

REAL



Stenten 3A, Næsby Strand, 4200 Slagelse

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Fritidsbolig
1.695.000
1.310
2016

Bolig m²
Værelser
Grund m²

81
5
605

Sagsnr. **371F2336**

RealMæglerne Jan Thanning ApS

Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / 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: Stenten 3A, Næsby Strand, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 371F2336
Ejerudgift/md.: kr. 1.310

Dato: 22.02.2026



Tilbagetrukket for enden af en stille, lukket vej lige i nærheden af Næsby Strand finder du dette moderne og charmerende sommerhus, som forener klassisk sommerhusstemning med komfort. Her er du omgivet af naturskønne omgivelser ud til Storebælt, mens ishuse ligger lige på den anden side af vejen. Den gode badestrand er kun 200 meter væk, hvilket er perfekt til solrige stranddage og lange gåture i vandkanalen.

Beliggenheden er både fredelig og praktisk. Udover nærheden til Næsby Strand er der kun få minutters kørsel til Stillinge Strand, og dennes liv med restauranter, ishuse mv. Fem minutter i den anden retning bringer dig til grønne skovarealer med masser af stier og smukke naturoplevelser. Sommerhusområdet har sin egen købmand, så de daglige indkøb klares nemt, og hvis du har lyst til mere byliv, er Slagelse tæt på med VestsjællandsCentret og en række spisesteder. Til- og frakørsel til motorvejen ligger kun få minutters kørsel fra sommerhuset.

Haven er solrig og privat med en dejlig, delvist overdækket terrasse, hvor du kan nyde sommeren i læ for vinden. Her er også god plads til boldspil og børneleg på græsplænen, mens et hyggeligt anneks kan bruges til mange forskellige formål.

Selve huset fremstår indbydende og velholdt med nymalet facade fra 2024. Indenfor venter et veloplyst og åbent opholdsrum med loft til kip, klassisk træbeklædning og store vinduespartier, der inviterer haven og dagslyset indenfor. Køkkenet er fint integreret, og i stuen er der både gode rammer til samvær og en charmerende, privat alkove, som børnene vil elske. Herudover rummer huset tre pæne værelser og et badeværelse med en flisebelagt bruseniche og en indbygget vaskemaskine.

Alt i alt får du et velindrettet sommerhus med ægte feriestemning tæt på både natur, vand og hyggelige sommeroplevelser.

Der er begrænsede dage til fremvisninger frem til d. 01.09.2025, da sommerhuset er udlejet. Herfra er udløjnsaftalen opsagt.

Vi glæder os til at byde velkommen til dette dejlige sommerhus.

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.

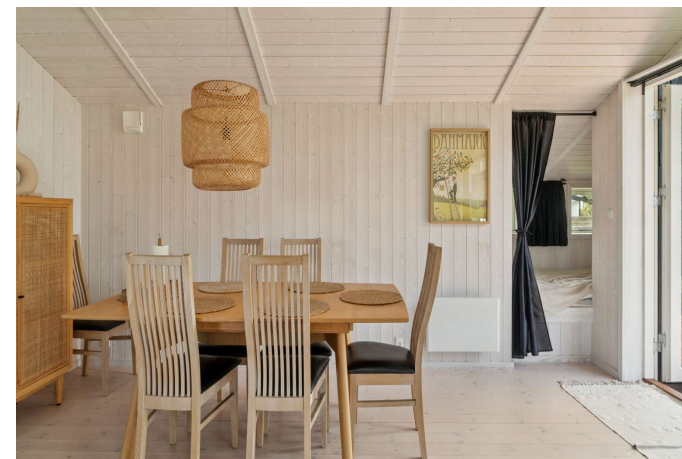
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Jan Thanning

Adresse: Stenten 3A, Næsby Strand, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 371F2336
Ejerudgift/md.: kr. 1.310

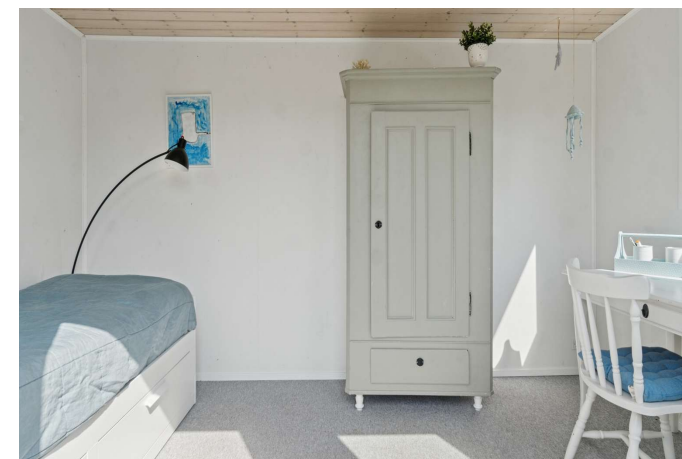
Dato: 22.02.2026



Adresse: Stenten 3A, Næsby Strand, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 371F2336
Ejerudgift/md.: kr. 1.310

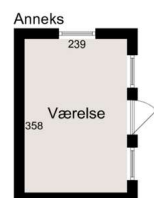
Dato: 22.02.2026



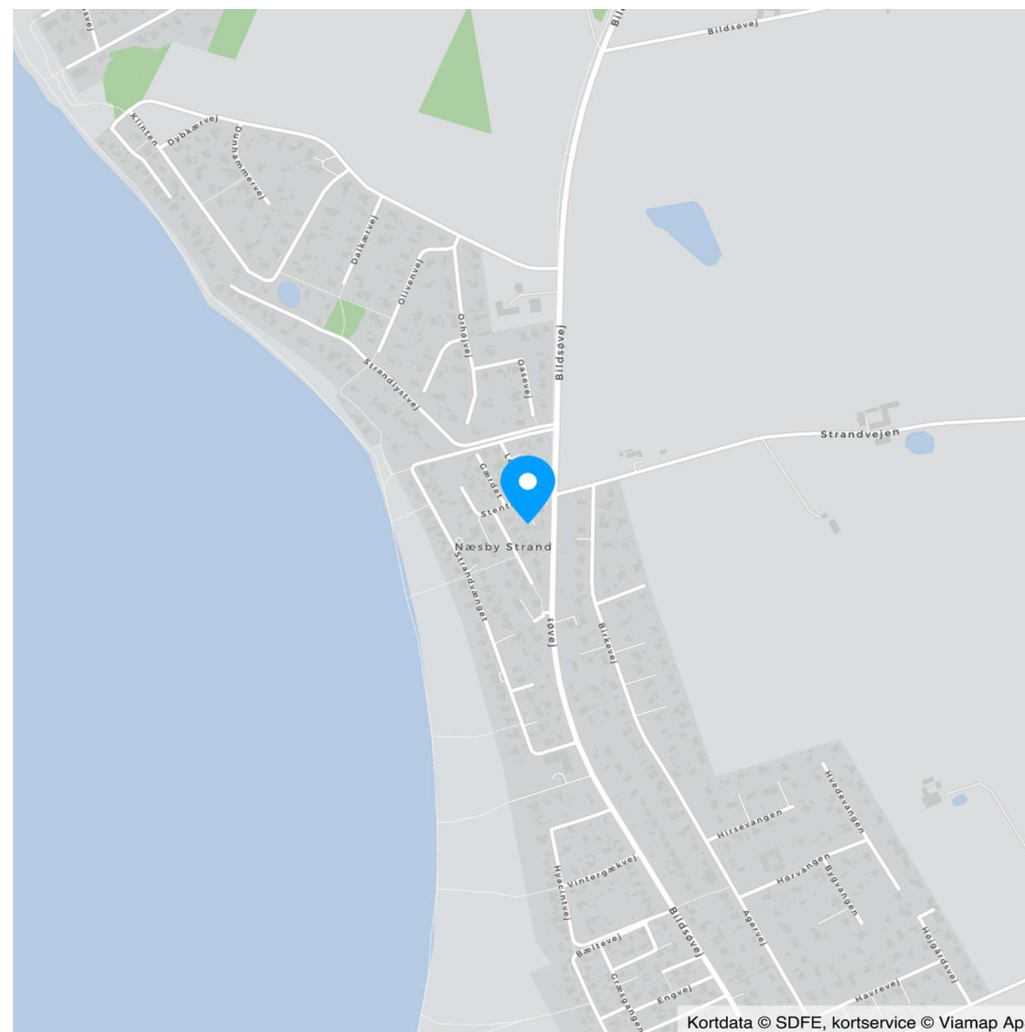
Adresse: Stenten 3A, Næsby Strand, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 371F2336
Ejerudgift/md.: kr. 1.310

Dato: 22.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Stenten 3A, Næsby Strand, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 371F2336
Ejerudgift/md.: kr. 1.310

Dato: 22.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 17ah Næsby ved Stranden, Kirke Stillinge
BFE-nr.: 2536112
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Privat fællesvej
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 2016

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.489.000
Grundværdi: 337.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.191.200
Grundlag for grundskyld: 269.600

Arealer**

Grundareal: 605 m²
- heraf vej 70 m²
Boligareal i alt: 81 m²
- heraf Sommerhus 71 m²
- heraf Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus 10 m²

Øvrige arealer:

Udhus: 10 m²
Carport: 16 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: 05.02.2013 - Deklaration om afløbsledninger i.h.t. ekspropriation.

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Opvaskemaskine, kogeplade, ovn, emhætte, køle/fryseskab, vaskemaskine.

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger ☒ Ja ☐ Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Stenten 3A, Næsby Strand, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 371F2336
Ejerudgift/md.: kr. 1.310

Dato: 22.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos ALKA 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.

Vejlaug:
Vejlauget Stenten, Gærdet & Hækken står for vedligeholdelse af den private/fællesvej. Der er ikke medlemspligt hertil. Medlemmer betaler kr. 300,- årligt.

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemeforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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.

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"

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Stenten 3A, Næsby Strand, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 371F2336
Ejerudgift/md.: kr. 1.310

Dato: 22.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Rottebekæmpelse
Husforsikring

kr. 6.075
kr. 2.993
kr. 2.986
kr. 142
kr. 3.520

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris kr. 1.695.000
Tinglysningsafgift af skødet kr. 12.050
Omkostninger til rådgiver inkl. berigtigelse, anslået kr. 8.750
I alt kr. 1.715.800

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 finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 15.716

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: Stenten 3A, Næsby Strand, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 371F2336
Ejerudgift/md.: kr. 1.310

Dato: 22.02.2026

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:

Vejlaug

Navn: Vejlaug for Stenten, Gærdet & Hækken v/ sekretær Marianne Frausing
Pligt til medlemskab: Nej

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.