



REAL

Apotekervej 1A, 4180 Sorø

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift

Helårsgrund
750.000
511

Grund m²

483

Sagsnr. **373G1006**

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: Apotekervej 1A, 4180 Sorø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 373G1006
Ejerudgift/md.: kr. 511

Dato: 07.10.2026



Drømmer du om at bygge nyt i Sorø?

På Apotekervej i Sorø får du nu mulighed for at erhverve en grund på 483 m² og opføre et helt nyt hus, som kan indrettes efter dine egne ønsker, behov og drømme.

Her får du en spændende mulighed for at skabe dit eget hjem fra bunden – fra planløsning og materialevalg til køkken, badeværelser og udearealer. Grunden ligger i et attraktivt område med kort afstand til både indkøb, skole, pasningstilbud og Sorøs naturskønne søer. Samtidig er du tæt på byens øvrige tilbud og faciliteter.

Grunden er ikke byggemodnet og er ikke omfattet af en lokalplan. Ifølge kommuneplanens rammebestemmelser kan der ved åben-lav boligbebyggelse opføres bebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 %. Bebyggelsen må opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage. Ny bebyggelse skal tilpasses områdets eksisterende karakter, herunder blandt andet tagform, bygningshøjde, placering samt farve- og materialevalg.

Drømmer du om et nybygget hjem i Sorø, hvor du selv kan være med til at bestemme rammerne, er dette en mulighed, der er værd at se nærmere på.

Kontakt os for yderligere information om grunden og mulighederne.

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: Apotekervej 1A, 4180 Sorø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 373G1006
Ejerudgift/md.: kr. 511

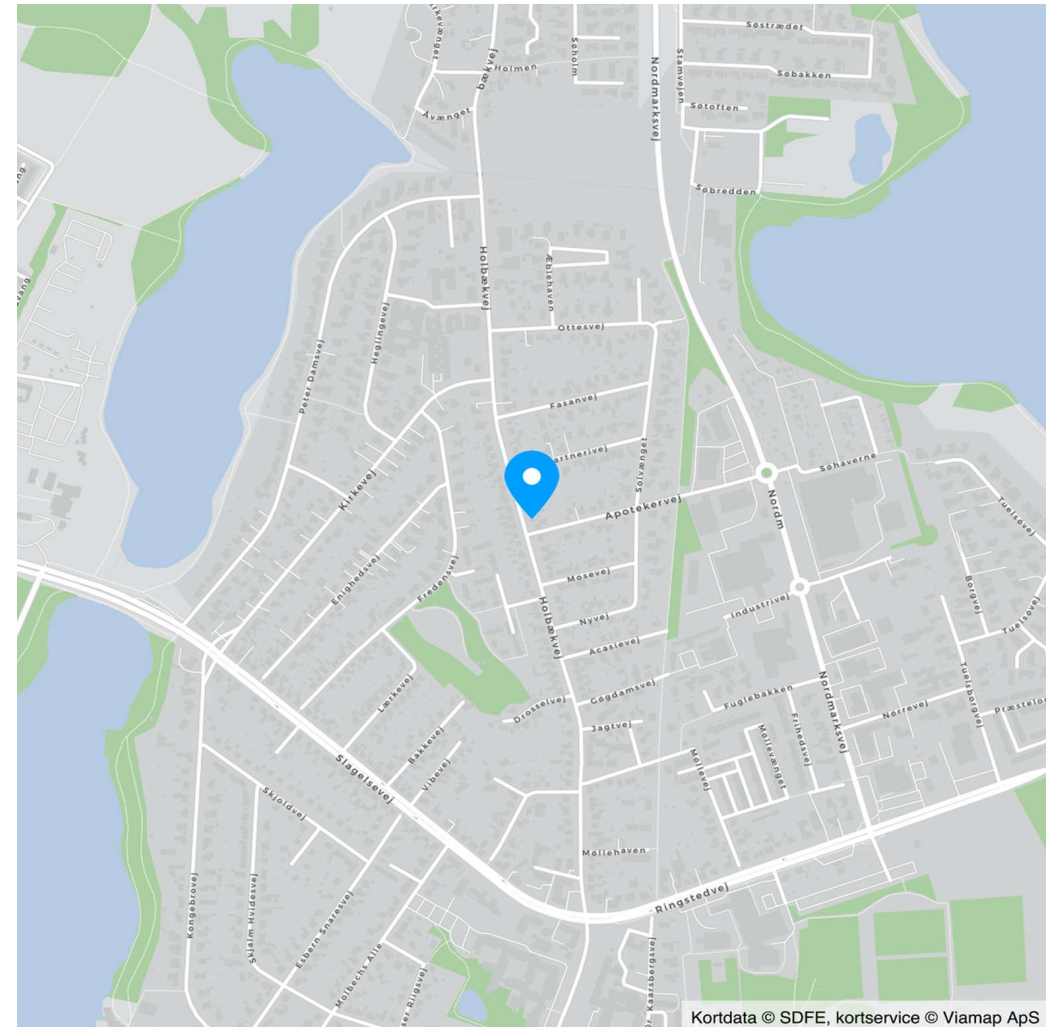
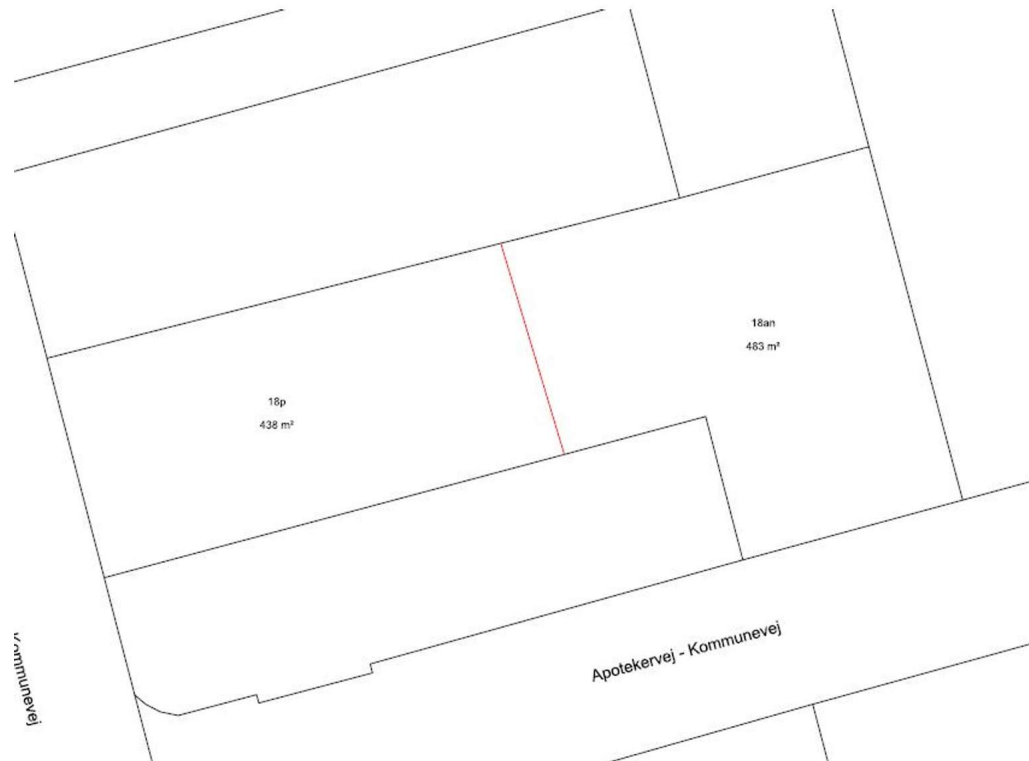
Dato: 07.10.2026



Adresse: Apotekervej 1A, 4180 Sorø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 373G1006
Ejerudgift/md.: kr. 511

Dato: 07.10.2026



Adresse: Apotekervej 1A, 4180 Sorø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 373G1006
Ejerudgift/md.: kr. 511

Dato: 07.10.2026

Ejendomsdata:**Ejendommen**

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Parcel nr.:

Zonestatus:

Vej:

Beboelse

Sorø

18an Ll. Ladegård Hgd., Sorø Jorder

Byzone

Offentlig vej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:

Grundværdi:

Grundlag for grundskyld:

600.000

Arealer

Grundareal udgør:

483 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:**Servitutter**

Servitut nr. 1 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 18AN

Servitut nr. 2 - Dok om byggelinier mv, Vedr 18P, 18X

Servitut nr. 3 - Dok om byggelinier mv

Servitut nr. 4 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv

Planer

Kommuneplan So.B 1 - Område omkring Holbækvej og Slagelsevej

Spildevandsplan:

Jf. ejendomsdatarapporten er der planlagt spildevandsplan om separatkloakering i 2033.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5



Adresse: Apotekervej 1A, 4180 Sorø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 373G1006
Ejerudgift/md.: kr. 511

Dato: 07.10.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Ejendommen er ikke byggemodnet.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Apotekervej 1A, 4180 Sorø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 373G1006
Ejerudgift/md.: kr. 511

Dato: 07.10.2026

Ejerudgift 1. år:

Grundskyld
Rottebekæmpelse anslået

kr.
kr.

Pr. år
5.880
250

Kontantbehov ved køb

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

kr. 750.000
kr. 6.350
kr. 8.750
kr. 765.100

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

6.130

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: Apotekervej 1A, 4180 Sorø
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 750.000

Sagsnr.: 373G1006
Ejerudgift/md.: kr. 511

Dato: 07.10.2026

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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

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

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Om anslået offentlig grundværdi og beskatning

Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet eller beskattet, har ejendomsmægleren til brug for salgsoptstillingen anslået den offentlige grundværdi til kontantprisen. Beskatningsgrundlag for grundskyld er ligeledes anslået til den anslåede grundværdi fratrullet 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip. Det anslåede beskatningsgrundlag ligger til grund for den anslåede grundskyldsbetaling i salgsoptstillingens ejerudgifter. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgsoptstillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Grund under udstykning

Ejendommen er under udstykning.

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.