



REAL

Holbækvej 92, 4180 Sorø

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	137
Kontant	1.695.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.970	Grund m ²	966
Byggeår	1933	Energimærke	D

Sagsnr. **373V3094**

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: Holbækvej 92, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 373V3094
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 01.07.2026



Fin og velholdt rødstensejendom i eftertragtet kvarter

Skovene, søerne og Sorøs hyggelige bymidte – det hele er inden for bekvem rækkevidde, når man bor på Holbækvej 92. Netop her kan I nu overtage denne klassiske rødstensvilla, der byder på tre etager, inklusiv kælder. Ude venter der jer en ugeneret baghave, og der medfølger tillige en muret garage.

Ejendommen er opført i 1933, og den vil med sikkerhed tiltale jer, der holder af traditionel, dansk arkitektur. Den røde murstensfacade får følgeskab af hvide dannebrogsvinduer, og det charmerende udtryk fuldendes af det halvvalmede tag i røde teglsten. Som et energivenligt plus skal det i øvrigt nævnes, at huset opvarmes via fjernvarme.

Indenfor får I 137 boligkvadratmeter til rådighed, og de er funktionelt fordelt. Stueetagen er indrettet med et stort spisekøkken og to stuer en suite, og der er hertil et bryggers med trappe til kælderen. Førstesalen er udnyttet til to rummelige værelser og et hvidt flisebadeværelse med brus.

I køkkenet er der morgensol, mens eftermiddags- og aftensolen oplyser stuerne. Begge stuer er regulære og velproportionerede, og den ene kan med fordel inddrages til værelse, såfremt I får brug for et tredje.

Kælderen følger yderligere 76 kvadratmeter til huset, og den indeholder et vaskerum og fire disponible rum med fine opbevaringsmuligheder.

Baghaven er anlagt med græsplæne, frodig randbeplantning og forskellige træer, og ejendommen har også en solrig forhave. Den tilhørende garage er på 48 kvadratmeter, og der kan oplagt etableres værksted.

Villaen ligger i et eftertragtet kvarter – i kort afstand til såvel skole som daginstitutioner og indkøb. Via områdets stisystemer har I let adgang til centrum og til Sorøs naturskønne åndehuller, og pendleren tilgodeses med nem forbindelse til motorvejen.

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: Holbækvej 92, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 373V3094
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 01.07.2026



Køkken



Stue



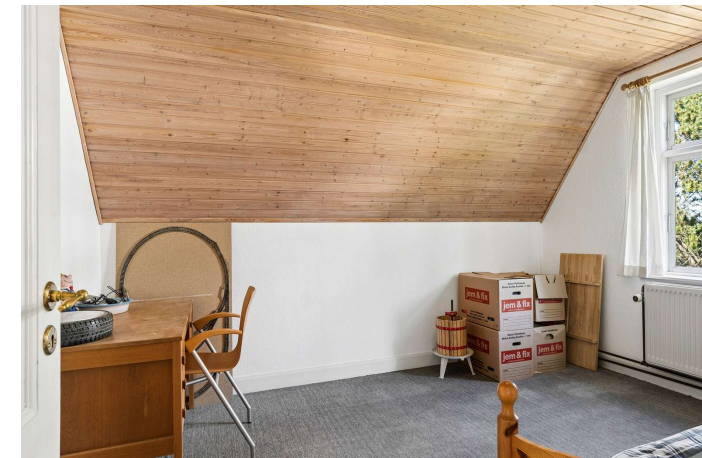
Stue



Spisestue



Entré



Værelse

Adresse: Holbækvej 92, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 373V3094
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 01.07.2026



Udsigt



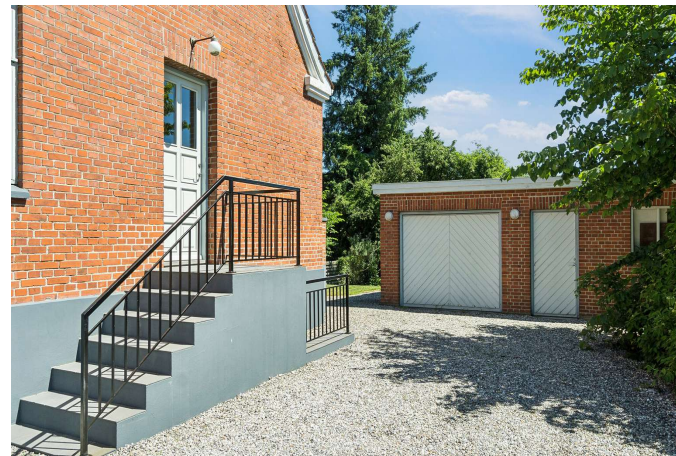
Værelse



Badeværelse



Kælder



Udendørs

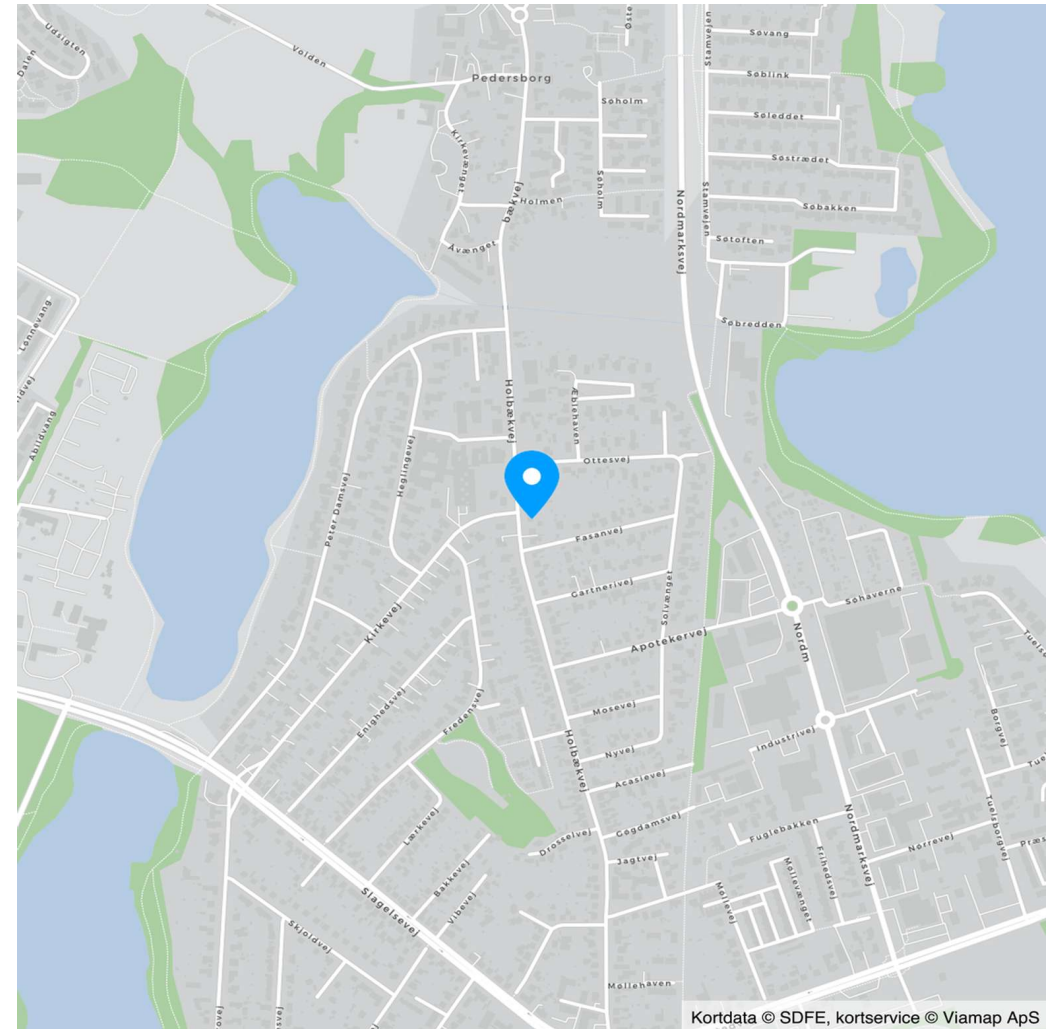


Have

Adresse: Holbækvej 92, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 373V3094
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 01.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar

Adresse: Holbækvej 92, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 373V3094
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 01.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Sorø
Matr.nr.: 18bp Ll. Ladegård Hgd., Sorø Jorder
BFE-nr.: 5376221
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1933

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.006.000
Grundværdi: 815.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.604.800
Grundlag for grundskyld: 652.000

Arealer**

Grundareal: 966 m²
Boligareal i alt: 137 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 76 m²
Garage: 48 m²

** 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: 02.12.1932 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 30.10.1939 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 3: 24.02.1975 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 4: 20.08.1992 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv

Planer

Kommuneplan So.B 1 - Område omkring Holbækvej og Slagelsevej

Spildevandsplan:

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

Tilbehør:

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

Emhætte (Zanussi), Komfur (Bosch), Køle/fryseskab (Norcold)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Holbækvej 92, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 373V3094
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 01.07.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.184	Kontantpris	kr.	1.695.000
Grundskyld	kr.	6.390	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Husforsikring	kr.	4.215	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.067
Rottebekæmpelse	kr.	295	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	8.750
Renovation	kr.	3.740	I alt	kr.	1.723.867
Skorstensfejning	kr.	810	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.	23.634			

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: Holbækvej 92, 4180 Sorø
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 373V3094
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 01.07.2026

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. 461.000

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.