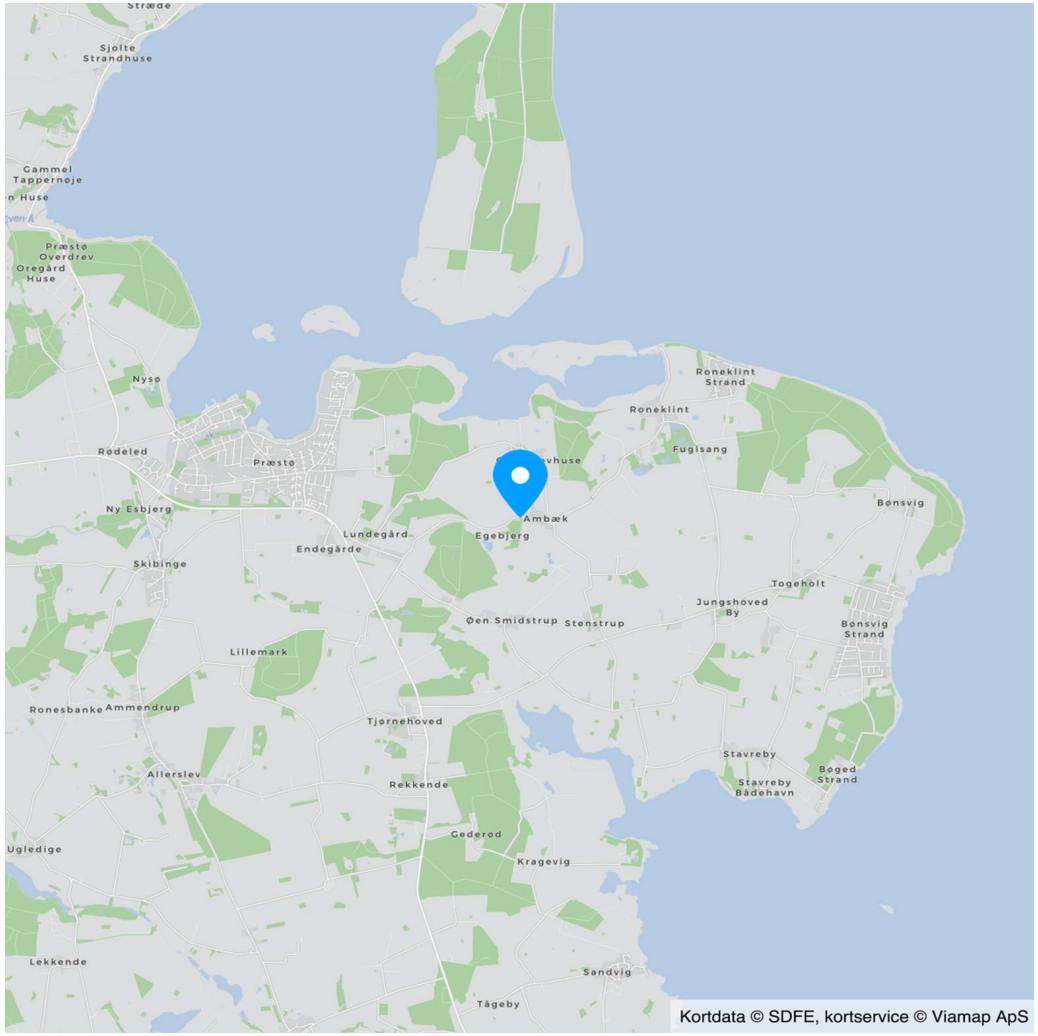
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

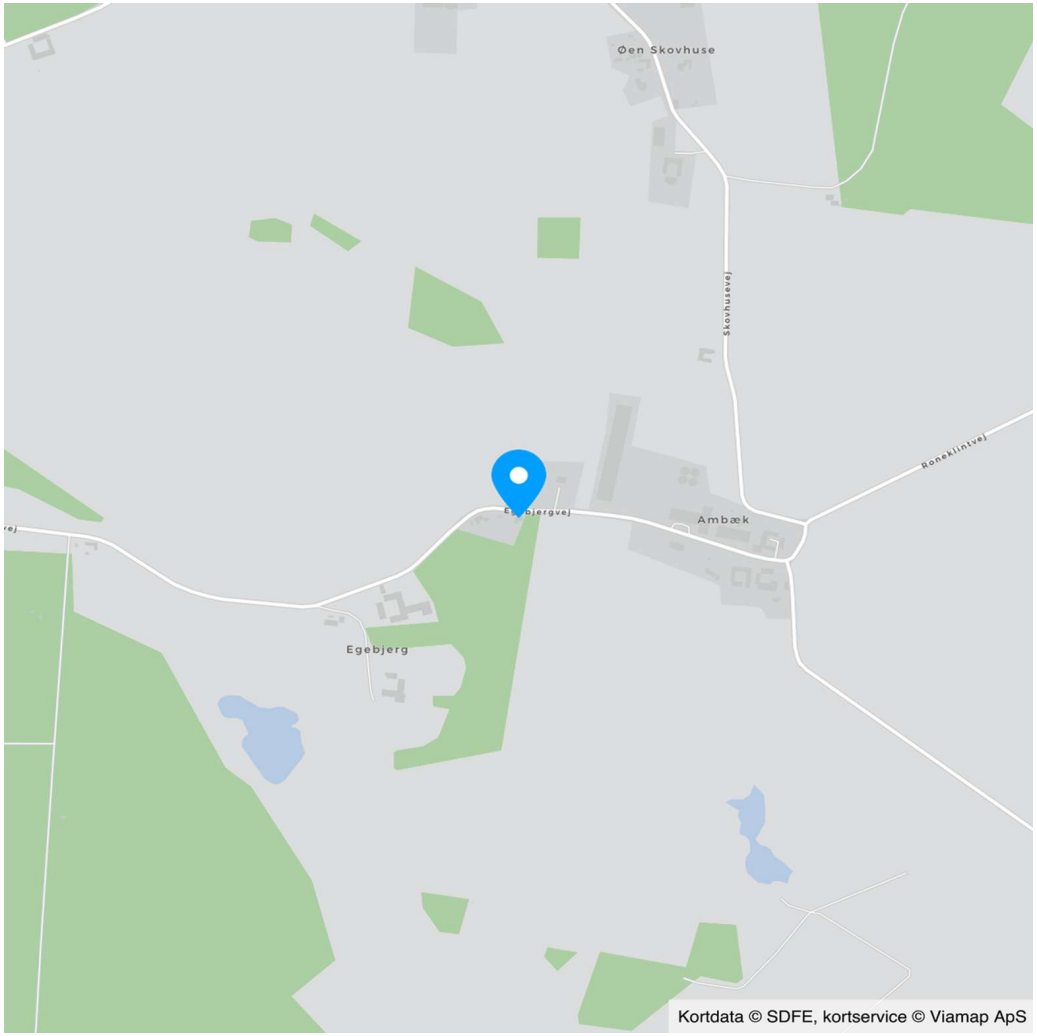
RealMæglerne Kim K. Pedersen
CVR-nr. 19715078
Adelgade 44 / 4720 Præstø
Tlf. +4555991417 / 4720@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/præstø

Adresse: Egebjergvej 20, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 610-4630
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 25.11.2026





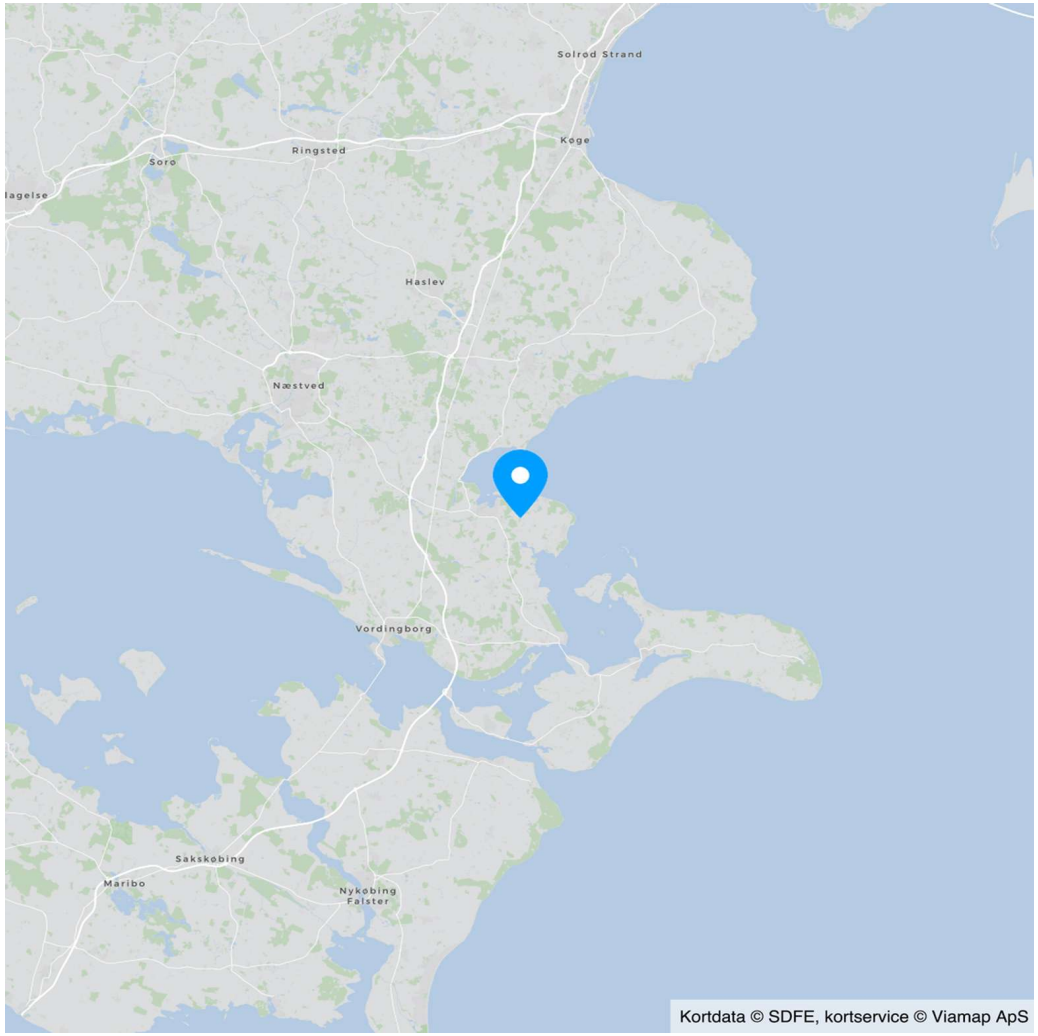
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Egebjergvej 20, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 610-4630
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 25.11.2026



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: Egebjergvej 20, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 610-4630
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 25.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen		**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**	
Må benyttes til:	Helårsgrund	Offentlig vurdering pr.:	2024
Kommune:	Vordingborg	Grundværdi:	281.000
Matr.nr.:	1b Ambæk By, Jungshoved		
BFE-nr.:	2542483	Grundlag for grundskyld:	224.800
Parcel nr.:			
Zonestatus:	Landzone	**Arealer**	
Vej:	Offentlig vej	Grundareal udgør:	777 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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: Egebjergvej 20, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 610-4630
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 25.11.2026

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: Nej
Ved genopførelse skal der etableres nyt spildevandsanlæg (OP)

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Individuel opvarmning jf. varmeplan

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: Egebjergvej 20, 4720 Præstø
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 295.000

Sagsnr.: 610-4630
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 25.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Grundskyld	kr.	3.035
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	3.035

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	295.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.650
I alt	kr.	298.650

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

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

Adresse: Egebjergvej 20, 4720 Præstø Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 295.000	Sagsnr.: 610-4630 Ejerudgift/md.: kr. 253	Dato: 25.11.2026

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. 250.000 Nr. 3: hovedstol kr. 822.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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.

Spildevandsplaner
Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan med et område der er udpeget til renseklasse - OP.

Varmeplaner
Der forefindes varmeplaner for ejendommen i form af strategisk energiplan 2023 med individuel varmeforsyning.

Grundvand - Drikkevandsinteresser
Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

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