

Ndr.Stationsvej 14F, 1. 3, 4200 Slagelse

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**104**
Kontant	**1.795.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**3.041**		
Byggeår/ombygget	**1917/2004**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **371E1300**

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: Ndr.Stationsvej 14F, 1. 3, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 371E1300
Ejerudgift/md.: kr. 3.041

Dato: 12.11.2026



Skøn lejlighed midt i Slagelse

Skråt overfor stationen finder du denne lyse, istandsatte og indflytningsklare lejlighed på 1.sal med elevator. Udover du bor tæt på stationen, kommer du også til at bo tæt på bymidten med en velfungerende planløsning og store rum, placeret helt centralt i Slagelse. Du bor tæt på stationen og bymidten med kort afstand til uddannelsesinstitutioner og daglige indkøb. Indretningen og den centrale beliggenhed gør boligen til et solidt udgangspunkt for dig, der gerne vil have alle byens muligheder lige ved hånden.

Adgangen til boligen sker via en altangang, som også giver dig et lille uderum med plads til at have en stol stående eller et par plantekrukker. Du kan også gøre brug af den grønne gårdhave, som du deler med de øvrige beboere, og hvor der er fin plads til sommerens aktiviteter og arrangementer. Der er elevator til lejligheden.

Inden døre venter et praktisk køkken med fornuftig skabs- og bordplads samt mulighed for at indrette et mindre spiseområde. Fra køkkenet er der åben forbindelse til en lys stue, hvor der er dobbeltdør til en fransk altan. Derudover rummer lejligheden to gode værelser, som du nemt kan indrette efter behov, eksempelvis som et soveværelse og et hyggeligt hjemmekontor. Badeværelset er rummeligt og indrettet med bruseniche og mulighed for vaskefaciliteter.

Med bopæl midt i Slagelse når du nemt alt det, du har brug for. Du får gåafstand til et rigt udvalg af indkøbsmuligheder, restauranter og spisesteder, ligesom Vestsjællandscenteret er en del af nærområdet. Nærheden til jernbanen sikrer dig nem og hurtig transport, mens du lokalt kan nyde godt af et aktivt byliv kombineret med grønne områder.

Du får dermed en hyggelig og indflytningsklar bolig, hvor du nemt kan bruge byen aktivt i din hverdag.

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

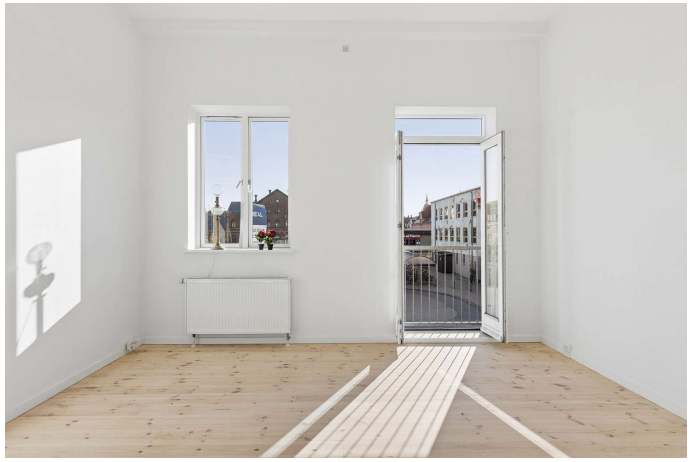
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Ndr.Stationsvej 14F, 1. 3, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 371E1300
Ejerudgift/md.: kr. 3.041

Dato: 12.11.2026



Stue



Stue



Køkken



Køkken



Gang



Værelse

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: Ndr.Stationsvej 14F, 1. 3, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 371E1300
Ejerudgift/md.: kr. 3.041

Dato: 12.11.2026



Værelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Udendørs



Facade

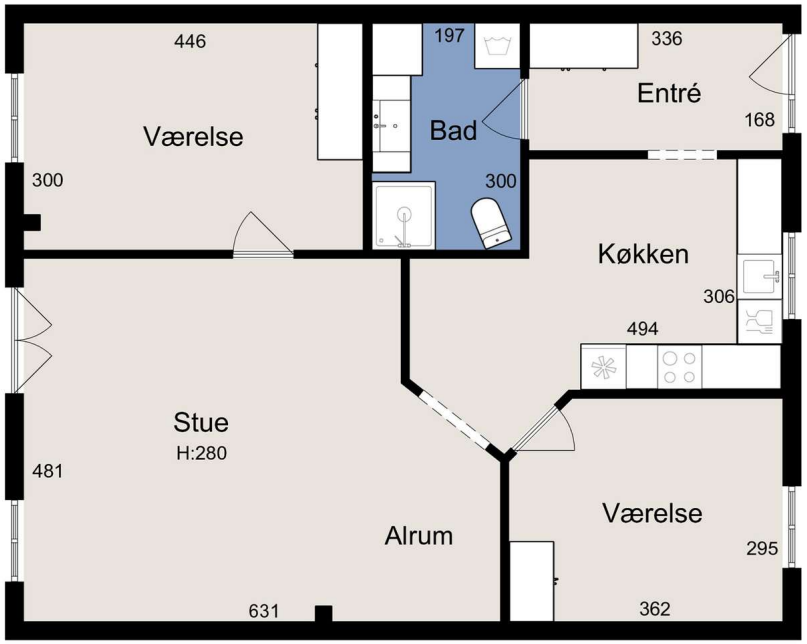
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Ndr.Stationsvej 14F, 1. 3, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.795.000

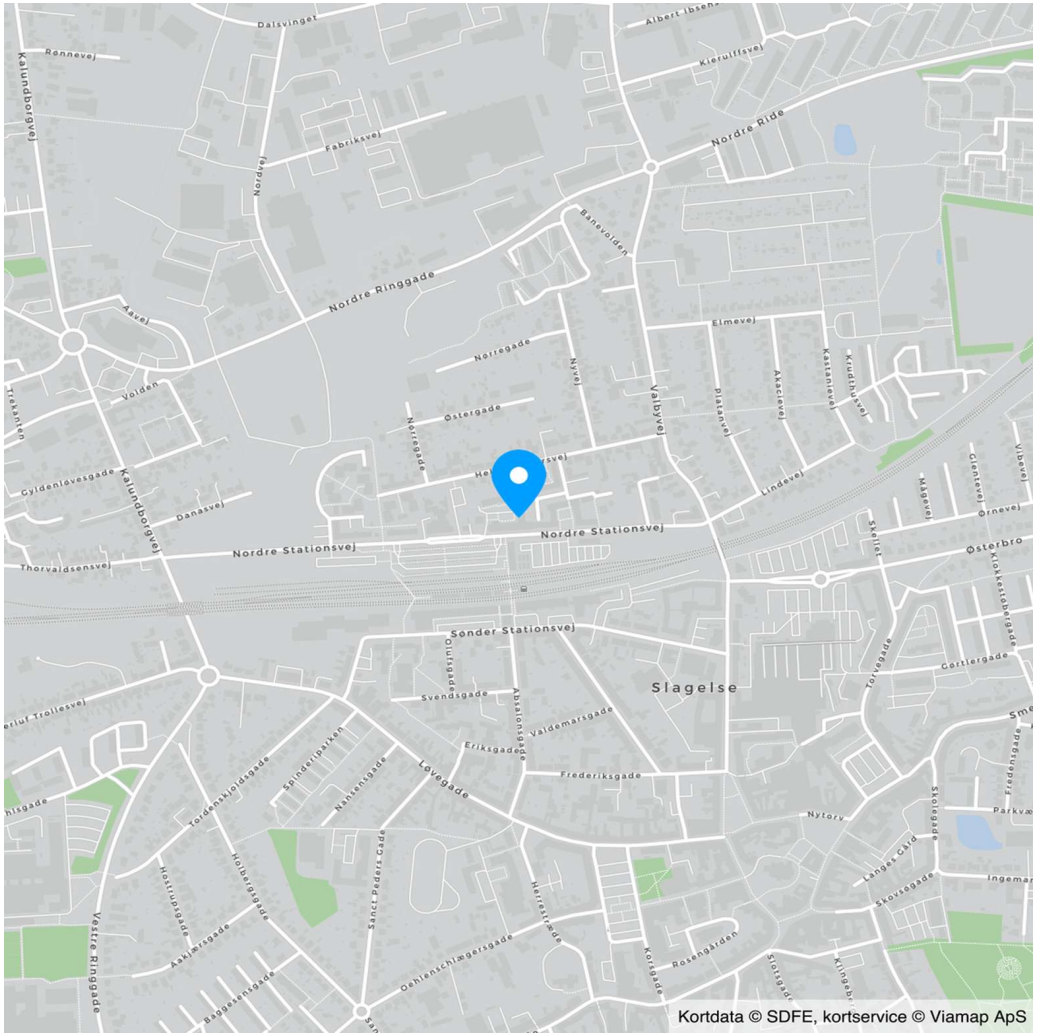
Sagsnr.: 371E1300
Ejerudgift/md.: kr. 3.041

Dato: 12.11.2026



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: Ndr.Stationsvej 14F, 1. 3, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 371E1300
Ejerudgift/md.: kr. 3.041

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	40p Slagelse Markjorder
BFE-nr.:	413764
Ejerl. Nr.:	12
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1917/2004

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.791.000
Grundværdi:	716.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.432.800
Grundlag for grundskyld:	572.800

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	96 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	96 m^2
BBR-boligareal:	104 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: 24.04.1918 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 22.10.2002 - Deklaration ang. uhindret adgang for ejeren af 40-g smst ejerlejlighederne l-3 til par- keringspladser, vedligeholdelse m.v. Akt Z 267 nr. 191 23_Z_267_1
- Nr. 4: 08.08.2023 - Nærværende fravigelse af Normalvedtægt tinglyses i forbindelse med, at ejerforeningen har vedtaget nye vedtægter, hvorfor de gamle vedtægter efterfølgende aflyses.

Planer
Lokalplan 179 - Renovering af Danica-ejendommen Ndr. Stationsvej

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

Opvaskemaskine (Whirlpool), Komfur (Gram), Emhætte (Gorenje), Køleskab (Blomberg)

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: Ndr.Stationsvej 14F, 1. 3, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 371E1300
Ejerudgift/md.: kr. 3.041

Dato: 12.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Willis Tower Watson I/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 5.229 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Sælger betaler 900,-kr. pr måned, i vand og varme aconto

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:

Fibernet
Der er mulighed for at få 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.

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.

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: Ndr.Stationsvej 14F, 1. 3, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 371E1300
Ejerudgift/md.: kr. 3.041

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	7.307
Grundskyld	kr.	6.358
Rottebekæmpelse	kr.	118
Fællesudgifter til ejerforening	kr.	18.516
Grundfond	kr.	4.188
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	36.487

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Gebyr til administrator for registrering af ejerskifte	kr.	2.500
Juridisk rådgivning og evt. berigtigelse, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	1.817.650

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

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. 53.000
Nr. 6: hovedstol kr. 887.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 93 / 4313
Tinglyst: 93 / 4410
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Fællesfaciliteter
fællesparkering

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.