



REAL

Kirkerupvej 30, Kirkerup, 4200 Slagelse

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	105
Kontant	1.575.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.604	Grund m ²	814
Byggeår/ombygget	1920/1975	Energimærke	D

Sagsnr. **371V3052**

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: Kirkerupvej 30, Kirkerup, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 371V3052
Ejerudgift/md.: kr. 1.604

Dato: 11.04.2026



Indflytningsklar ejendom med udsigt og dobbeltgarage tæt på Slagelse

Leder du efter en ejendom, hvor landlig idyl kombineres med moderne komfort? Lidt uden for Sørby Magle finder du denne indflytningsklare bolig, der ligger smukt placeret i rolige omgivelser med en udsigt over åbne marker, hvor landskabet opleves både privat og åbent på samme tid.

Ejendommen er beliggende i naturlige og fredelige omgivelser, hvor du får en rolig base med landlig stemning og lavt trafikniveau, men samtidig med kort afstand til skole, indkøb og kun 10 minutters kørsel til Slagelse hvor der er mulighed for at tilgå motorvejsnettet.

Boligen er opført i 1920 og ombygget i 1975 og rummer i alt 105 m² i ét plan. Planløsningen er funktionel og giver en god sammenhæng mellem opholdsrum og værelser, hvilket skaber en praktisk og behagelig boligoplevelse.

I forlængelse af huset findes en tilbygget dobbeltgarage med elektriske porte, som giver markant ekstra plads og fleksible anvendelsesmuligheder. Rummet kan benyttes som garage til flere biler, værksted, hobbyrum eller ekstra disponibelt opholdsrum, alt efter behov og ønsker.

Grunden udgør 814 m² og er anlagt med en hyggelig og overskuelig have, hvor et afskærmet terrasseområde skaber gode rammer for udeliv, afslapning og samvær. Her kan du opholde dig ugeneret og samtidig nyde den åbne udsigt over markerne, som skaber en særlig ro og atmosfære.

Ejendommen fremstår som en attraktiv og velholdt bolig med landlig charme, moderne komfort og en rolig beliggenhed tæt på hverdagens faciliteter, hvilket gør den velegnet til både familier og par, der ønsker en base i naturlige omgivelser.

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.

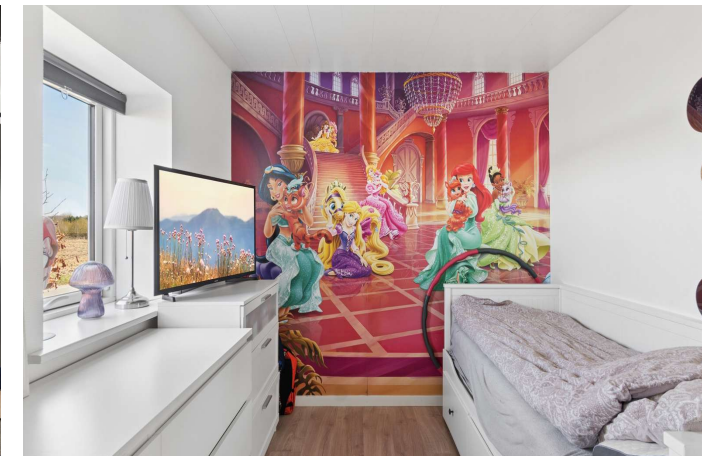
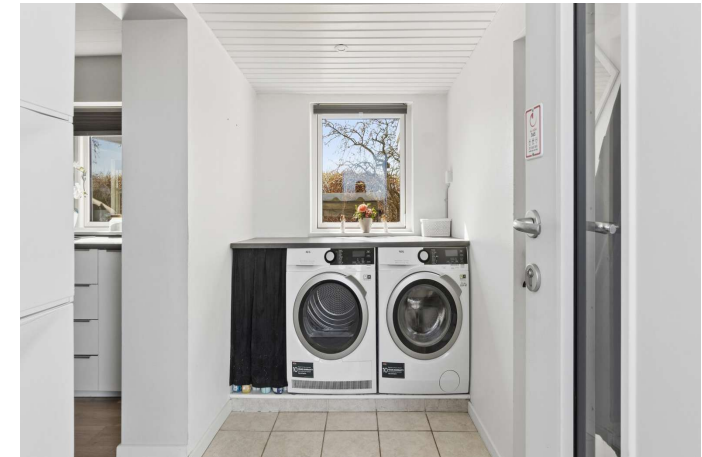
Ansvarlig ejendomsmægler: Jan Thanning



Adresse: Kirkerupvej 30, Kirkerup, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 371V3052
Ejerudgift/md.: kr. 1.604

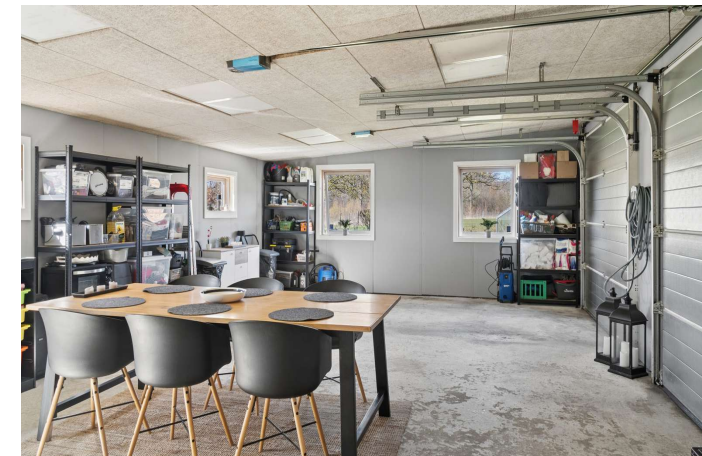
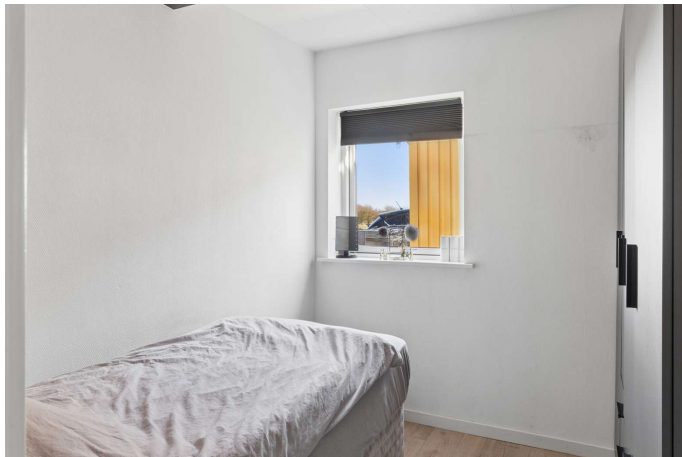
Dato: 11.04.2026



Adresse: Kirkerupvej 30, Kirkerup, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 371V3052
Ejerudgift/md.: kr. 1.604

Dato: 11.04.2026





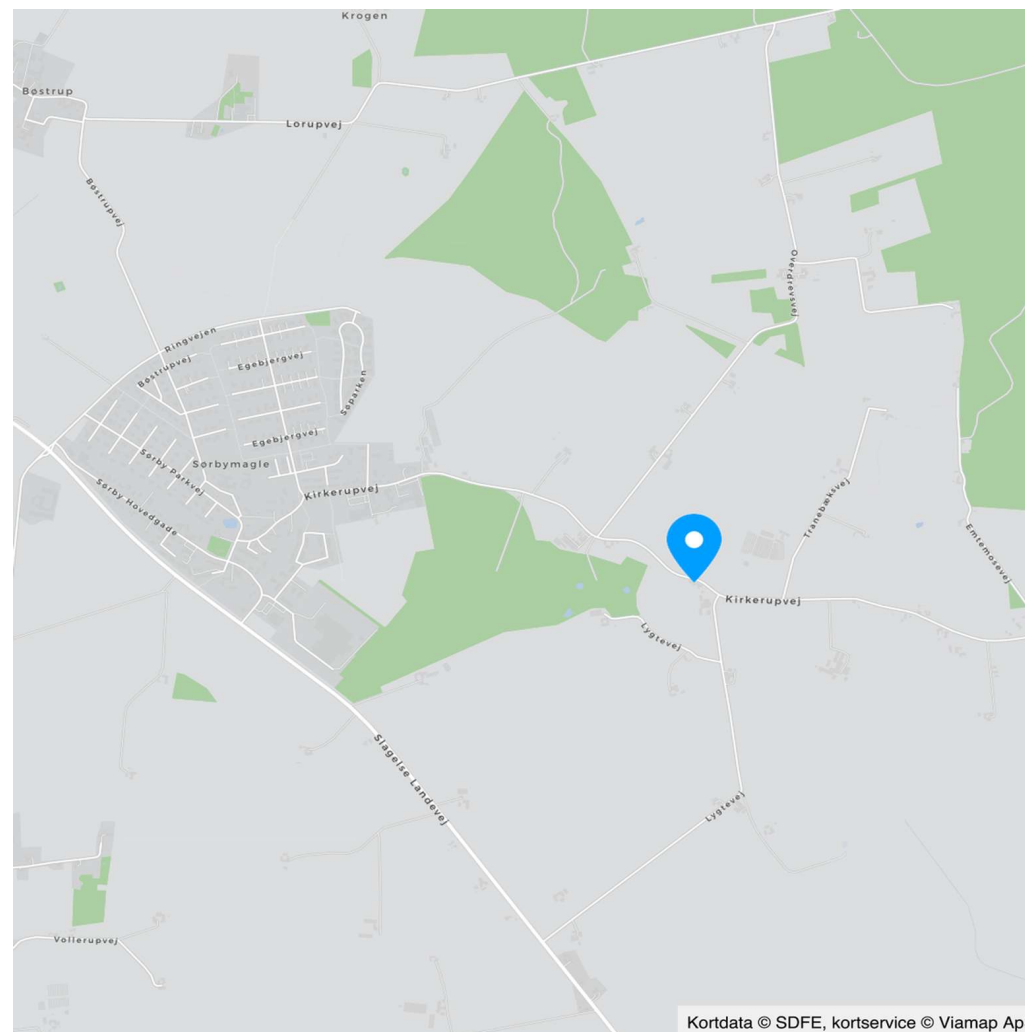
Adresse: Kirkerupvej 30, Kirkerup, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 371V3052
Ejerudgift/md.: kr. 1.604

Dato: 11.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Kirkerupvej 30, Kirkerup, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 371V3052
Ejerudgift/md.: kr. 1.604

Dato: 11.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 10d Sørby Overdrev, Kirkerup
BFE-nr.: 2514836
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1920/1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.121.000
Grundværdi: 400.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 896.800
Grundlag for grundskyld: 320.000

Arealer**

Grundareal: 814 m²
Boligareal i alt: 105 m²
Øvrige arealer:
Garage: 54 m²
Udhus: 25 m²
Drivhus: 10 m²
Carport: 9 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

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Kogeplade (Siemens), Køle/fryseskab (Siemens), Ovn (Groenje, 2024), Mikrobølgeovn (Siemens), Emhætte (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Kirkerupvej 30, Kirkerup, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 371V3052
Ejerudgift/md.: kr. 1.604

Dato: 11.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fibernet

Der er indlagt fibernet

Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret den 1. januar 2003 eller SENERE

Der findes 1 brændeovn i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret 1. januar 2003 eller senere. Som køber af ejendommen er man forpligtet til at indsende dokumentation for, at brændeovnen er produceret den 1. januar 2003 eller senere til Miljøstyrelsen senest 6 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 6.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.459 Forbrug: 10.006 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2021

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Kirkerupvej 30, Kirkerup, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 371V3052
Ejerudgift/md.: kr. 1.604

Dato: 11.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.574	Kontantpris	kr.	1.575.000
Grundskyld	kr.	3.552	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.350
Renovation	kr.	4.754	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Rottebekæmpelse	kr.	205	Juridisk rådgivning samt evt. berigtigelse, anslået	kr.	7.500
Skorstensfejning	kr.	660	I alt	kr.	1.601.496
Husforsikring	kr.	5.503	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.	19.248			

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: Kirkerupvej 30, Kirkerup, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.575.000

Sagsnr.: 371V3052
Ejerudgift/md.: kr. 1.604

Dato: 11.04.2026

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:

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.