

REAL



Gyldenrisvej 9, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse

Ejd. type	Fritidsbolig	Bolig m ²	83
Kontant	3.250.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.437	Grund m ²	540
Byggeår	2023		

Sagsnr. **371F2358**

RealMæglerne Jan Thanning ApS

Klosterbanken 1 / 4200 Slagelse / Tlf. +45 72100018 / 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: Gyldenrisvej 9, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 371F2358
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 02.07.2026



Flot, nyopført sommerhus med yderst smuk beliggenhed

Glæd jer til at opleve dette kompromisløse og nyopførte sommerhus, som på fineste vis forener moderne, arkitektonisk minimalisme med en fuld-stændig fortryllende placering. Ejendommen er opført i absolut topkvalitet og fremstår som det ultimative fristed, hvor I straks kan sænke skuldrene og nyde ferielivet i eksklusive rammer med et smukt havkig.

Beliggenheden i Stillinge Strand udmærker sig ved rolige og naturskønne omgivelser omkranset af høje, opvoksede træer, der giver privatliv og en behagelig ro. Samtidig er der kort gåafstand til hyggelige spisesteder, Min Købmand og den skønne strand, som naturligt bliver familiens foretrukne udflugtsmål.

Udelivet er et kapitel for sig og samler sig omkring det store, solrige terrassemiljø, der smyer sig om sommerhuset. Her er der skabt de perfekte rammer for afslapning med både udebruser og en udendørs spa som eksklusive detaljer. Fra spaen kan I nyde de lune aftener under stjernehimlen, mens træernes sagte susen danner en fredfyldt kulisse.

Indenfor mødes I af et fantastisk lysindfald og en fænomenal udsigt gennem de store panoramavinduer og døre som alle kan åbnes. Sommerhusets samlingspunkt er det imponerende opholdsrum, hvor stuen, spiseafdelingen og det stilrene, sorte køkken smelter sammen. Boligen rummer desuden en lys entré, tre regulære værelser, et lækker badeværelse samt en lys opholdsstue som kan benyttes som værelse.

Som en fantastisk bonus medfølger en tilhørende overdækket terrasse i fuld boligkvalitet, hvor en skydedør med foldedørsfunktion gør det muligt at åbne facaden fuldstændig op på de varme sommerdage, så inde og ude bliver ét. Derudover hører to disponible rum samt et vaskerum til. Alt sammen opvarmes nemt via fjernstyrede varmepumper, som I let kan tænde hjemmefra.

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: Gyldenrisvej 9, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 371F2358
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 02.07.2026

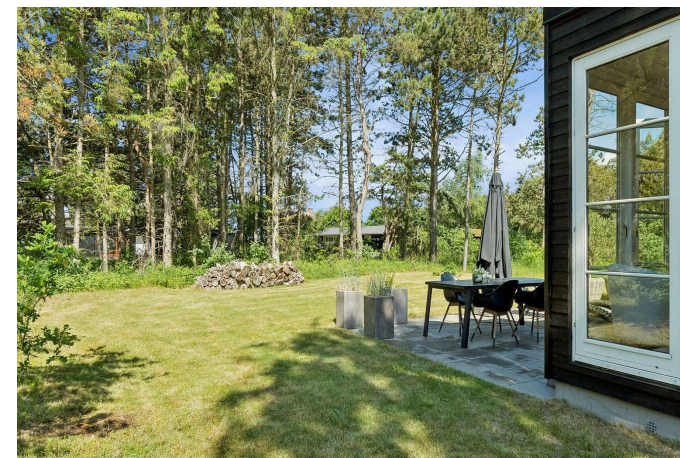
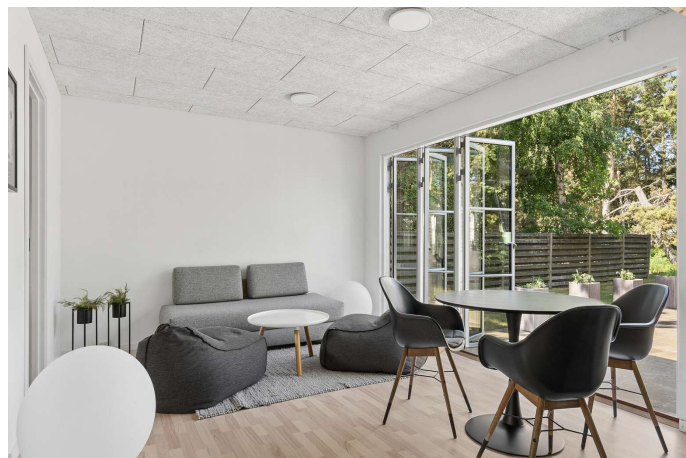
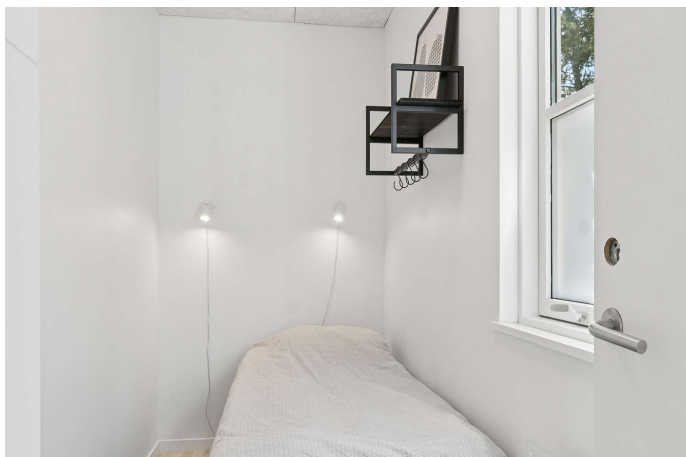




Adresse: Gyldenrisvej 9, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 371F2358
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 02.07.2026





Adresse: Gyldenrisvej 9, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 371F2358
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 02.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Fritidsbolig
Må benyttes til: Sommerhus
Kommune: Slagelse
Matr.nr.: 29aa Kirke Stillinge By, Kirke Stillinge
BFE-nr.: 2535209
Zonestatus: Sommerhusområde
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2026
Ejendomsværdi: 3.250.000
Grundværdi: 892.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.600.000
Grundlag for grundskyld: 713.600

Arealer**

Grundareal: 540 m²
Boligareal i alt: 83 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 10 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):

Kogeplade (Gorenje), Ovn (Blomberg), Emhætte (Eico), Opvaskemaskine (Siemens), Køle/fryseskab (Blomberg), Køle/fryseskab (Siemens), Vaskemaskine (Bosch)

Da ejendommen er et fritidshus, er det aftalt, at indbo medfølger Ja Nej. Dog er der aftalt følgende undtagelser: Der udarbejdes en liste

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Gyldenrisvej 9, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 371F2358
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 02.07.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.260	Kontantpris	kr.	3.250.000
Grundskyld	kr.	7.921	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.350
Kommunalt ejendomsbidrag	kr.	3.064	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.751
Husforsikring	kr.	4.354	Juridisk rådgivning samt eventuelt berigtigelse, anslået	kr.	7.500
Grundejerforening	kr.	650	I alt	kr.	3.285.601
<p>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.</p>					
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	29.249			

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: Gyldenrisvej 9, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 371F2358
Ejerudgift/md.: kr. 2.437

Dato: 02.07.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: GF Egebækgaard v/ kasserer Jens Sørensen
Pligt til medlemskab: Nej
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Fibernet

Der er indlagt fibernet

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle 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 henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Grundejerforening - fremtidig beskatning

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Grundejerforeningen ejer ejendom(me), som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, hvilket kan påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af

Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Anslået grundlag for en eventuel ejendomsværdiskat

Der foreligger ikke et anvendeligt grundlag til beregning af ejendomsværdiskat for denne bolig, da boligen ikke har et oplyst grundlag for den aktuelle ejendomsværdiskat. Ejendomsmægleren har derfor anslået en ejendomsværdiskat for boligen.

Til brug for beregningen af en anslået ejendomsværdiskat er der fastsat en anslået ejendomsværdi til den udbudte kontantpris. Herefter er der fratrukket 20 % fra værdien efter forsigtighedsprincippet. Det anslåede grundlag er anvendt til at beregne udgiften til ejendomsværdiskat under salgsoptillingens ejerudgifter.

Afvigelser fra den anslåede ejendomsværdiskat, en anden beskatningsform, en eventuel ændring af beskatningsgrundlaget og/eller manglende mulighed for overtagelse af en eventuel lejeværdibeskatning af boligen er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende - uanset om forholdet må vise sig at være væsentligt. Køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

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.