

Slibestenen 6R, 4281 Gørlev

Ejd. type	**Andelsbolig**	Bolig m^2	**51**
Købspris	**505.646**	Værelser	**2**
Boligydelse	**2.605**	Byggeår	**1988**
Forbrugsafh. udgift	**550**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **370-6598**

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland / Tlf. +45 59594042 / www.realmaeglerne.dk/jerslev

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

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: Slibestenen 6R, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 505.646

Sagsnr.: 370-6598
Boligydelse/md.: kr. 2.605

Dato: 18.11.2026



ANDELSBOLIG I SUND OG VELFUNGERENDE FORENING - VELHOLDT BOLIG I 1 PLAN - SYDVENDT HAVE OG STOR OVERDÆKKET TERRASSE

I udkanten af Gørlev By ligger denne velholdte andelsbolig i en hyggelig og velfungerende andelsboligforening. Kort afstand til indkøb, bus, skole, hal m.m.

Området er med lukket vej, gangarealer, parkeringspladser og fælles grønne arealer, som gør området både imødekommende og fredeligt.

Fællesarealerne bliver passet af gartner, og der er derfor ingen fælles arbejdsdage.

Boligerne bliver løbende vedligeholdt efter foreningens vedligeholdelsesplan, og boligerne er også blevet efterisoleret siden opførelsen i 1988.

Boligen er indrettet med entre. pænt ældre elementkøkken med lille spiseplads, opholdsstue med udgang til nyere, overdækket terrasse og haven, soveværelse og rummeligt badeværelse med lyse fliser, bruseniche, gulvvarme og plads til vaskemaskine.

Foran boligen er forhaven flisebelagt, så den udgør en fin terrasse, som er omkranset af høj stensætning. Den sydvendte baghave er lukket, ugeneret og nem at passe. Fra haven er der direkte udgang til flisebelagt gangsti.

Godt udhus med strøm og plads til fryseren.

VELHOLDT OG VELEGNET TIL ENLIG ELLER ET PAR -- MEGET HANDICAPVENLIG BOLIG

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Githa Klarstrup

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Slibestenen 6R, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 505.646

Sagsnr.: 370-6598
Boligydelse/md.: kr. 2.605

Dato: 18.11.2026







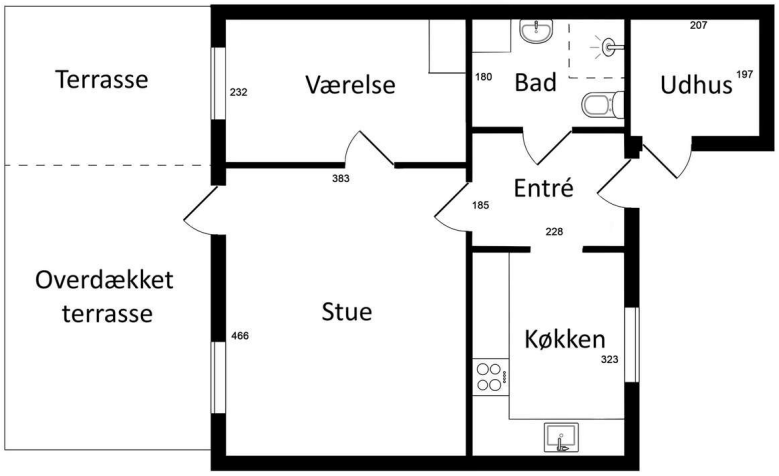

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

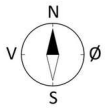
RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

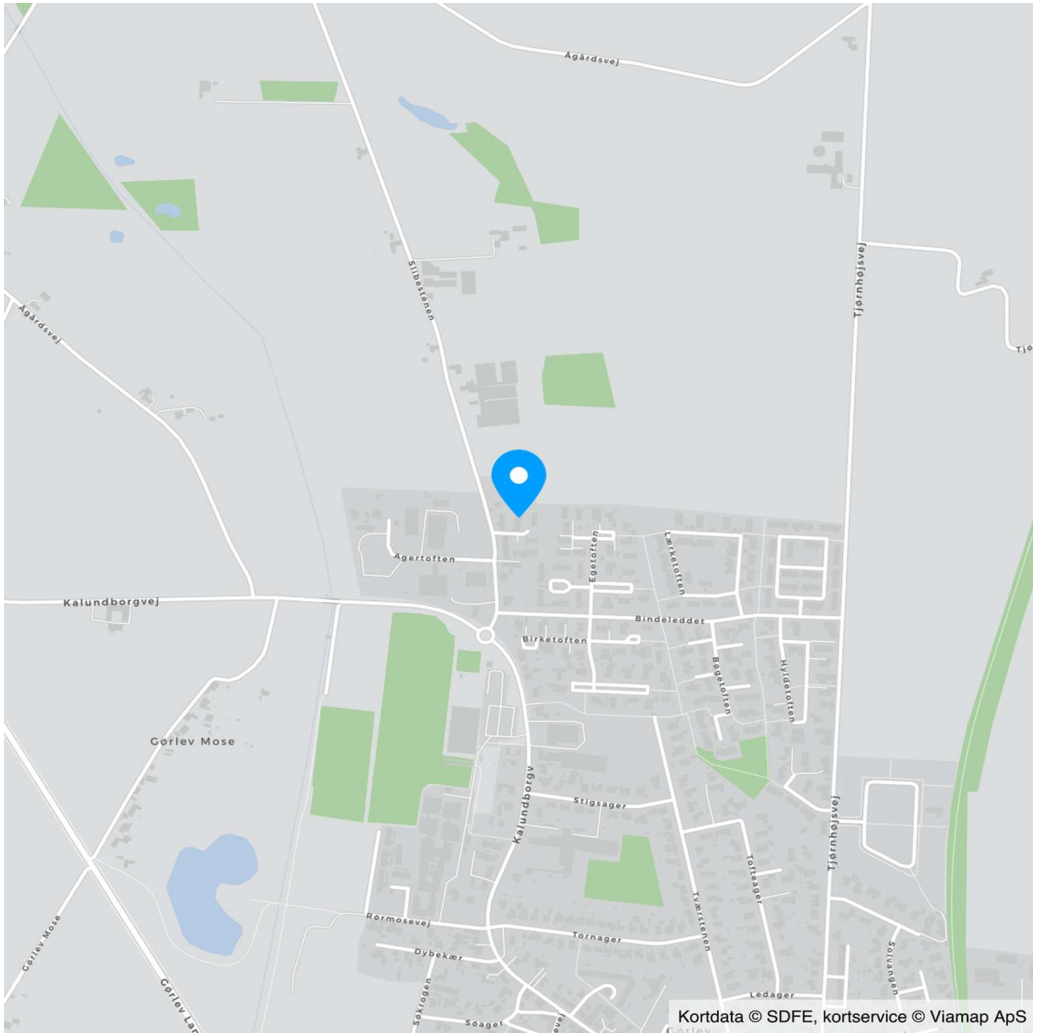
Adresse: Slibestenen 6R, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 505.646

Sagsnr.: 370-6598
Boligydelse/md.: kr. 2.605

Dato: 18.11.2026







COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Slibestenen 6R, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 505.646

Sagsnr.: 370-6598
Boligydelse/md.: kr. 2.605

Dato: 18.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune:	Kalundborg
Matr.nr.:	7dq Gørlev By, Gørlev
BFE-nr.:	2475109
Opført/ombygget år:	1988
Zonestatus:	Byzone
Anvendt vurderingsprincip:	Offentlig vurdering
Pr.:	01.10.2012
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip:	13.858.045
Energimærkning: C	

Andelsboligen:

Må benyttes til:	Beboelse
Andelnr.:	
Fordelingstal vedr. formuen:	84192/1786096
Fordelingstal vedr. boligafgift:	84192/1786096

Arealer: **

Boligareal i alt:	51 m²
Øvrige arealer:	
Udhus:	4 m²
Overdækket terrasse:	15 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.

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Komfur, Emhætte, Køle-/fryseskab, Opvaskemaskine, Vaskemaskine

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Byplanvedtægt nr. 8
Servitut nr. 2 - Byplanvedtægt nr. 7
Servitut nr. 3 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Servitut nr. 4 - Lokalplan nr. 33

Planer
Kommuneplan G1.B01 - Gørlev by
Lokalplan 33 - Lokalplan nr. 33 - For et boligområde nord for Gørlev by (Slibestenen)

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.600 Forbrug: 5.020 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Gjensidige
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Nr. 1: hovedstol kr. 312.000

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Slibestenen 6R, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 505.646

Sagsnr.: 370-6598
Boligydelse/md.: kr. 2.605

Dato: 18.11.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:

Andel i foreningens formue	kr.	505.646
Forbedringer	kr.	0
Særligt tilpasset inventar	kr.	0
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0
- Fradrag for mangler	kr.	
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	**kr.**	505.646
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	0
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	**kr.**	505.646
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	**kr.**	505.646

Boligydelse:

Boligydelse	kr.	31.260
Boligydelse i alt pr. år	kr.	31.260
Boligydelse i alt pr. md.	**kr.**	2.605

Kontantbehov ved køb:

Købspris/udbetaling	kr.	505.646
Gebyr til andelsboligforeningen	kr.	2.000
I alt	**kr.**	**507.646**

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v. Købers evt. omkostninger til egne rådgivere.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	505.646
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷omsætningsaktiver:	kr.	93.193
Teknisk pris	**Afventer andelsboligforeningens Nøgleoplysningsskema**	

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS
CVR-nr. 33066945
Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland
Tlf. +4559594042 / 4490@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/jerslev

Adresse: Slibestenen 6R, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 505.646

Sagsnr.: 370-6598
Boligydelse/md.: kr. 2.605

Dato: 18.11.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ingen
Fremleje: Ja, ingen fremleje
Husdyr: 1 stk, hund eller kat

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___Ja _X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Nykredit	Kontantlån		3.465.880	2047	Nej	Ingen	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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

Hos RealMæglerne i Ubby får du 2 ejendomsmæglere med stor erfaring og et indblik i boligmarkedet.

Lad os - uforpligtende - give dig vores vurdering af dine købs- og salgsmuligheder, vi er ikke "bank-ejet" og har derfor altid flere løsninger til finansiering. Vi mener selv, at vores store succesrate må skyldes vores lokalkendskab og uhøjtidelige tilgang til opgaverne.Vi holder begge ben på jorden og koncentrerer os om det væsentlige; vores kunder!

Overvejer du at handle hus, så besøg os eller ring og aftal et uforpligtende møde hos dig, så vil vi fortælle, hvad vi kan tilbyde dig.