



REAL

Drøsselbjergvej 99, 4200 Slagelse

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	87
Kontant	2.795.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.471	Grund m ²	601
Byggeår	2020		

Sagsnr. **371F2347**

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: Drøsselbjergvej 99, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 371F2347
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Date: 23.03.2026



Flot og moderne sommerhus lige ved strandcentrum

Dette moderne og velindrettede sommerhus kombinerer en funktionel planløsning med en ugeneret have og solrige terrasser i rolige omgivelser ved Stillinge Strand. Her får I et nyere hus, der er let at holde, nemt at bruge og velegnet både til afslappende ferier og længere ophold, hvor vandet og sandstranden bliver hyppige udflugtsmål. Sommerhuset har tidligere været anvendt til udlejning, og planløsningen egner sig fortsat oplagt til både privat brug og hel eller delvis udlejning.

Sommerhus ved Stillinge Strand drager I først og fremmest fordel af den kystnære natur, sandstranden og det blågrønne hav. Der er en særlig stilhed her, som lægger op til at slappe af og gå lange ture. Den populære sommerhusbebyggelse er præget af spisesteder og indkøbsmuligheder, som I kan gå på opdagelse i på jeres vej mod vandet. Begiver I jer op langs kysten mod nord, når I Bildsø Strand og Skov, og også Mullerup Havn og Reersø er oplagte udflugtsmål mod nord.

På adressen fremtræder ejendommen velholdt på den lukkede grund, hvor I kan færdes ugeneret. Haven danner ramme om alt fra spil og leg til rolige stunder på terrasserne, hvor I altid kan finde en plads i solen eller skyggen i løbet af dagen. Til jeres opbevaringsbehov får I to disponible rum i forbindelse med carporten samt to skure, som er integreret med huset.

Indenfor er boligen centreret omkring et lyst og åbent køkken-alrum, der udgør omdrejningspunktet for samvær på tværs af madlavning og andre aktiviteter. Loftet strækker sig højt til kip, og sollyset strømmer ind gennem vældige vinduespartier. Der er glasskydedøre til den vestvendte terrasse med overdækning.

Derudover rummer huset tre værelser og to badeværelser, som er fordelt i to særskilte sektioner og således beriger jer med fleksible indretningsmuligheder. I den ene ende af huset er der to værelser og et badeværelse, mens det resterende værelse og badeværelse er samlet i modsatte ende. Begge badeværelser er med bruseniche.

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: Drøsselbjergvej 99, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 371F2347
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 23.03.2026



Køkken



Køkken



Spisestue



Stue



Soveværelse



Soveværelse

Adresse: Drøsselbjergvej 99, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 371F2347
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 23.03.2026



Badeværelse



Soveværelse



Badeværelse



Badeværelse



Overdækket terrasse



Overdækket terrasse



Adresse: Drøsselbjergvej 99, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 371F2347
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 23.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 19af Kirke Stillinge By, Kirke Stillinge
BFE-nr.: 2534872
Zonestatus: Sommerhusområde
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 2020

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.005.000
Grundværdi: 425.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.604.000
Grundlag for grundskyld: 340.000

Arealer**

Grundareal: 601 m²
Boligareal i alt: 87 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udhus: 15 m²
Udhus: 37 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: 21.06.1937 - Dok om byggelinier mv._ Vedr. 11-hh
- Nr. 2: 13.07.1957 - Dok om vandværk mv, Vedr 3B og 13-a

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

, Vaskemaskine (Beko), Opvaskemaskine (Siemens), Køle/fryseskab, Emhætte, Kogeplade (Gram, Keramisk kogeplade)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Drøsselbjergvej 99, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 371F2347
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 23.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Tryg Forsikring - poli-
cefospørgsler

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fibernet:

Der er ikke indlagt fibernet

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i
salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til
brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i
salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatnings-
grundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via
forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen
angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op-
eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedk-
ommende.

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Udgiften til og størrelsen af ejendommens varmemforbrug fremgår ikke af salgsopstillingen

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

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
salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold
karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

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

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Drøsselbjergvej 99, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 371F2347
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 23.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	8.180
Grundskyld	kr.	3.774
Renovation	kr.	2.986
Rottebekæmpelse	kr.	163
Husforsikring	kr.	2.553

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.650
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
I alt	kr.	2.820.401

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, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 17.656

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: Drøsselbjergvej 99, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 371F2347
Ejerudgift/md.: kr. 1.471

Dato: 23.03.2026

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:

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.