



REAL

Kalundborgvej 73, 4200 Slagelse

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	150
Kontant	1.895.000	Værelser	6
Ejerudgift	2.118	Grund m ²	674
Byggeår	1944	Energimærke	C

Sagsnr. **371V2978**

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: Kalundborgvej 73, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V2978
Ejerudgift/md.: kr. 2.118

Dato: 10.04.2026



Villa med god plads og funktionel planløsning og behandlerrum/hjemmekontor

Denne fine villa i Slagelse er indrettet med to værelser, to badeværelser, et køkken-alrum og to stuer i forening samt en kælder med et vaskerum og et disponibelt rum. Indretningen giver mange muligheder for både familieliv og forskellige anvendelser af rummene. Ude har I en smuk have med terrassemiljøer, græsplæne og drivhus.

I stueplan finder I et alrum i åben forbindelse med køkkenet, hvilket skaber en praktisk ramme om dagligdagen. Herfra er der desuden åben adgang til to stuer en suite, hvor en hyggelig sofagrube, et læsehjørne og mere endnu kan indrettes. Et værelse, som kan anvendes til hobbyvirksomhed, samt et badeværelse med brus afrunder stueplanen. Førstesalen byder på et repos, endnu et stort værelse og et anseeligt badeværelse med væghængt toilet og en glasafskærmet bruseniche. Kælderen rummer et vaskerum med plads til de nødvendige installationer samt et disponibelt rum, som kan bruges til opbevaring eller hobbyaktiviteter.

Udendørs er der en have, som giver mulighed for ophold og leg, og fra stueplan er der direkte adgang til den vestvendte, delvist overdækkede terrasse. Her forlænges opholdsrummet ud under åben himmel, så I kan nyde de varme sommerdage i gode rammer. Haven er lukket, solrig og velanlagt, og et par skure sørger for plads til haveredskaber og meget andet.

Beliggenheden giver korte afstande til hverdagens nødvendigheder. Der er gåafstand til flere dagligvarebutikker, skole, daginstitution og lægehus, mens en kort cykeltur fører til Slagelse Station og VestsjællandsCentret.

Alt i alt en villa med en funktionel indretning, god plads fordelt på flere etager og en beliggenhed tæt på alle hverdagens praktikaliteter.

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: Kalundborgvej 73, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V2978
Ejerudgift/md.: kr. 2.118

Dato: 10.04.2026





Adresse: Kalundborgvej 73, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V2978
Ejerudgift/md.: kr. 2.118

Dato: 10.04.2026





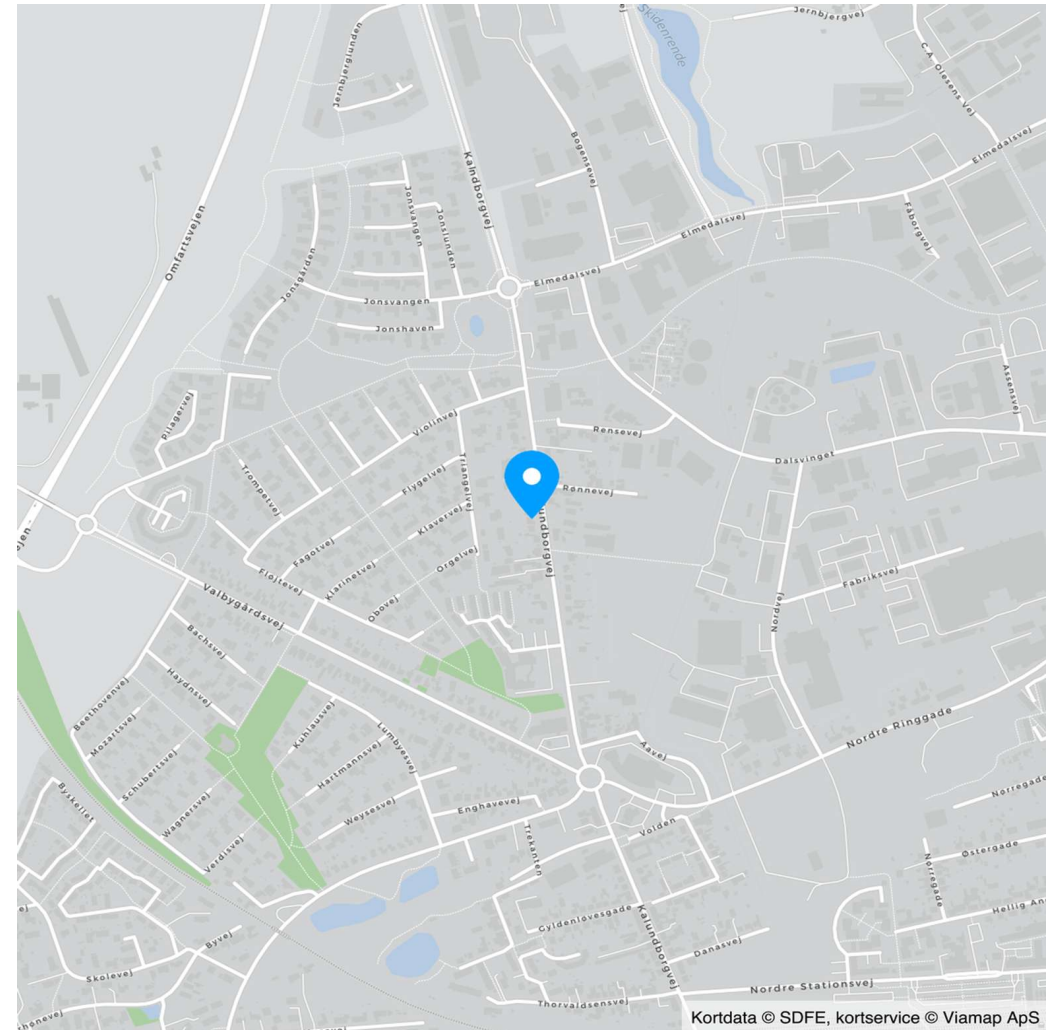
Adresse: Kalundborgvej 73, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V2978
Ejerudgift/md.: kr. 2.118

Dato: 10.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar





Adresse: Kalundborgvej 73, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V2978
Ejerudgift/md.: kr. 2.118

Dato: 10.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 6a9 Holmstrup, Slagelse Jorder
BFE-nr.: 5372713
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1944

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.628.000
Grundværdi: 904.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.302.400
Grundlag for grundskyld: 723.200

Arealer**

Grundareal: 674 m²
Boligareal i alt: 150 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 40 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: 23.11.1973 - Dok om byggelinier mv 2-di lod til 2-x

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Skabsfryser, emhætte, komfur-Atlas, Køleskab-Samsung, Tilkøbes: Vaskemaskine Tørretumbler

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kalundborgvej 73, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V2978
Ejerudgift/md.: kr. 2.118

Dato: 10.04.2026

Forsikringsforhold:

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

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.

Fibernet:

Ja

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.400 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Fjernvarme: 18,37 MWh til kr. 9.600 Elektricitet: 1.155 kWh til kr. 2.800

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.

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: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Kalundborgvej 73, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V2978
Ejerudgift/md.: kr. 2.118

Dato: 10.04.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	6.642
Grundskyld	kr.	8.028
Renovation	kr.	4.005
Rottebekæmpelse	kr.	150
Husforsikring	kr.	6.597
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	25.422

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	1.895.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	13.250
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	11.608
I alt	kr.	1.919.858

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.

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: Kalundborgvej 73, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V2978
Ejerudgift/md.: kr. 2.118

Dato: 10.04.2026

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:

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.