

REAL



Frihedsvej 19, 4180 Sorø

| | | | |
|------------|------------------|----------------------|------------|
| Ejd. type | Rækkehus | Bolig m ² | 60 |
| Kontant | 1.250.000 | Værelser | 2 |
| Ejerudgift | 1.917 | Grund m ² | 264 |
| Byggeår | 1962 | Energimærke | C |

Sagsnr. **373V1561**

RealMæglerne Sorø ApS

Alleen 11B / 4180 Sorø / Tlf. +45 40820018 / www.realmaeglerne.dk/sorø

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: Frihedsvej 19, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 373V1561
Ejerudgift/md.: kr. 1.917

Dato: 06.05.2026



Velindrettet rækkehus på lukket vej tæt på indkøb

Står en central beliggenhed i Sorø højt på ønskelisten? Så skal du glæde dig til at se dette fine, gule murstensrækkehus fra 1962, der ligger på en lukket vej blot tre minutters gang fra den nærmeste dagligvareforretning. Her får du 60 velindrettede m² i ét plan at boltre dig på, og fra stuen er der tilmed adgang til en nem have med terrasse, hvor du kan nyde aften solens stråler.

Værsgo at træde ind i entréen og videre ind i gangen, der straks afslører hjemmets gennemgående gulve. Herfra kan du kigge ind til bryggerset, der er et glimrende sted til vasketøj, hobby sysler og opbevaring af alle dine praktiske sager. Fra gangen er der også adgang til et badeværelse samt et dejligt soveværelse med indbyggede skabe. Blikket søger dog hurtigt mod hjemmets leverum med køkken og stue i ét. Her får solen fri passage gennem flere store vinduer mod vest, hvilket skaber en fantastisk atmosfære til hverdagens mange hyggestunder. Prikken over i'et er køkkenets charmerende overskabe med sprosser og ikke mindst terrassedøren, som du blot kan lade stå åben på årets lune dage.

Når det er tid til at få frisk luft i lungerne, vil du elske at sidde på den vestvendte træterrasse og nyde en afslappet stund. Haven er dejlig nem at holde, men har du grønne fingre, er der også mulighed for at give dem frit løb. På den 264 m² grund er der desuden en indkørsel med et lille skur.

Du får adresse centralt i Sorø, og dermed er både indkøb, offentlig transport og idrætsfaciliteter inden for nær rækkevidde. Det samme gælder naturskønne Tuelsø og Søskoven, og vil du ind til midtbyens mange butikker og spisesteder, tager det blot 15 minutter til fods.

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: Dorte Hahn Andersen

Adresse: Frihedsvej 19, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 373V1561
Ejerudgift/md.: kr. 1.917

Dato: 06.05.2026



Stue



Køkken



Køkken



Stue



Gang

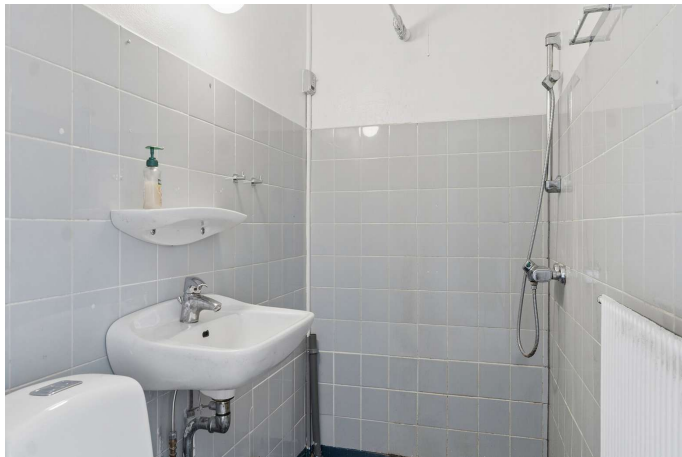


Værelse

Adresse: Frihedsvej 19, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 373V1561
Ejerudgift/md.: kr. 1.917

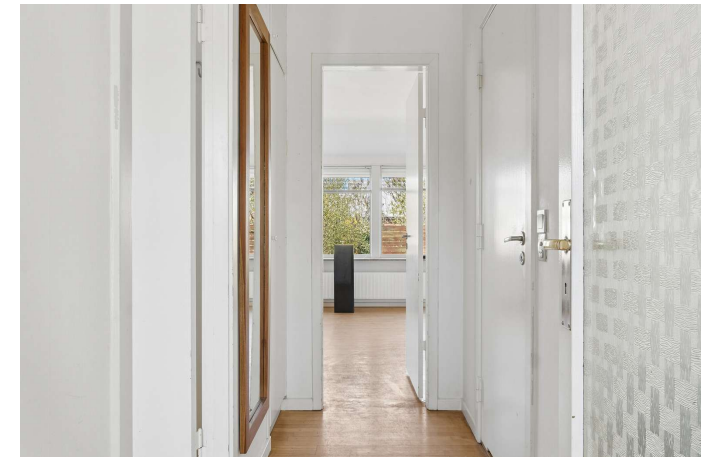
Dato: 06.05.2026



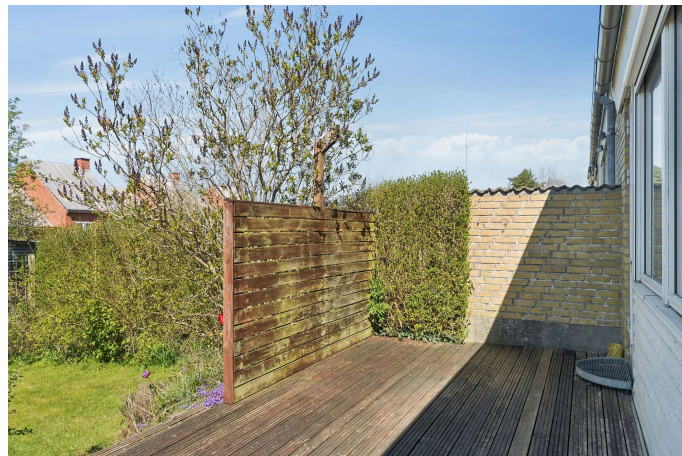
Badeværelse



Bryggers



Gang



Terrasse



Have



Indgang

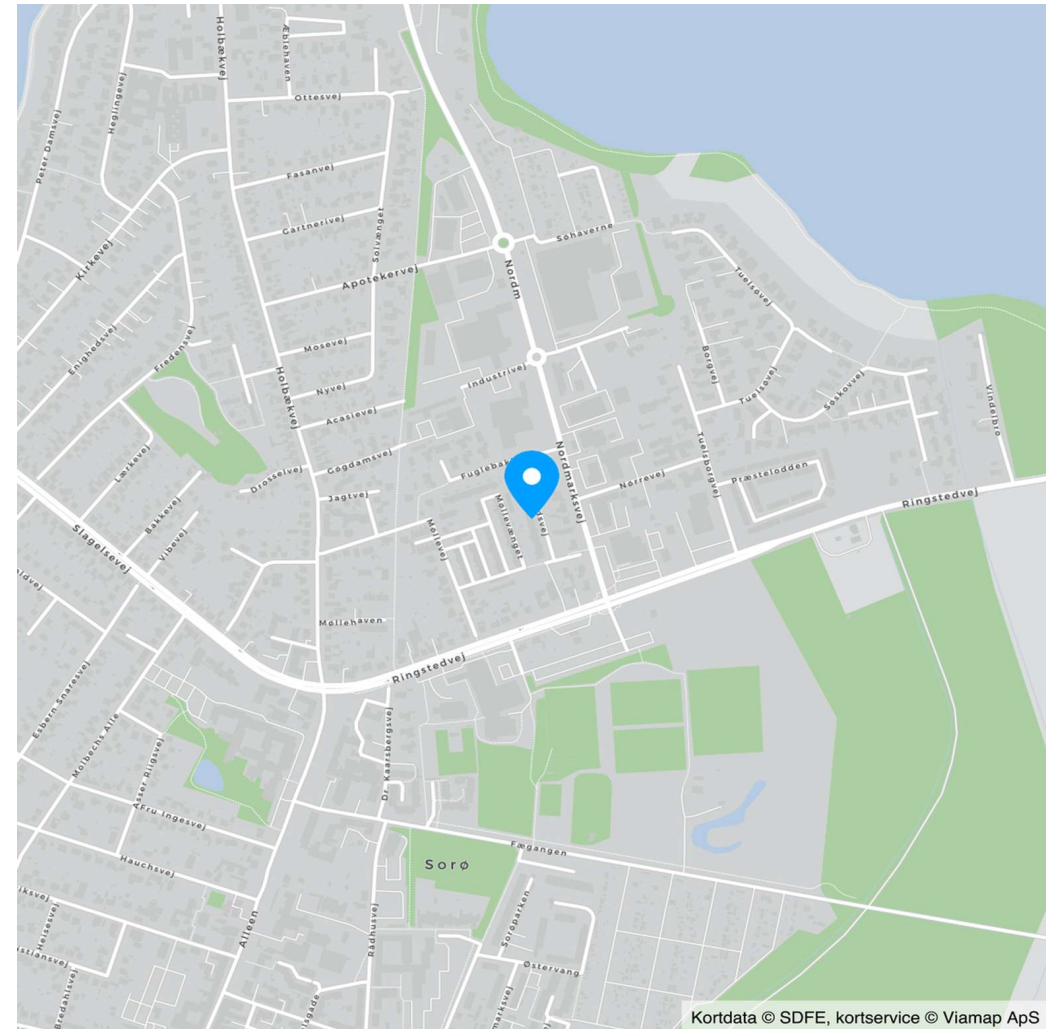
Adresse: Frihedsvej 19, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 373V1561
Ejerudgift/md.: kr. 1.917

Dato: 06.05.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Frihedsvej 19, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 373V1561
Ejerudgift/md.: kr. 1.917

Dato: 06.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Ejendomstype: | Rækkehus |
| Må benyttes til: | Beboelse |
| Kommune: | Sorø |
| Matr.nr.: | 14aq Ll. Ladegård Hgd., Sorø Jorder |
| BFE-nr.: | 5376031 |
| Zonestatus: | Byzone |
| Vej: | Offentlig vej |
| Opført/ombygget år: | 1962 |

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

| | |
|------------------------------|---------|
| Offentlig vurdering pr. | 2024 |
| Ejendomsværdi: | 890.000 |
| Grundværdi: | 750.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 712.000 |
| Grundlag for grundskyld: | 600.000 |

Arealer**

| | |
|-------------------|--------------------|
| Grundareal: | 264 m ² |
| Boligareal i alt: | 60 m ² |
| Øvrige arealer: | |
| Udhus: | 3 m ² |

** 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

- Nr. 1: 03.10.1963 - Retsanm Dok om vandforsyning mv, varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv
- Nr. 2: 27.05.1981 - Dok om beplantning
- Nr. 3: 25.03.2012 - Aftale om vilkår for udskydelse af etablering af vandforsyning på ejendomsniveau.

Planer

Kommuneplan So.B 1 - Område omkring Holbækvej og Slagelsevej

Spildevandsplan:

Jf. ejendomsdatarapporten er der planlagt spildevandsplan om separatkloakering i 2027.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Frihedsvej 19, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 373V1561
Ejerudgift/md.: kr. 1.917

Dato: 06.05.2026

Ejerudgift 1. år:

| | | |
|---------------------------|-----|-------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 3.631 |
| Grundskyld | kr. | 5.880 |
| Husforsikring | kr. | 6.649 |
| Rottebekæmpelse | kr. | 224 |
| Grundejerforening anslået | kr. | 2.880 |
| Renovation | kr. | 3.740 |

Pr. år Kontantbehov ved køb

| | | |
|--|-----|-----------|
| Kontantpris | kr. | 1.250.000 |
| Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 9.350 |
| Halv ejerskifteforsikringspræmie | kr. | 6.599 |
| Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået | kr. | 8.750 |
| I alt | kr. | 1.274.699 |

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 23.004

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: Frihedsvej 19, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.250.000

Sagsnr.: 373V1561
Ejerudgift/md.: kr. 1.917

Dato: 06.05.2026

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. 4: hovedstol kr. 510.000

Nr. 5: hovedstol kr. 109.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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 Sorø - 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.