

Mejsevænget 30, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse

Ejd. type	**Fritidsbolig**	Bolig m^2	**94**
Kontant	**2.675.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.708**	Grund m^2	**1.114**
Byggeår/ombygget	**1998/2008**		

Sagsnr. **371F2368**

RealMæglerne Jan Thanning ApS
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / www.realmaeglerne.dk/slagelse

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

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: Mejsevænget 30, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000
Sagsnr.: 371F2368
Ejerudgift/md.: kr. 1.708
Dato: 16.11.2026



Indflytningsklart fritidshus med udestue og markudsigt ved Stillinge Strand

Udsigten over markerne og tæt på Stillinge Strand præger dette indflytningsklare fritidshus i Kirke Stillinge. Huset fra 1998 samler et åbent køkken-alrum, en stue med loft til kip og en udestue med glas på tre sider, og gulvvarmen i huset gør det behageligt at være her hele året, og kunne følge årstidernes skiften.

Området byder på natur, fred og ro, og den gode badestrand ved Stillinge Strand ligger i gåafstand. Købmanden når I på cykel, og til Bildsø Skov er der knap tre kilometer. Slagelse by og Vestmotorvejen ligger kun 10 minutters kørsel herfra.

Fritidshuset, som blev om- og tilbygget i 2008, har solceller og står med mørk træbeklædning, hvide vinduer og en glasgavl, der giver facaden et let og nutidigt udtryk. Indenfor fordeler 94 kvadratmeter sig i ét plan, og samlingspunktet er køkken-alrummet, der glider over i stuen. Køkkenet er udført med hvide fronter og en halvø med plads til barstole. I stuen med pilleovn løfter loftet sig op under glasgavlen, og vinduerne mod syd giver udsigt over haven og markerne. I udestuen lukker glaspartierne mod syd og vest eftermiddags- og aftensolen ind.

Soveværelset er forsynet med en skabsvæg, og ved alrummet ligger et ekstra rum, der i dag er indrettet som arbejdsværelse. Badeværelset med bruseniche og bryggerset ligger side om side.

Udenfor omkranser terrasser med trædæk og belægning huset, og mod syd og vest er der sol fra middag til aften. Haven er flot anlagt med græsplæne, træer og bede og ender ud mod de åbne marker, hvor rådyr ofte kommer forbi. Den store, belagte indkørsel fører op til den lukkede carport, og flere udhuse rummer god opbevaringsplads. Hertil kommer en overdækket terrasse og et lille havehus til hobby.

Kontakt os, og se udsigten fra stuen ved 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: Jan Thanning

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Mejsevænget 30, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371F2368
Ejerudgift/md.: kr. 1.708

Dato: 16.11.2026



Stue



Køkken



Køkken/Spisestue



Spisestue



Soveværelse



Badeværelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Mejsevænget 30, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371F2368
Ejerudgift/md.: kr. 1.708

Dato: 16.11.2026



Bryggers



Udestue



Udestue



Terasse



Terrasse



Have

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

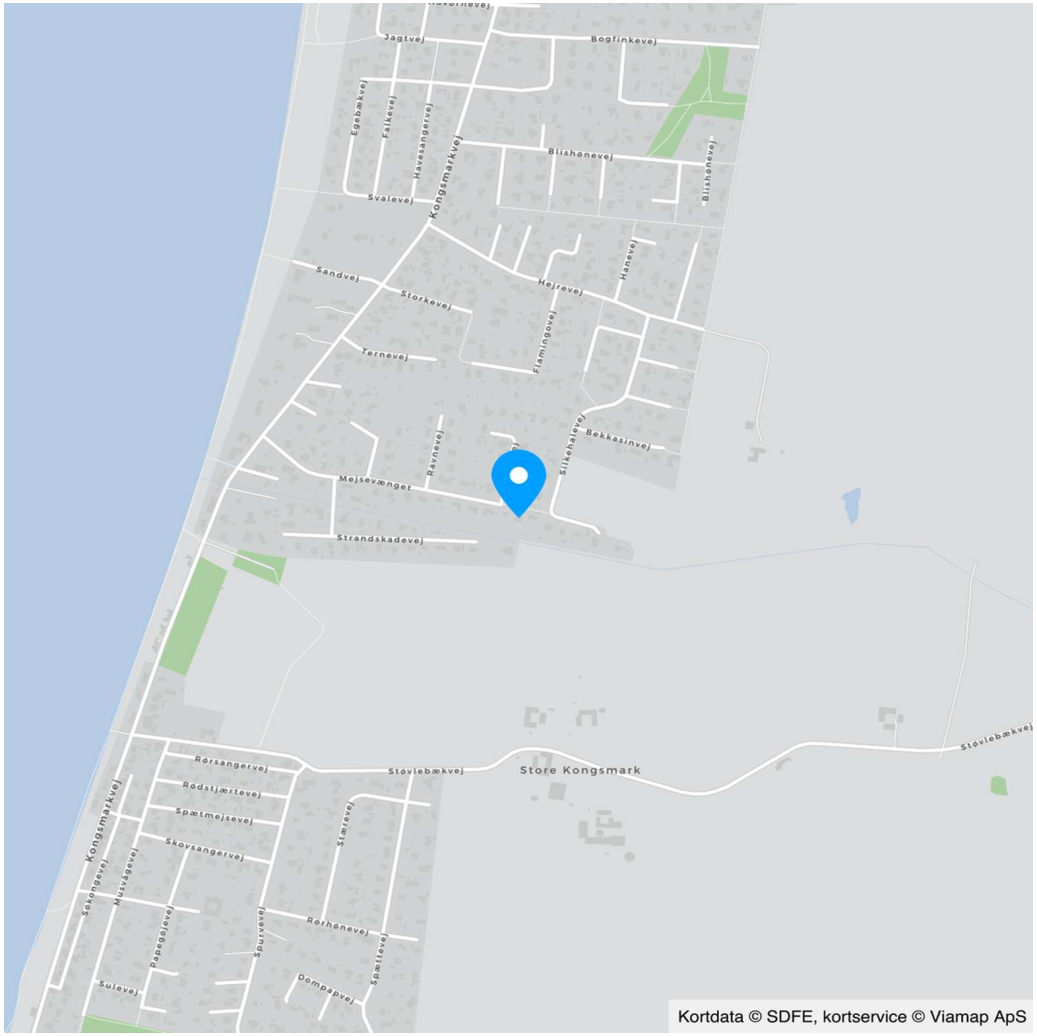
Adresse: Mejsevænget 30, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371F2368
Ejerudgift/md.: kr. 1.708

Dato: 16.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Mejsevænget 30, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371F2368
Ejerudgift/md.: kr. 1.708

Dato: 16.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Fritidsbolig
Må benyttes til:	beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	13bn Kirke Stillinge By, Kirke Stillinge
BFE-nr.:	2534564
Zonestatus:	Sommerhusområde
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1998/2008

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.656.000
Grundværdi:	462.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.324.800
Grundlag for grundskyld:	369.600

Arealer**

Grundareal:	1.114 m²
Boligareal i alt:	94 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	10 m²
Carport:	37 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: 05.09.1966 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv
- Nr. 2: 05.09.1966 - Dok om grundejerforening mv, Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 3: 16.11.1966 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Om resp se akt

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

Køleskab (Siemens), Fryser (Knau), Kogeplade (Voss), Ovn (Voss), Emhætte (Silverline Galena)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ___Ja _X_Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Indbo medfølger ikke da det er sælgers helårsbolig.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Mejsevænget 30, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371F2368
Ejerudgift/md.: kr. 1.708

Dato: 16.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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

Varmeinstallation og primær varmekilde: Elvarme herunder varmepumpe og gulvvarme
Supplerende varmekilde: Pilleovn

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort 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.

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Mejsevænget 30, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371F2368
Ejerudgift/md.: kr. 1.708

Dato: 16.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.756
Grundskyld	kr.	4.103
Kommunalt ejendomsbidrag	kr.	5.050
Grundejerforening	kr.	550
Husforsikring	kr.	4.038
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	20.497

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.675.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.950
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Juridisk rådgivning samt eventuelt berigtigelse, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	2.707.201

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: finansiering herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere udover juridisk rådgiver såsom finansielle og byggetekniske, tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte 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 Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

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. 5: hovedstol kr. 869.000
Nr. 6: hovedstol kr. 440.000
Nr. 7: hovedstol kr. 100.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: GF - Solhjemgården
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 1.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning
Fibernet
Der er indlagt fibernet.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag
Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsopstillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Grundejerforening - fremtidig beskatning

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.

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

RealMæglerne Jan Thanning - Vi tager det personligt!

Godt lokalkendskab skaber resultater
Lokalkendskabet er en vigtig egenskab hos ejendomsmæglerne, når man skal finde den rette bolig - og lokalkendskab får man kun ved at være en del af bybilledet og følge med i udviklingen i vores nærområde.

Lokalkendskab erén af de ting vi kan tilbyde dig både som køber og sælger. Vi er alle lokale og har "fingeren på pulsen" omkring markedet og hvordan udviklingen er i lokalområdet.

Du kan fange os alle ugens 7 dage, og vi er altid klar til at hjælpe dig med en god handel.