

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: Ringstedvej 15C, 4180 Sorø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 373V1423
Ejerudgift/md.: kr. 1.808

Dato: 05.12.2025



Placeret centralt i Sorø og tæt på både hverdagens behov, søer og skov finder I Ringstedvej 15C. Villaen fordeler sig over 198 gode etagemeter, og hertil kommer en stor garage på 96 kvadratmeter, hvorfor ejendommen er oplagt for jer, der vil drive erhverv hjemmefra. Velkommen til.

Det smukke hus er opført i 1939, og det viser sig allerede udefra, hvor den røde murstensfacade er pyntet med gesims og andre fine detaljer. Indendøre møder I et lyst og rart hjem med plankegulv, fyldningsdøre og behagelige lysindfald. Stueetagen er indrettet med et køkken, der ligger side om side med to stuer en suite. Et badeværelse runder etagen af.

Følg trappen til førstesalen, hvor I skal præsenteres for hjemmets tre værelser. Fra det ene værelse er der udgang til tagterrassen. I skal også ned i den gode kælder med endnu et badeværelse samt disponible rum. Som noget helt særligt her midt i byen får I også en rummelig garage, så I har mulighed for at kombinere bolig og erhverv.

Jeres have er lukket og anlagt i flere niveauer og zoner, så der er rig mulighed for at opsøge sol og skygge dagen igennem. Beplantningen er opvokset med det resultat, at jeres omgivelser er grønne, frodige og rolige.

I bosætter jer centralt i Sorø med let adgang til stort og småt. Det nærmeste supermarked ligger 400 meter fra matriklen, og der er ikke engang det dobbelte til børnenes daglige gang i Sorø Borgerskole. Jeres nærmiljø er også velforsynet med spændende idrætsfaciliteter, offentlig transport og smuk natur. Sidst, men ikke mindst, udmærker beliggenheden sig ved at have god synlighed - til stor gavn, hvis nu I ønsker erhverv på adressen.

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: Ringstedvej 15C, 4180 Sorø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 373V1423
Ejerudgift/md.: kr. 1.808

Dato: 05.12.2025



Adresse: Ringstedvej 15C, 4180 Sorø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 373V1423
Ejerudgift/md.: kr. 1.808

Dato: 05.12.2025



Adresse: Ringstedvej 15C, 4180 Sorø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 373V1423
Ejerudgift/md.: kr. 1.808

Dato: 05.12.2025



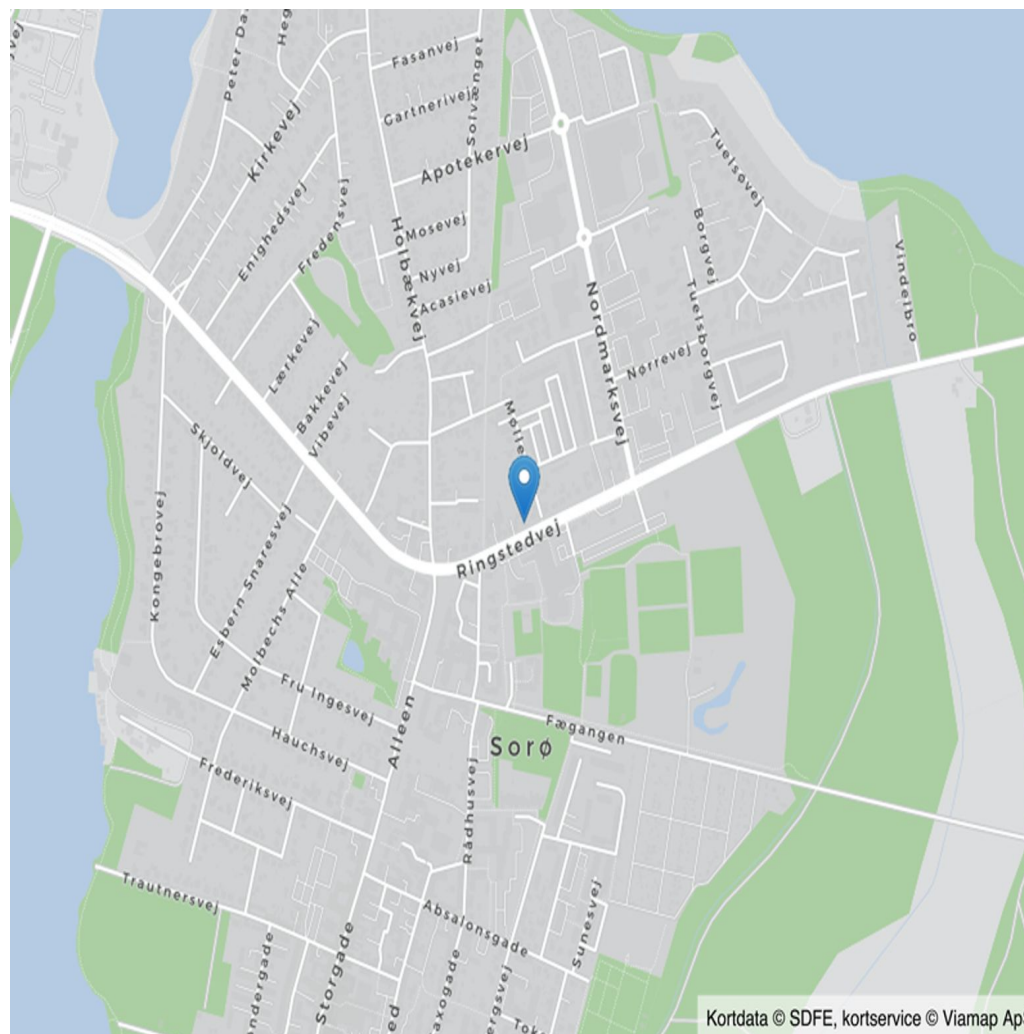
Adresse: Ringstedvej 15C, 4180 Sorø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 373V1423
Ejerudgift/md.: kr. 1.808

Dato: 05.12.2025



Vejledende tegning uden ansvar



Kort 0 (viamap)

Adresse: Ringstedvej 15C, 4180 Sorø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 373V1423
Ejerudgift/md.: kr. 1.808

Dato: 05.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1939

Arealer*

Grundareal: 841 m²
Boligareal i alt: 145 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 79 m²
Indbygget garage: 96 m²

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

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: Ringstedvej 15C, 4180 Sorø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 373V1423
Ejerudgift/md.: kr. 1.808

Dato: 05.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

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

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra:

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Ringstedvej 15C, 4180 Sorø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 373V1423
Ejerudgift/md.: kr. 1.808

Dato: 05.12.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Halv ejerskifteforsikringspræmie

kr. 8.361

I alt

kr. 8.361

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Ringstedvej 15C, 4180 Sorø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 373V1423
Ejerudgift/md.: kr. 1.808

Dato: 05.12.2025

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 afgiftspantebreve 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: