

REAL



Frederikslundvej 18, LI Frederikslund, 4200 Slagelse

| | | | |
|------------|------------------|----------------------|------------|
| Ejd. type | Villa | Bolig m ² | 90 |
| Kontant | 1.195.000 | Værelser | 3 |
| Ejerudgift | 1.370 | Grund m ² | 748 |
| Byggeår | 1937 | Energimærke | C |

Sagsnr. **371V3049**

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: Frederikslundvej 18, LI Frederikslund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 371V3049
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 21.05.2026



Flot, renoveret villa med rolig, naturlig beliggenhed

I rolige og naturskønne omgivelser mellem Slagelse og Sorø finder I denne lyse og gennemgribende renoverede villa, der danner en ideel ramme om familielivet. Boligen er løbende renoveret fra 2015 til 2026 med blandt andet nyt køkken og badeværelse samt en åbning af opholdsrum, der skaber et lyst og sammenhængende miljø. Komforten er i top med gulvvarme i hele stueplan og en energieffektiv drift – alt sammen i en privat og ugeneret atmosfære.

Stueplan byder på en indbydende entré med praktisk klinkegulv, som leder videre til hjemmets naturlige samlingspunkt: det åbne køkken-alrum og stuen. Køkkenet fremstår stilrent og harmonisk, og den åbne forbindelse til stuen giver optimale rammer for både hverdag og samvær. Fra stuen er der direkte udgang til en stor terrasse, som fungerer som en naturlig forlængelse af boligen i sommerhalvåret.

På førstesalen mødes I af et lyst repos, to gode værelser samt et disponibelt rum med forberedt installation til toilet – ideelt til fremtidig behov.

Udenfor venter en hyggelig og levende have, der skråner let ned mod åen og skaber en fredfyldt oase. Her kan I nyde synet af det store æbletræ, magnoliaen og de blomstrende rhododendron, mens terrassen inviterer til ophold med sol fra både morgen og aften. Ejendommen rummer desuden et funktionelt udhus med plads til værksted og opbevaring.

Beliggenheden kombinerer det bedste fra to verdener. I bor midt i naturen tæt på Valbygård Skovs smukke stisystemer, samtidig med at hverdagens fornødenheder er inden for rækkevidde. Her får I fred, privatliv og nem adgang til gode vejforbindelser.

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: Frederikslundvej 18, LI Frederikslund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 371V3049
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 21.05.2026





Adresse: Frederikslundvej 18, LI Frederikslund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 371V3049
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 21.05.2026





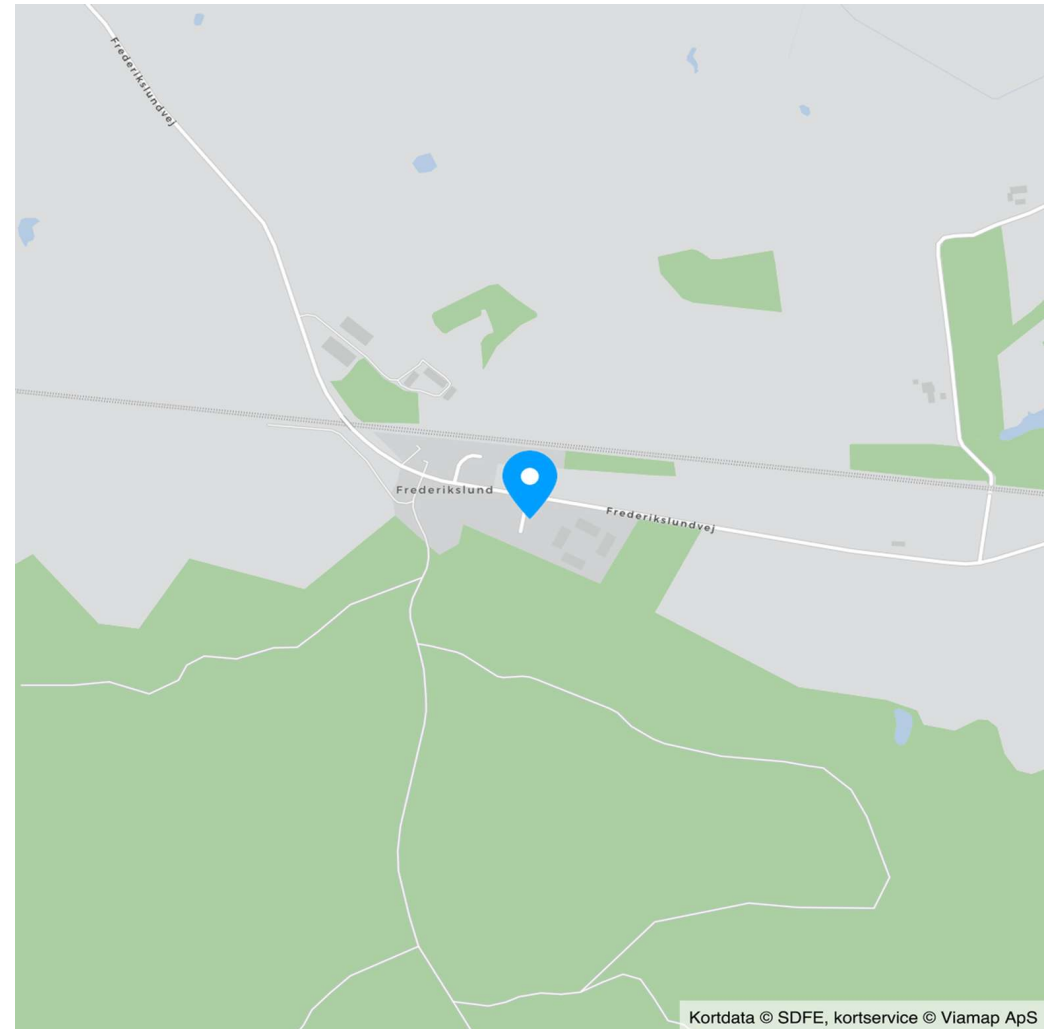
Adresse: Frederikslundvej 18, LI Frederikslund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 371V3049
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 21.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Frederikslundvej 18, LI Frederikslund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 371V3049
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 21.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 1v LI. Frederikslund, Ottestrup
BFE-nr.: 2532142
Zonestatus: Landzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1937

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 843.000
Grundværdi: 446.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 674.400
Grundlag for grundskyld: 356.800

Arealer**

Grundareal: 748 m²
Boligareal i alt: 90 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 13 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):

Emhætte, Ovn (Electrolux), Opvaskemaskine (Electrolux), Køle/fryseskab (Electrolux), Kogeplade (Electrolux)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Frederikslundvej 18, LI Frederikslund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 371V3049
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 21.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fibernet

Der er ej indlagt 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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.400 Forbrug: 2.500 Kg
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

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Frederikslundvej 18, LI Frederikslund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 371V3049
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 21.05.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Kommunalt ejendomsbidrag
Husforsikring

kr. 3.439
kr. 3.960
kr. 5.269
kr. 3.766

Pr. år

Kontantbehov ved køb

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

kr. 1.195.000
kr. 9.050
kr. 8.267
kr. 7.500
kr. 1.219.817

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. 16.435

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: Frederikslundvej 18, LI Frederikslund, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 371V3049
Ejerudgift/md.: kr. 1.370

Dato: 21.05.2026

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. 64.000
Nr. 2: hovedstol kr. 564.000

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.