



REAL

Priorgade 8, 4200 Slagelse

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	89
Kontant	2.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.146	Grund m ²	642
Byggeår	1961	Energimærke	E

Sagsnr. **371V3044**

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: Priorgade 8, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 371V3044
Ejerudgift/md.: kr. 2.146

Dato: 19.04.2026



Sjældent udbudt villa i meget attraktivt kvarter tæt på centrum

Det er det attraktive kvarter omkring Slagelse centrum nemlig Priorgade i Slagelse, der snart kan danne ramme om jeres dagligdag. Netop her har I nemlig en unik chance for at erhverve jer denne spændende villa, som byder på mange muligheder. Husets kvadratmeter fordeler sig over stueplan og en super anvendelig kælder, der har egen indgang.

I overtager en velbygget ejendom fra 1961, som er opført i røde sten med hvide vinduesrammer og sadeltag.

Indenfor fremtræder boligen i velholdt stand, og den gode planløsning giver jer blandt andet en dejlig, rummelig stue. Denne har store vinduespartier og delvist lukket og overdækket træ terrasse, som bringer lyset ind, og her er direkte udgang til en delvist lukket træterrasse. Side om side med stuen findes det fine køkken, som har klassiske fyldningselementer og plads til en spisekrog.

Værelser er der to af, og de er begge udført med praktiske indbygningsskabe. Boligens flisebadeværelse har hvidt inventar, og der er både bruseniche og badekar. Foruden en lille entré inkluderer stueetagen en møblerbar fordelingsgang med integreret garderobeafsnit. Kælderen supplerer med et stort vaskerum og flere disponible rum, der eksempelvis kan benyttes til værksted og hobbies.

Ude får I glæde af en skøn, afskærmet have, som er pænt anlagt med græsplæne, bede og frodige buske. Det lune vejr og udsynet over haven kan nydes fra den førnævnte terrasse, som vender mod vest. Med til ejendommen følger endvidere en carport og et udhus.

Det populære nabolag ligger helt centralt i Slagelse – en kort spadseretur fra lystanlægget og bykernens hyggelige gågadezone. Indkøb, daginstitution, skole og sportsfaciliteter er også tæt på hjemmet, og det tager kun omkring fem minutter at cykle til stationen.

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: Priorgade 8, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 371V3044
Ejerudgift/md.: kr. 2.146

Dato: 19.04.2026



Stue



Spisestue



Spisestue



Køkken



Soveværelse



Værelse

Adresse: Priorgade 8, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 371V3044
Ejerudgift/md.: kr. 2.146

Dato: 19.04.2026



Gang



Badeværelse



Kælder



Værksted



Overdækket terrasse



Have

Adresse: Priorgade 8, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.495.000

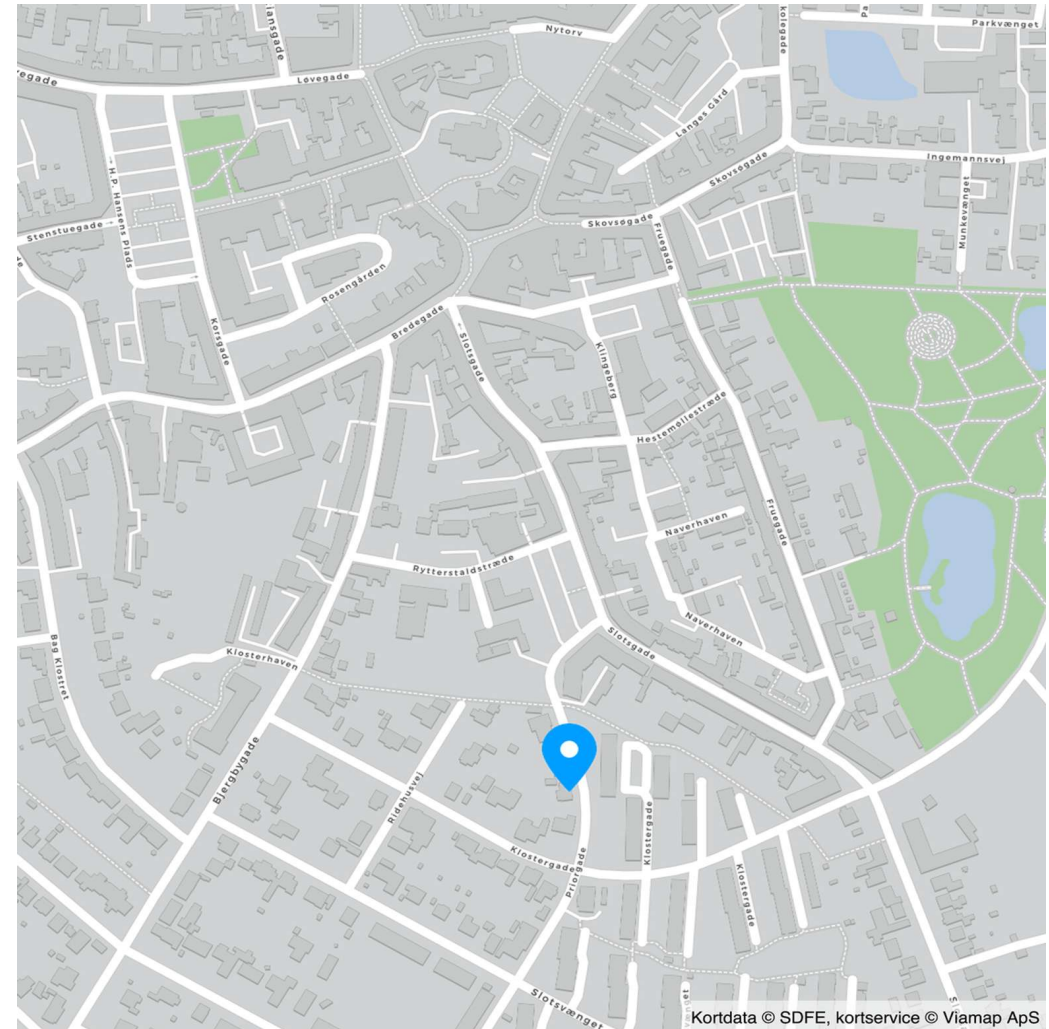
Sagsnr.: 371V3044
Ejerudgift/md.: kr. 2.146

Dato: 19.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS



Adresse: Priorgade 8, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 371V3044
Ejerudgift/md.: kr. 2.146

Dato: 19.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	1ia Slagelse Markjorder
BFE-nr.:	5366127
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1961

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.699.000
Grundværdi:	874.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.359.200
Grundlag for grundskyld:	699.200

Arealer**

Grundareal:	642 m ²
Boligareal i alt:	89 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	89 m ²
Carport:	24 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: 21.03.1960 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Kogeplade (Thermex), Ovn (Siemens), Emhætte, Køle/fryseskab (Blomberg)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Priorgade 8, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 371V3044
Ejerudgift/md.: kr. 2.146

Dato: 19.04.2026

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:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 25.000 Forbrug: 29.330 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælger har i 2025 haft et varmekonsum på 12.225,29 Kr

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 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 E



Adresse: Priorgade 8, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 371V3044
Ejerudgift/md.: kr. 2.146

Dato: 19.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.932	Kontantpris	kr.	2.495.000
Grundskyld	kr.	7.761	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Renovation	kr.	4.005	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Rottebekæmpelse	kr.	146	Juridisk Rådgivning samt evt. berigtigelse, anslået	kr.	8.750
Husforsikring	kr.	6.905	I alt	kr.	2.527.351
<p>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.</p>					
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	25.749			

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: Priorgade 8, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.495.000

Sagsnr.: 371V3044
Ejerudgift/md.: kr. 2.146

Dato: 19.04.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning

Fibernet

Der er ikke indlagt fibernet i ejendommen.

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurennet - generel

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

Oplysning om estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag (SOP)

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

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.