



REAL

Dalen 16, 4180 Sorø

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	141
Kontant	3.145.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.458	Grund m ²	300
Byggeår	2007	Energimærke	B

Sagsnr. **373V3058**

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: Dalen 16, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 3.145.000

Sagsnr.: 373V3058
Ejerudgift/md.: kr. 2.458

Dato: 11.05.2026



Flot, velindrettet enderækkehus med smuk udsigt i Sorø

I Sorø finder I dette veldisponerede enderækkehus, hvor arkitekturen, lyset og naturen spiller harmonisk sammen. Boligen er placeret i naturskønne omgivelser med både sø og skov tæt på, samtidig med at hverdagens fornødenheder inden for kort afstand.

Når I træder indenfor, bliver I budt velkommen i en praktisk entré, der giver adgang til et lyst toilet og et funktionelt bryggers. Herfra bevæger I jer videre ind i boligens centrale rum, nemlig det store lyse køkken/alrum, som danner en naturlig ramme om familieliv og samvær. Køkkenet er udført i gode materialer og åbner sig mod stuen, hvor store vinduespartier sikrer et flot lysindfald og et smukt kig mod naturen. I stueplan finder I desuden tre gode værelser, som giver plads til både børn, kontor og soveværelse, samt et pænt badeværelse, der ligger centralt placeret. Fra alrummet fører en elegant trappe op til førstesalen, hvor stuen åbner sig som et lyst og indbydende rum.

Udearealerne er tænkt ind som en integreret del af boligoplevelsen. Fra køkken-alrummet er der direkte udgang til en ny og rummelig træterrasse fra 2025, hvor I kan nyde solen og de grønne omgivelser i fulde drag. Som en ekstra kvalitet har boligen en stor tagterrasse på førstesalen, som giver en imponerende udsigt over skoven og skaber et unikt uderum i direkte forbindelse med naturen.

Beliggenheden understreger boligens kvaliteter, da I her får både fredfyldte skovarealer og byens bekvemmeligheder lige ved hånden. Fra hjemmet er der aldrig langt til hverken skole, dagtilbud eller indkøbsmuligheder, ligesom I nemt kan nå de smukke stier ved Pedersborg Sø og de dybe skovarealer i Hjortenæs. Pendleren kan desuden glæde sig over de optimale tilkørselsforhold til motorvejsnettet, som gør hverdagens logistik let og ligetil.

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: Dalen 16, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 3.145.000

Sagsnr.: 373V3058
Ejerudgift/md.: kr. 2.458

Dato: 11.05.2026



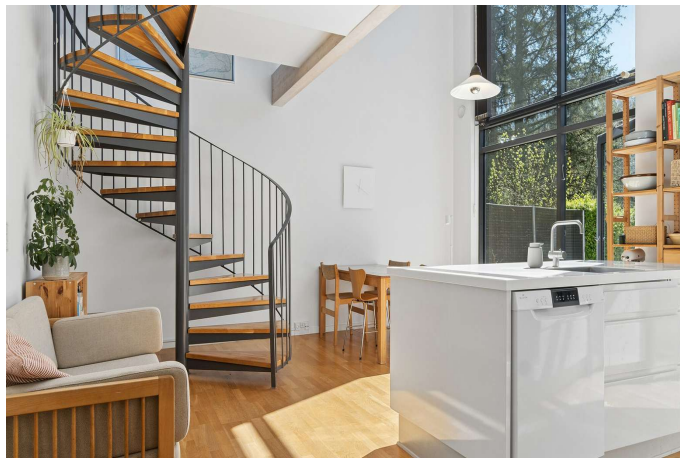
Køkken



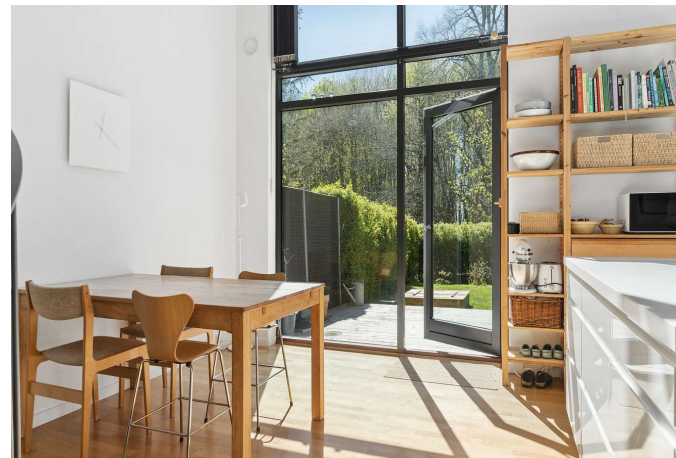
Køkken



Køkken/alrum



Køkken/alrum



Alrum



Køkken

Adresse: Dalen 16, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 3.145.000

Sagsnr.: 373V3058
Ejerudgift/md.: kr. 2.458

Dato: 11.05.2026



Soveværelse



Badeværelse



Værelse



Værelse



Stue



Stue

Adresse: Dalen 16, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 3.145.000

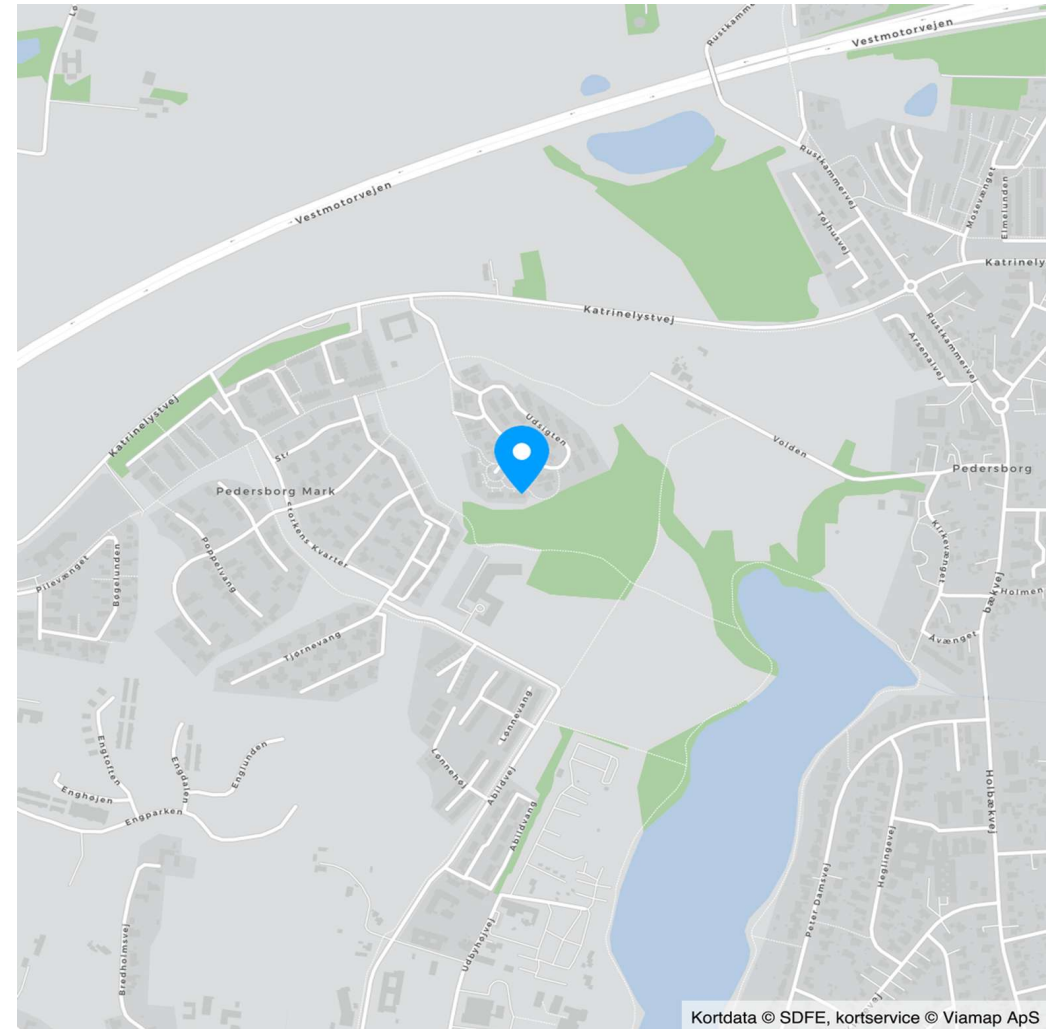
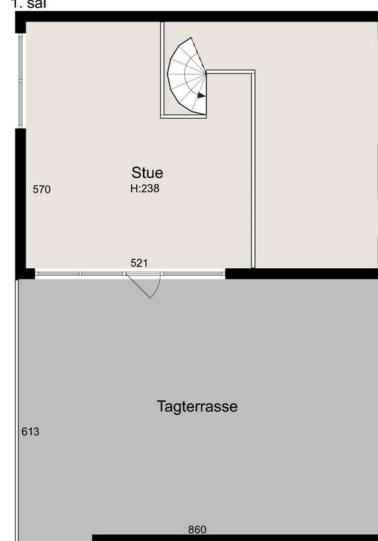
Sagsnr.: 373V3058
Ejerudgift/md.: kr. 2.458

Dato: 11.05.2026

Stueplan



1. sal



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Dalen 16, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 3.145.000

Sagsnr.: 373V3058
Ejerudgift/md.: kr. 2.458

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Rækkehus
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Sorø
Matr.nr.:	1fo Pedersborg By, Pedersborg
BFE-nr.:	10052820
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2007

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.347.000
Grundværdi:	649.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.877.600
Grundlag for grundskyld:	519.200

Arealer**

Grundareal:	300 m ²
Boligareal i alt:	141 m ²

Øvrige arealer:

** 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: 06.10.2005 - Lokalplan nr. 95
- Nr. 2: 08.05.2007 - Vedtægter for grundejerforeningen Dalen m.v.

Planer

Kommuneplan Pe.B 6 - Katrinelystområdet, nordlig del
Lokalplan 95 - boligomr ved katrinelyst

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: Dalen 16, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 3.145.000

Sagsnr.: 373V3058
Ejerudgift/md.: kr. 2.458

Dato: 11.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.576
Grundskyld	kr.	5.088
Husforsikring anslået	kr.	4.835
Rottebekæmpelse	kr.	274
Grundejerforening	kr.	5.000
Renovation	kr.	4.720

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	3.145.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	20.750
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.902
Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	8.750
I alt	kr.	3.182.402

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. 29.493

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: Dalen 16, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 3.145.000

Sagsnr.: 373V3058
Ejerudgift/md.: kr. 2.458

Dato: 11.05.2026

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. 3: hovedstol kr. 2.328.000

Nr. 4: hovedstol kr. 129.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforening Dalen

Pligt til medlemskab: Ja

Eksisterende sikkerhed: Nej

Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.