



REAL

Sorøvej 134, Kindertofte, 4200 Slagelse

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	253
Kontant	3.495.000	Andre bygninger	119
Ejerudgift	3.498	Grund ha	2,7894
Byggeår/ombygget	1913/2006	Energimærke	C

Sagsnr. **371BL164**

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: Sorøvej 134, Kindertofte, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 371BL164
Ejerudgift/md.: kr. 3.498

Dato: 28.08.2026



Velholdt lystejeendom på 2,7 hektar stor naturgrund

I Kindertofte, lige mellem Slagelse og Sorø, står denne lystejeendom nu klar til nye ejere. Her er der plads til det aktive familieliv og til alskens hob- byprojekter, og dyrehold er ligeledes en mulighed. Det flotte hovedhus by- der på 253 kvadratmeter – med dejlige opholdsrum og mange værelser. Udearealet er på cirka 2,7 hektar, og marken er omlagt til den skønneste naturgrund.

Sidstnævnte omkranses af høje træer og vildthegn, og der er små stier, vandhul og et rigt fugle- og insektliv. Den store grund kan anvendes til et væld af forskellige formål, og der er allerede lavet køkkenhave og bålplads. Solen kan nydes på gårdspladsen eller på den vestvendte træterrasser.

Ejendommens faciliteter inkluderer både løsdrift og udestald med tre heste- bokse samt en ældre staldbygning. Der er endvidere carport og udhus med pillefyr, og hovedhusets ene længe supplerer med et anseeligt værksted og et hjemmekontor.

Indenfor er stueetagen dedikeret til opholdsafdelingen, som udgøres af et køkken-alrum og en stor stue i åben forbindelse. Det fine køkken er på li- sten over de seneste opgraderinger, som blandt andet også tæller nye gulve og hulmursisolering. Et praktisk bryggers og et pænt badeværelse afrunder stueplanet, og badeværelset har bruseniche og hjørnebadekar.

Loft til kip og fritlagte hanebånd fører masser af personlighed til førstesa- len, hvor størstedelen af de gamle trægulve er respektfuldt bevaret. Herop- pe får I fire værelser til rådighed, og etagen har derudover et toilet og to gennemgangsværelser, hvoraf det ene er meget stort.

Ejendommen ligger i landlige omgivelser tæt på et frodigt skovområde. Nær hjemmet er der busstoppested, og fra Kindertofte er der i øvrigt cykelsti til såvel Sorø som Slagelse. Begge byer nås inden for ti minutter i bil, så I har let adgang til alle daglige nødvendigheder.

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: Sorøvej 134, Kindertofte, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 371BL164
Ejerudgift/md.: kr. 3.498

Dato: 28.08.2026



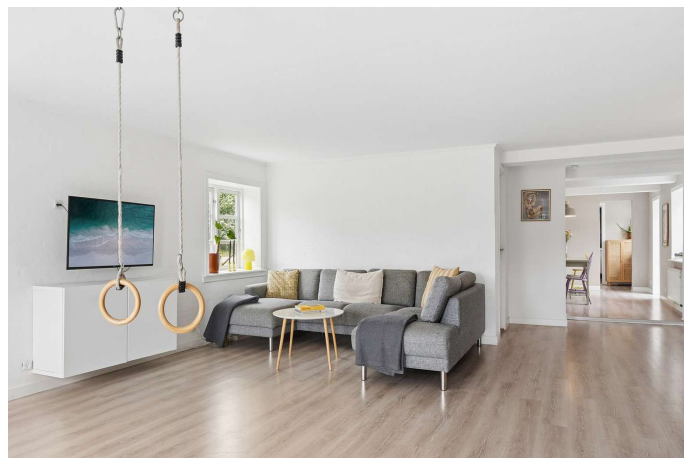
Køkken



Spiseplads



Spiseplads



Stue



Badeværelse



Soveværelse

Adresse: Sorøvej 134, Kindertofte, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 371BL164
Ejerudgift/md.: kr. 3.498

Dato: 28.08.2026



Soveværelse



Børneværelse



Ejendommen



Gårdsplads



Gårdsplads

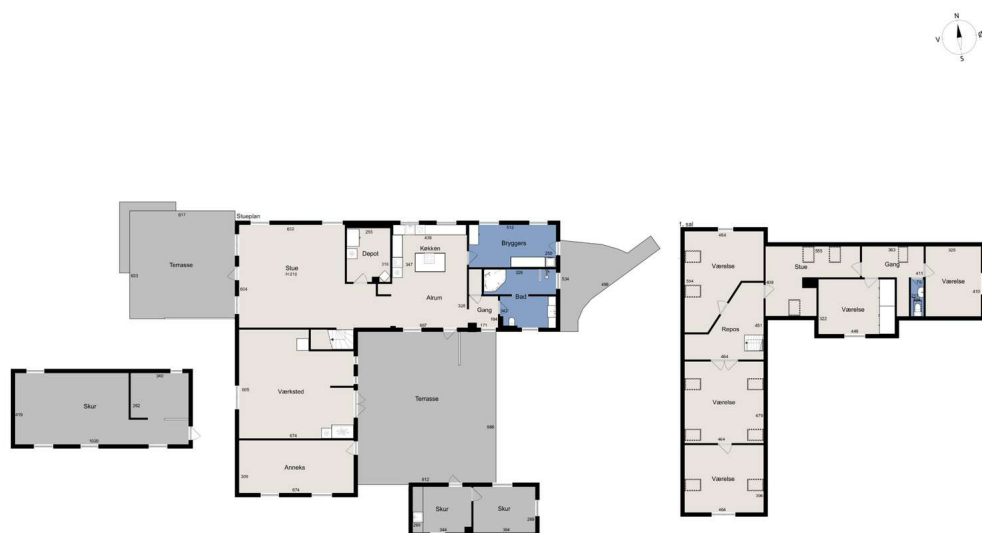


Have

Adresse: Sorøvej 134, Kindertofte, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.495.000

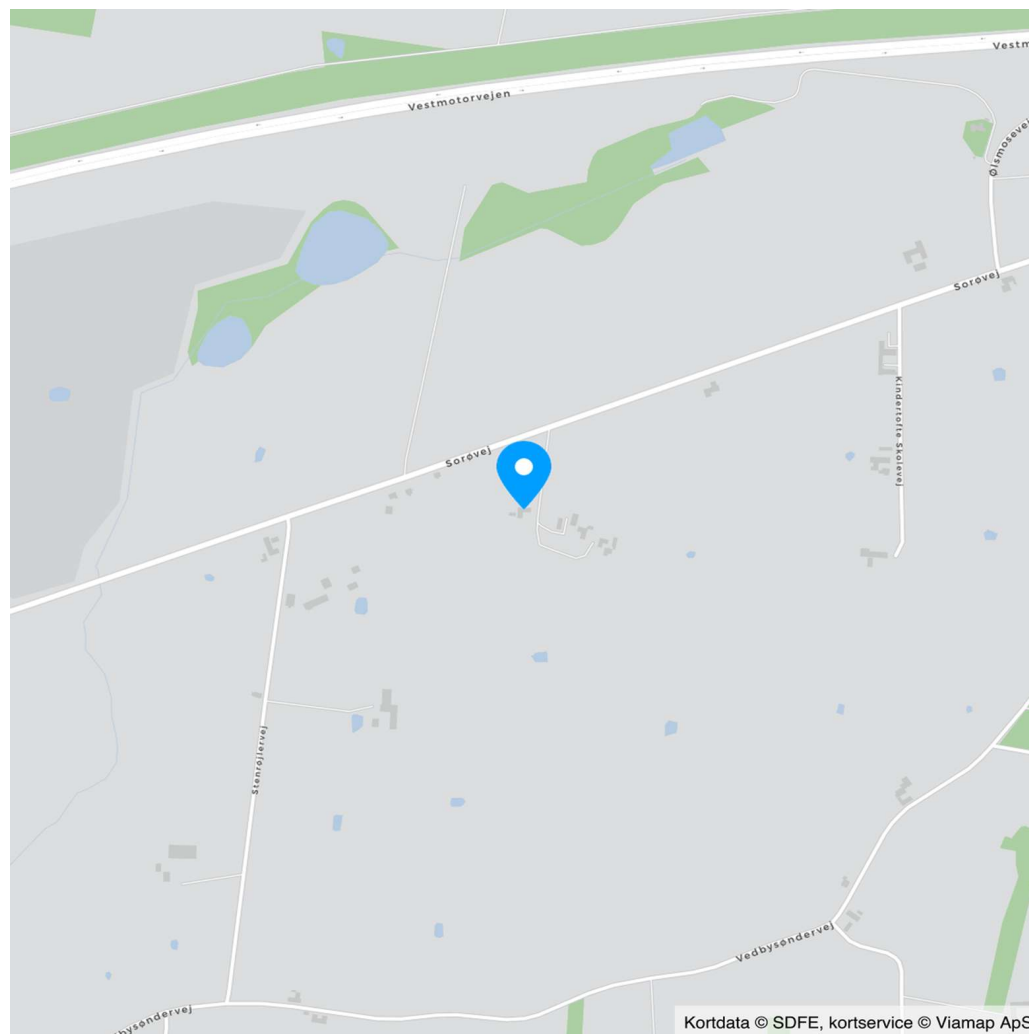
Sagsnr.: 371BL164
Ejerudgift/md.: kr. 3.498

Dato: 28.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Alle plan (3x2)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Sorøvej 134, Kindertofte, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 371BL164
Ejerudgift/md.: kr. 3.498

Dato: 28.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Slagelse
Matr.nr.:	7a Kindertofte By, Kindertofte m.fl.
BFE-nr.:	1320890
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1913/2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	2.753.000
Grundværdi:	1.166.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.202.400
Grundlag for grundskyld:	932.800

Arealer**

Grundareal:	2,7894 ha
- heraf vej	230 m ²
Boligareal i alt:	253 m ²
Øvrige arealer:	
Indbygget udhus:	49 m ²
Udhus:	40 m ²
Udhus:	32 m ²
Udhus:	20 m ²
Udhus:	27 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: 20.10.1956 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 7A
- Nr. 2: 25.10.1963 - Dok om adgangsbegrænsning mv Vedr. 4-n
- Nr. 3: 10.07.1974 - Dok om byggelinier mv Vedr. 4-n
- Nr. 4: 10.03.1978 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr. 4-n

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Køleskab (Progress), Ovn (Electrolux), Opvaskemaskine (Progress), Fryser (Elcold), Kogeplade (Leonard), Emhætte (Franke)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Sorøvej 134, Kindertofte, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 371BL164
Ejerudgift/md.: kr. 3.498

Dato: 28.08.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fibernet

Der er indlagt fibernet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen 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.

Privat fælles vej

Sælger oplyser, at de i deres 2 årige ejertid ikke er bekendt med en aftale ifht. vedligeholdelse af vejen, men at man i fællesskab har taget noget hver. Sælger har sørget for græsslåning og klip af hæk mv. på deres side af vejen, andre har fyldt hullerne i vejen, og bonden har klippet hæk mv. på sin side af vejen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 23.400 Forbrug: 6.214 kilo træpiller
Udgiften er beregnet i år: 2024

Varmeinstallation: Fyr med fast brændsel

Ejendommens primære varmekilde: Fyr med fast brændsel

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Årsudgiften er på baggrund af 6.214 kilo træpiller og 1.080 kWh elopvarmning jf. energimærket.
Sælger oplyser, at de bruger for ca. 20.000 kr. træpiller årligt.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: SOP: Nedsivning til sivedræn

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 salgsopstillingens 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: Energimærke C



Adresse: Sorøvej 134, Kindertofte, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 371BL164
Ejerudgift/md.: kr. 3.498

Dato: 28.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Kommunalt ejendomsbidrag
Husforsikring

	Pr. år
kr.	11.232
kr.	10.354
kr.	5.411
kr.	14.976

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	3.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Juridisk rådgivning evt. berigtigelse, anslået	kr.	7.500
I alt	kr.	3.525.350

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

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 41.973

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: Sorøvej 134, Kindertofte, 4200 Slagelse
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 371BL164
Ejerudgift/md.: kr. 3.498

Dato: 28.08.2026

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. 5: hovedstol kr. 2.021.000
Nr. 6: hovedstol kr. 1.158.987

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding

Nej

Afløbsforhold

Afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
30a - Kindertofte By, Kindertofte	0,4697 ha	0 m ²
7a - Kindertofte By, Kindertofte	2,3197 ha	230 m ²
Areal i alt	2,7894 ha	230 m ²

Kontrakter og aftaler

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der er ikke indgået aftaler herom.

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Sorøvej 134 - Fritliggende enfamiliehus	1913/2006	253 m ²	253 m ²
Nr. 3 - Sorøvej 134 - Udhus	1913	40 m ²	
Nr. 4 - Sorøvej 134 - Udhus	1918	32 m ²	
Nr. 5 - Sorøvej 134 - Udhus	2000	20 m ²	
Nr. 6 - Sorøvej 134 - Udhus	2016	27 m ²	
Bygningsareal i alt		372 m ²	253 m ²

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet

Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen

Nej

Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn

Nej

Øvrige tilskudsordninger

Der er modtaget tilskud skovrejsning

Nej

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport
Slam udkørt på ejendommens arealer

Nej

Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen

Nej

Forsikringsforhold

Selskab: Tryg Forsikring

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Sorøvej 134 - Fritliggende enfamiliehus	

Købesummens fordeling

Nr. 1 - Sorøvej 134 - Fritliggende enfamiliehus	kr.	3.495.000
Kontant købesum i alt	kr.	3.495.000

Vand

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.