



REAL

Månevej 10, 3550 Slangerup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	114
Kontant	3.295.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.413	Grund m ²	1.056
Byggeår/ombygget	1965/1984	Energimærke	C

Sagsnr. **330S0083**

RealMæglerne Frederikssund v/ Morten Sørensen

Østergade 26 / 3600 Frederikssund / Tlf. +45 92923600 / www.realmaeglerne.dk/frederikssund

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: Månevej 10, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 330S0083
Ejerudgift/md.: kr. 3.413

Dato: 25.05.2026



På en lukket og hyggelig grusvej i rolige omgivelser finder I denne skønne og yderst velholdte ejendom på Månevej 10 i Slangerup. Her mødes I af en bolig, der emmer af hygge, sjæl og charme, og som med sine 114 veludnyttede kvadratmeter byder på en helt ideel planløsning.

Boligens entré er det store og praktiske bryggers, som fungerer som husets naturlige indgang. Her er god plads til både opbevaring, hverdagens funktioner og til at tage imod familie og gæster.

Ejendommen rummer desuden tre gode værelser, som kan indrettes præcis efter behov – hvad enten drømmen er forældre- og børneværelser, hjemmekontor, hobbyrum eller gæsteværelse.

Badeværelset fremstår flot, rummeligt og indbydende med separat brusenicke.

Husets absolutte hjerterum er det store køkken-alrum i åben forbindelse med stuen. Her skaber de forskudte niveauer en helt særlig atmosfære og tilfører rummet både karakter og masser af charme. Det er et skønt opholdsrum, hvor hverdagen kan leves, og hvor familie og venner naturligt samles.

Udendørs fortsætter de gode oplevelser. Til ejendommen hører hele tre terrasser mod øst, syd og vest, så solen kan nydes fra morgen til aften.

Grunden er noget helt særligt. Den private, parklignende have med store, flotte træer skaber en stemningsfuld og hyggelig ramme om udelivet – perfekt til leg, spil, samvær og afslappende stunder i grønne omgivelser.

Vi glæder os til at byde jer velkommen indenfor på Månevej 10.

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: Morten Sørensen



Adresse: Månevej 10, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 3.295.000

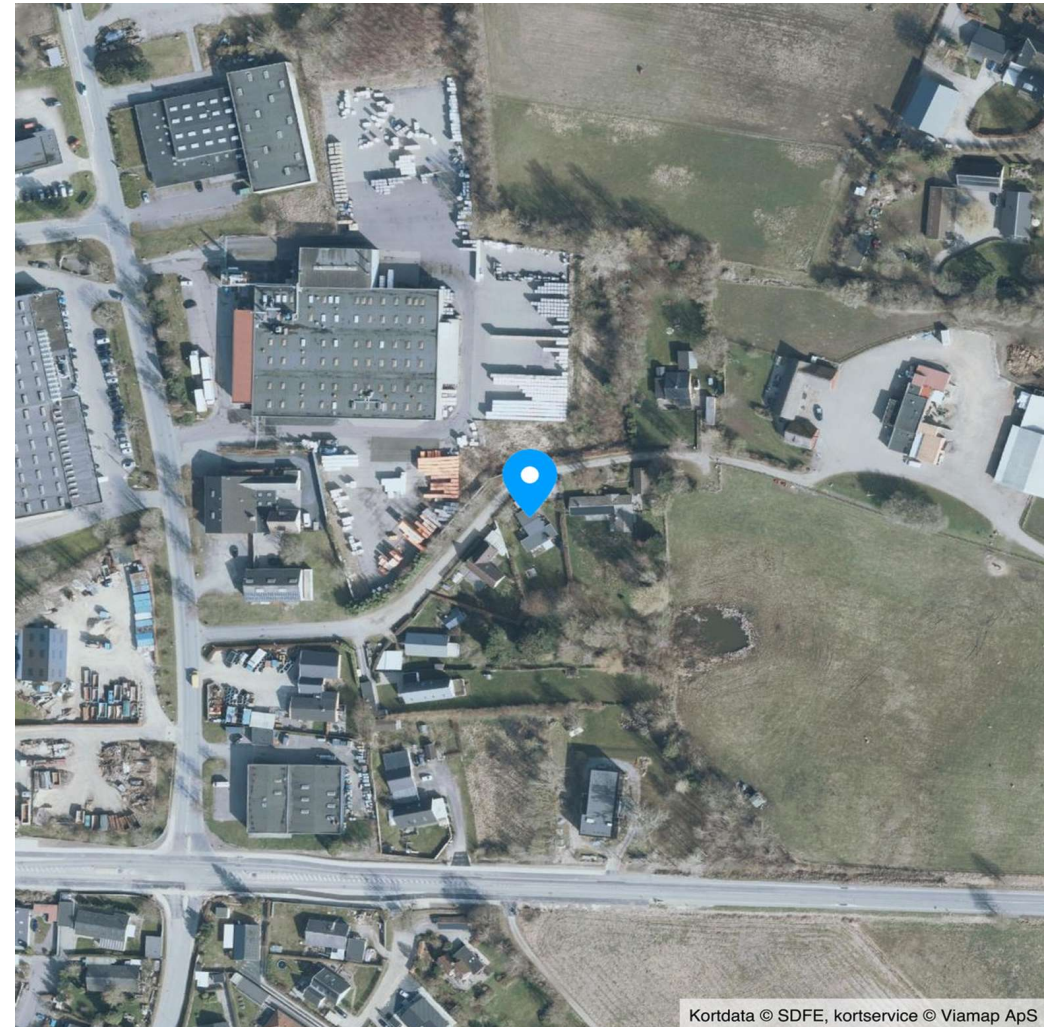
Sagsnr.: 330S0083
Ejerudgift/md.: kr. 3.413

Dato: 25.05.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Månevej 10, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 330S0083
Ejerudgift/md.: kr. 3.413

Dato: 25.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Frederikssund
Matr.nr.: 6as Slangerup By, Slangerup
BFE-nr.: 2257950
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1965/1984

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.122.000
Grundværdi: 1.859.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.697.600
Grundlag for grundskyld: 1.487.200

Arealer**

Grundareal: 1.056 m²
- heraf vej 140 m²
Boligareal i alt: 114 m²

Øvrige arealer:

** 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: 13.06.1959 - Dok om forpl for ejeren af 6AS til at respektere, at hus på 6AX ligger nærmere skellet end i brandpolitiloven foreskrevet mv
- Nr. 2: 30.04.1990 - Dok om vej mv

Planer

Kommuneplan B 3.14 - Omkring Københavnsvej og Slagslundevej
Lokalplan nr. 22 - Lokalplan for del af erhvervsområde øst i Slangerup

Anvendelsesbegrænsninger

Kommuneplan 2025-2037
https://dokument.plandata.dk/11_11297605_1765373623837.pdf

Plan - Planstrategi 2019, Fremtidens Frederikssund
https://dokument.plandata.dk/70_9651055_1575033701077.pdf

Plan - Planstrategi 2023 Fremtidens grønne udviklingskommune
https://dokument.plandata.dk/70_11276605_1707729770496.pdf

Spildevandsplan 2013-2021 - Kloakopland 123
<https://www.frederikssund.dk/Borger/Bolig--byggeri/din-ejendom/Vand-og-kloak/Spildevandsplan>

Strategisk Energi og Varmeplan 2022
<https://www.frederikssund.dk/Borger/Bolig--byggeri/din-ejendom/EI-og-varme/varme/strategisk-energi--og-varmeplan>
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme 2028

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Bauknecht), Komfur (Voss, Induktion), Opvaskemaskine (Bauknecht), Vaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Månevej 10, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 330S0083
Ejerudgift/md.: kr. 3.413

Dato: 25.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

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

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Grundvand - Drikkevandsinteresser og følsomme indvindingsområder

Køber gøres opmærksom på, at ejendommen jf. ejendomsdatarapporten er beliggende i et område med drikkevandsinteresser og i et følsomt indvindingsområde.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 13.012 Forbrug: 6.963 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2018

Varmeinstallation: Elvarme

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat 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 C

Adresse: Månevej 10, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 330S0083
Ejerudgift/md.: kr. 3.413

Dato: 25.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.658	Kontantpris	kr.	3.295.000
Grundskyld	kr.	17.846	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.650
Renovation	kr.	4.755	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.620
Rottebekæmpelse	kr.	98	I alt	kr.	3.324.270
Skorstensfejning	kr.	1.192	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Husforsikring	kr.	8.407			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	40.956		

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 165.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 18.101 md. / 217.211 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.483 md. / 173.800 år v/26,56 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Månevej 10, 3550 Slangerup
Kontantpris: kr. 3.295.000

Sagsnr.: 330S0083
Ejerudgift/md.: kr. 3.413

Dato: 25.05.2026

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. 3: hovedstol kr. 2.087.000
Nr. 4: hovedstol kr. 240.000

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

At købe eller sælge en bolig er en stor beslutning, og vi ved, at der både følger følelser og store overvejelser med. Derfor handler det ikke bare om at få solgt en bolig - det handler om at gøre det på den rigtige måde for dig.

Hos RealMæglerne Frederikssund møder du et team, der brænder for at hjælpe dig godt videre. Vi tager os tid til at lytte, forstå dine ønsker og skræddersy en løsning, der passer præcis til dig og din bolig. Fra første møde til den endelige handel kan du forvente ærlig rådgivning, nærvær og et stærkt fokus på at sikre dig den bedst mulige pris.