

Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m²	**146**
Kontant	**2.675.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**4.584**		
Byggeår/ombygget	**1895/1975**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **371E1299**

RealMæglerne Jan Thanning ApS
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / www.realmaeglerne.dk/slagelse

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
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: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371E1299
Ejerudgift/md.: kr. 4.584

Dato: 03.11.2026



Nu udbydes denne helt særlige og fantastiske lejlighed med en beliggenhed midt på Schweizerpladsen i Slagelse. Her kan I se frem til at nyde tilværelsen i luksuriøse omgivelser med egen tagterrasse og kig til byens tage. Boligen har et meget højt kvalitetsniveau med mange flotte detaljer, og placeringen på tredje sal sikrer jer den pragtfulde udsigt.

Ejendommen er opført i 1895 og præsenterer sig pænt med en rød facade toppet med et sort tag. Smukke detaljer pryder murværket og indgangspartiet, mens en stribe af vinduer vidner om det imponerende lysindfald, der venter inden døre.

Hjemmets hjerte er det store opholdsrum, der består af stue og køkken i ét. Rummet fremtræder lyst og charmerende med fritliggende, rå loftsbjælker, og brændeovnen er prikken over i'et, hvor familien kan samles i vinterhalvåret. Køkkenet fremtræder flot med Miele hårde hvidevarer, der alle følger med boligen.

Videre er der et gæstetoilet og et nyt badeværelse fra 2018, hvor der bl.a. er indlagt gulvvarme. Herfra er der nem passage til to gode værelser, hvor det ene er udstyret med indbygningsskabe. Det andet værelse er indrettet med en trappe, der fører til et ekstra værelse.

Boligens helt store trumfkort er tagterrasserne, hvortil I kommer fra et sæt døre ved køkkenet. Her kan I tage spabad med udsigt til byens tage, solbade eller sove under åben himmel i skæret fra stjernerne. Tænd grillen og invitér vennerne på et glas koldt hvidvin.

I bosætter jer på den mest centrale beliggenhed i Slagelse, hvor I har alt inden for rækkevidde. I gadeplan finder I indkøb efter få skridt fra adressen, ligesom caféer og butikker lokker fra alle sider. Endeligt kan I også gå eller cykle til Slagelse Station på mindre end fem minutter.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

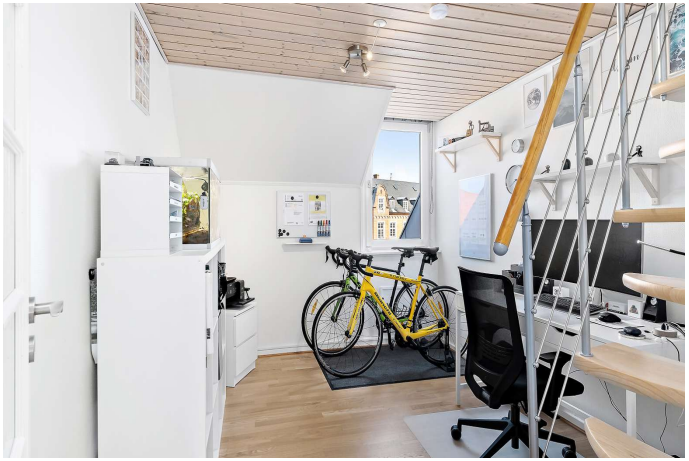
RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371E1299
Ejerudgift/md.: kr. 4.584

Dato: 03.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371E1299
Ejerudgift/md.: kr. 4.584

Dato: 03.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

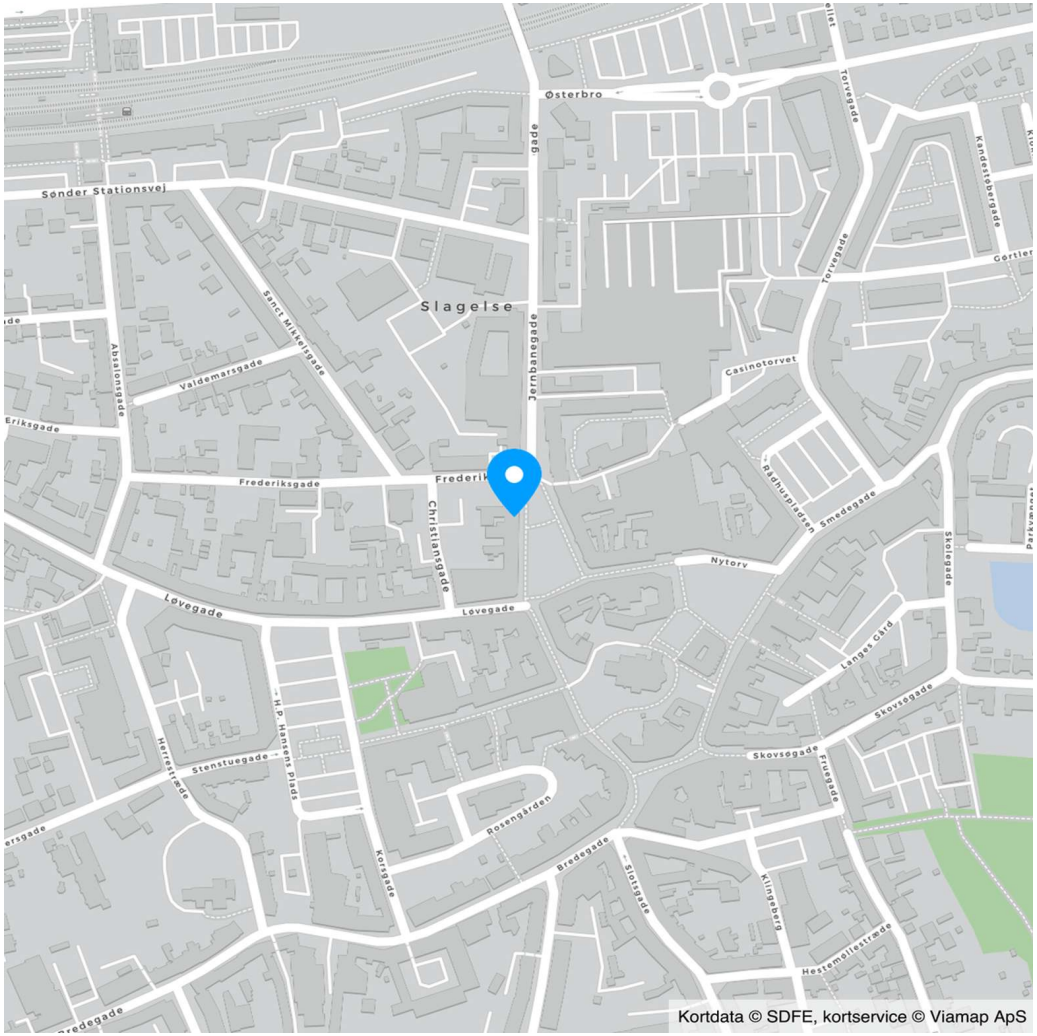
Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371E1299
Ejerudgift/md.: kr. 4.584

Dato: 03.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371E1299
Ejerudgift/md.: kr. 4.584

Dato: 03.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	287e Slagelse Bygrunde
BFE-nr.:	272417
Ejerl. Nr.:	5
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1895/1975

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2022
Ejendomsværdi:	2.281.000
Grundværdi:	810.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.824.800
Grundlag for grundskyld:	648.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	132	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	132	m^2
BBR-boligareal:	146	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: 13.09.1897 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 2: 05.07.1952 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler 23_E_483
- Nr. 3: 31.01.1989 - Vedtægter for ejerforening

Planer
Lokalplan 1093 - Bymidten i Slagelse - anvendelse af stueetager
Lokalplan 160 - Bymidtens udseende
Lokalplan 233 - Centerbebyggelse ved Schweizerpladsen

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

Opvaskemaskine (Miele), Kogeplade (Miele), Ovn (Miele), Køleskab (Miele), Fryser (Miele)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371E1299
Ejerudgift/md.: kr. 4.584

Dato: 03.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 14.162 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Aconto varme 9.600,-
Der er også luft til luft varmepumpe.

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 salgsopstillingens 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 D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371E1299
Ejerudgift/md.: kr. 4.584

Dato: 03.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.306
Grundskyld	kr.	7.193
Rottebekæmpelse (anslået)	kr.	155
Fællesudgifter til ejerforening	kr.	34.440
Rennovation	kr.	3.348
Skorstensfejning (anslået)	kr.	569
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	55.011

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.675.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.950
Gebyr til administrator for registrering af ejerskifte	kr.	2.000
Juridisk rådgivning og evt. berigtigelse, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	2.702.450

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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Jan Thanning ApS
CVR-nr. 32840817
Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse
Tlf. +4572100018 / 4200@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/slagelse

Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 2.675.000

Sagsnr.: 371E1299
Ejerudgift/md.: kr. 4.584

Dato: 03.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 5: hovedstol kr. 1.496.000
Nr. 6: hovedstol kr. 140.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 13 / 100
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Loftrum

Andre forhold af væsentlig betydning
Fibernet
Der er ej indlagt fibernet

Jordforurening - områdeklassificeret som lettere forurenet - generel
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.

Oplysning om estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag (SOP)
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 salgsopstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsopstillingen 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 salgsopstillingen 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.

Ang. ejendommens brændeovn/pejseindsats:
Produktions[/installations]tidspunktet for ejendommens brændeovn/pejseindsats er ukendt. Køber kan derfor evt. blive pålagt at nedlægge/udskifte denne afhængigt af dette tidspunkt. I så fald må køber forvente omkostninger hertil.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 erén 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.