



Leragervej 3, Gudum, 4200 Slagelse

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	218
Kontant	5.400.000	Andre bygninger	241
Ejerudgift	2.389	Grund ha	2,2478
Byggeår	1921	Energimærke	C

Sagsnr. **371BL168**

RealMæglerne Jan Thanning ApS

Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / www.realmæglerne.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: Leragervej 3, Gudum, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 5.400.000

Sagsnr.: 371BL168
Ejerudgift/md.: kr. 2.389

Dato: 02.09.2026



Lystejendom med herlighedsværdi og udsigt

Lige uden for Slagelse står en sjældent set flot aftægtsbolig, midt imellem vidtstrakte marker, og husets 218 m2 byder på smukke, originale detaljer og fortryllende udsigter. I får plads til alle jeres hobbyer – hvis I drømmer om at holde heste, at have jeres egen skov med mulighed for shelter, eller simpelthen bare ønsker at sænke skuldrene og skue ind mod Slagelse, markerne og solnedgangene, så gør jer klar på at blive forelsket.

Man ser tydeligt det gode håndværk og den nymalede ejendom præsenterer sig med muret gesims og rødt tegltag. Indvendigt fortsætter stilen med stuklofter og klassisk elegance. Løbende istandsættelser efterlader jer samtidig med en indflytningsklar, intelligent bolig som er energioptimeret med fjernstyret varmepumpe og meget mere.

Stueplanen er indrettet med det centrale køkken-alrum, som naturligt bliver husets samlingspunkt med adgang til bryggers og entreen. Flot opholdsstue, med direkte udgang til den sydvendte terrasse samt den meget smukke spisestue. Overalt lyst og venligt samt herskabeligt og stemningsfuldt. Den dobbelte terrassedør inviterer ud i solen. Nydeligt badeværelse med spabad samt godt arbejdsværelse, også i stueplan. 1.salen er med stor og flot repos/stue, 2 gode børneværelser, flot badeværelse med bruseniche samt soveværelse. Overalt på 1.salen er der den flotteste udsigt over landskabet.

Udbygningerne er i samme stil, så man ser på en harmonisk helhed. Der er lade, hestebokse og moderne rammer om løsdriften med automatisk lys og opvarmet vand. Måske står I faktisk og ser på den bedst beliggende ejendom ved Slagelse med en parklignende have, da den tidligere ejer var gartner. Derudover får I jeres egen, lille skov på den anden side af vejen, hvor en sti leder ind mod det, der i fremtiden kan blive en magisk shelterplads.

Et unikt og roligt sted, hvor der bare er rart at være. Naboerne er samtidig søde og hjælpsomme, og der er kort vej til populære Vestermose Natur- og Idrætsfriskole, golfbanen, Slagelse by og motorvejen .

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: Leragervej 3, Gudum, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 5.400.000

Sagsnr.: 371BL168
Ejerudgift/md.: kr. 2.389

Dato: 02.09.2026



Spisestue



Stue



Køkken



Køkken



Køkken/alrum

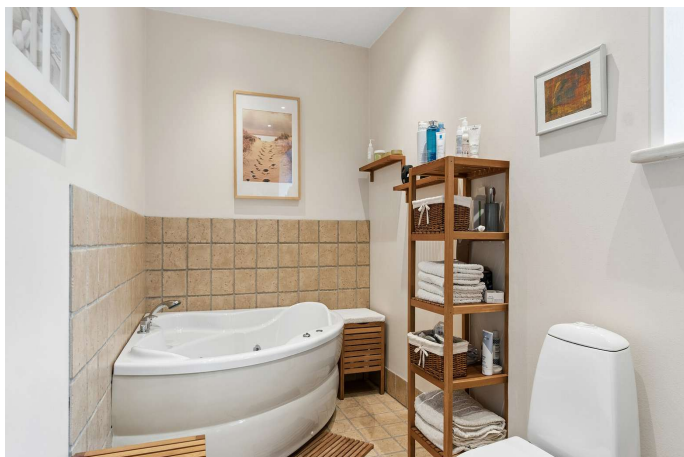


Trappe fra alrummet

Adresse: Leragervej 3, Gudum, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 5.400.000

Sagsnr.: 371BL168
Ejerudgift/md.: kr. 2.389

Dato: 02.09.2026



Badeværelse stueplan



Soveværelse



Repos/stue



Værelse



Badeværelse 1.salen



Indkørsel mod gårdsplads

Adresse: Leragervej 3, Gudum, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 5.400.000

Sagsnr.: 371BL168
Ejerudgift/md.: kr. 2.389

Dato: 02.09.2026



Set fra vejen



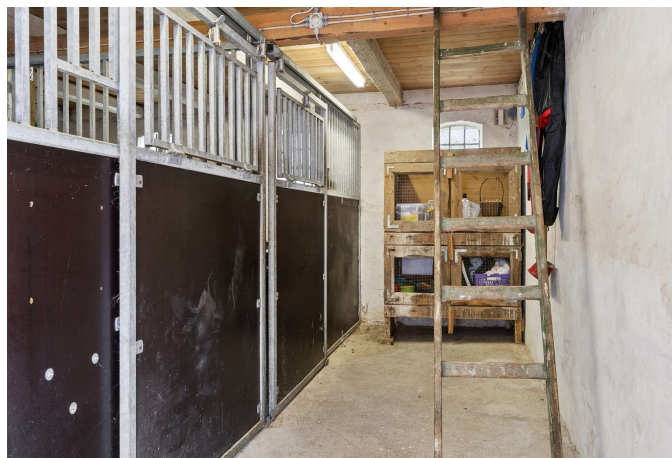
Terrasse ved udhus



Have



Omgivelser



Hestebokse



Udhus

Adresse: Leragervej 3, Gudum, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 5.400.000

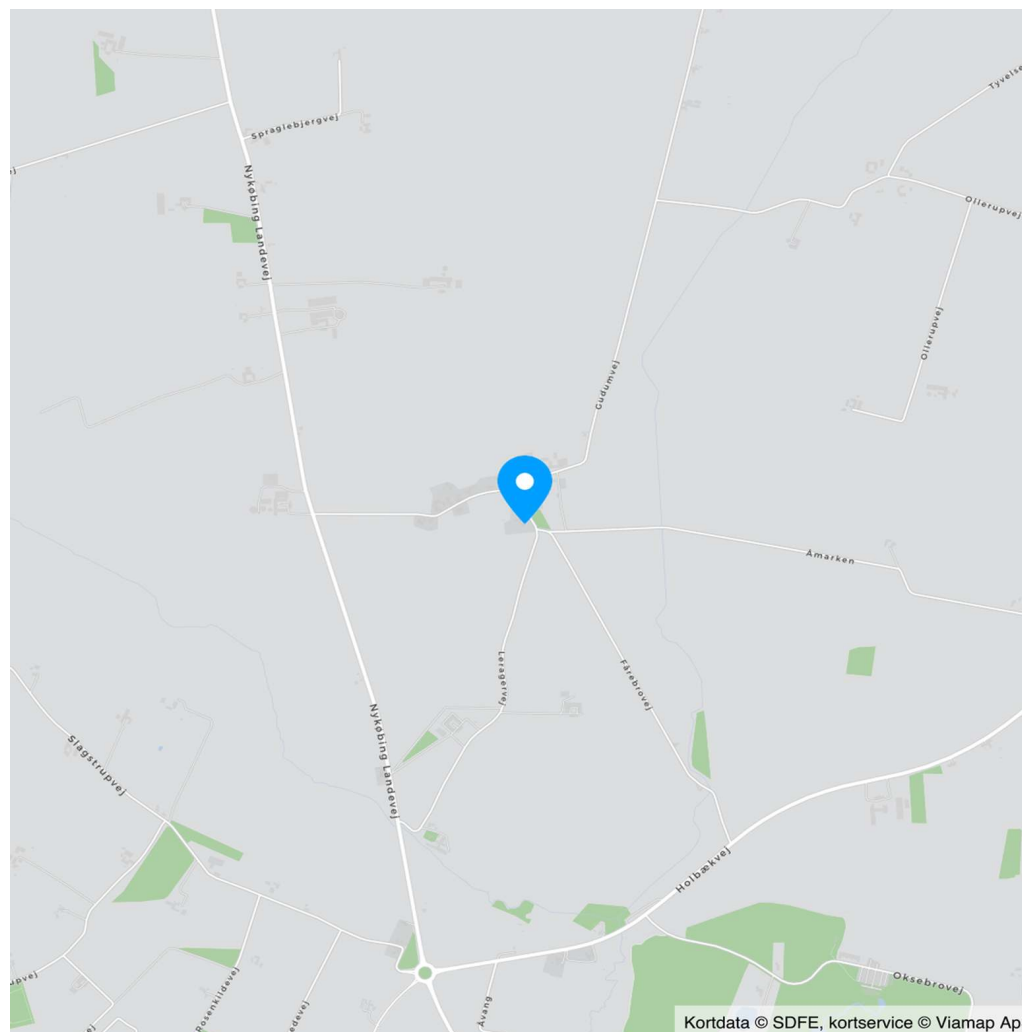
Sagsnr.: 371BL168
Ejerudgift/md.: kr. 2.389

Dato: 02.09.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)



Adresse: Leragervej 3, Gudum, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 5.400.000

Sagsnr.: 371BL168
Ejerudgift/md.: kr. 2.389

Dato: 02.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	6f Gudum By, Gudum m.fl.
BFE-nr.:	1320799
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1921

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	1.973.000
Grundværdi:	853.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.578.400
Grundlag for grundskyld:	682.400

Arealer**

Grundareal:	2,2478 ha
- heraf vej	600 m ²
Boligareal i alt:	218 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	6 m ²
Indbygget udestue el. lign.:	6 m ²
Pakkerum og garage:	96 m ²
Værksted og vaskerum:	56 m ²
Læskur til hestehold:	19 m ²
Tidligere maskinhus:	70 m ²

** 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: 27.07.1976 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering, Vedr 6F

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Køleskab (Vestfrost), Fryse/svaleskab (Vestfrost), Kogeplade (Whirlpool), Ovn (Whirlpool), Emhætte (Whirlpool), Opvaskemaskine (Siemens), Køleskab (Gorenje, i garagen), Vaskemaskine (Bosch), Tørretumbler (Samsung)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Leragervej 3, Gudum, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 5.400.000

Sagsnr.: 371BL168
Ejerudgift/md.: kr. 2.389

Dato: 02.09.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fibernet

Der er indlagt fibernet

Brændeovne/pejseindsatser, der er produceret FØR 1. januar 2003

Ejendommens brændeovn skal nedlægges/udskiftes, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg. Køber må forvente omkostninger hertil.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 18.700 Forbrug: 12.090 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Leragervej 3, Gudum, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 5.400.000

Sagsnr.: 371BL168
Ejerudgift/md.: kr. 2.389

Dato: 02.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Kommunalt ejendomsbidrag
Husforsikring

kr. 8.050
kr. 7.575
kr. 5.331
kr. 7.715

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Juridisk rådgivning evt. berigtigelse, anslået
I alt

kr. 5.400.000
kr. 34.250
kr. 7.500
kr. 5.441.750

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.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 28.670

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: Leragervej 3, Gudum, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 5.400.000

Sagsnr.: 371BL168
Ejerudgift/md.: kr. 2.389

Dato: 02.09.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 2: hovedstol kr. 2.550.000
Nr. 3: hovedstol kr. 1.231.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
6c - Gudum By, Gudum	0,2560 ha	0 m ²
6f - Gudum By, Gudum	1,9918 ha	600 m ²
Areal i alt	2,2478 ha	600 m ²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Leragervej 3 - Stuehus til landbrugsejendom	1921	218 m ²	218 m ²
Nr. 2 - Leragervej 3 - Pakkerum og garage	1921	96 m ²	
Nr. 3 - Leragervej 3 - Værksted og vaskerum	1921	56 m ²	
Nr. 4 - Leragervej 3 - Læskur til hestehold	2002	19 m ²	
Nr. 5 - Leragervej 3 - Tidligere maskinhus	2008	70 m ²	
Bygningsareal i alt		459 m ²	218 m ²

Forsikringsforhold

Selskab: Tryg Forsikring

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Leragervej 3 - Stuehus til landbrugsejendom	

Købesummens fordeling

Nr. 1 - Leragervej 3 - Stuehus til landbrugsejendom	kr. 5.400.000
Kontant købesum i alt	kr. 5.400.000

Vand

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding

Nej

Afløbsforhold

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Kontrakter og aftaler

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der er ikke indgået aftaler herom.

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet

Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen

Nej

Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn

Nej

Øvrige tilskudsordninger

Der er modtaget tilskud skovrejsning

Nej

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport

Slam udkørt på ejendommens arealer

Nej

Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen

Nej

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.