



REAL

Byskov Alle 10, st. tv., 4200 Slagelse

| | | | |
|------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| Ejd. type | Ejerlejlighed | Bolig m ² | 95 |
| Kontant | 1.245.000 | Værelser | 3 |
| Ejerudgift | 3.869 | | |
| Byggeår/ombygget | 1971/2020 | Energimærke | C |

Sagsnr. **371E1241**

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: Byskov Alle 10, st. tv, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 371E1241
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 23.05.2026



Velindrettet gavlejlighed med udestue og egen have

Denne ejerlejlighed er placeret i stueplan, så du slipper for turen op ad trapperne, og derudover byder den på en funktionel planløsning med gode, store rum, masser af lys og direkte adgang til en lille have med beplantning via udestuen. Du bosætter dig desuden tæt på Lystskoven og alle tænkelige fornødenheder til hverdagen.

Boligen åbner op til en entré med adgang til et praktisk depotrum. Herfra fortsætter du ind i alrummet, hvor stue og køkken ligger i åben forbindelse. Køkkenet er indrettet med et ekstra vindue qua placeringen i enden af ejendommen, som giver et naturligt lysindfald, og stuen har god plads til både spiseafdeling og sofabjørne. Fra stuen er der adgang til udestuen, hvor skydedørspartiet forener boligen med den fine have.

Lejligheden rummer desuden to værelser, begge med en regulær størrelse, samt et badeværelse med bruseniche. Planløsningen giver gode muligheder for at indrette sig både som enlig, par eller lille familie.

Til lejligheden hører også et kælderrum, og for beboerne er der gode parkeringsmuligheder og mulighed for socialt samvær for eksempel under tirsdagsbanko. Området er kendetegnet ved en god opgang med imødekommende naboer.

Beliggenheden er central i Byskoven, hvor du får en ende gavlejlighed uden naboer på den ene side eller forbipasserende. Indkøbsmulighederne er inden for kort afstand, og Vestsjællandscentret med et bredt udvalg af butikker ligger cirka to kilometer fra hoveddøren. Endelig vil hverdagen få lidt ekstra kvalitet, når du til fods kan spadsere til Lystskoven og nyde de grønne omgivelser.

Samlet set får du her en velindrettet stuelejlighed med egen have, udestue og gode fællesfaciliteter – alt sammen placeret i et område med nem adgang til hverdagens fornødenheder.

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: Byskov Alle 10, st. tv, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 371E1241
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 23.05.2026

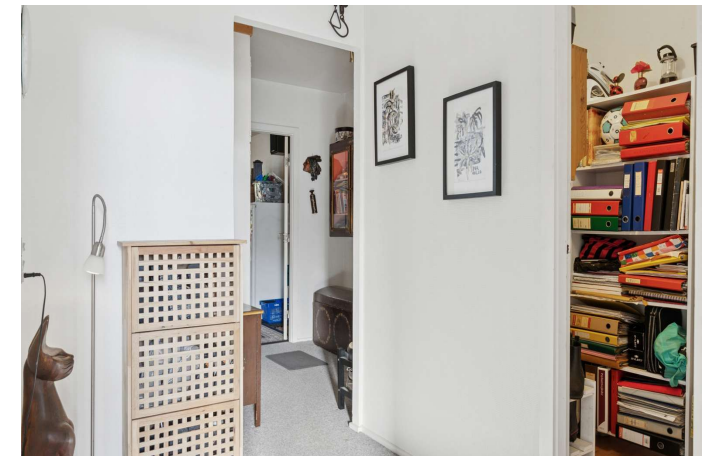
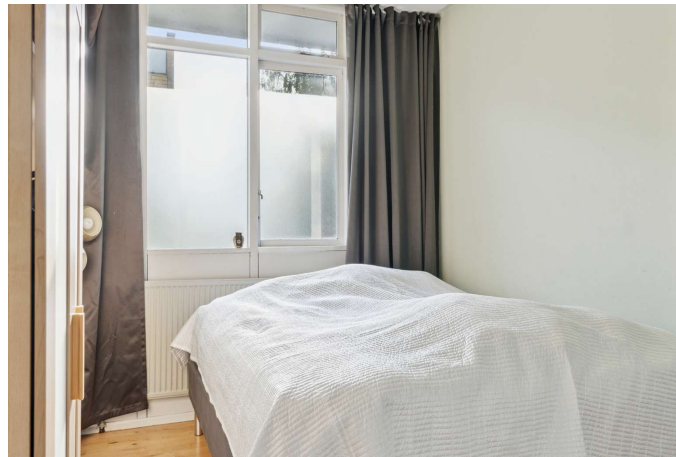




Adresse: Byskov Alle 10, st. tv, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 371E1241
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

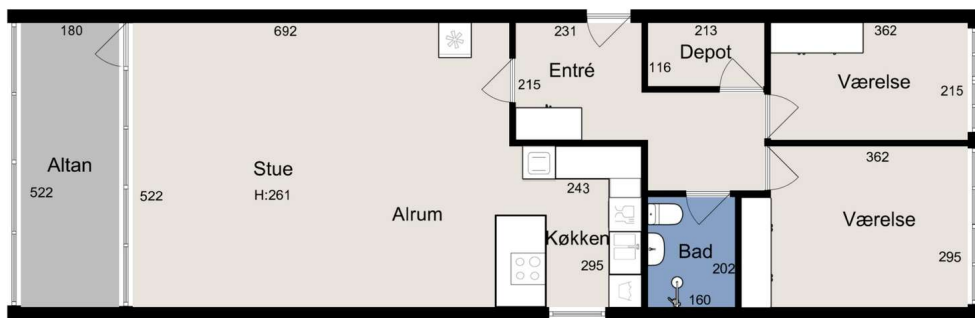
Dato: 23.05.2026



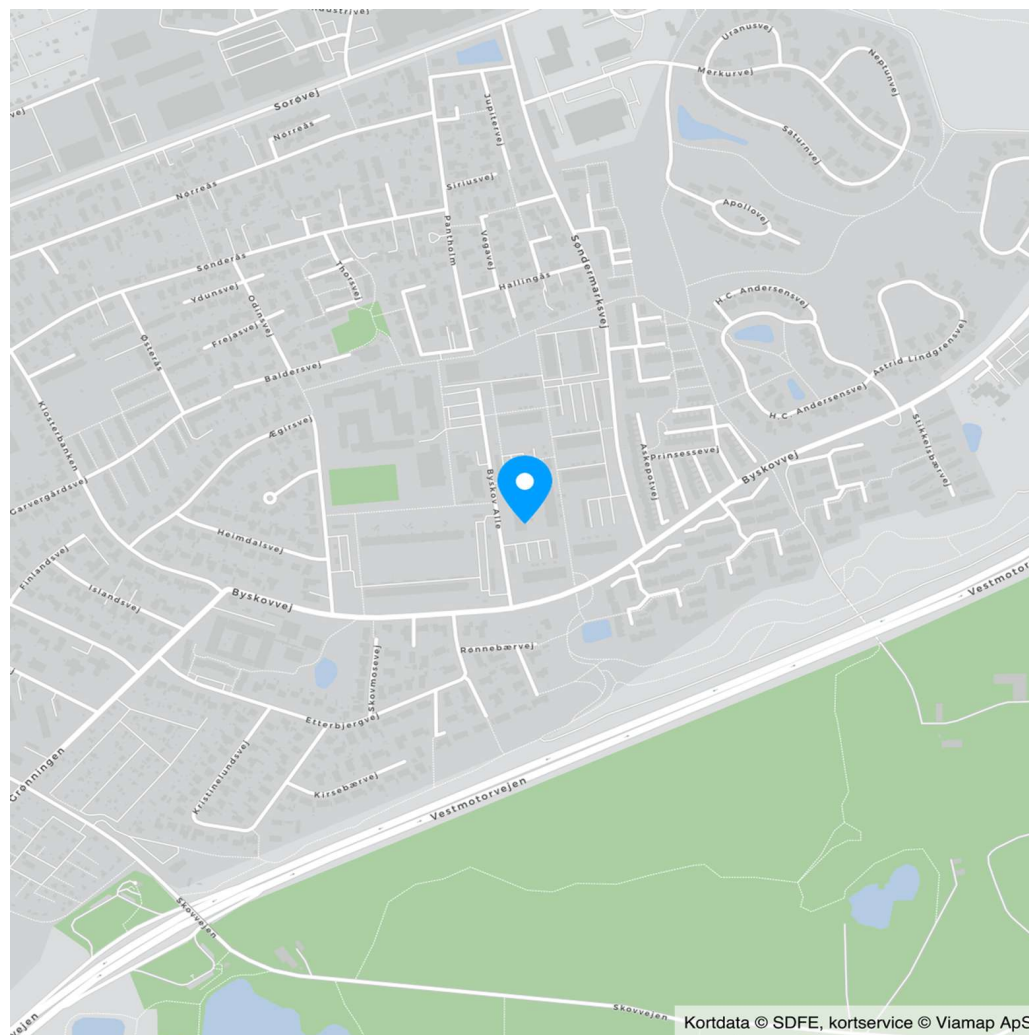
Adresse: Byskov Alle 10, st. tv, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 371E1241
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 23.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Byskov Alle 10, st. tv, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 371E1241
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 23.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Ejendomstype: | Ejerlejlighed |
| Må benyttes til: | Ejerlejlighed, beboelse |
| Kommune: | Slagelse |
| Matr.nr.: | 75e Slagelse Markjorder m.fl. |
| BFE-nr.: | 276032 |
| Ejerl. Nr.: | 373 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vej: | Offentlig vej |
| Opført/ombygget år: | 1971/2020 |

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

| | |
|------------------------------|-----------|
| Offentlig vurdering pr. | 2024 |
| Ejendomsværdi: | 1.121.000 |
| Grundværdi: | 357.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 896.800 |
| Grundlag for grundskyld: | 285.600 |

Arealer**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Tinglyst areal: | 90 m ² |
| Heraf tinglyst boligareal: | 90 m ² |
| BBR-boligareal: | 95 m ² |

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 25.11.1970 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Om resp se akt. Akt 23_M_330
- Nr. 2: 13.02.1974 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv. Akt 23_E_491
- Nr. 3: 19.09.1989 - Dok om naturgas/anlæg mv, Prioritet forud for pantegæld. Akt 23_A_121
- Nr. 5: 19.01.2018 - Nærværende vedtægter er senest ændret på generalforsamlingen den 14.03.2017. Ændringerne er indarbejdet i relevante §§:

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Kogeplade: Zanussi, Opvaskemaskine: Gorenje, Emhætte: ukendt, Køleskab: Gram, Ovn: BlombergKan tilkøbes: Askø Vaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Byskov Alle 10, st. tv, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 371E1241
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 23.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Byzone:

Som udgangspunkt er alle ejendomme i byzone pr. 1. januar 2008, blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, jvf. lov nr. 507 af den 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord.

Sikkerhedsstillelse til ejerforeningen

Såfremt der er tinglyst sikkerhed til ejerforeningen vil standardfinansieringen i salgsoptillingen ikke kunne opnåes, idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til ejerforeningen.

Fibernet:

Ja

Om boligskat

Der er igangsat en boligskattereform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Boligskattereformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper.

Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatterne for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskattereformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Parkering:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.656 Forbrug: 0
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales aconto for vand og varme. Vand a/c - 405 kr. pr måned.
Varme a/c - 638 kr. pr måned.

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Byskov Alle 10, st. tv, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 371E1241
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 23.05.2026

Ejerudgift 1. år:

| | | Pr. år |
|------------------------------|-----|--------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 4.574 |
| Grundskyld | kr. | 3.170 |
| Fællesudgifter/ejerforening | kr. | 38.556 |
| Rottebekæmpelse/jordflytning | kr. | 134 |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 46.434 |

Kontantbehov ved køb

| | | |
|---|-----|-----------|
| Kontantpris | kr. | 1.245.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 9.350 |
| Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed | kr. | 1.825 |
| Tinglysningsafgift til forhøjelse af sikkerhed til ejerforeningen | kr. | 500 |
| ekspeditionsgebyr til forhøjelse af sikkerhed til ejerforeningen, anslået | kr. | 2.500 |
| Gebyr til administrator for registrering af ejerskifte, anslået | kr. | 2.000 |
| I alt | kr. | 1.261.175 |

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.

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: Byskov Alle 10, st. tv, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.245.000

Sagsnr.: 371E1241
Ejerudgift/md.: kr. 3.869

Dato: 23.05.2026

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. 6: hovedstol kr. 731.000
Nr. 7: hovedstol kr. 210.000
Nr. 8: hovedstol kr. 248.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: EF Byskovparken bestyrelsen

Eksisterende sikkerhed: Kr. 12.000 i form af Vedtægter - skal forhøjes med kr. 37.000.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 25 / 10000

Tinglyst: 25 / 10000

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Fælles P-plads

Kælderrum nr. 373

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.