

Søndermarksvej 3, st. th, 4200 Slagelse

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**107**
Kontant	**1.175.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**4.015**		
Byggeår	**1971**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **371E1303**

RealMæglerne Jan Thanning ApS
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / www.realmaeglerne.dk/slagelse

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
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 3, st. th, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.175.000
Sagsnr.: 371E1303
Ejerudgift/md.: kr. 4.015
Dato: 15.11.2026



Stuelejlighed med store opholdsrum og egen have

I Byskovparken ligger denne lejlighed i stueplan med to soveværelser, store opholdsrum og egen lille have mod syd. Her får I en planløsning, der giver god plads i hverdagen, og især den rummelige stue med store vinduespartier og direkte adgang til jeres helt eget udendørsområde er værd at fremhæve. Samtidig bor I tæt på både skole, indkøb og grønne arealer.

Fra entréen er der adgang til boligens to værelser, mens køkken, alrum og stue åbner sig i et langt opholdsforløb mod haven. I gangen sørger en stor skabsvæg for gode opbevaringsmuligheder. Køkkenet ligger i åben forbindelse med alrummet og er indrettet med skabe og arbejdsplads på begge sider, mens et stort vinduesparti giver dejligt lys og udsyn.

Herfra fortsætter boligen ind i den rummelige stue, hvor de gennemgående trægulvene binder rummene sammen, og de brede glaspartier mod haven giver masser af dagslys. I stuen får I god plads til både spiseafdeling og sofaarrangement, og den åbne indretning giver flere muligheder for at disponere kvadratmeterne.

Fra stuen er der direkte udgang til den overdækkede, sydvendte terrasse og den hyggelige, afskærmede have med græsplæne og god mulighed for at nyde solen. Her får I jeres eget private uderum med grønne fællesarealer lige på den anden side.

Omkring ejendommen fortsætter de grønne rammer med fællesarealer, legeplads og en stor parkeringsplads. Stisystemer binder kvarteret sammen, så man trygt kan færdes til fods og på cykel. Søndermarksskolen, daginstitution og idrætsfaciliteter ligger alle inden for få hundrede meter, mens indkøb og Slagelse Lystskov også findes tæt på. Stationen nås let på cykel, så både hverdagens praktiske gøremål og turen videre fra byen er nemme at få til at hænge sammen.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

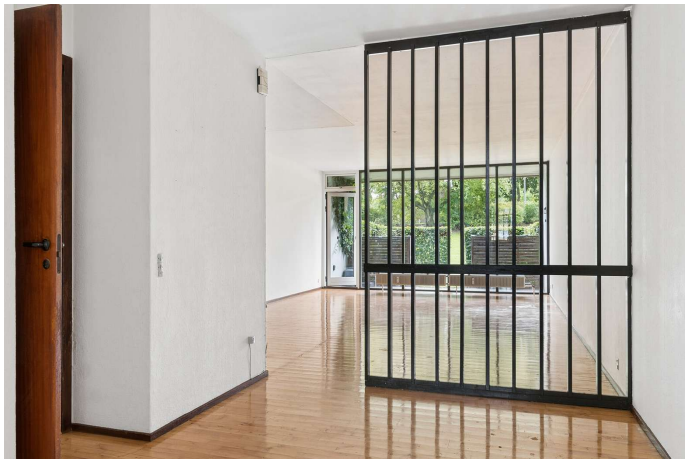
Adresse: Søndermarksvej 3, st. th, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 371E1303
Ejerudgift/md.: kr. 4.015

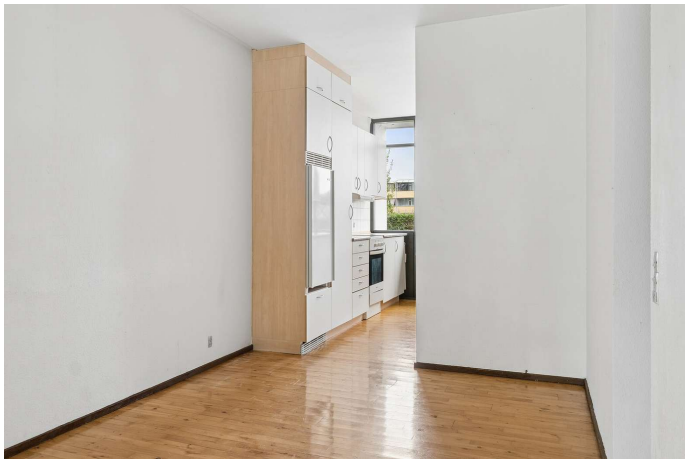
Dato: 15.11.2026



Stue



Stue



Stue



Køkken



Badeværelse



Soveværelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Søndermarksvej 3, st. th, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 371E1303
Ejerudgift/md.: kr. 4.015

Dato: 15.11.2026



Gang



Gang



Terrasse



Terrasse



Haven



Opgang

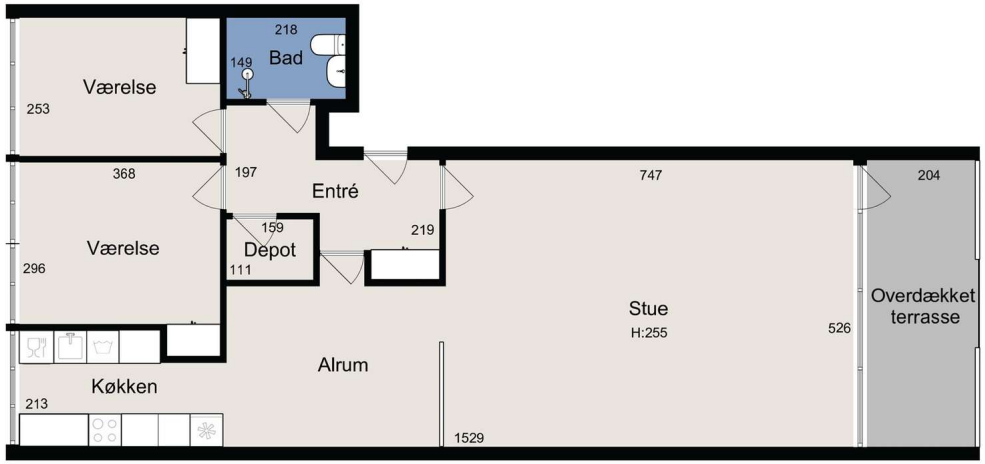
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Søndermarksvej 3, st. th, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.175.000

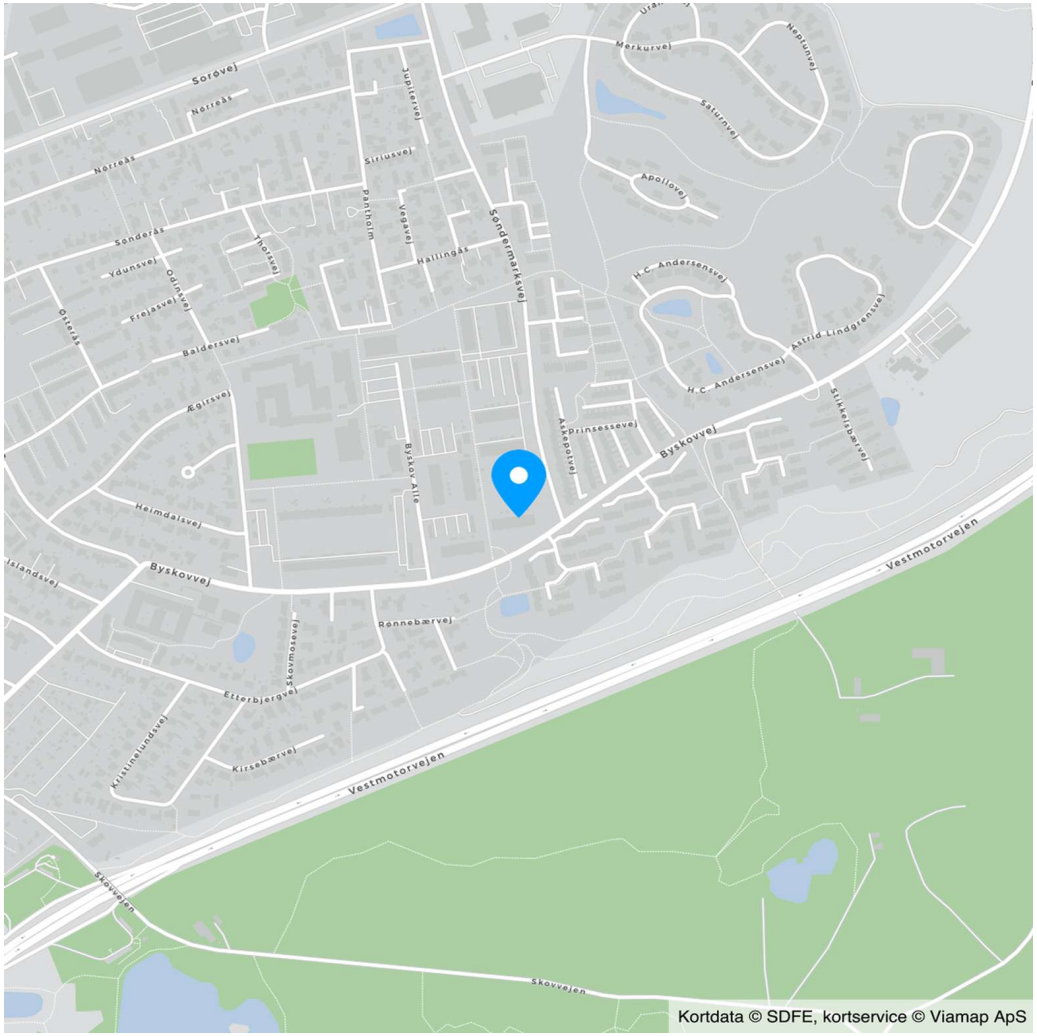
Sagsnr.: 371E1303
Ejerudgift/md.: kr. 4.015

Dato: 15.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Søndermarksvej 3, st. th, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 371E1303
Ejerudgift/md.: kr. 4.015

Dato: 15.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	75e Slagelse Markjorder m.fl.
BFE-nr.:	276060
Ejerl. Nr.:	399
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1971

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.146.000
Grundværdi:	369.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	916.800
Grundlag for grundskyld:	295.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	102 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	102 m^2
BBR-boligareal:	107 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 varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning 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 pantegæld. Akt 23_A_121
- Nr. 8: 19.01.2018 - Nærværende vedtægter er senest ændret på generalforsamlingen den 14.03.2017. Ændringerne er indarbejdet i relevante §§:

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

Komfur (Gorenje), Emhætte (Thermex), Opvaskemaskine (Vestfrost), Vaskemaskine (Siemens), Køleskab (Gram)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Søndermarksvej 3, st. th, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 371E1303
Ejerudgift/md.: kr. 4.015

Dato: 15.11.2026

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:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 8.520 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Anslået

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 salgsopstillingens 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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Søndermarksvej 3, st. th, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 371E1303
Ejerudgift/md.: kr. 4.015

Dato: 15.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.676
Grundskyld	kr.	3.277
Fællesudgifter til ejerforening	kr.	26.052
Opsparing til vedligeholdelse	kr.	14.040
Rottebekæmpelse	kr.	142
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	48.186

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.175.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.950
Gebyr til administrator for registrering af ejerskifte	kr.	2.000
Juridisk rådgivning og evt. berigtigelse, anslået	kr.	7.500
Tinglysningsomkostninger til forhøjelse af sikkerhed til ejerforeningen	kr.	2.325
Ekspeditionsgebyr for forhøjelse af sikkerhed til ejerforeningen	kr.	2.500
I alt	kr.	1.198.275

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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Søndermarksvej 3, st. th, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.175.000

Sagsnr.: 371E1303
Ejerudgift/md.: kr. 4.015

Dato: 15.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 5: hovedstol kr. 10.666.745
Nr. 6: hovedstol kr. 24.173.000
Nr. 7: hovedstol kr. 5.000.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: EF Byskovparken bestyrelsen
Eksisterende sikkerhed: Kr. 12.000 i form af Vedtægter - skal forhøjes med kr. 37.000.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 2.6 / 1000
Tinglyst: 26 / 10000
Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

Fællesfaciliteter
fællesparkering

Andre forhold af væsentlig betydning
Fibernet
Det vides ikke om der er indlagt fibernet.

Parkering
Ved parkering på ejerforeningens parkeringsplads skal registreringsnumre registreres.
Vi henviser til ejerforeningens hjemmeside: http://www.byskovparken.dk/

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Afgiftsoverførsel på indestående lån
Der kan ikke ske afgiftsoverførsel i henhold til indestående lån, idet pantebrevene har pant i flere ejerlejligheder. Jyske Realkredit sørger i forbindelse med handlen for at pantebrevene relakserer nærværende ejerlejlighed.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 erén 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.