



REAL

## Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>146</b>
Kontant	<b>2.975.000</b>	Værelser	<b>3</b>
Ejerudgift	<b>4.584</b>		
Byggeår/ombygget	<b>1895/1975</b>	Energimærke	<b>D</b>

Sagsnr. **371E1299**

**RealMæglerne** Jan Thanning ApS

Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / [www.realmæglerne.dk/slagelse](http://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: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 2.975.000

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

Dato: 13.06.2026



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 inviter 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.

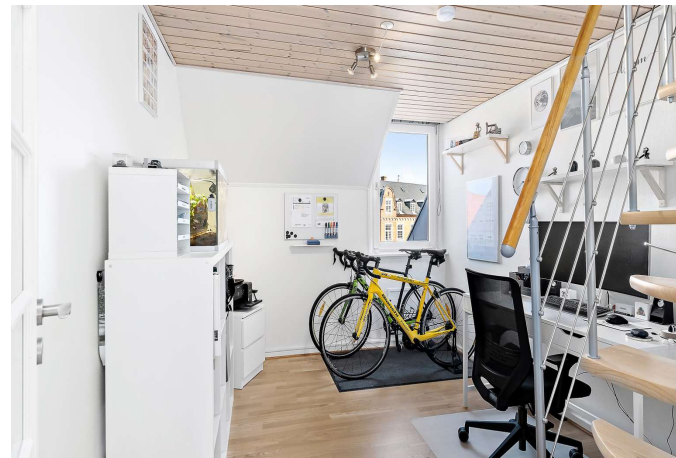
Ansvarlig ejendomsmægler: Jan Thanning



Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 2.975.000

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

Dato: 13.06.2026

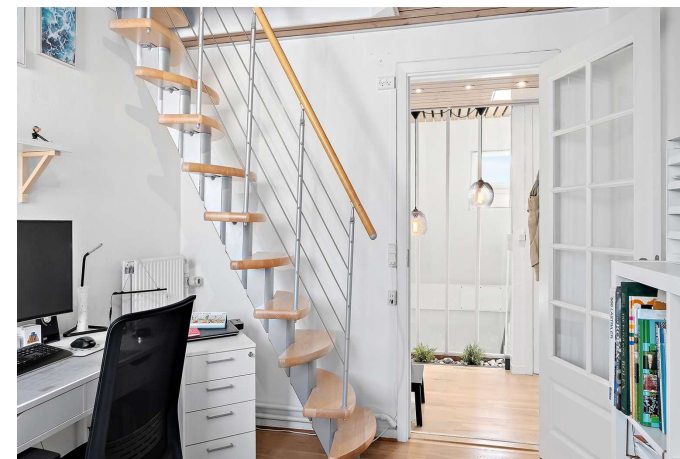
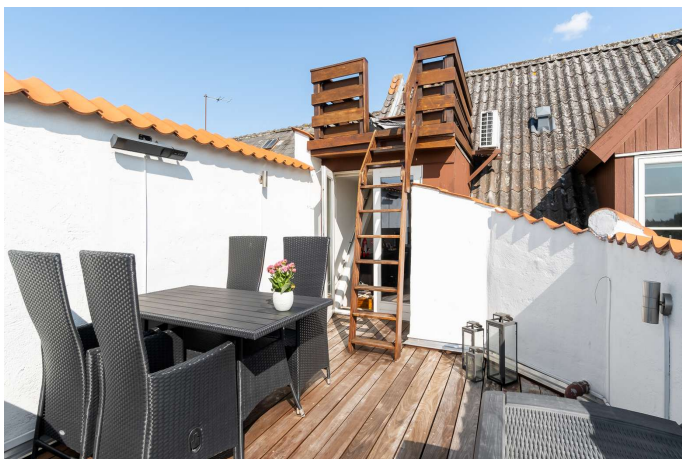
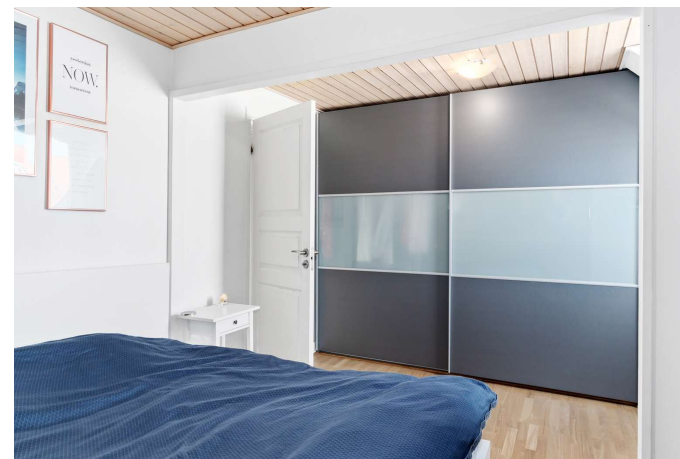
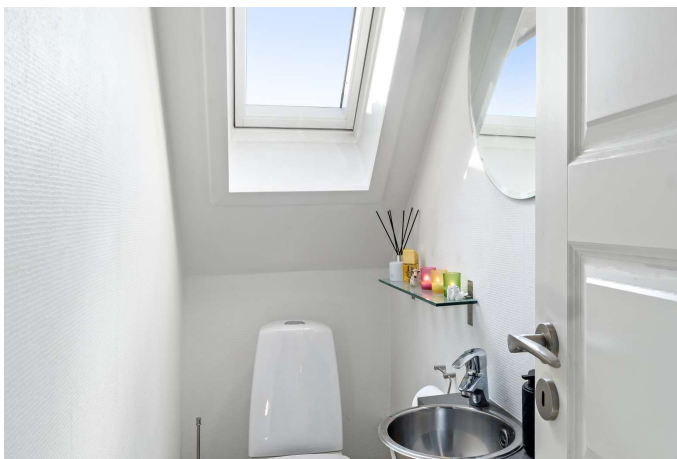




Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 2.975.000

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

Dato: 13.06.2026





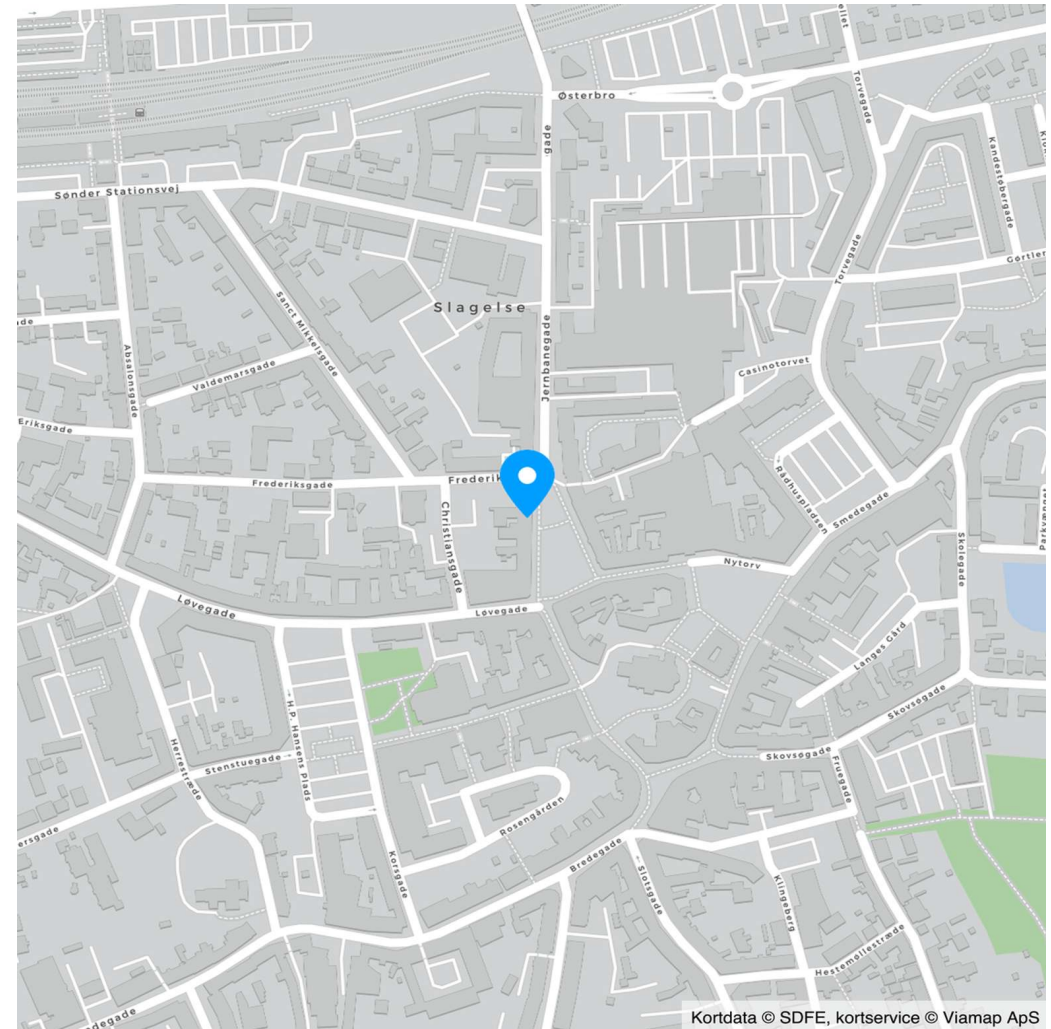
Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 2.975.000

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

Dato: 13.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 2.975.000

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

Dato: 13.06.2026

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:	132 m <sup>2</sup>
Heraf tinglyst boligareal:	m <sup>2</sup>
Heraf andre arealer	132 m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	146 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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 - Bymidstens 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.



Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 2.975.000

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

Dato: 13.06.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.162 Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens 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 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 D



Adresse: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 2.975.000

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

Dato: 13.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.306
Grundskyld	kr.	7.193
Rottebekæmpelse (anslået)	kr.	155
Fællesudgifter til ejerforening	kr.	34.440
Renovation	kr.	3.348
Skorstensfejning (anslået)	kr.	569

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	2.975.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	19.750
Gebyr til administrator for registrering af ejerskifte	kr.	2.000
Juridisk rådgivning og evt. berigtigelse, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	3.004.250

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. 55.011

**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: Schweizerpladsen 5, 3., 4200 Slagelse  
Kontantpris: kr. 2.975.000

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

Dato: 13.06.2026

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. 5: hovedstol kr. 1.496.000  
Nr. 6: hovedstol kr. 140.000

**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 forurenede - generel**

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

**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 salgsoptstillingens ejerudgifter.

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

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.