



REAL

Slibestenen 6M, 4281 Gørlev

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	71
Købspris	675.000	Værelser	3
Boligyldelse	3.052	Byggeår	1988
Forbrugsafh. udgift	675	Energimærke	C

Sagsnr. **370-6470**

RealMæglerne Klarstrup og Sørensen ApS

Torvet 3, Ubby / 4490 Jerslev Sjælland / Tlf. +45 59594042 / www.realmaeglerne.dk/jerslev

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: Slibestenen 6M, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 370-6470
Boligyldelse/md.: kr. 3.052

Dato: 03.05.2026



VELBELIGGENDE ANDELSBOLIG MED SYDVENDT HAVE - GOD INDRETNING - LAV HUSLEJE

I udkanten af Gørlev By, i en hyggelig og velfungerende andelsboligforening, sælges denne nemme andelsbolig i 1 plan. Boligen ligger fredeligt helt yderst i foreningen og med en dejlig sydvendt have.

Området er med lukket vej, gangarealer, parkeringspladser og fælles grønne arealer, som gør området både imødekomende og fredeligt. Fællesarealerne bliver passet af gartner, og der er derfor ingen fælles arbejdsdage.

Boligerne bliver løbende vedligeholdt efter foreningens vedligeholdelsesplan, og er også blevet efterisoleret siden opførelsen i 1988.

Boligens indretning: Entre, flisebadeværelse med gulvvarme og bruseniche, rummeligt soveværelse med plads til en dobbeltseng, ekstra værelse eller som kontor, dejlig lys stue med varmepumpe og dør ud til haven, nyere køkken med hvide elementer pålagt en praktisk laminatbordplade, bryggers med vaskemaskine og adgang til et godt udhus med indlagt el.

Haven er med græsplæne og let at holde. Ved indgangspartiet er der flisebelægning og mulighed for en lille hygekrog.

ANDELSBOLIG MED GOD INDRETNING, FREDELIG BELIGGENHED OG LAV HUSLEJE !

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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: Steffen Sørensen

Adresse: Slibestenen 6M, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 370-6470
Boligydelse/md.: kr. 3.052

Dato: 03.05.2026



Adresse: Slibestenen 6M, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 370-6470
Boligyldelse/md.: kr. 3.052

Dato: 03.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: Kalundborg
Matr.nr.: 7dq Gørlev By, Gørlev
BFE-nr.: 2475109
Opført/ombygget år: 1988
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Offentlig vurdering
Pr.: 01.10.2012
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 11.100.000
Energimærkning: C

Arealer: **

Boligareal i alt: 71 m²
Øvrige arealer: 4 m²
- heraf Udhus:

** 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 offent-
lige registre og kan derfor ikke betragtes som en ga-
ranti.

Andelsboligen:

Må benyttes til: Beboelse
Andelnr.:
Fordelingstal vedr. formuen: 117326/1786096
Fordelingstal vedr. boligafgift: 37655/583992

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Byplanvedtægt nr. 8
Servitut nr. 2 - Byplanvedtægt nr. 7
Servitut nr. 3 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Servitut nr. 4 - Lokalplan nr. 33

Planer

Kommuneplan G1.B01 - Gørlev by
Lokalplan 33 - Lokalplan nr. 33 - For et boligområde nord for Gørlev by (Sli-
bestenen)

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):
Keramisk Komfur/Blomberg, Emhætte, Køle/Fryseskab - Blomberg, Opvaskemaskine/Whirlpool, Vaskemaskine/AEG

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Slibestenen 6M, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 370-6470
Boligyldelse/md.: kr. 3.052

Dato: 03.05.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 8.100 Forbrug: 4.961 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation:
Andelsboligens primære varmekilde: Varmepumpe
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, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Gjensidige
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Der er ikke tinglyst sådant pant i andelsboligen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.



Adresse: Slibestenen 6M, 4281 Gørlev
 Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 370-6470
 Boligydelse/md.: kr. 3.052

Dato: 03.05.2026

<u>Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:</u>			<u>Boligydelse:</u>			<u>Kontantbehov ved køb:</u>		
Andel i foreningens formue	kr.	704.644	Boligafgift	kr.	36.624	Købspris/udbetaling	kr.	675.000
Forbedringer	kr.	0				Gebyr til andelsforeningen	kr.	2.000
Særligt tilpasset inventar	kr.	0						
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0						
- Fradrag for mangler	kr.							
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	704.644						
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.	29.644						
Overdragelsessum ekskl. løssøre (købspris)	kr.	675.000						
Andet løssøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr.	36.624			
Samlet overdragelsessum inkl. løssøre	kr.	675.000	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	3.052			
						I alt	kr.	677.000

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebrev, debitor/kreditorkifte m.v., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v. Købers evt. omkostninger til egne rådgivere.

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	675.000
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	129.870
Teknisk pris	kr.	804.870

Adresse: Slibestenen 6M, 4281 Gørlev
Købspris: kr. 675.000

Sagsnr.: 370-6470
Boligyldelse/md.: kr. 3.052

Dato: 03.05.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ingen
Fremleje: Ja, ingen fremleje
Husdyr: 1 stk, hund eller kat

Fællesfaciliteter
Parkeringsplads.

Brugsret
Egen have.

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ___Ja ___X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Nykredit	Kontantlån		3.465.880	2047	Nej	Ingen	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

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

Hos RealMæglerne i Ubyby får du 2 ejendomsmæglere med stor erfaring og et indblik i boligmarkedet.

Lad os - uforpligtende - give dig vores vurdering af dine købs- og salgsmuligheder, vi er ikke "bank-ejet" og har derfor altid flere løsninger til finansiering. Vi mener selv, at vores store succesrate må skyldes vores lokalkendskab og uhøjtidelige tilgang til opgaverne. Vi holder begge ben på jorden og koncentrerer os om det væsentlige; vores kunder!

Overvejer du at handle hus, så besøg os eller ring og aftal et uforpligtende møde hos dig, så vil vi fortælle, hvad vi kan tilbyde dig.