



REAL

Benløseparken 5, st. th, Benløse, 4100 Ringsted

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	59
Kontant	1.195.000	Værelser	2
Ejerudgift	2.216		
Byggeår	1973	Energimærke	C

Sagsnr. **630V484**

RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak

Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted / Tlf. +45 57618400 / www.realmaeglerne.dk/ringsted

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: Benløseparken 5, st. th, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 630V484
Ejerudgift/md.: kr. 2.216

Dato: 18.05.2026



Pæn og flot istandsat 1,5 vær. ejerlejlighed i stuen, beliggende i blok 1.

Ejendommen er opført i 1973 i beton med bølgeeternittag.

Opvarmes med fjernvarme. 2-lags termovinduer.

Dørtelefonanlæg. Mulighed for fibernet. Parketgulve.

59 kvm bolig jf. BBR + 8 kvm kælderrum jf. BBR.

Lejligheden indeholder :

Møblerbar entre med dørtelefonanlæg, soveværelse, **ca. 3 år gl. næsten ubrugt EPOQ-køkken med spiseplads**, badeværelse med bruser, skabsarr. med håndvask, ekstra skabe, wc, og installation til vaskemaskine, samt **dejlig lys opholdsstue med udgang til dejlig altan og god udsigt.**

Beliggende i vel-fungerende ejerforening med store grønne arealer, gode parkeringsforhold, legepladser, tørreplads, boldbane, fælles kælderrum til bl.a. cykler, festlokaler m.v. Nær den grønne Benløse Bypark med legeplads, fodboldbane, gangstier m.v. Derudover tæt på Nordcentret med restaurant, pizzeria, træningscenter etc. Desuden tæt på institutioner, skoler, sportshal og gode busforbindelser samt Haraldsted Sø.

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.

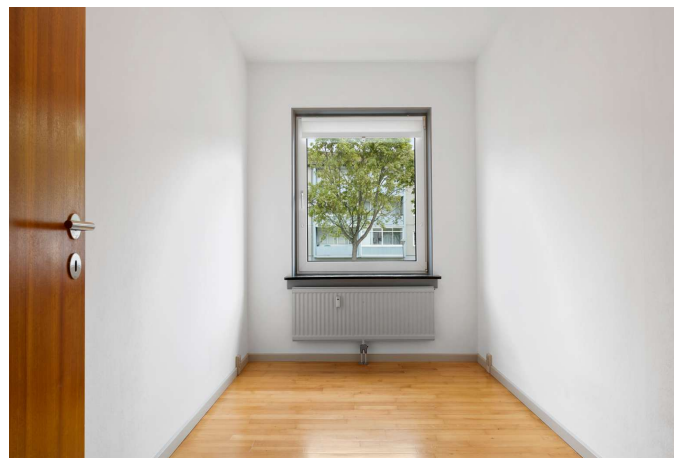
Ansvarlig ejendomsmægler: Søren Bak



Adresse: Benløseparken 5, st. th, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 630V484
Ejerudgift/md.: kr. 2.216

Dato: 18.05.2026





Adresse: Benløseparken 5, st. th, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 630V484
Ejerudgift/md.: kr. 2.216

Dato: 18.05.2026

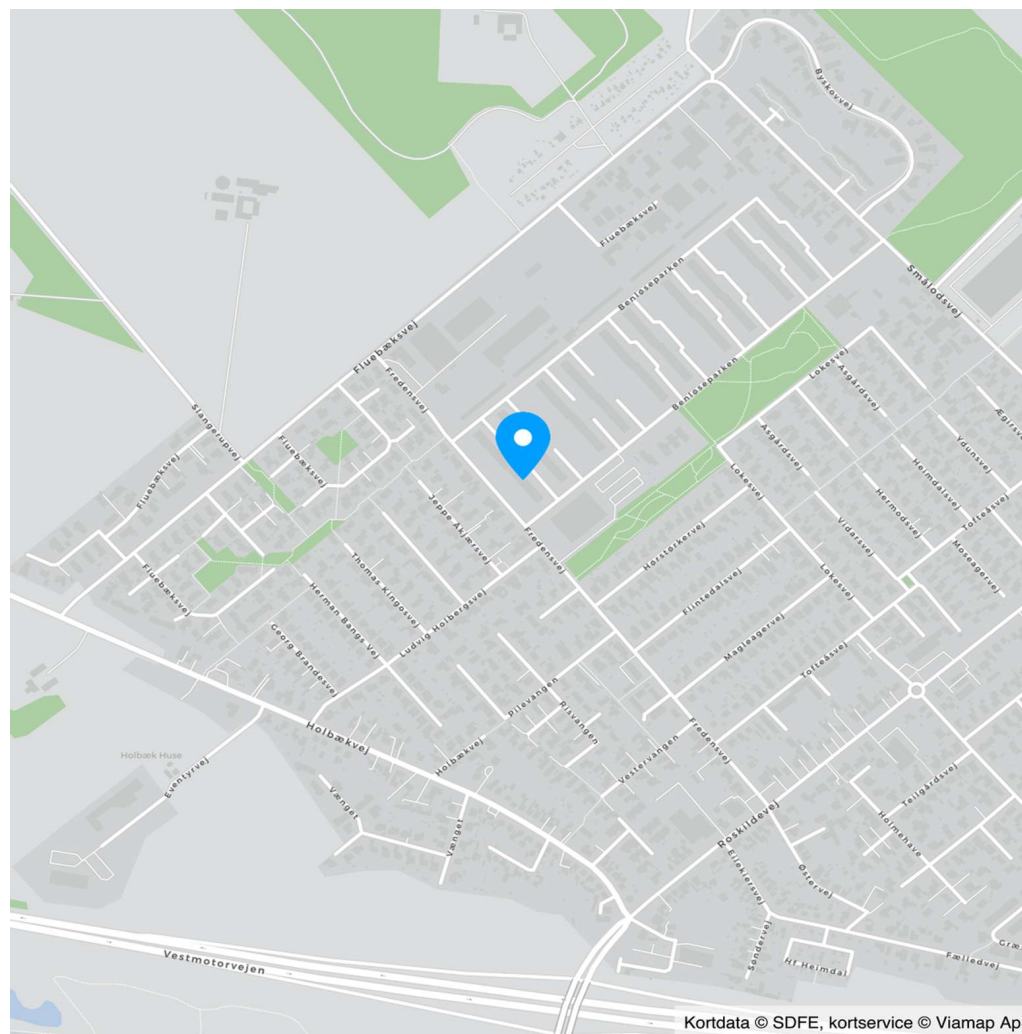
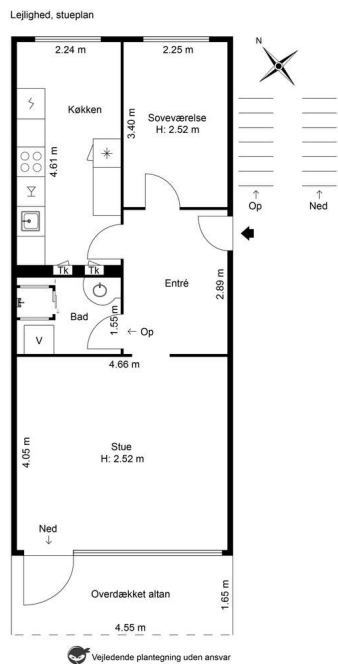




Adresse: Benløseparken 5, st. th, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 630V484
Ejerudgift/md.: kr. 2.216

Dato: 18.05.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Benløseparken 5, st. th, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 630V484
Ejerudgift/md.: kr. 2.216

Dato: 18.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Ringsted
Matr.nr.:	32d Benløse By, Benløse
BFE-nr.:	277064
Ejerl. Nr.:	1017
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	887.000
Grundværdi:	383.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	709.600
Grundlag for grundskyld:	306.400

Arealer**

Tinglyst areal:	61 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	m ²
Heraf andre arealer	61 m ²
BBR-boligareal:	59 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 23.06.1965 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 29.09.1969 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 3: 09.06.1976 - Byplanvedtægt nr. 10
- Nr. 4: 15.11.1978 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 26_K_253
- Nr. 5: 20.08.1985 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 6: 20.03.1987 - Vedtægter for ejerforening
- Nr. 7: 07.07.2008 - Tillæg til vedtægter

Planer

Kommuneplan 5B4 - Benløseparken, Ringsted Nord
Lokalplan 10B - Område i Benløse mellem Fredensvej, Fluebæksvej, Smålodvej og Asgårdsvej

Tilbehør:

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

Ovn (Defekt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Benløseparken 5, st. th, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 630V484
Ejerudgift/md.: kr. 2.216

Dato: 18.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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: Energimærke C



Adresse: Benløseparken 5, st. th, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 630V484
Ejerudgift/md.: kr. 2.216

Dato: 18.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.619	Kontantpris	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	2.145	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Fællesudgifter	kr.	20.628	I alt	kr.	1.204.050
Fast bidrag til fællesantenne	kr.	180			
Rottebekæmpelse	kr.	25			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.597			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.620 md. / 79.440 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.271 md. / 63.251 år v/27,05 %

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 30.04.2026

For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Benløseparken 5, st. th, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 630V484
Ejerudgift/md.: kr. 2.216

Dato: 18.05.2026

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. 10: hovedstol kr. 629.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 120 / 100000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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

Velkommen hos RealMæglerne Ringsted Søren Bak, din personlige og lokale ejendomsmægler siden 1990. Søren Bak er selv bosiddende i Ringsted, og har arbejdet som lokal ejendomsmægler i byen i mere end 35 år, og har derfor en meget grundig erfaring i ejendomshandel, og ikke mindst med et stort lokalt og personligt kendskab. Vores flotte og velbeliggende forretning findes i Ringsted centrum nær Torvet, hvor vi har en flot udstilling af vores ejendomme, som er medvirkende til at optimere salget. Derudover tilbyder vi også markedsføring gennem internettet, RealMatch, digitale markedsførings pakker, Inspirationsmagasinerne Boligpræsentation / INSPIIRE m.v. Vores professionelle fotograf sørger for flotte fotos af ejendommen, både ude og inde, således at ejendommen præsenteres på bedste vis.