

The logo for REAL, consisting of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

## Benløseparken 179, st. th, Benløse, 4100 Ringsted

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>61</b>
Kontant	<b>1.150.000</b>	Værelser	<b>2</b>
Ejerudgift	<b>2.194</b>		
Byggeår	<b>1980</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **630V483**

**RealMæglerne** Ringsted v/ Søren Bak

Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted / Tlf. +45 57618400 / [www.realmaeglerne.dk/ringsted](http://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 179, st. th, Benløse, 4100 Ringsted  
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 630V483  
Ejerudgift/md.: kr. 2.194

Dato: 11.05.2026



### **Pæn og flot istandsat 1,5 vær. ejerlejlighed i stueplan.**

Ejendommen er opført i 1980 i beton med bølgeeternittag.

### **Opvarmes med fjernvarme. 2-lags termovinduer.**

Dørtelefonanlæg. Fyldningsdøre. Laminatgulve. Beton lofter.

### **61 kvm bolig jf. BBR + 8 kvm kælderrum jf. BBR.**

### **Lejligheden indeholder :**

Entre med skabe, soveværelse, **ca. 5 år gl. hvidt VORDINGBORG-køkken** med god spiseplads, **ca. 7 år gl. badeværelse** med bruser, væghængt wc, skabsarrangement med håndvask, hylder og installation til vaskemaskine samt lys opholdsstue med udgang til **DEJLIG ALTAN**.

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.

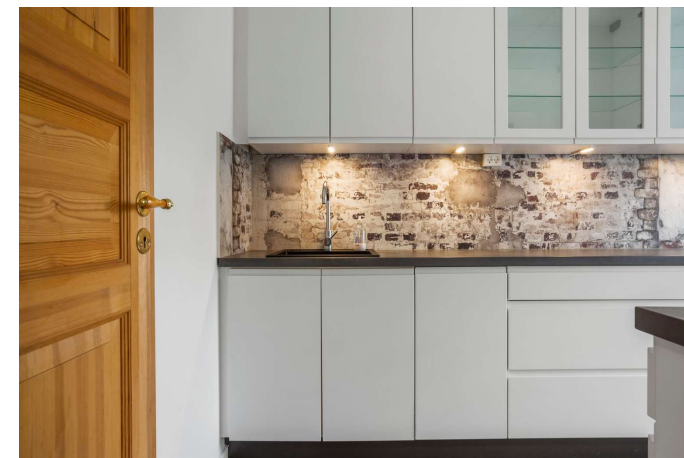
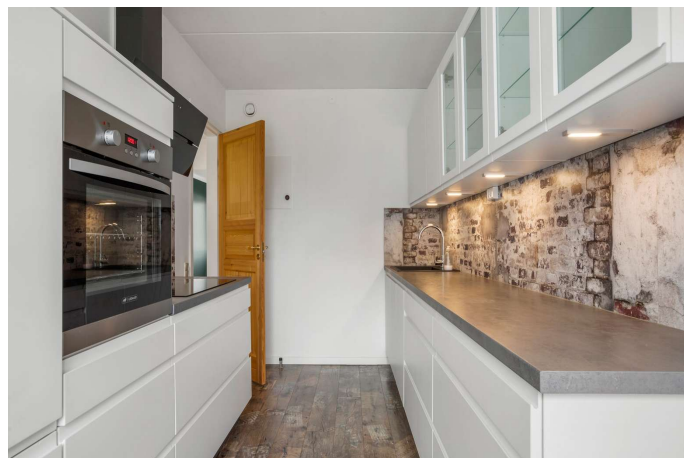
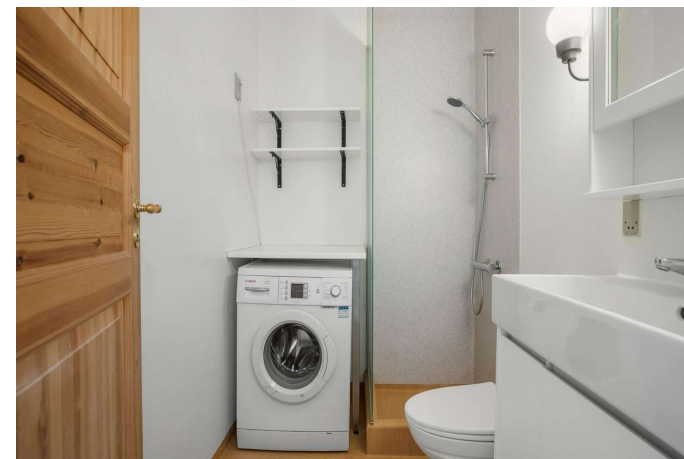
Ansvarlig ejendomsmægler: Søren Bak



Adresse: Benløseparken 179, st. th, Benløse, 4100 Ringsted  
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 630V483  
Ejerudgift/md.: kr. 2.194

Dato: 11.05.2026





Adresse: Benløseparken 179, st. th, Benløse, 4100 Ringsted  
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 630V483  
Ejerudgift/md.: kr. 2.194

Dato: 11.05.2026

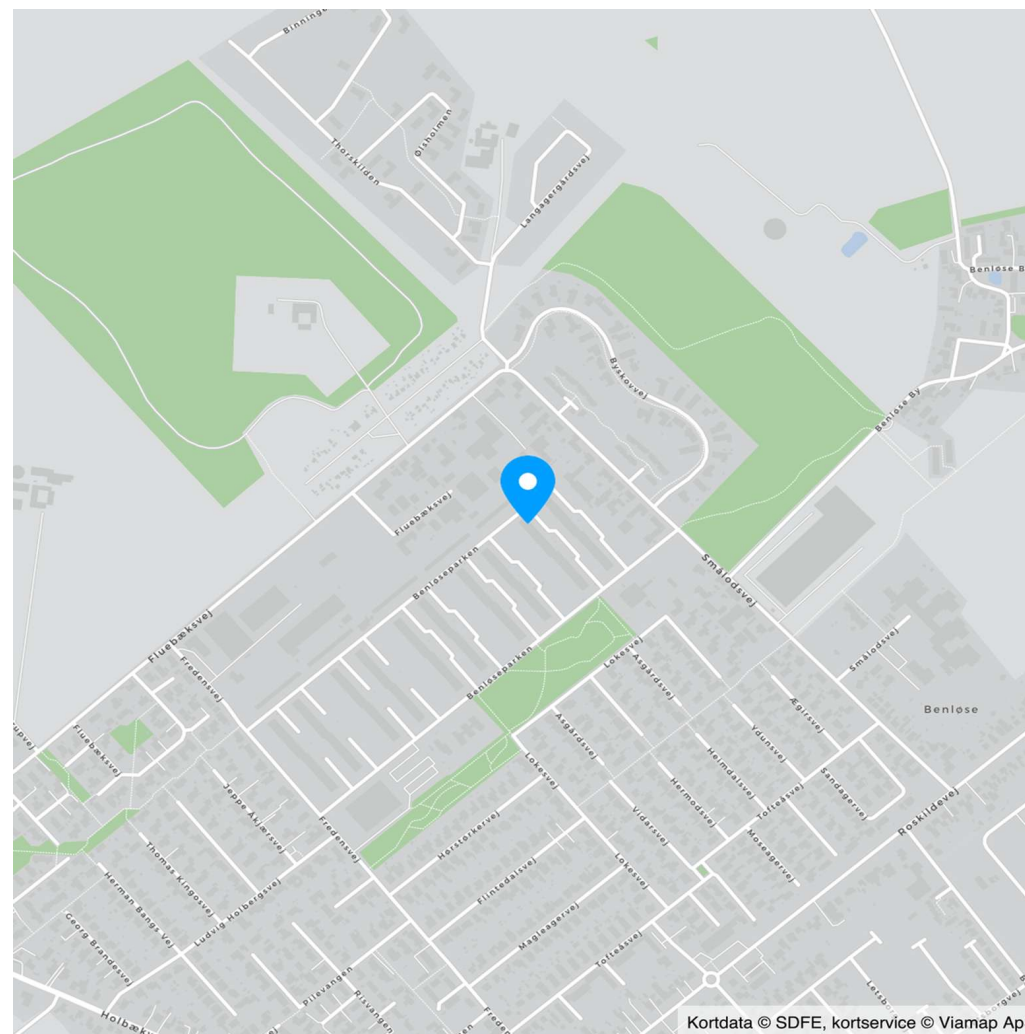




Adresse: Benløseparken 179, st. th, Benløse, 4100 Ringsted  
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 630V483  
Ejerudgift/md.: kr. 2.194

Dato: 11.05.2026





Adresse: Benløseparken 179, st. th, Benløse, 4100 Ringsted  
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 630V483  
Ejerudgift/md.: kr. 2.194

Dato: 11.05.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Ringsted
Matr.nr.:	32d Benløse By, Benløse
BFE-nr.:	272601
Ejerl. Nr.:	1560
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1980

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	871.000
Grundværdi:	343.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	696.800
Grundlag for grundskyld:	274.400

**Arealer\*\***

Tinglyst areal:	64 m <sup>2</sup>
Heraf tinglyst boligareal:	m <sup>2</sup>
Heraf andre arealer	64 m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	61 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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 varmforsyning/kollektiv varmforsyning 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):

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 179, st. th, Benløse, 4100 Ringsted  
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 630V483  
Ejerudgift/md.: kr. 2.194

Dato: 11.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Benløseparken 179, st. th, Benløse, 4100 Ringsted  
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 630V483  
Ejerudgift/md.: kr. 2.194

Dato: 11.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.554	Kontantpris	kr.	1.150.000
Grundskyld	kr.	1.921	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.750
Fællesudgifter til ejerforening	kr.	20.628	I alt	kr.	1.158.750
Minimumsbidrag til antenneforening uden valg af pakker	kr.	180			
Rottebekæmpelse	kr.	50			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	26.332			

**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 6.359 md. / 76.304 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.063 md. / 60.759 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 179, st. th, Benløse, 4100 Ringsted  
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 630V483  
Ejerudgift/md.: kr. 2.194

Dato: 11.05.2026

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. 838.000  
Nr. 11: hovedstol kr. 184.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: /

Tinglyst: 120 / 100000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.