



REAL

Skælskør Landevej 83, Lundforlund, 4200 Slagelse

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	148
Kontant	4.895.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.906	Grund m ²	14.990
Byggeår	1892	Energimærke	E

Sagsnr. **371V3088**

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: Skælskør Landevej 83, Lundforlund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 371V3088
Ejerudgift/md.: kr. 2.906

Dato: 01.09.2026



Liebhaber hesteejendom med skøn beliggenhed i landlige omgivelser

I de flotte landskaber mellem Slagelse og Skælskør ligger den lille og hyggelige landsby Lundforlund. Her finder I denne markante landejendom, hvor et stort og imponerende stuehus bliver flankeret af en grund på knap halvanden hektar, hestefaciliteter, store og meget velholdte udbygninger og et væld af gennemførte detaljer.

Beliggenheden er attraktiv af flere grunde. Først og fremmest er Lundforlund et behageligt sted at bo med naturen og markerne lige foran døren, men også i forhold til hverdagens logistik er adressen fordelagtig. Der er omtrent fire kilometer til Slots Bjergby, og der finder I alt, hvad I skal bruge. Det gælder for skole, pasningstilbud, indkøb og mere til, mens motorvejen også nås hurtigt.

Ejendommen er tilrettelagt omkring en stor gårdsplads, og mod syd ses det velholdte stuehus med kampestenssokkel, hvidpudset facade og Dannebrog vinduer. På sydsiden af huset er der en stor, bred frontispice.

Inden døre fortsætter den udsøgte stil, og det hele bliver indledt af en smuk hall. Hertil kommer et stort, lyst opholdsrum, hvor stue og køkkenalrum er forbundet via franske døre, mens etagen også byder på et værelse med walk-in-closet og et værelse/badeværelse. Førstesalen består af to værelser, endnu et walk-in-closet og en repos/stue, mens kælderen er arrangeret med flere disponible rum, et vaskerum og et badeværelse.

Udbygningerne er som nævnt i flot stand, og der er derfor potentiale for mange anvendelsesmuligheder. Der er eksempelvis en stor garage, gildesal, træningsrum, 4 hestebokse med tilhørende 20x40 meter ridebane og folde på matriklen, og på grund af den megen plads, både ude og inde, giver det mulighed for mange hobbyer.

Kontakt os for yderligere information eller en besigtigelse af ejendommen.

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: Skælskør Landevej 83, Lundforlund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 371V3088
Ejerudgift/md.: kr. 2.906

Dato: 01.09.2026



Spisestue



Køkken



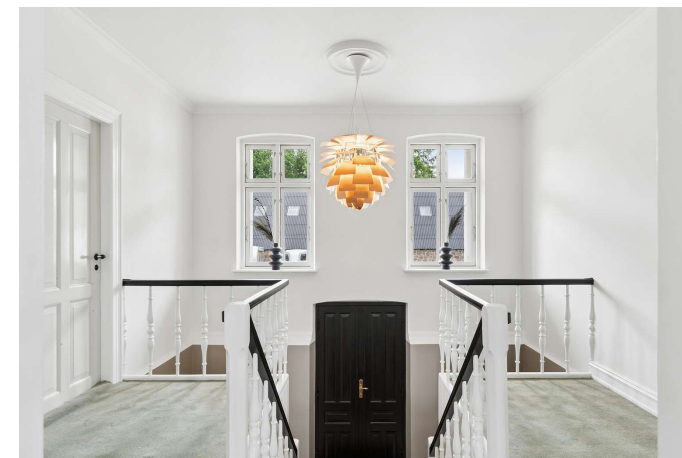
Stue



Stue



Soveværelse



Hall

Adresse: Skælskør Landevej 83, Lundforlund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 371V3088
Ejerudgift/md.: kr. 2.906

Dato: 01.09.2026



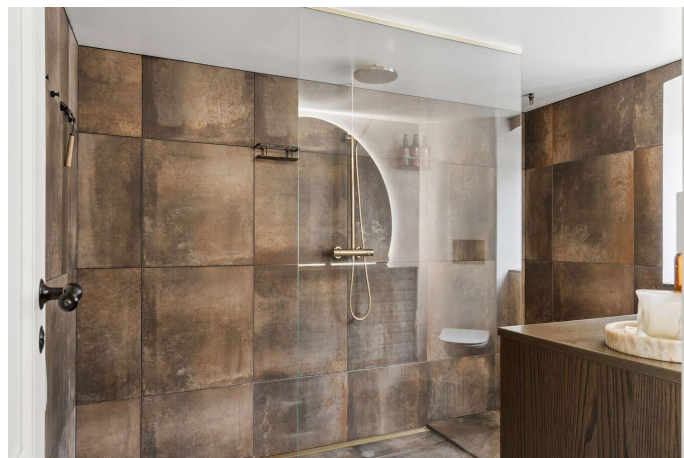
Fællesrum



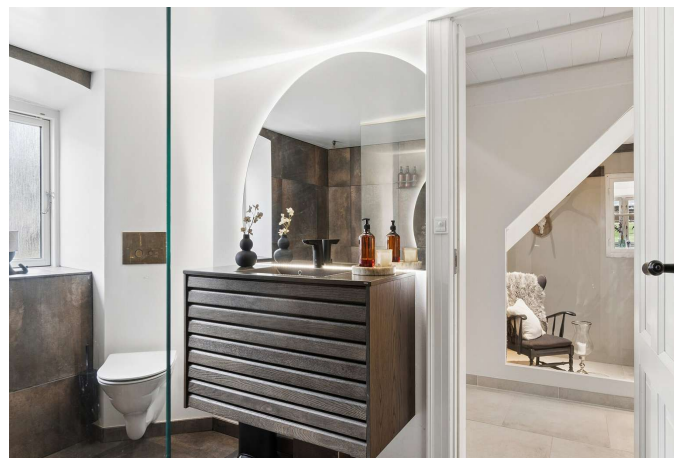
Værelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse



Gildesal

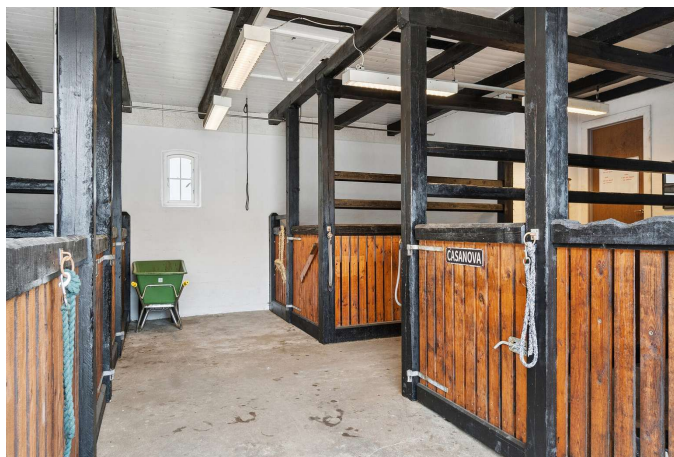
Adresse: Skælskør Landevej 83, Lundforlund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 371V3088
Ejerudgift/md.: kr. 2.906

Dato: 01.09.2026



Garage/Lade



4 Hestebokse



Haven



Set fra markvej

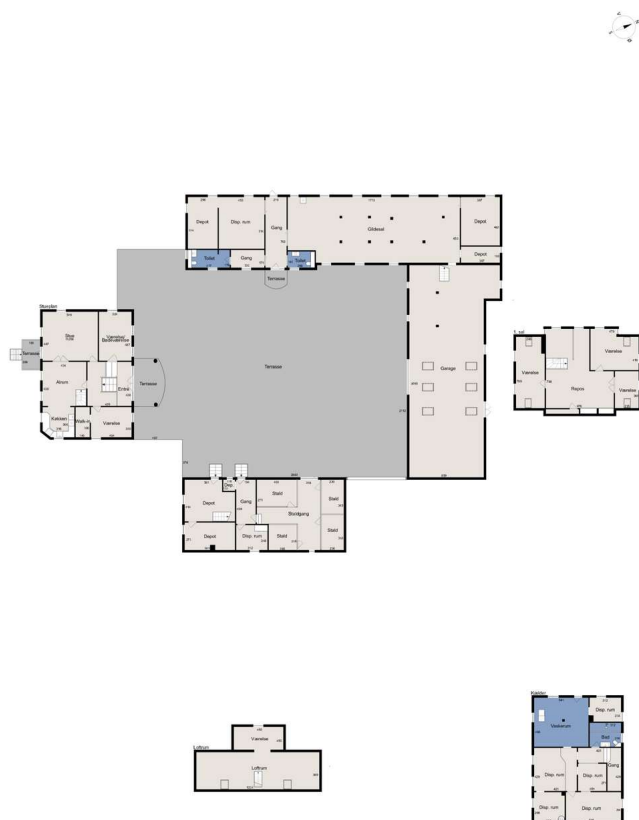


Ridebane

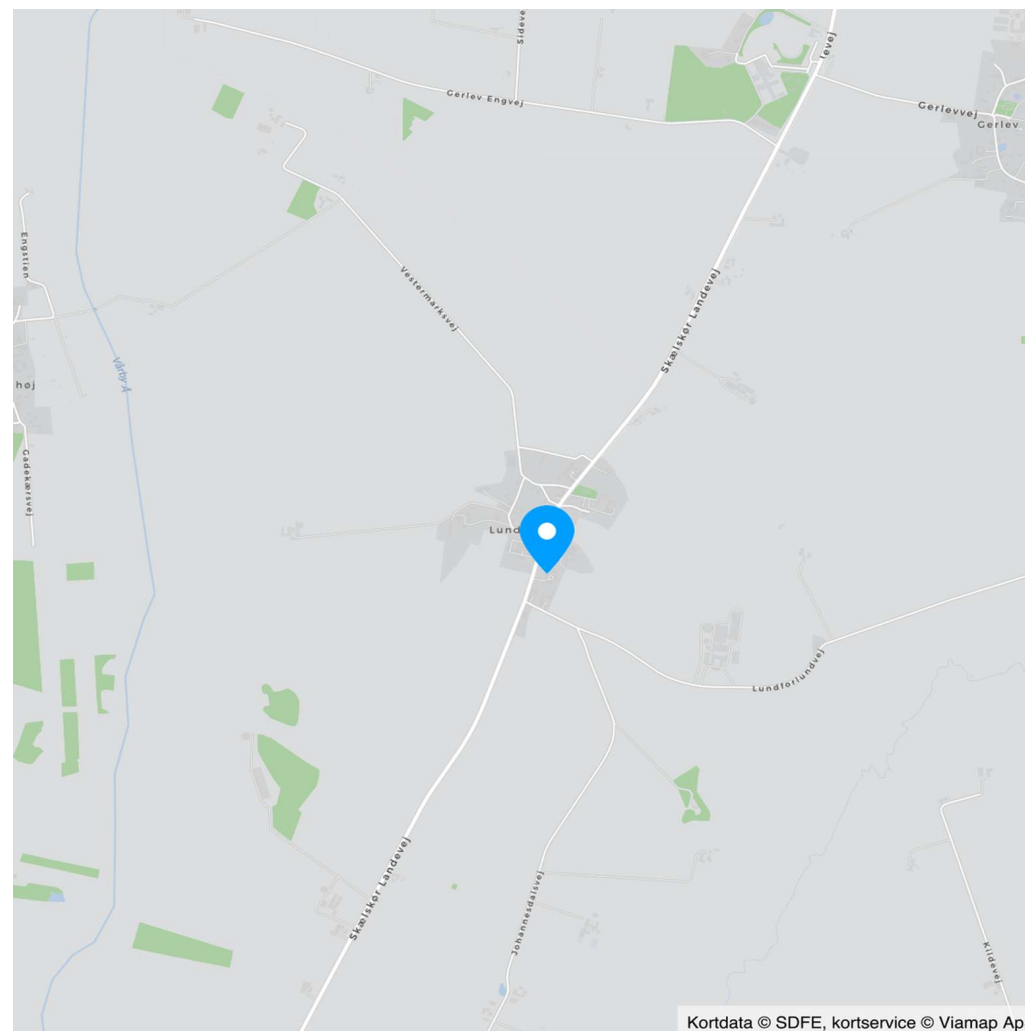


Ejendom

Dato: 01.09.2026



Alle plan (2x3)



Adresse: Skælskør Landevej 83, Lundforlund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 371V3088
Ejerudgift/md.: kr. 2.906

Dato: 01.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: beboelse
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 10a Lundforlund By, Lundforlund
BFE-nr.: 9513381
Zonestatus: Landzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1892

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 1.557.000
Grundværdi: 775.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.245.600
Grundlag for grundskyld: 620.000

Arealer**

Grundareal: 14.990 m²
Boligareal i alt: 148 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 128 m²
Øvrige arealer: 50 m²
Tiloversbleven landbrugsbygning: 240 m²
Tiloversbleven landbrugsbygning: 210 m²
Tiloversbleven landbrugsbygning: 125 m²
Fritliggende overdækning: 30 m²
Udhus: 10 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. 2: 29.03.1963 - Dok om forpl. overfor S.E.A.S., Ikke til hinder for prioritering Vedr. 8-a,8-e
- Nr. 3: 05.10.1973 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 4: 08.05.2012 - Servitut om elanlæg

Servitut nr. 1 findes ikke i akten

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Miele), Kogeplade (Miele), Emhætte (Miele), Opvaskemaskine (Miele), Ovn (SMEG), Mikrobølgeovn (SMEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Skælskør Landevej 83, Lundforlund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 371V3088
Ejerudgift/md.: kr. 2.906

Dato: 01.09.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fibernet

Der er indlagt fibernet

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 33.400 Forbrug: 10 ton
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fyr med fast brændsel
Ejendommens primære varmekilde: Fyr med fast brændsel
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælger oplyser, at de har brugt ca. 12 ton træpiller svarende til ca. 30.000 kr. det seneste år.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

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 salgsoptstillingens 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: Skælskør Landevej 83, Lundforlund, 4200 Slagelse
 Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 371V3088
 Ejerudgift/md.: kr. 2.906

Dato: 01.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Kommunalt ejendomsbidrag
 Husforsikring

kr. 6.353
 kr. 6.882
 kr. 5.684
 kr. 15.956

Pr. år

Kontantbehov ved køb

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

kr. 4.895.000
 kr. 31.250
 kr. 15.144
 kr. 7.500
 kr. 4.948.894

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. 34.875

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: Skælskør Landevej 83, Lundforlund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.895.000

Sagsnr.: 371V3088
Ejerudgift/md.: kr. 2.906

Dato: 01.09.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 5: hovedstol kr. 1.584.000
Nr. 6: hovedstol kr. 250.000
Nr. 7: hovedstol kr. 673.000

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.