



**REAL**

## Parkvej 22, 4200 Slagelse

Ejd. type	<b>Villa</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>200</b>
Kontant	<b>5.495.000</b>	Værelser	<b>6</b>
Ejerudgift	<b>2.257</b>	Grund m <sup>2</sup>	<b>671</b>
Byggeår/ombygget	<b>1920/1977</b>	Energimærke	<b>B</b>

Sagsnr. **371V3069**

**RealMæglerne** Jan Thanning ApS

Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / [www.realmæglerne.dk/slagelse](http://www.realmæglerne.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: Parkvej 22, 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 371V3069  
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 09.07.2026



På toppen af Slagelse i et af byens attraktive kvarterer finder I denne gennemrenoverede pragtvilla fra 1920, der fordeler sine mange gode og elegante kvadratmeter på tre etager og har en skøn træterrasse og en dejlig have med masser af plads til det gode familieliv. Huset ligger lige ved Slagelse Lystanlæg, tæt på centrum med cafelivet, indkøb, institutioner, fritidsaktiviteter og meget mere samt både togstation og motorvej lige i nærheden. Liebhaveri i denne kvalitet og med denne beliggenhed kommer sjældent til salg.

Huset består af fem gode værelser, to badeværelser, et fantastisk køkken-alrum og en praktisk og velholdt kælder med vaskerum. Den omfattende renovering af huset er lavet i kvalitetsmaterialer og med respekt for husets oprindelige charme. Der er blandt andet blevet facadeisoleret, skiftet vinduer og etableret gulvvarme i hele stueetagen.

Der er kælet særligt for designdetaljerne i køkken-alrummet, som har akustikloft, sildebensparketgulv i eg, et lækkert Svane-køkken og New Yorker-vindue ind mod den ene stue. Quooker-vandhanen er selvfølgelig i messing, og der er indbygget emfang i kogepladen. Fra køkkenet er der desuden en fantastisk udsigt til Sct. Mikkels Kirke og direkte adgang til den store træterrasse.

De to badeværelser fortjener også at blive nævnt. Her fortsætter den elegante, lyse og stringente stil, men derudover er der tilføjet nogle flotte organiske elementer i form af bordplader i naturtræ og smukke håndvaske lavet i sten. Disse to rum understreger virkelig, hvor meget energi og faglig stolthed, der er brugt i renoveringen af dette hus.

Bag huset får I et flot, ugeneret og gennemtænkt haveanlæg med en niveaudelt terrasse i bambus, flere hyggelige fliseterrasser og et nærmest vedligeholdelsesfrit græsareal. Her kommer I til at bruge mange skønne timer i sommerhalvåret.

Dette er et helt fantastisk hus.

## 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: Parkvej 22, 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 371V3069  
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 09.07.2026



Stue



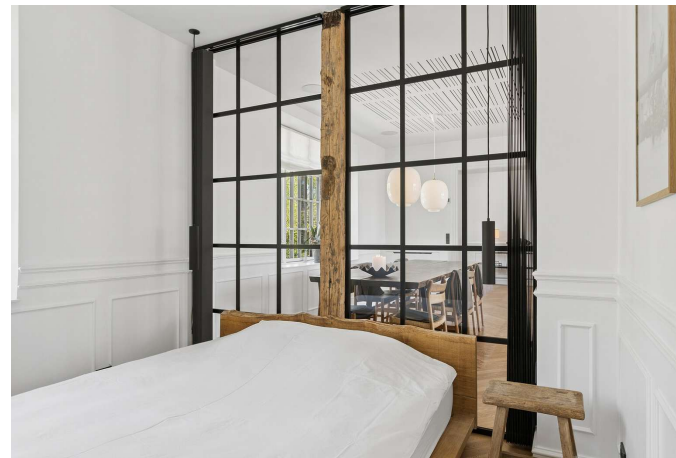
Køkken



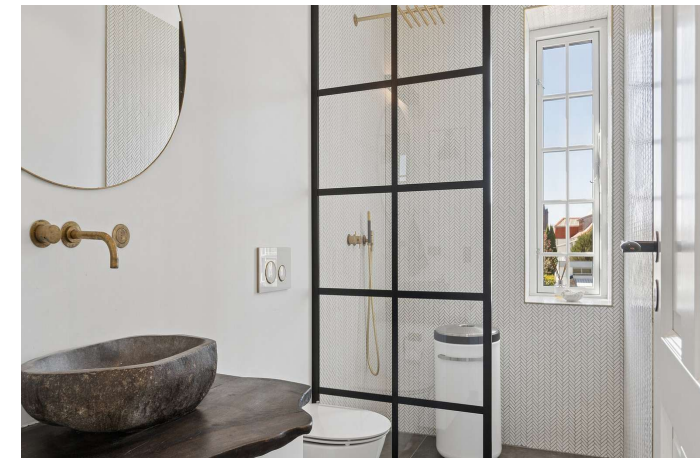
Køkken



Spisestue



Soveværelse

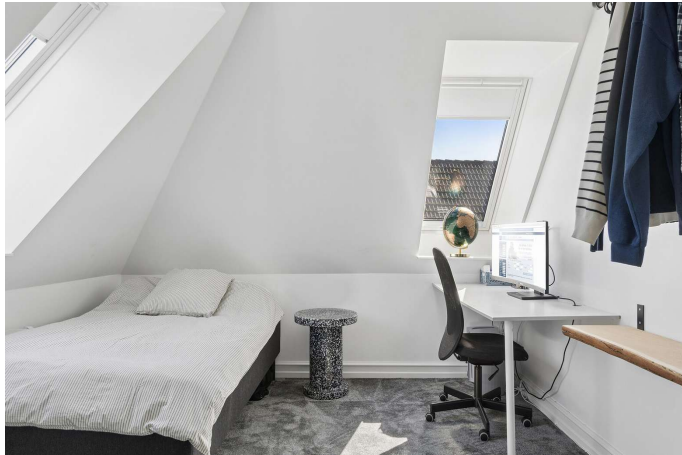


Badeværelse

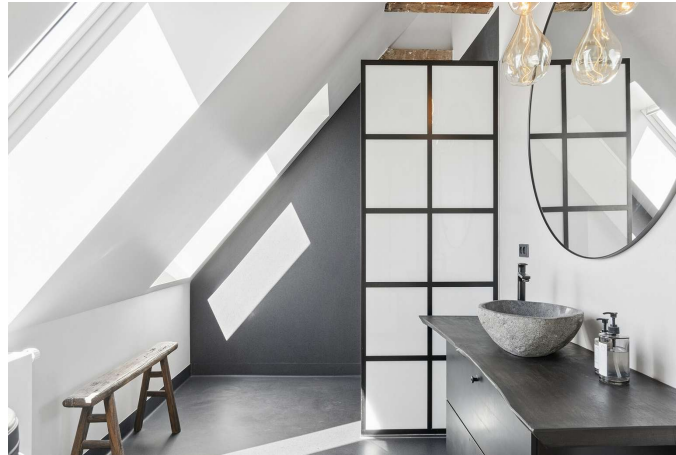
Adresse: Parkvej 22, 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 371V3069  
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 09.07.2026



Værelse



Badeværelse



Værelse



Gang



Udsigt



Terrasse

Adresse: Parkvej 22, 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 371V3069  
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 09.07.2026



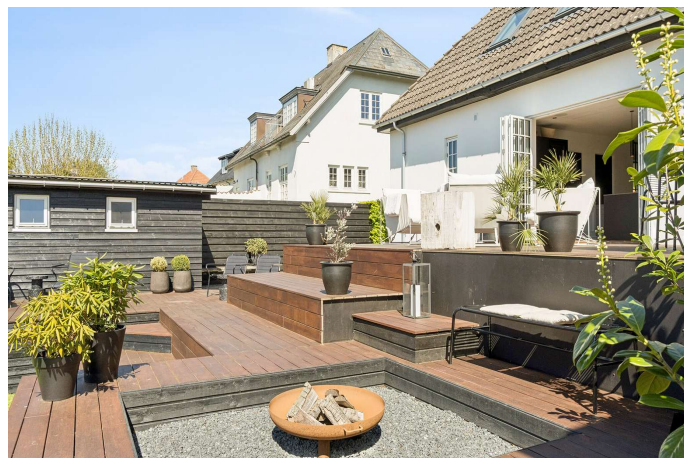
Terrasse



Set fra haven



Set fra haven



Terrasse og bålplads



Terrasse



Haven



Adresse: Parkvej 22, 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 5.495.000

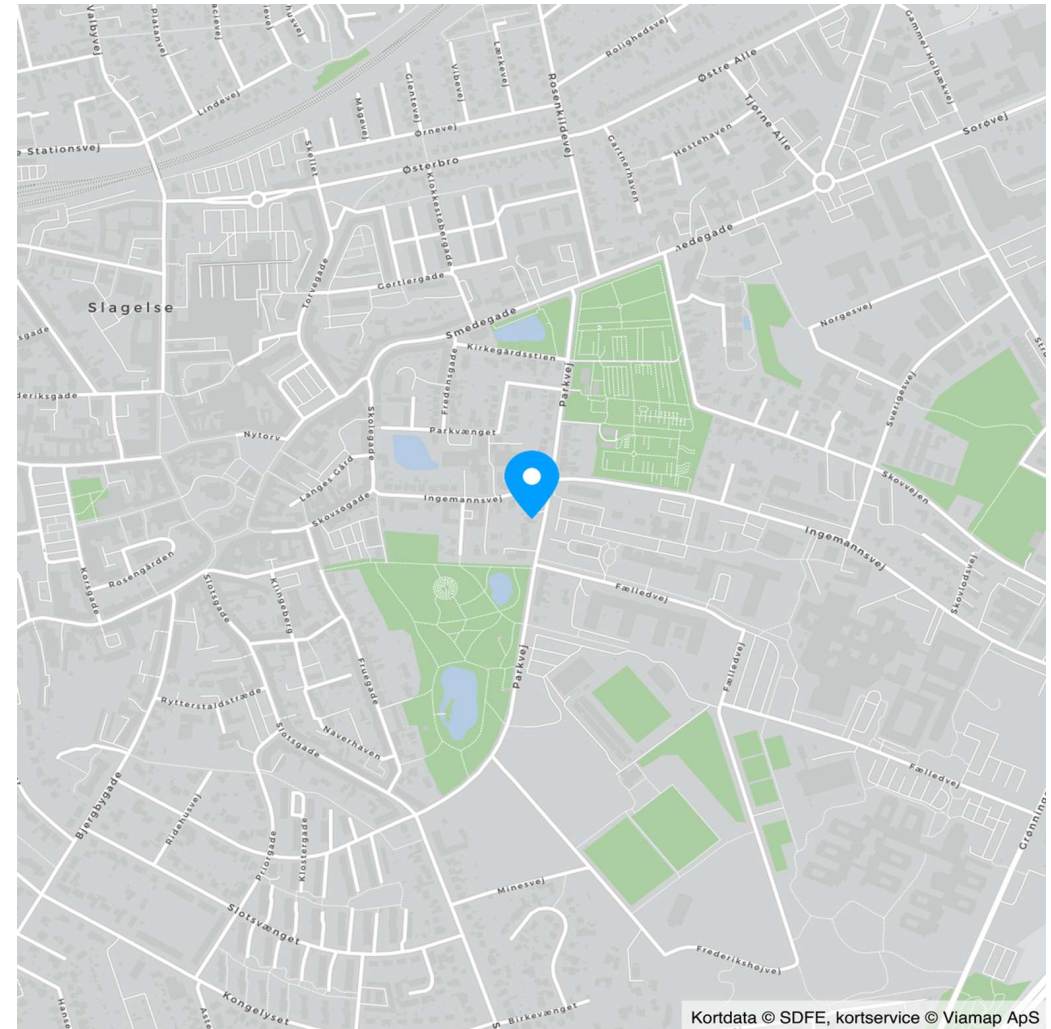
Sagsnr.: 371V3069  
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 09.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS



Adresse: Parkvej 22, 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 371V3069  
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 09.07.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Villa  
Må benyttes til: Beboelse  
Kommune: Slagelse  
Matr.nr.: 177p Slagelse Bygrunde  
BFE-nr.: 5365006  
Zonestatus: Byzone  
Vej: Offentlig vej  
Opført/ombygget år: 1920/1977

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr. 2024  
Ejendomsværdi: 2.036.000  
Grundværdi: 777.000  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.628.800  
Grundlag for grundskyld: 621.600

**Arealer\*\***

Grundareal: 671 m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 200 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
Kælder: 21 m<sup>2</sup>  
Udvendig efterisolering: 4 m<sup>2</sup>  
Udhus: 12 m<sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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):

Vinkøleskab, Ovn (Miele), Opvaskemaskine (Miele), Quooker i messing (Miele), Køleskab (Miele), Combiovn (Miele), Keramisk kogeplade m. emfang (Bora), Fryser m. integreret isterningsmaskine (Miele), Integreret højttalere i loftet i køkken, bade- og soveværelse i stueetagen

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Parkvej 22, 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 371V3069  
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 09.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

**Fibernet**

Der er 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.

**Elladestander**

Elladestander hos Clever kan evt. medfølge, såfremt der etableres/fortsættes abonnement med Clever.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.800 Forbrug: 15.820 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2023

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

Sælgers seneste årsforbrug for 2025 var på kr. 17.077.

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Parkvej 22, 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 371V3069  
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 09.07.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat  
Grundskyld  
Ejendomsbidrag  
Husforsikring

kr. 8.307  
kr. 6.900  
kr. 4.162  
kr. 7.713

Pr. år

Kontantbehov ved køb

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

kr. 5.495.000  
kr. 34.850  
kr. 12.266  
kr. 7.500  
kr. 5.549.616

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. 27.082

**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: Parkvej 22, 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 371V3069  
Ejerudgift/md.: kr. 2.257

Dato: 09.07.2026

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 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. 1: hovedstol kr. 2.945.000  
Nr. 2: hovedstol kr. 4.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.