



REAL

Byskov Alle 26, 2. mf., 4200 Slagelse

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	43
Kontant	675.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.143	Altan	Ja
Byggeår	1971	Energimærke	C

Sagsnr. **371E1287**

RealMæglerne Jan Thanning ApS

Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / 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: Byskov Alle 26, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 371E1287
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 18.02.2026



Lys og indflytningsklar lejlighed med altan i fredeligt kvarter nær natur og byliv

Her får I en lys og gennemtænkt lejlighed på 43 m², hvor hverdagens rammer er skabt til komfort og ro. Lejligheden ligger på 2. sal i en ejendom fra 1971 og byder på en funktionel planløsning med entré, badeværelse, køkken i åben forbindelse med stuen samt et soveværelse.

Køkkenet fremstår lyst og velordnet med god bordplads og enkel, moderne stil. Stuen ligger i naturlig forlængelse af køkkenet og har et behageligt lysindfald. Herfra er der adgang til en lukket altan, som forlænger opholdsarealet og giver mulighed for at nyde et roligt frirum – også på de kølige dage.

Byskov Allé ligger i et etableret og fredeligt boligområde lidt uden for Slagelse centrum. Her får man rolige omgivelser med grønne indslag, samtidig med at hverdagens praktiske behov let kan dækkes. Dagligvarebutikker som Netto og Rema 1000 ligger inden for cirka en kilometers afstand, og der er kun få minutters gang til nærmeste busforbindelse. Skole og gymnasium findes i nærområdet, og Slagelse Station kan nås på omkring ti minutter på cykel.

Lejligheden egner sig perfekt til singlen, parret eller den studerende, der ønsker en overskuelig og velindrettet bolig i et roligt område – med gode forbindelser til byens liv, uddannelser og natur.

En bolig der skal opleves – kontakt os for nærmere information.

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.

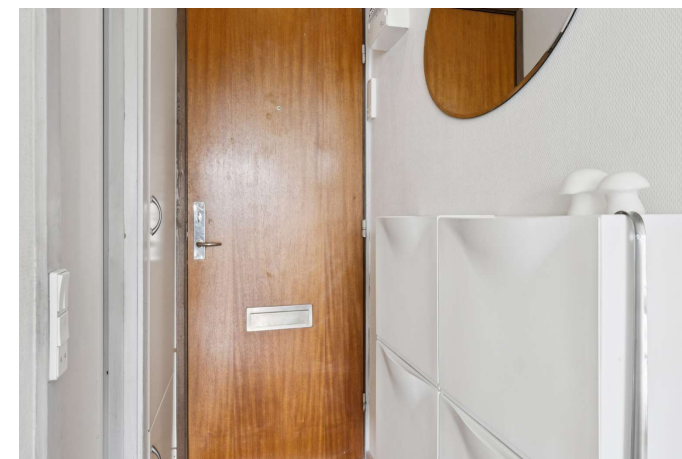
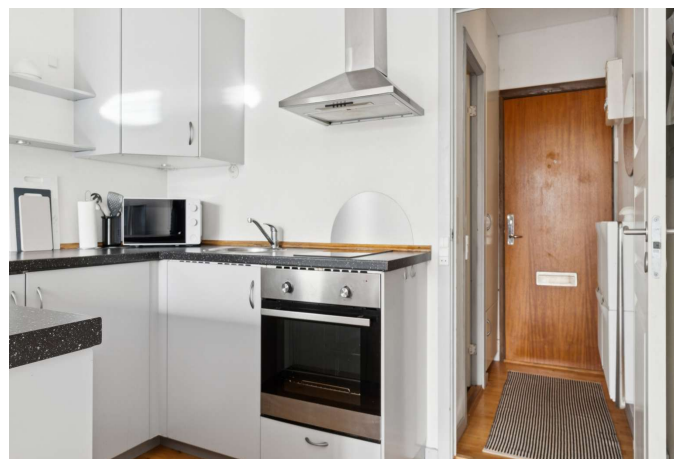
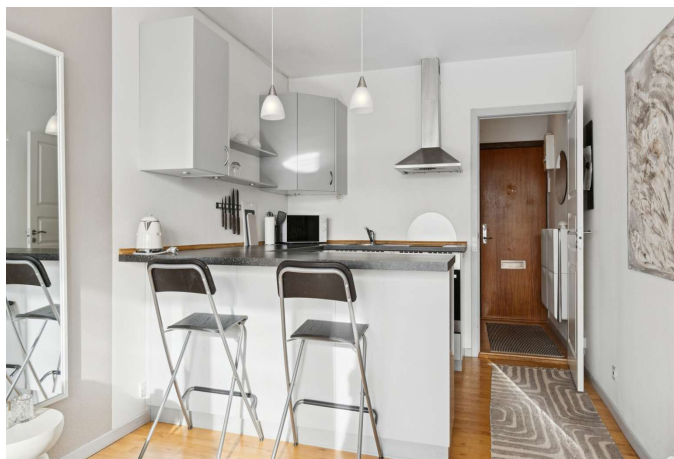
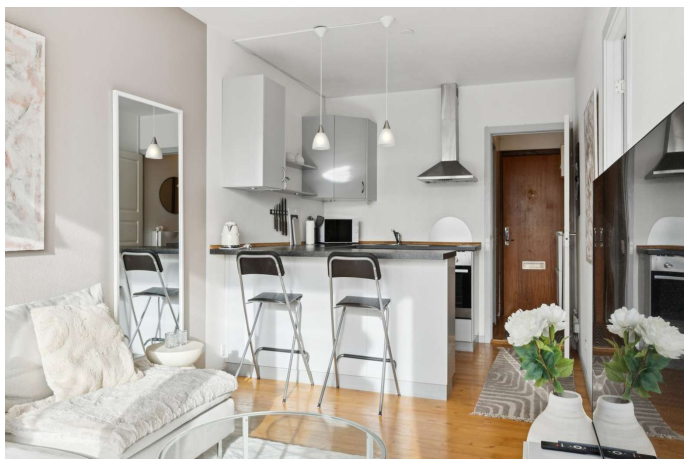
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Jan Thanning

Adresse: Byskov Alle 26, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 371E1287
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

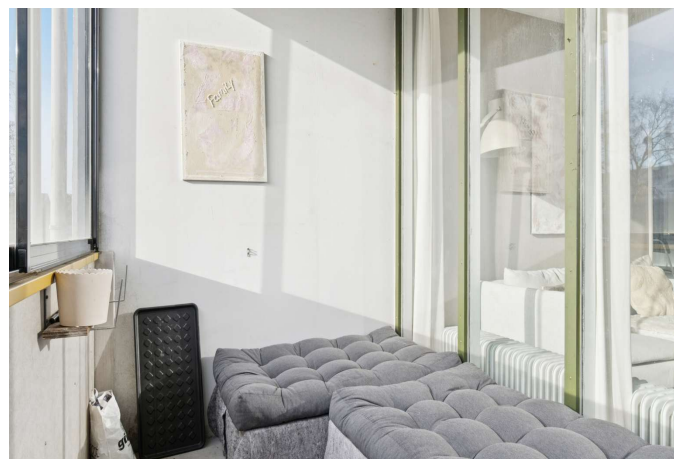
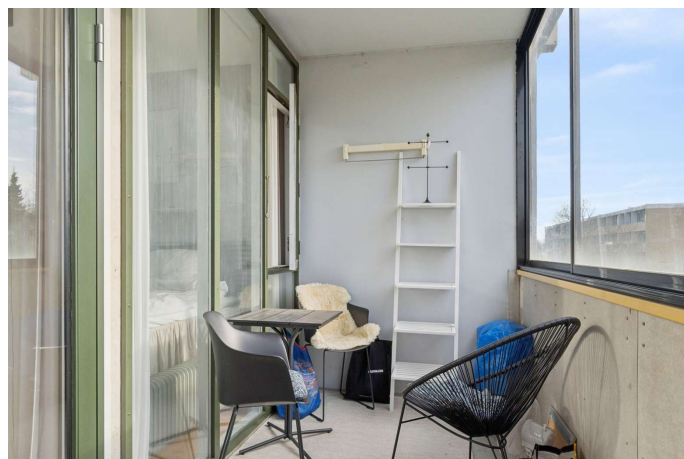
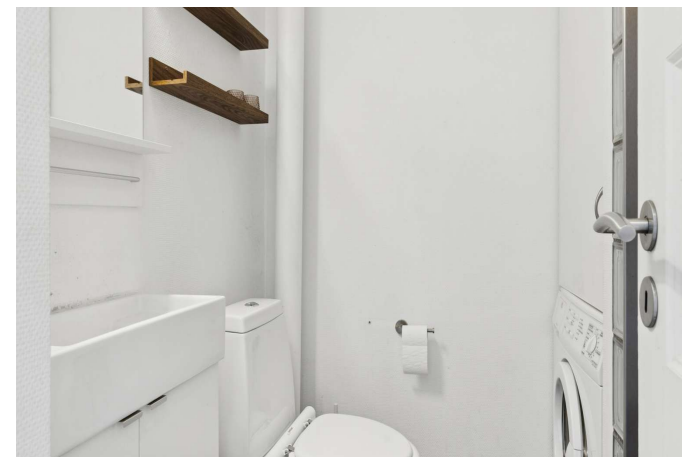
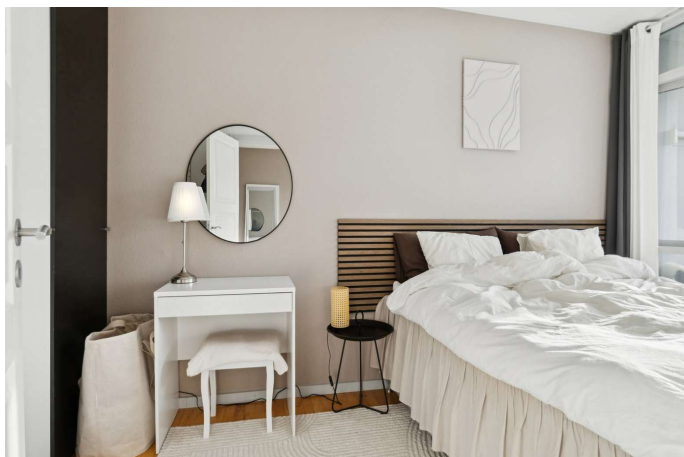
Dato: 18.02.2026



Adresse: Byskov Alle 26, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 371E1287
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 18.02.2026



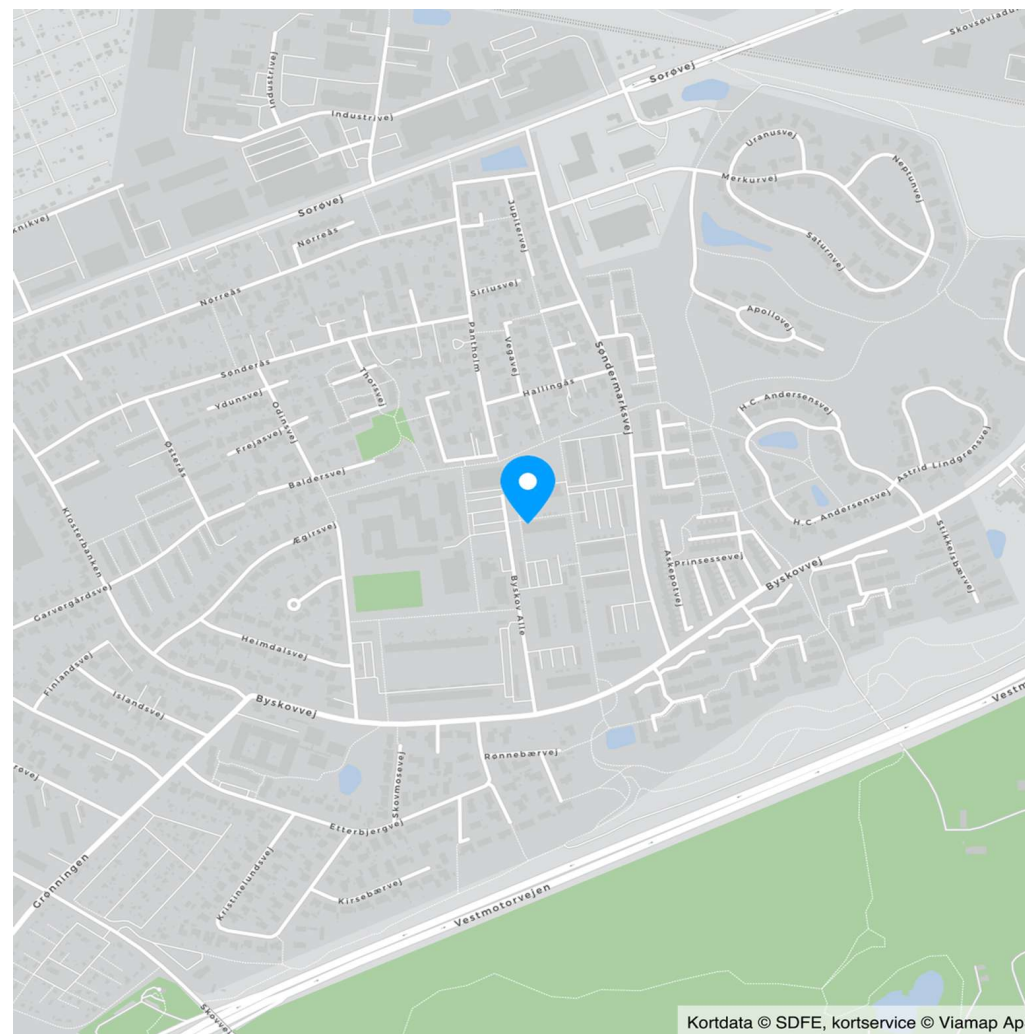
Adresse: Byskov Alle 26, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 371E1287
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 18.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Byskov Alle 26, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 371E1287
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 18.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	75e Slagelse Markjorder m.fl.
BFE-nr.:	275142
Ejerl. Nr.:	188
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1971

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	515.000
Grundværdi:	169.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	412.000
Grundlag for grundskyld:	135.200

Arealer**

Tinglyst areal:	38 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	38 m ²
BBR-boligareal:	43 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 25.11.1970 - Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv, Om resp se akt. Akt 23_M_330
- Nr. 2: 13.02.1974 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv. Akt 23_E_491
- Nr. 3: 10.04.1975 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. Akt 23_M_330
- Nr. 4: 19.09.1989 - Dok om naturgas/anlæg mv, Prioritet forud for pante-gæld. Akt 23_A_121
- Nr. 6: 19.01.2018 - Nærværende vedtægter er senest ændret på general-forsamlingen den 14.03.2017. Ændringerne er indarbejdet i relevante §§:

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Ovn, kogeplade(2 blus), emhætte, vaskemaskine, køleskab(integreret)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Byskov Alle 26, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 371E1287
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 18.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand 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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 3.888 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Det årlige varmemeforbrug er beregnet ud fra a conto beløb på 324 kr. månedligt.
A conto vand er 205 kr. månedligt.

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Byskov Alle 26, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 371E1287
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 18.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Fællesudgifter/ejerforening
Rottebekæmpelse

kr. 2.101
kr. 1.501
kr. 10.020
kr. 99

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris kr. 675.000
Tinglysningsafgift af skødet kr. 5.950
Gebyr til administrator for registrering af ejerskiftet, anslået kr. 1.875
Omkostninger til egen juridisk rådgiver herunder berigtigelse, anslået kr. 8.750
I alt kr. 691.575

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 udover juridiske herunder finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 13.721

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.



Adresse: Byskov Alle 26, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 371E1287
Ejerudgift/md.: kr. 1.143

Dato: 18.02.2026

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

Gæld udenfor købesummen:

Fordelingstal:

Admin: 1 / 1000
Tinglyst: 10 / 10000
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Kælderrum: 188
Fælles parkeringsplads

Andre forhold af væsentlig betydning

Byzone:
Som udgangspunkt er alle ejendomme i byzone pr. 1. januar 2008, blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jvf. lov nr. 507 af den 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord.

Sikkerhedsstillelse til ejerforeningen

Såfremt der er tinglyst sikkerhed til ejerforeningen vil standardfinansieringen i salgsopstillingen ikke kunne opnås, idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen.

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-/år-sopgørelsen. 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.

Parkering:

Ved parkering på ejerforeningens parkeringsplads skal registreringsnumre registreres. Vi henviser til ejerforeningens hjemmeside: <http://www.byskovparken.dk/>

Lejer:

Lejligheden er på nuværende tidspunkt udlejet. Lejer fraflytter pr. 1/12-2025. Spørg medvirksom ejendomsmægler for yderligere information.

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

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 er én 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.