



Pantholm 11C, 4200 Slagelse

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	70
Kontant	1.745.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.689	Grund m ²	167
Byggeår	2006	Energimærke	B

Sagsnr. **371V3031**

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: Pantholm 11C, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.745.000

Sagsnr.: 371V3031
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 16.02.2026



Lyst og velholdt rækkehus med god beliggenhed

Hævet over vejen finder du dette fine og indflytningsklare rækkehus på en stille vej i Slagelse. Huset er i ét plan, og har en dejlig lukket have med sydvestvendt terrasse med i købet. Inden for en radius af blot én kilometer finder du offentlig transport, indkøbsmuligheder og idrætsfaciliteter.

Huset er bygget i 2006 og fremstår velholdt både ude og inde. Stuen giver fine muligheder for at indrette hverdagen praktisk og hyggeligt.

I køkkenet er der masser af skabs- og bordplads, og du kan også fint have et lille spisebord stående og gøre rummet til et hyggeligt samlingspunkt. På det fine og hvid-klinkebelagte badeværelse er kvadratmeterne udnyttet optimalt, så der også er plads til en vaskemaskine.

Den hyggelige baghave med terrasse vender perfekt i forhold til solskinstimer, og hvis du har mod på botaniske projekter, er der også plads til det. Du får endda også et udhus til arbejdsredskaber, cyklen eller vinterhi for havemøblerne. Der er parkeringsmuligheder lige ved huset, og derudover er der flere fine fællesområder helt tæt på, hvor du kan gå tur eller slappe af.

Området omkring din nye bolig er roligt og byder på fine indkøbsmuligheder, og mange fine gåture på stierne i området. Hvis du skal længere væk, er der offentlig transport lige om hjørnet, Slagelse Station er under tre kilometer væk og vi er tæt på motorvejen.

Dette sjældent udbudte og indflytningsklare etplansrækkehus opfylder alle ønskerne for en hyggelig og rolig hverdag.

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: Pantholm 11C, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.745.000

Sagsnr.: 371V3031
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 16.02.2026



Stue



Stue



Stue



Værelse



Køkken



Køkken

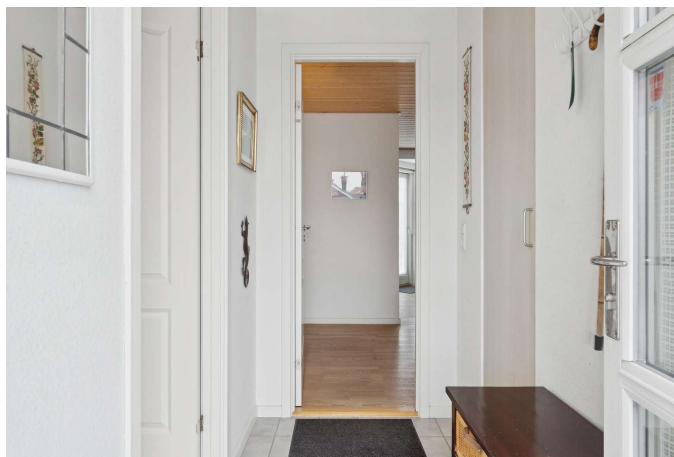
Adresse: Pantholm 11C, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.745.000

Sagsnr.: 371V3031
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 16.02.2026



Køkken



Gang



Badeværelse



Badeværelse



Soveværelse



Have

Adresse: Pantholm 11C, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.745.000

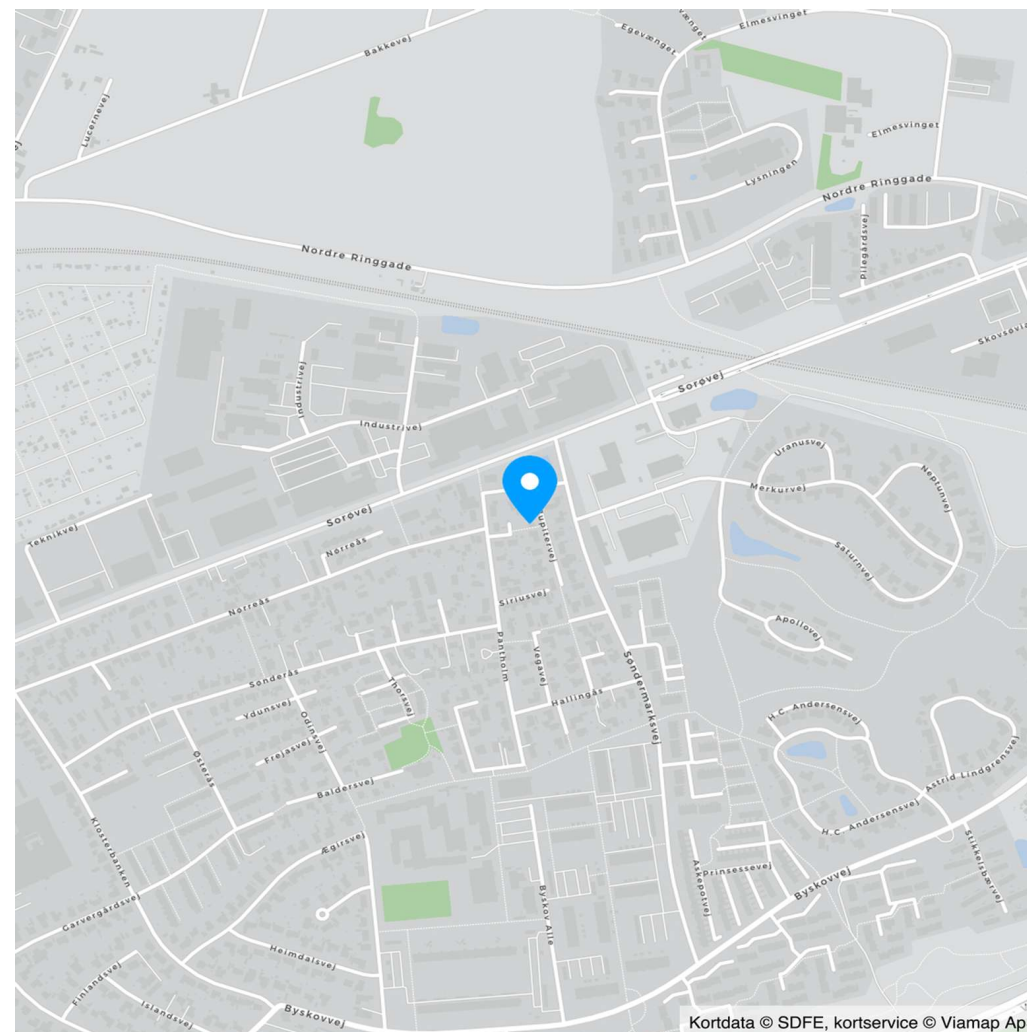
Sagsnr.: 371V3031
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 16.02.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Stueplan





Adresse: Pantholm 11C, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.745.000

Sagsnr.: 371V3031
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 16.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	249i Slagelse Markjorder
BFE-nr.:	9622418
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Naturgasfyr
Opført/ombygget år:	2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.523.000
Grundværdi:	617.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.218.400
Grundlag for grundskyld:	493.600

Arealer*

Grundareal:	167 m ²
Boligareal i alt:	70 m ²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	6 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 19.03.2003 - Lokalplan nr. 231
- Nr. 2: 07.02.2005 - Anm byrder og hæftelser Dekl. ang. pligt til medlemskab af "Grund- ejerforeningen Pantholm II" m.v.

Planer

Lokalplan 231 - Dobbeltbuse ved Pantholm

Tilbehør:

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

Gram køle/fryseskab, Gorenje komfur, emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Pantholm 11C, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.745.000

Sagsnr.: 371V3031
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 16.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Købstædernes 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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.500 Forbrug: 6.630 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke B

Adresse: Pantholm 11C, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.745.000

Sagsnr.: 371V3031
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 16.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Renovation
Rottebekæmpelse
Grundejerforeningen anslået
Husforsikring

kr. 6.214
kr. 5.479
kr. 4.005
kr. 121
kr. 1.200
kr. 3.254

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået
I alt

kr. 1.745.000
kr. 12.350
kr. 6.599
kr. 8.750
kr. 1.772.699

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: finansiering herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv., købers juridisk rådgiver såsom finansielle og byggetekniske, tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 20.273

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.295 md. / 111.537 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.481 md. / 89.775 år v/27,06 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.01.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Pantholm 11C, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 1.745.000

Sagsnr.: 371V3031
Ejerudgift/md.: kr. 1.689

Dato: 16.02.2026

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:

Grundejerforening

Navn: Grundejerforening Pantholm 11 v/Formand Lene Johansen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Byzone:

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

Fibernet:

Arvingerne ved ikke om der er indlagt fibernet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter:

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt 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-/år-sopgørelsen. 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 af fælles arealer/ejendomme.

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskatte-reform. 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 ejendomsskatte-reformen. 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.

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.