

Vestre Ringgade 6, 4200 Slagelse

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**134**
Kontant	**2.275.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**2.246**	Grund m^2	**501**
Byggeår	**1937**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **371V3119**

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: Vestre Ringgade 6, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.275.000

Sagsnr.: 371V3119
Ejerudgift/md.: kr. 2.246

Dato: 23.11.2026



Charmerende villa fra 1937 med overdækket terrasse centralt i Slagelse

Denne fine villa i Slagelse byder på masser af hygge og en central placering, hvor næsten alt i hverdagen ligger inden for gåafstand. Her får I to flotte stuer, en solrig have mod vest og en stor overdækket terrasse, der forlænger sæsonen for udelivet.

Skole, pasningstilbud, indkøb og togstationen når I alle til fods, og bussen holder lige om hjørnet. En natursti ligger under en halv kilometer fra døren. Idrætsfaciliteter og Lystskoven når I på cykel, og motorvejen er en kort køretur væk.

Huset har et klassisk udtryk med lys murstensfacade, valmet tegltag og sprossede vinduer, og forhaven er anlagt som en stenhave i terrasser. I 2023 blev fugerne i hele huset skiftet, og i 2024 blev tagstenene fuget udvendigt.

De 134 kvadratmeter fordeler sig over halvandet plan, og både stueplanet og førstesalen er renoveret. De to stuer ligger i forlængelse af hinanden og er forbundet af en dobbeltdør med glas, så der er plads til både sofaarrangement og spisestue. Store vinduer mod øst og syd giver et fint lysindfald, og hvide vægge, lyse gulve og de sprossede vinduer skaber en varm og indbydende stemning. Køkkenet står i hvidt med god skabsplads bag de glatte fronter. Stueplanet rummer også badeværelset og et værelse med skabsvæg, og på førstesalen ligger yderligere to rummelige værelser.

Kælderen på 94 kvadratmeter rummer vaskerum, vinkælder og tre disponible rum med plads til hobby, træning og opbevaring.

Haven er velholdt med græsplæne, frugttræer, højbede og drivhus. Lige uden for køkkenet ligger den store overdækkede terrasse, hvor taget og de grønne ranker giver både læ og skygge. Fra den ene stue går I direkte ud på en lun, hegnet terrasse mod syd. Ud mod vejen er der carport.

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: Vestre Ringgade 6, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.275.000

Sagsnr.: 371V3119
Ejerudgift/md.: kr. 2.246

Dato: 23.11.2026



Stue



Stue



Spisestue



Køkken



Køkken



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: Vestre Ringgade 6, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.275.000

Sagsnr.: 371V3119
Ejerudgift/md.: kr. 2.246

Dato: 23.11.2026



Badeværelse



Soveværelse



Overdækket terrasse



Terrasse



Luftfoto



Ejendommen forfra

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

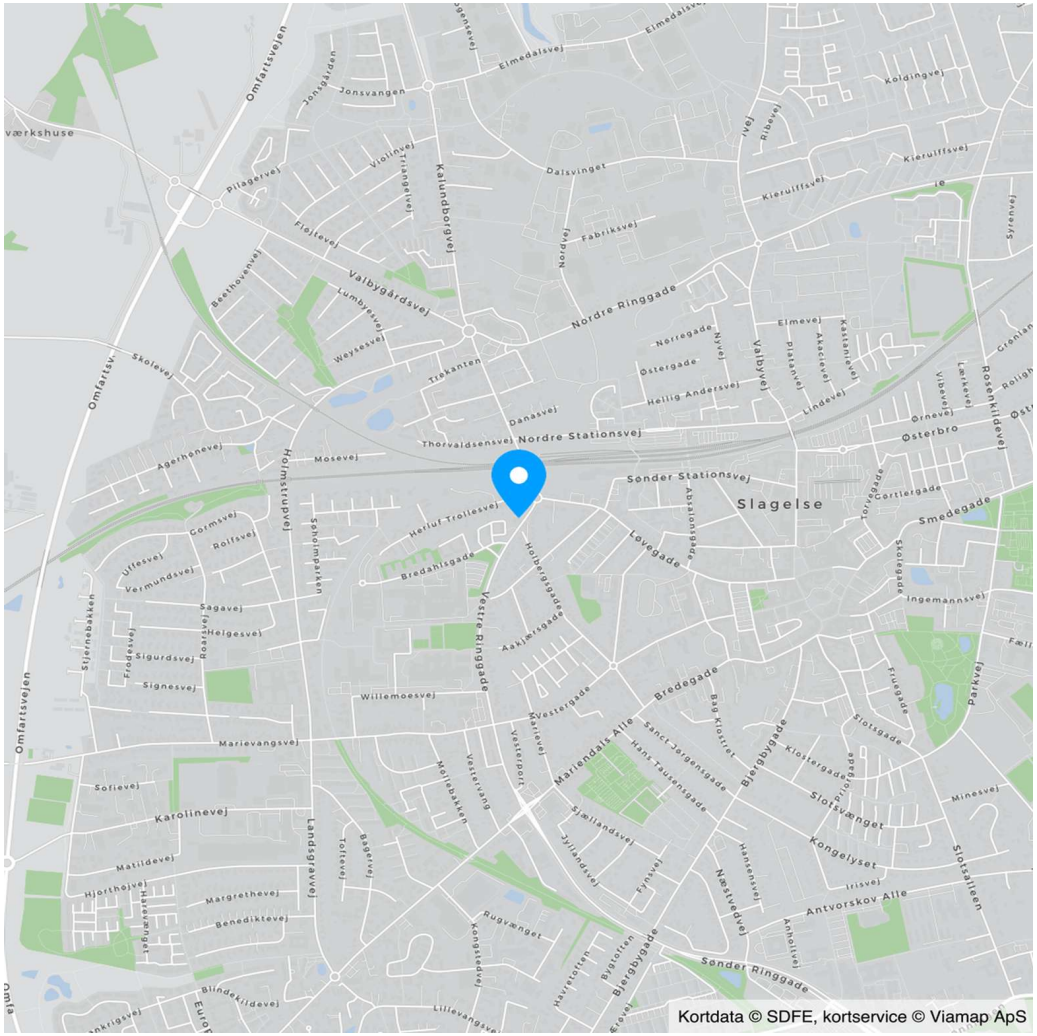
Adresse: Vestre Ringgade 6, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.275.000

Sagsnr.: 371V3119
Ejerudgift/md.: kr. 2.246

Dato: 23.11.2026



Alle plan (2x3)



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: Vestre Ringgade 6, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.275.000

Sagsnr.: 371V3119
Ejerudgift/md.: kr. 2.246

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	14o Slagelse Markjorder
BFE-nr.:	5367122
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1937

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.087.000
Grundværdi:	749.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.669.600
Grundlag for grundskyld:	599.200

Arealer**

Grundareal:	501 m²
Boligareal i alt:	134 m²
Øvrige arealer:	
Kælder:	94 m²
Garage:	17 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: 04.11.1935 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 23.11.1973 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 06.09.1976 - Byplanvedtægt nr. 12

Planer
Lokalplan 12 - Byplanvedtægt for uddannelsesområdet i Vestbyen

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

Køleskab (Liebherr), Fryser (Bosch), Kogeplade (Siemens), Emfang (Gorenge), Opvaskemaskine (Blomberg)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Vestre Ringgade 6, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.275.000

Sagsnr.: 371V3119
Ejerudgift/md.: kr. 2.246

Dato: 23.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring 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.: 31.900 Forbrug: 36.200 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers årsforbrug for 2025 udgjorde kr. 25.804,24

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fibernet
Der er 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.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag
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 salgsopstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsopstillingen 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 salgsopstillingen 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.

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: Vestre Ringgade 6, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.275.000

Sagsnr.: 371V3119
Ejerudgift/md.: kr. 2.246

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.515
Grundskyld	kr.	6.651
Kommunalt ejendomsbidrag	kr.	4.149
Husforsikring	kr.	7.639
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.954

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.275.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	15.550
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Juridisk rådgivning samt evt. berigtigelse, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	2.306.117

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: Vestre Ringgade 6, 4200 Slagelse Kontantpris: kr. 2.275.000	Sagsnr.: 371V3119 Ejerudgift/md.: kr. 2.246	Dato: 23.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 1.142.000 Nr. 5: hovedstol kr. 144.667 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.