



Havretoften 20, 4200 Slagelse

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	130
Kontant	2.445.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.378	Grund m ²	728
Byggeår	1966	Energimærke	D

Sagsnr. **371V3085**

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: Havretoften 20, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.445.000

Sagsnr.: 371V3085
Ejerudgift/md.: kr. 2.378

Dato: 24.08.2026



Gedigen villa i attraktivt kvarter – to badeværelser og stor kælder

Det er en god, gedigen villa, som vi nu har fornøjelsen af at udbyde til salg på Havretoften. Den rummer 130 boligkvadratmeter, og de er blandt andet fordelt på tre værelser, to badeværelser og en stor stue. Husets kælder supplerer med yderligere 70 kvadratmeter, og ude får I tilhørende garage og egen have.

I bosætter jer i et attraktivt kvarter i den sydvestlige del af Slagelse – på en rolig vej uden gennemkørende trafik. Fra adressen er der gåafstand til buslinjer og indkøb, og på cykel når I hurtigt rundt til både dagtilbud, skole og sportsfaciliteter. Cykelturen ind til centrum tager heller ikke mere end cirka fem minutter, og den lette forbindelse til motorvejen er et plus for pendleren.

Ejendommen er oprindeligt fra 1966, og den er opført i røde mursten med sadeltag. Indenfor vil vi især fremhæve den dejlige stue, der har store vinduespartier og terrassedør. Stuen er nem at møblere med flere sektioner, og der er direkte adgang til det funktionelle køkken. Dette er udført med klassiske fyldningselementer og har integreret kogeplade og ovn i bekvem arbejdhøjde.

De tre værelser er placeret side om side, og to af dem har originale indbygningsskabe. Det samme gælder entréen, og i denne afdeling af boligen findes også de to badeværelser og en baggang. Det ene badeværelse har murert bruseniche, mens det andet er indrettet med badekar.

Baggangen har trappe ned til kælderen, som er udnyttet til et praktisk vaskerum og tre disponible rum. Et af disse er ekstra stort og kan anvendes til talrige formål bl.a. gildesal, hobbyrum mm.

Ejendommens have er flot beplantet med forskellige buske og frodige bede. Mod syd er der anlagt en delvist overdækket terrasse, hvor I ugeneret kan nyde det lune vejr.

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

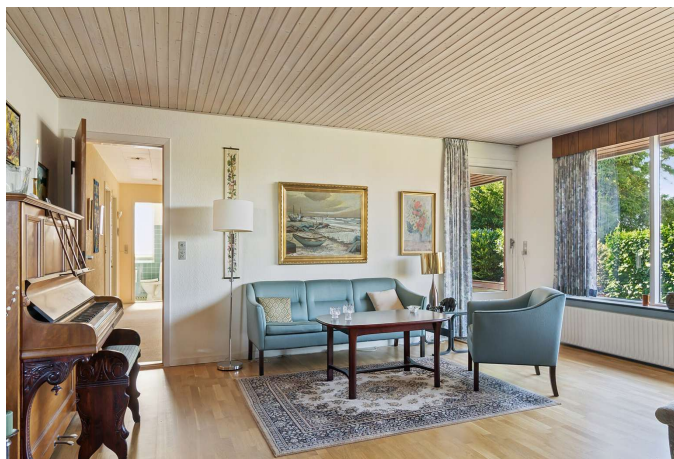
Adresse: Havretoften 20, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.445.000

Sagsnr.: 371V3085
Ejerudgift/md.: kr. 2.378

Dato: 24.08.2026



Stue



Stue



Stue



Køkken



Soveværelse



Badeværelse

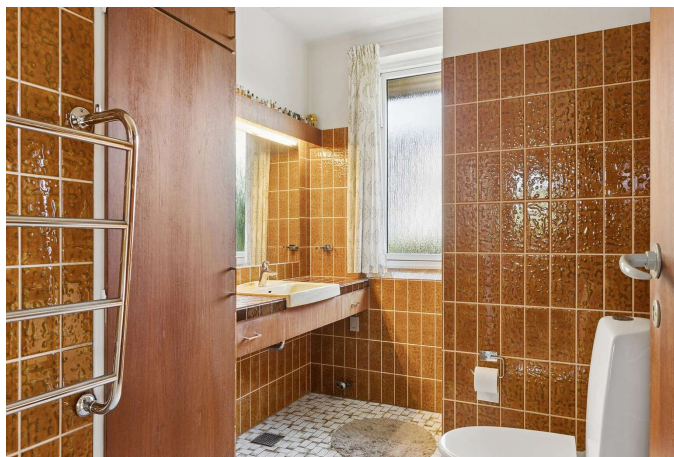
Adresse: Havretoften 20, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.445.000

Sagsnr.: 371V3085
Ejerudgift/md.: kr. 2.378

Dato: 24.08.2026



Soveværelse



Badeværelse



kælderrum



Overdækket terrasse



Have

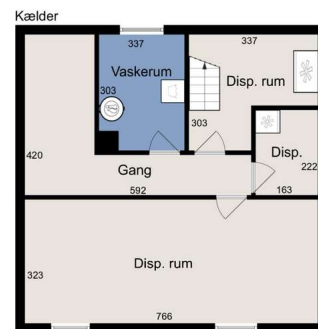


Set fra vejen

Adresse: Havretoften 20, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.445.000

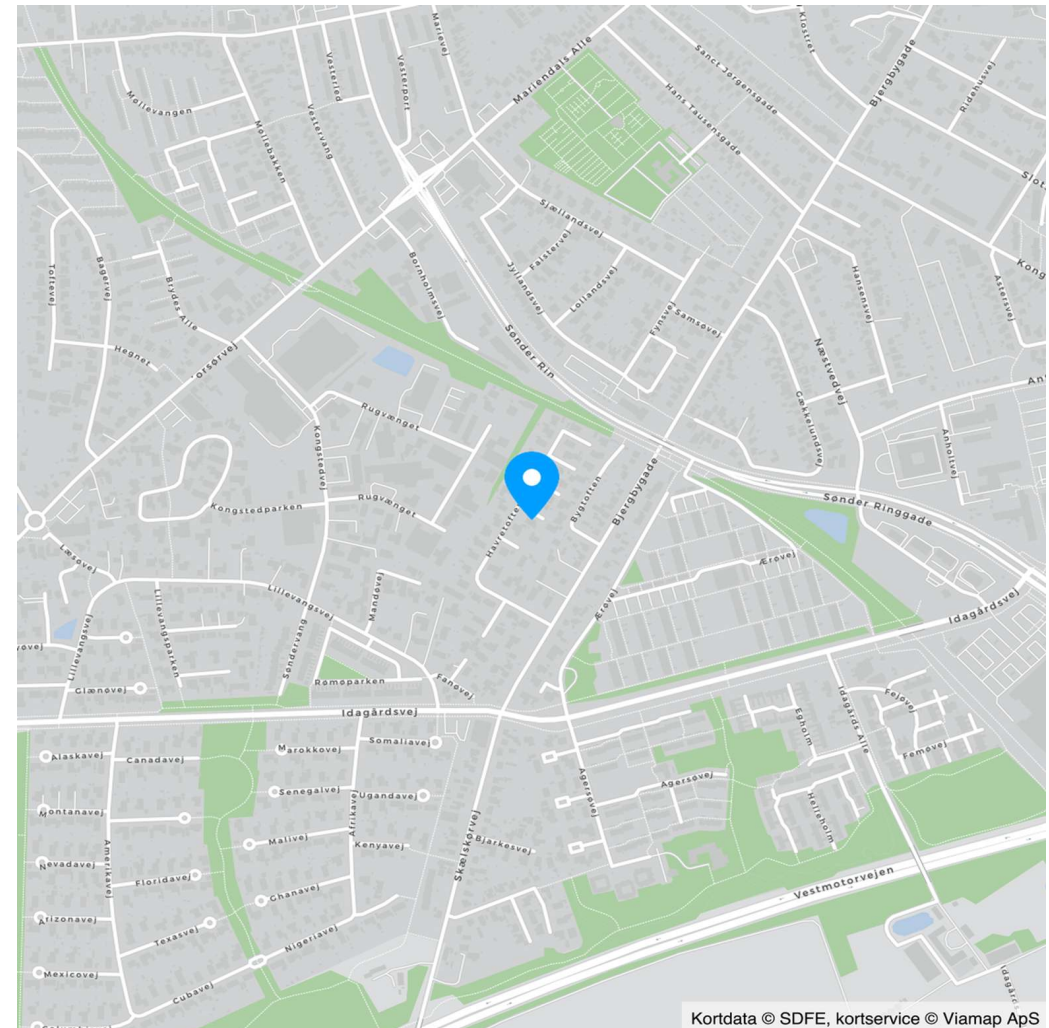
Sagsnr.: 371V3085
Ejerudgift/md.: kr. 2.378

Dato: 24.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (2x3)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Havretoften 20, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.445.000

Sagsnr.: 371V3085
Ejerudgift/md.: kr. 2.378

Dato: 24.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: beboelse
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 1ky Slagelse Markjorder
BFE-nr.: 5366176
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1966

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 2.115.000
Grundværdi: 924.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.692.000
Grundlag for grundskyld: 739.200

Arealer**

Grundareal: 728 m²
Boligareal i alt: 130 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 70 m²
Garage: 22 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: 06.04.1966 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Køleskab (Elecrolux), Fryser (Vestfrost), Komfur (Voss), Emhætte (Asko), Vaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Havretoften 20, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.445.000

Sagsnr.: 371V3085
Ejerudgift/md.: kr. 2.378

Dato: 24.08.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fibernet

Der er ikke indlagt fibernet.

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 26.400 Forbrug: 25.170 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Naturgasfyr

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug fra 01.07.2025-30.06.2026 var kr. 17.258,78.

Vand: Alment 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, 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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Havretoften 20, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.445.000

Sagsnr.: 371V3085
Ejerudgift/md.: kr. 2.378

Dato: 24.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Kommunalt ejendomsbidrag
Husforsikring

kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år

8.629
8.205
4.925
6.782

Kontantbehov ved køb

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

kr. 2.445.000
kr. 16.550
kr. 8.057
kr. 7.500
kr. 2.477.107

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.

28.541

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: Havretoften 20, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.445.000

Sagsnr.: 371V3085
Ejerudgift/md.: kr. 2.378

Dato: 24.08.2026

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 afgiftspantebreve 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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.