



REAL

Jyllandsvej 27, 4200 Slagelse

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	185
Kontant	3.195.000	Værelser	8
Ejerudgift	2.967	Grund m ²	735
Byggeår/ombygget	1964/1981	Energimærke	E

Sagsnr. **371V2980**

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: Jyllandsvej 27, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 371V2980
Ejerudgift/md.: kr. 2.967

Dato: 09.04.2026



Stor villa med en dejlig have i Slagelse

På denne adresse i Slagelse bor I tæt på skole, institution, indkøb og meget mere, så her vil familien trives. Det vil I også i den villa, I nu kan overtage, for boligen har nemlig hele seks værelser og store, lyse opholdsmiljøer. Haven er solrig og hyggelig.

Boligen er perfekt til den store familie, hvis kærkomne samlingssted bliver det åbne opholdsmiljø. Her ligger køkken-alrummet i åben forbindelse med stuen, og der er virkelig god plads til både selskaber og samvær. Svane-køkkenet er stilrent i hvid, og både herved og i stuen får I dobbelte terrassedøre. I stueplanet ligger tre af værelserne sammen med husets ene badeværelse.

Det andet badeværelse og de tre resterende værelser er placeret på førstesalen, og heroppe har det ene værelse et walk-in-closet. Det samme værelse har udgang til altanen, som har tilknyttet et depotrum. Førstesalen er renoveret i omtrent 2015, så den er samlet set lys og indbydende. Til slut skal I se den anvendelige kælder med fem disponible rum, et toilet og et vaskerum. Boligen har et gasfyr fra 2022, og der bliver mulighed for tilslutning af fjernvarme i 2026.

Udendørs er der i 2023 lagt nye fliser, og de strækker sig omkring det meste af boligen. I kan derfor se frem til et stort terrasse miljø og rige muligheder for at rykke rundt i takt med solen. Plankeværket ind til naboen er lavet i 2024, og endelig er der en garage i indkørslen.

I får gåafstand til busforbindelser, daginstitution og indkøb, mens cyklen er det hurtige valg til skole og diverse sportsfaciliteter såsom svømmehallen og idrætshallen. I kan også cykle til togstationen, og så har bilen få minutter til motorvejen. Ydermere er afs-tanden overskuelig til Slagelse centrum, der frister med kulturoplevelser, shoppingmuligheder og diverse spisesteder.

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: Jyllandsvej 27, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 371V2980
Ejerudgift/md.: kr. 2.967

Dato: 09.04.2026



Luftfoto



Luftfoto





Adresse: Jyllandsvej 27, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 371V2980
Ejerudgift/md.: kr. 2.967

Dato: 09.04.2026

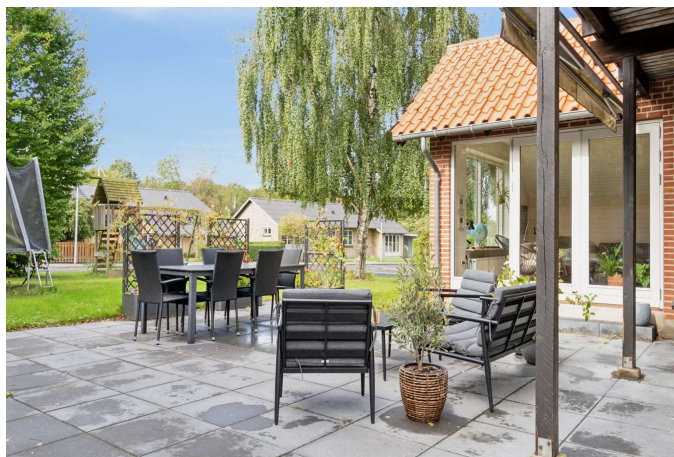




Adresse: Jyllandsvej 27, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 371V2980
Ejerudgift/md.: kr. 2.967

Dato: 09.04.2026





Adresse: Jyllandsvej 27, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 371V2980
Ejerudgift/md.: kr. 2.967

Dato: 09.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	15bs Slagelse Markjorder
BFE-nr.:	5367213
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Naturgasfyr
Opført/ombygget år:	1964/1981

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.819.000
Grundværdi:	1.047.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.255.200
Grundlag for grundskyld:	837.600

Arealer**

Grundareal:	735 m ²
Boligareal i alt:	185 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	102 m ²
Carport:	28 m ²

** 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: 12.05.1961 - Byplanvedtægt
- Nr. 2: 03.10.1961 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Planer

Lokalplan 2A - Ændring af byplanvedtægt nr. 2

Tilbehør:

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

Kogeplade: Siemens, Ovn: SiemensEmhætte: ukendt Opvaskemaskine: Siemens Køleskab: SiemensVaskemaskine: AEG

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Jyllandsvej 27, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 371V2980
Ejerudgift/md.: kr. 2.967

Dato: 09.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 43.200 Forbrug: 48.870 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

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

Det angivne er det skønnede naturgasforbrug jf. energimærket hertil kommer el til opvarmning på kr. 3.900 også fra energimærket.
Sælgers årlige gasforbrug for 2025 var kr. 17.585,61.

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 E



Adresse: Jyllandsvej 27, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 371V2980
Ejerudgift/md.: kr. 2.967

Dato: 09.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	11.502	Kontantpris	kr.	3.195.000
Grundskyld	kr.	9.297	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.050
Renovation	kr.	4.754	Juridisk rådgiver inkl. evt. berigtigelse, anslået	kr.	8.750
Skorstensfejning	kr.	1.774	I alt	kr.	3.224.800
Rottebekæmpelse	kr.	172			
Husforsikring	kr.	8.101	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 udover juridiske herunder finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	35.600			

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: Jyllandsvej 27, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.195.000

Sagsnr.: 371V2980
Ejerudgift/md.: kr. 2.967

Dato: 09.04.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning

Byzone:

Som udgangspunkt er alle ejendomme i byzone pr. 1. januar 2008, blevet områdeklassificeret som lettere forurenede, jvf. lov nr. 507 af den 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord.

Brændeovn:

Der findes en 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.

Fibernet:

Ja, der er fibernet.

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.

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.

Olietank - allerede sløjft

Køber er gjort særlig opmærksom på, at der i henhold til ejendomsdatarapporten forefindes en allerede sløjft olietank på ejendommen.

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.