



REAL

Lillevangsvej 9, 4200 Slagelse

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	105
Kontant	1.895.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.252	Grund m ²	700
Byggeår/ombygget	1965/1994	Energimærke	D

Sagsnr. **371V3057**

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: Lillevangsvej 9, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V3057
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 22.07.2026



Praktisk og nem etplansvilla i Slagelse

I et roligt kvarter i Slagelse finder I denne fine og velindrettede etplansvilla. Boligen har en enkel planløsning og en overskuelig størrelse, hvilket gør det til et nemt hjem i hverdagen. Beliggenheden giver korte afstande til de mest brugte faciliteter, og haven er solrig og hyggelig. Velkommen til.

Beliggenheden er yderst praktisk med hverdagens faciliteter lige ved hånden. I får gåafstand til dagligvarebutikker, og det er ikke ret meget længe, I skal, før I finder både skole og pasningstilbud. Grønne, rekreative arealer er også lige i nærheden, mens den nemme adgang til bymidtens mange muligheder også er værd at bemærke.

Den gule facade slår tonen an udefra, og inden døre møder I en stor og indretningsvenlig stue, der fungerer som boligens naturlige samlingspunkt. De markante vinduer byder på et fortræffeligt lysindfald, der understreger den behagelige atmosfære, og da I herfra har udgang til en udestue, er der også sikret en god forbindelse mellem ude og inde.

Køkkenet er funktionelt indrettet med lyse fronter og mørke bordplader i et pænt design, og derudover rummer boligen et badeværelse med bruseniche, et praktisk depotrum samt tre værelser, der kan tjene som eksempelvis soveværelse, børneværelse og kontor.

Fra udestuen er der direkte adgang til haven, som primært består af et græsareal omkranset af hæk, hvilket gør udemiljøet meget enkelt at holde. Til ejendommen hører også en asfalteret indkørsel samt en garage og et skur, der tilsammen sikrer jer fine opbevarings- og anvendelsesmuligheder.

Lyder det som noget for jer? Kontakt os for en fremvisning eller yderligere information.

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: Lillevangsvej 9, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V3057
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

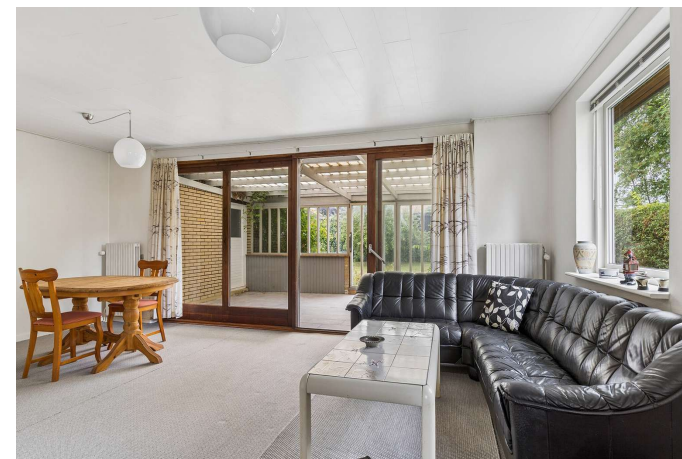
Dato: 22.07.2026



Køkken



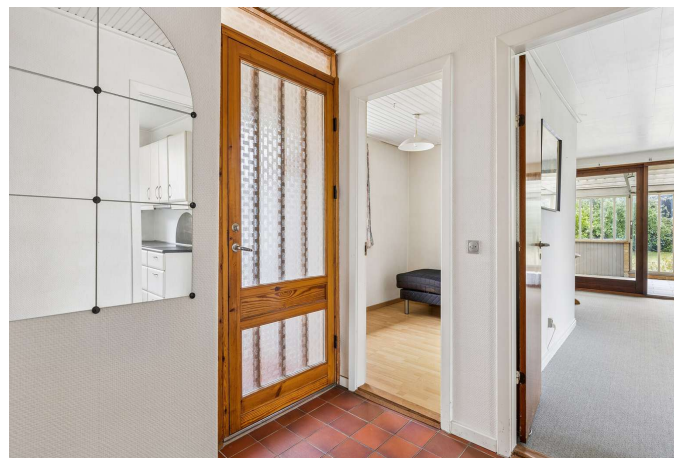
Køkken



Stue



Spisestue



Gang



Soveværelse

Adresse: Lillevangsvej 9, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V3057
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 22.07.2026



Værelse



Badeværelse



Udestue



Indkørsel



Have



Have

Adresse: Lillevangsvej 9, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

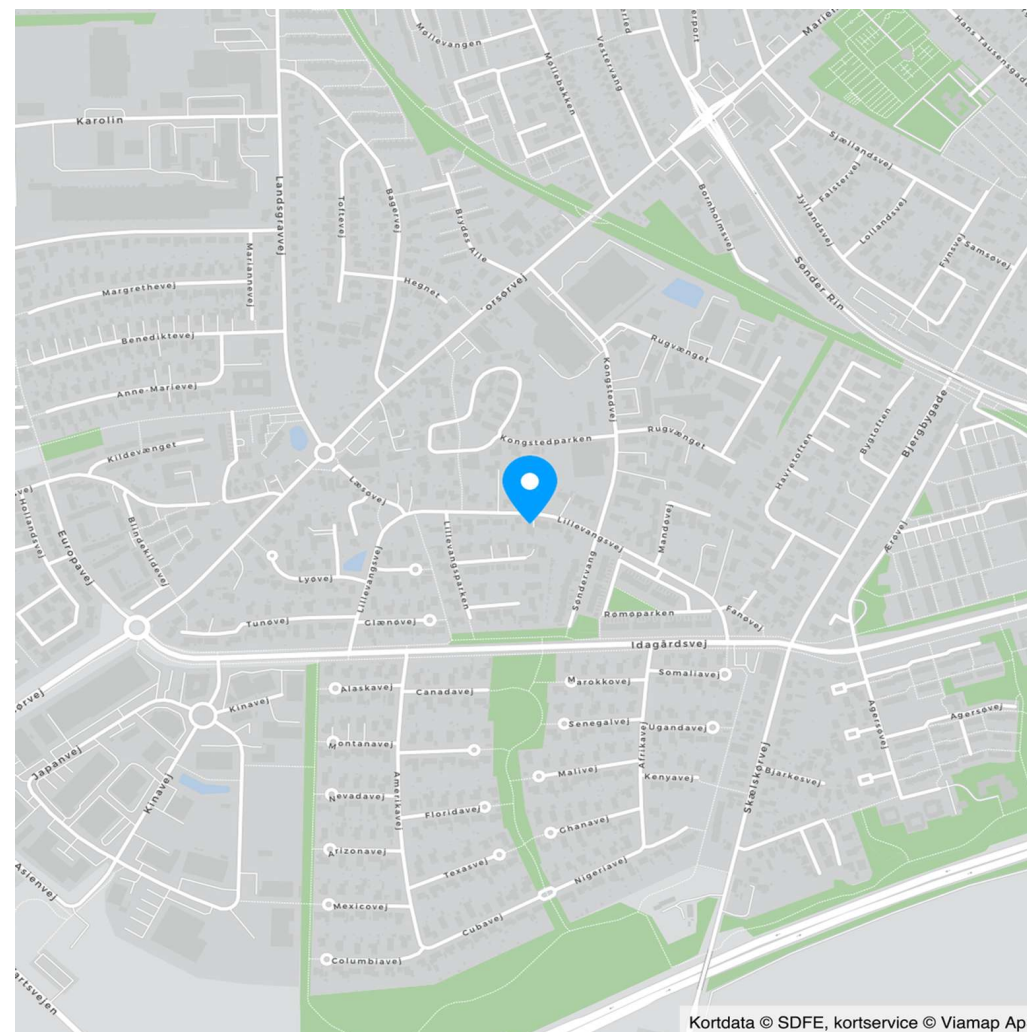
Sagsnr.: 371V3057
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 22.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Lillevangsvej 9, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V3057
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 22.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 14k Landsgrav, Slagelse Jorder
BFE-nr.: 5374477
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1965/1994

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.647.000
Grundværdi: 1.016.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.317.600
Grundlag for grundskyld: 812.800

Arealer**

Grundareal: 700 m²
Boligareal i alt: 105 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 28 m²
Garage: 29 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):

Komfur (Zanussi), Emhætte (Ecoline), Køle/fryseskab (Zanussi), Kogeplade (Zanussi), Opvaskemaskine (Blomberg)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Lillevangsvej 9, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V3057
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 22.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fibernet

Der er ikke indlagt fibernet, men det kan trækkes ind fra vejen.

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 17.400 Forbrug: 1.430 m³
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Naturgasfyr
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptillingens ejerudgifter.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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

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" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Lillevangsvej 9, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V3057
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 22.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Ejendomsbidrag
Husforsikring

kr. 6.720
kr. 9.022
kr. 4.183
kr. 7.096

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Juridisk rådgivning samt evt. berigtigelse, anslået
I alt

kr. 1.895.000
kr. 13.250
kr. 7.646
kr. 7.500
kr. 1.923.396

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. 27.021

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: Lillevangsvej 9, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.895.000

Sagsnr.: 371V3057
Ejerudgift/md.: kr. 2.252

Dato: 22.07.2026

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 afgiftspantebreve 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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 1: hovedstol kr. 800.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.