



REAL

Slagelsevej 31, Skørpinge, 4200 Slagelse

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	229
Kontant	4.375.000	Andre bygninger	366
Ejerudgift	1.865	Grund ha	6,0680
Byggeår	1930	Energimærke	A2010

Sagsnr. **371BL163**

RealMæglerne Jan Thanning ApS

Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / 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: Slagelsevej 31, Skørpinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.375.000

Sagsnr.: 371BL163
Ejerudgift/md.: kr. 1.865

Dato: 07.07.2026



Gennemrenoveret landejendom med smuk udsigt

Nu kan I blive ejerne af denne fuldstændige istandsatte ejendom, hvor moderniseringer og forbedringer er foretaget løbende. Stuehuset blev i 2004 forlænget til dobbelt længde, hvor førstesalen blev udnyttet og det nuværende betontegl tag blev lagt. I den nye del kan I glæde jer over gulvvarme i entré og badeværelse. Taget på udlængen blev skiftet for 6 -7 år siden og vedligeholdes årligt med algerens. Ejendommen er desuden yderst velisoleret og kan bryste sig af energimærke A.

Boligens stueplan byder på en funktionel planløsning med entré, walk-in-closet, alrum, køkken, stue, værelse, baggang og badeværelse. Køkkenet er indrettet med en kombination af stavlimet egetræsbordeplade og sort granit omkring kogepladen, hvilket giver et robust arbejdsområde. Fra stuen er der direkte udgang til en skøn østvendt terrasse med solopgang og et herligt kig over markerne til fodsporet. På førstesalen finder I et repos, tre gode værelser, endnu et walk-in-closet samt toilet. Det giver fantastiske muligheder for en børneafdeling eller hjemmekontor.

Til ejendommen hører flere gode udbygninger. I længen finder I et praktisk fyrrum med en energivenlig luft-til-vand varmepumpe samt et værksted og gennem den hyggelige vognport er der adgang til stalden.

Ejendommen er placeret højt i terrænet på en grund, der strækker sig over godt seks hektar, der er beliggende rundt om ejendommen. En del af jorden er bortforpagtet, mens en større del er anlagt som en skøn have med græsplæne og høje bøgetræer. Fra ejendommen kan I nyde både en flot udsigt til egen sø, solnedgangen mod vest og I kan endda skimte Storebæltsbroen i horisonten. Området byder på et rigt dyreliv med råvildt, fasaner og harer. Beliggenheden er praktisk, bussen stopper ved indkørslen, I har kort afstand til både skole, dagtilbud, indkøb og Vestmotorvejen, som alt sammen nås inden for cirka 6 kilometer.

Der foreligger en forpagtningsaftale frem til 31.12.2030 på ca. 5,1 ha. af jorden.

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: Slagelsevej 31, Skørpinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.375.000

Sagsnr.: 371BL163
Ejerudgift/md.: kr. 1.865

Dato: 07.07.2026



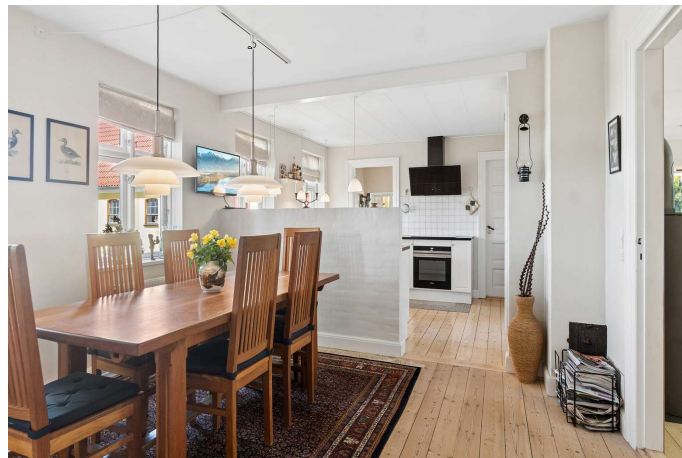
Stue



Stue



Køkken



Alrum



Badeværelse



Soveværelse

Adresse: Slagelsevej 31, Skørpinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.375.000

Sagsnr.: 371BL163
Ejerudgift/md.: kr. 1.865

Dato: 07.07.2026



Soveværelse



Repos



Terrasse



Drivhus



Haven



Gårdsplads



Adresse: Slagelsevej 31, Skørpinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.375.000

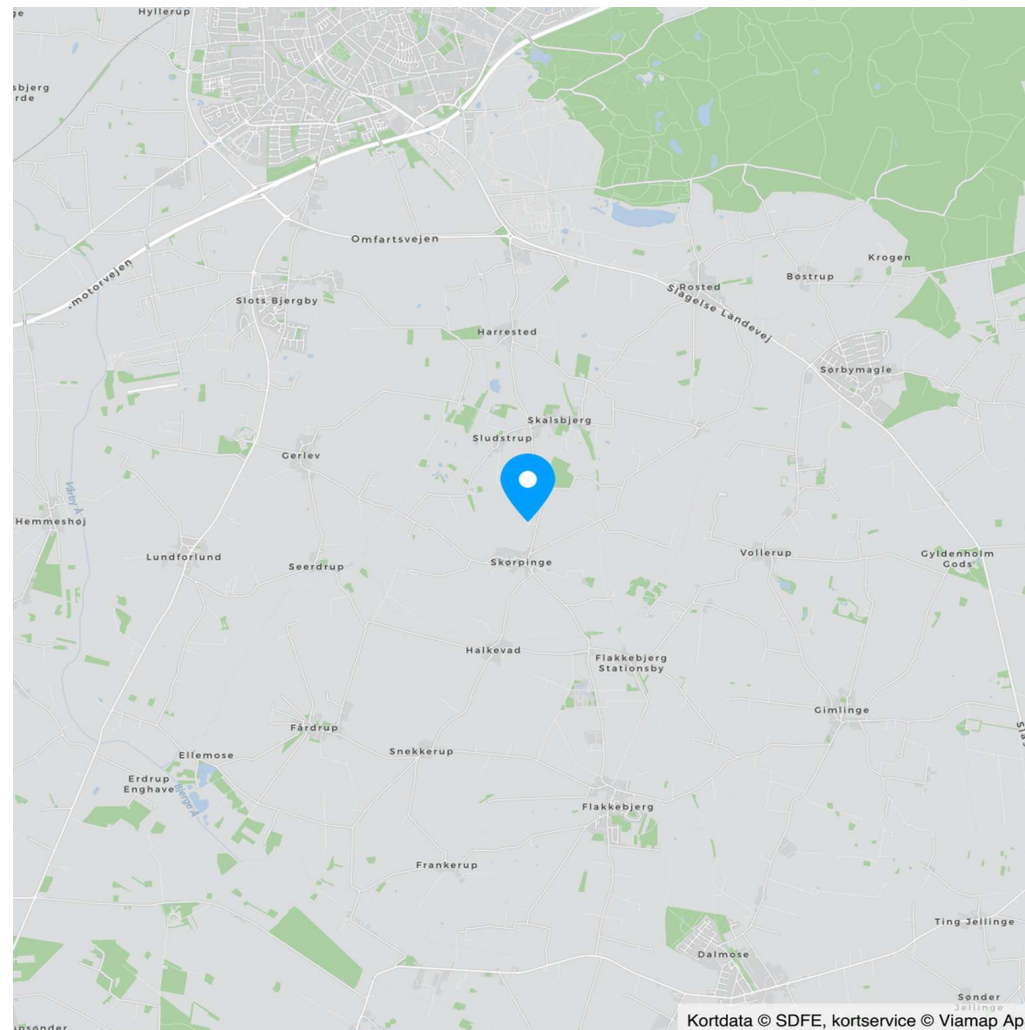
Sagsnr.: 371BL163
Ejerudgift/md.: kr. 1.865

Dato: 07.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (1x1)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS



Adresse: Slagelsevej 31, Skørpinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.375.000

Sagsnr.: 371BL163
Ejerudgift/md.: kr. 1.865

Dato: 07.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Landejendom
Må benyttes til: beboelse
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 1d Skørpinge By, Skørpinge
BFE-nr.: 2515735
Zonestatus: Landzone
Vej: Privat vej
Opført/ombygget år: 1930

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2025
Ejendomsværdi: 1.669.000
Grundværdi bolig: 11.278
Grundværdi produktionsjord: 322.593
Grundværdi øvrig jord: 0
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.335.200
Grundlag for grundskyld bolig: 9.022
Grundlag for grundskyld produktionsjord: 322.593
Grundlag for grundskyld øvrig jord: 0

Arealer**

Grundareal: 6,0680 ha
- heraf vej 10 m²
Boligareal i alt: 229 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 3 m²
Erhvervsareal: 298 m²
Carport: 51 m²
Drivhus: 17 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. 1: 30.04.1934 - Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv -
- Nr. 2: 13.11.1981 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Om resp se akt -

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Liebherr), Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Falmecc), Opvaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Slagelsevej 31, Skørpinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.375.000

Sagsnr.: 371BL163
Ejerudgift/md.: kr. 1.865

Dato: 07.07.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fibernet

Der er indlagt fibernet

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. Eventuelle 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.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger flg.:

Boligenhedens foreløbige ejendomsværdi kr. 1.669.000.

Den foreløbige grundværdi for bolig kr. 11.278.

Den foreløbige samlede grundværdi kr. 334.000.

Heraf grundværdi produktionsjord kr. 322.593 og grundværdi øvrig jord kr. 0.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Privat vej

Der er adgang til ejendommen via privat vej, som der er tinglyst vejret på sammen med naboen i nr. 29.
Sælger og denne nabo vedligeholder denne private vej ned til deres ejendomme.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 6.300 Forbrug: 5.428 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation: Varmepumpe

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælger oplyser at de i 2025 har haft et elforbrug på 8.589 kWh ialt kr. 15.942, hvilket dækker både elopvarmning og el til andet.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke A2010



Adresse: Slagelsevej 31, Skørpinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.375.000

Sagsnr.: 371BL163
Ejerudgift/md.: kr. 1.865

Dato: 07.07.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.810	Kontantpris	kr.	4.375.000
Grundskyld - Boligdel	kr.	100	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	28.150
Grundskyld - Produktionsjord	kr.	2.323	Juridisk rådgivning evt. berigtigelse, anslået	kr.	7.500
Ejendomsbidrag	kr.	5.138	I alt	kr.	4.410.650
Husforsikring	kr.	8.008	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/kreditorkifte mv.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.379			

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: Slagelsevej 31, Skørpinge, 4200 Slagelse
 Kontantpris: kr. 4.375.000

Sagsnr.: 371BL163
 Ejerudgift/md.: kr. 1.865

Dato: 07.07.2026

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. 3: hovedstol kr. 2.450.000
 Nr. 4: hovedstol kr. 130.000
 Nr. 5: hovedstol kr. 93.946

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
1d - Skørpinge By, Skørpinge	6,0680 ha	10 m ²
Areal i alt	6,0680 ha	10 m ²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Slagelsevej 31 - Stuehus til landbrugsejendom	1930	229 m ²	229 m ²
Nr. 2 - Slagelsevej 31 - Lade til foder, afgrøder mv.	1930	160 m ²	
Nr. 3 - Slagelsevej 31 - Maskinhus, garage mv.	1930	35 m ²	
Nr. 4 - Slagelsevej 31 - Stald til kvæg, får mv.	2005	30 m ²	
Nr. 5 - Slagelsevej 31 - Carport	2006	51 m ²	
Nr. 6 - Slagelsevej 31 - Stald til kvæg, får mv.	2009	73 m ²	
Nr. 8 - Slagelsevej 31 - Drivhus	2022	17 m ²	
Bygningsareal i alt		595 m ²	229 m ²

Forsikringsforhold

Selskab: Lokal Forsikring

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Slagelsevej 31 - Stuehus til landbrugsejendom	Fuld- og nyværdiforsikret - Svamp, Insekt, Rørskade
Nr. 2 - Slagelsevej 31 - Lade til foder, afgrøder mv.	Fuld- og nyværdiforsikret - Brand, Stormskade

Nr. 3 - Slagelsevej 31 - Maskinhus, garage mv.	Fuld- og nyværdiforsikret - Brand, Stormskade
Nr. 4 - Slagelsevej 31 - Stald til kvæg, får mv.	Fuld- og nyværdiforsikret - Brand, Stormskade
Nr. 6 - Slagelsevej 31 - Stald til kvæg, får mv.	Fuld- og nyværdiforsikret - Brand, Stormskade

Købesummens fordeling

Nr. 1 - Slagelsevej 31 - Stuehus til landbrugsejendom	kr.	3.175.000
Driftsbygninger	kr.	300.000
Jorden	kr.	900.000
Kontant købesum i alt	kr.	4.375.000

Vand

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg
 Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding Nej

Afløbsforhold

Afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn

Kontrakter og aftaler

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der er ikke indgået aftaler herom.

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet Ja
 Forpagteren har, sælger bekendt, søgt om støtte (grundbetaling) Nej
 Der oplyses følgende om aftaler vedrørende forpagtning og bortforpagtning: 5,1 ha er bortforpagtet frem til 31.12.2030.

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)



Adresse: Slagelsevej 31, Skørpinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 4.375.000

Sagsnr.: 371BL163
Ejerudgift/md.: kr. 1.865

Dato: 07.07.2026

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen

Nej

Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn

Nej

Øvrige tilskudsordninger

Der er modtaget tilskud skovrejsning

Nej

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport

Nej

Slam udkørt på ejendommens arealer

Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen

Nej

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.