

REAL



Søndermarksvej 23, 2. mf, 4200 Slagelse

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	43
Kontant	685.000	Værelser	2
Ejerudgift	1.603	Altan	Ja
Byggeår	1971	Energimærke	C

Sagsnr. **371E1298**

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: Søndermarksvej 23, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 371E1298
Ejerudgift/md.: kr. 1.603

Dato: 02.05.2026



God lejlighed med stor, sydvendt altan

Dette er en god størrelse lejlighed, der har en stor terrasse og henvender sig til det unge par eller køber, der værdsætter en nem hverdag og luft i økonomien. Her får du en rolig beliggenhed, hvor bybussen kører lige uden for døren, ligesom du bosætter dig tæt på både indkøb, skole, skov og stationen.

Et nyere indgangsparti i lejlighedsopgangen byder dig velkommen til ejendommen, hvor boligen ligger på anden sal. Stue og køkken forenes i ét opholdsrum med den sydvendte altan nede for enden, som du træder direkte ud til. Derudover kan du indrette dig på et værelse, og entréen viser på højre hånd vej ind til et karbadeværelse. I 2024 fik boligen desuden en brandsikker hoveddør, mens både vaskemaskine og kølefryseskab er fra 2023. Lejligheden udgør dermed et prisbilligt og optimalt bud på førstegangskøbernes hjem.

Altanen har meget plads til at skabe nogle hyggelige siddepladser i solen, hvor du kan nyde udelivet i private rammer. Herfra er der udsigt til de grønne fællesarealer, som er anlagt med græsplæne og legeplads. I det rolige område baner stisystemer vejen mellem bygningerne og ud i naturen, og man får i det hele taget fornemmelsen af et dejligt nærmiljø.

Beliggenheden runder den gode boligoplevelse af. Du skriver adresse kort vej fra skoven, som inviterer til rekreative gå- eller løbeture. Der er heller ikke langt til hverken skoletilbud, indkøb eller stationen, der nås i gå- og cykelafstand. Bybussen kører også helt tæt på hjemmet, så du kan nemt bevæge dig fra det østlige Slagelse ind til centrum.

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: Søndermarksvej 23, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 371E1298
Ejerudgift/md.: kr. 1.603

Dato: 02.05.2026



Stue



Stue



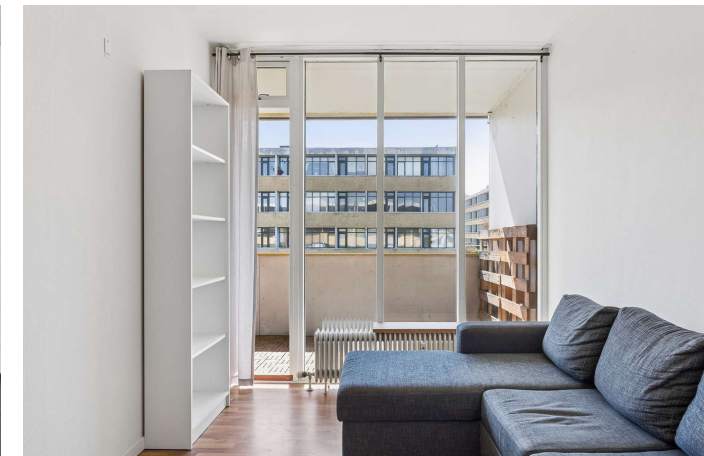
Køkken



Køkken



Køkken



Stue

Adresse: Søndermarksvej 23, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 371E1298
Ejerudgift/md.: kr. 1.603

Dato: 02.05.2026



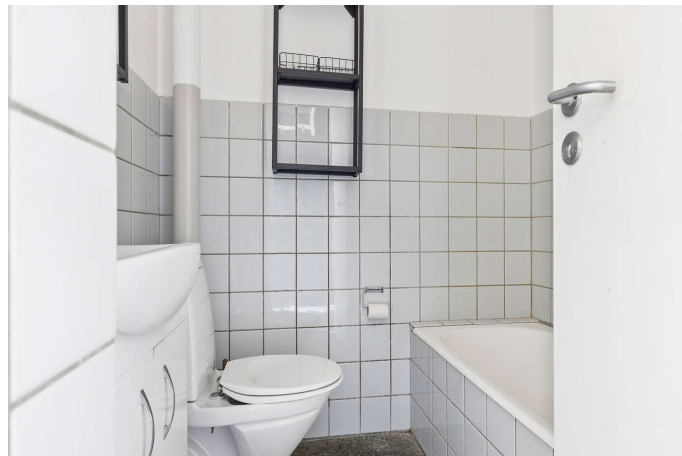
Stue



Værelse



Værelse



Badeværelse



Altan



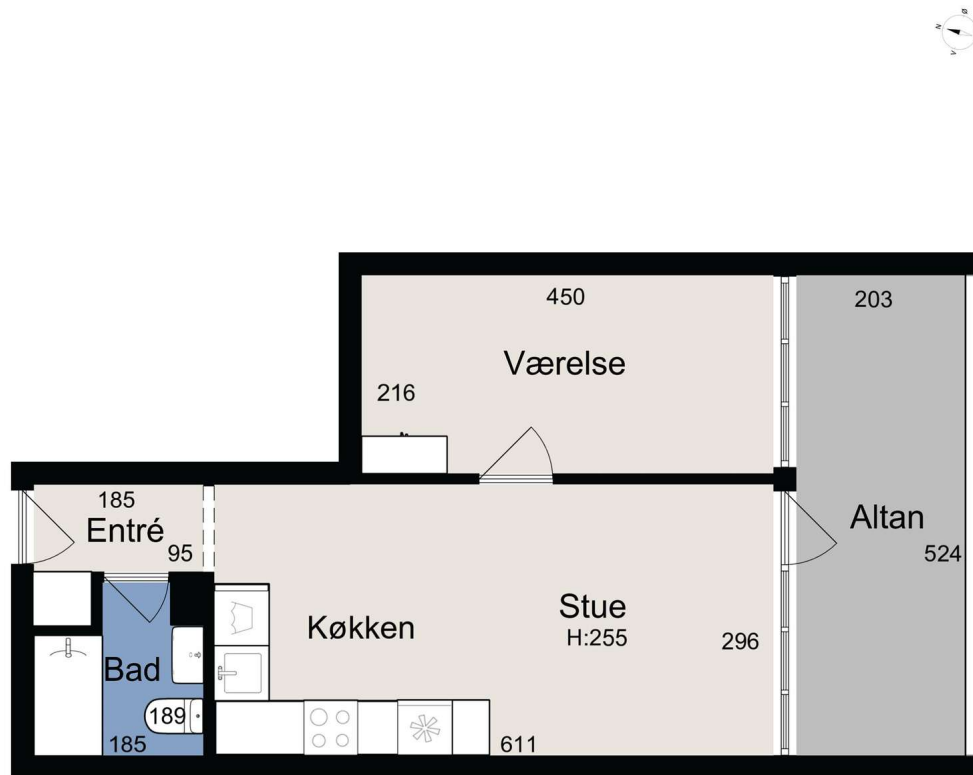
Altan



Adresse: Søndermarksvej 23, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 685.000

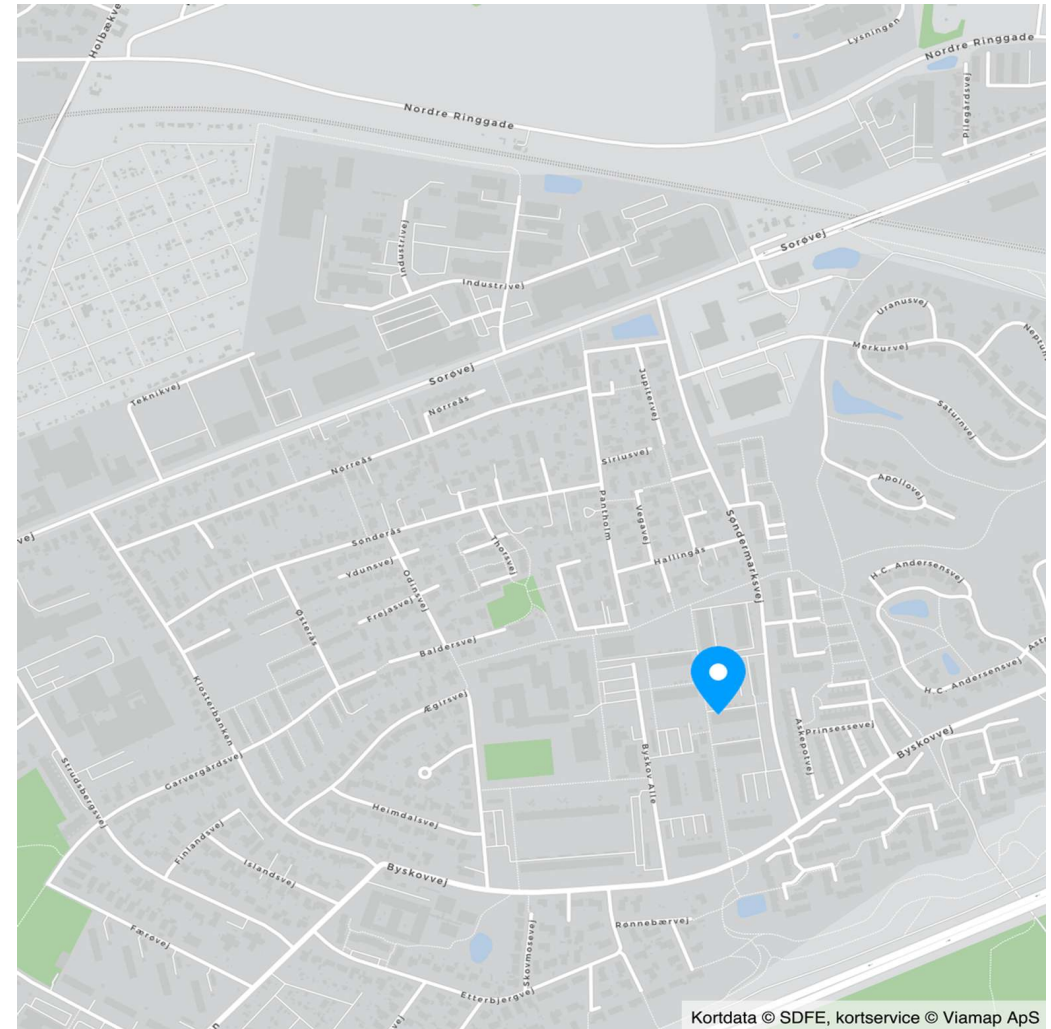
Sagsnr.: 371E1298
Ejerudgift/md.: kr. 1.603

Dato: 02.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan





Adresse: Søndermarksvej 23, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 371E1298
Ejerudgift/md.: kr. 1.603

Dato: 02.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	75e Slagelse Markjorder m.fl.
BFE-nr.:	275196
Ejerl. Nr.:	236
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1971

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	527.000
Grundværdi:	177.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	421.600
Grundlag for grundskyld:	141.600

Arealer**

Tinglyst areal:	38 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	m ²
Heraf andre arealer	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 varmforsyning/kollektiv varmforsyning 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: 19.09.1989 - Dok om naturgas/anlæg mv, Prioritet forud for pantedæld. Akt 23_A_121
- Nr. 4: 19.01.2018 - Nærværende vedtægter er senest ændret på generalforsamlingen 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 (Siemens), Kogeplade, Emhætte (Siemens), Vaskemaskine (Bosch), Køle/fryseskab (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Søndermarksvej 23, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 371E1298
Ejerudgift/md.: kr. 1.603

Dato: 02.05.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

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

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varmeudgifter er på baggrund af sælgers a conto betaling på 324 kr. månedligt.
Sælger betaler aconto vand kr. 205 månedligt.

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 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: Søndermarksvej 23, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 371E1298
Ejerudgift/md.: kr. 1.603

Dato: 02.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.150
Grundskyld	kr.	1.572
Rottebekæmpelse	kr.	99
Fællesudgifter til ejerforening	kr.	10.020
Opsparing til vedligeholdelse	kr.	5.400

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	685.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.050
Gebyr til administrator for registrering af ejerskifte	kr.	2.000
Juridisk rådgivning og evt. berigtigelse, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	700.550

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. 19.241

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: Søndermarksvej 23, 2. mf, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 685.000

Sagsnr.: 371E1298
Ejerudgift/md.: kr. 1.603

Dato: 02.05.2026

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. 6: hovedstol kr. 411.000
Nr. 7: hovedstol kr. 100.000
Nr. 8: hovedstol kr. 155.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 1 / 1000

Tinglyst: 10 / 10000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

fælles parkeringsplads

Kælderrum: 236

Andre forhold af væsentlig betydning

Fibernet

Der er indlagt fibernet

Byskov - Parkering

Ved parkering på ejerforeningens parkeringsplads skal registreringsnumre registreres.

Vi henviser til ejerforeningens hjemmeside: <http://www.byskovparken.dk/>

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenede - generel

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter - ejerbolig

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.

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.