

Diget 47, Benløse, 4100 Ringsted

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**108**
Kontant	**3.250.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**2.374**	Grund m²	**373**
Byggeår	**2009**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **630V4912**

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

RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
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: Diget 47, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 630V4912
Ejerudgift/md.: kr. 2.374

Dato: 23.11.2026



Dejlig 1 plans villa i lyse mursten med sorte betontagsten fra 2009.

Opvarmes med naturgas. Der er mulighed for tilmelding til fjernvarme. Gulvvarme overalt.

Internet p.t. via Ringsted Net.

108 kvm vel-indrettet bolig + 17 kvm carport + 3 kvm udhus.

Ejendommen indeholder

Indgang - entre med skabe og teknik - mindre bryggers med installation til vaskemaskine og tørretumbler og overskabe, 2 værelser med skabe, badeværelse med ovenlys-vindue, stor bruser, wc og skabsarr. med håndvask, vinkel-køkken - god spiseplads med udgang til indkørsel - opholdsstue med udgang til terrasse og haven samt stort soveværelse med skydedørs-garderobe.

373 kvm nem anlagt grund med lang flise-belagt indkørsel som fører op til carport og udhus, græsplæne, flise-terrasse og lille bag-have til f.eks. køkkenhave, væksthus, tørreplads, shelter eller andet.

Området er meget eftertragtet, og ligger tæt på indkøbsmuligheder (REMA1000, NETTO, COOP365 m.fl.), sportsfac., skoler, bybus, Kærehave Skov, motorvejen, Haraldsted Sø og gode togforbindelser fra Ringsted station mod bl.a. København og Odense m.m.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/ringsted

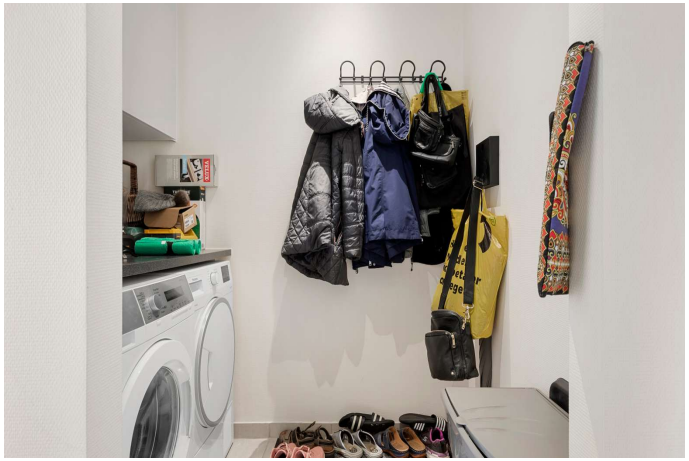
Adresse: Diget 47, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 630V4912
Ejerudgift/md.: kr. 2.374

Dato: 23.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

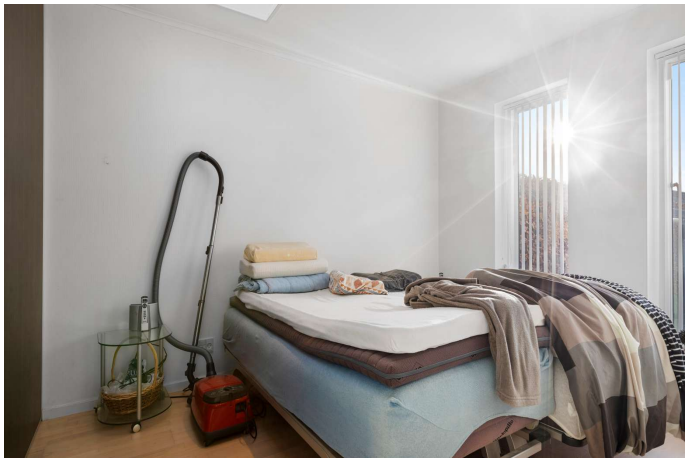
RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/ringsted

Adresse: Diget 47, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 630V4912
Ejerudgift/md.: kr. 2.374

Dato: 23.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/ringsted

Adresse: Diget 47, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 630V4912
Ejerudgift/md.: kr. 2.374

Dato: 23.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

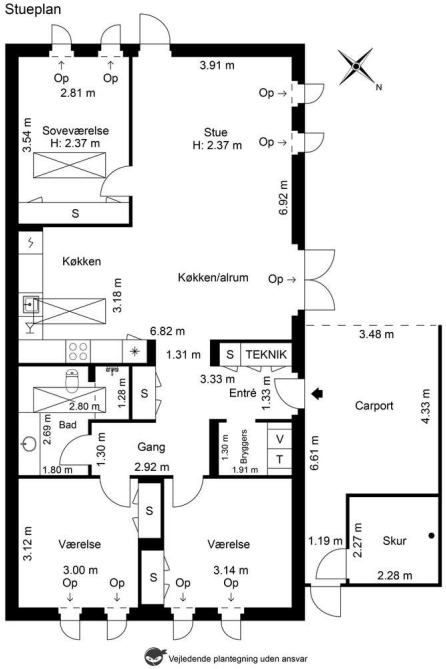
RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/ringsted

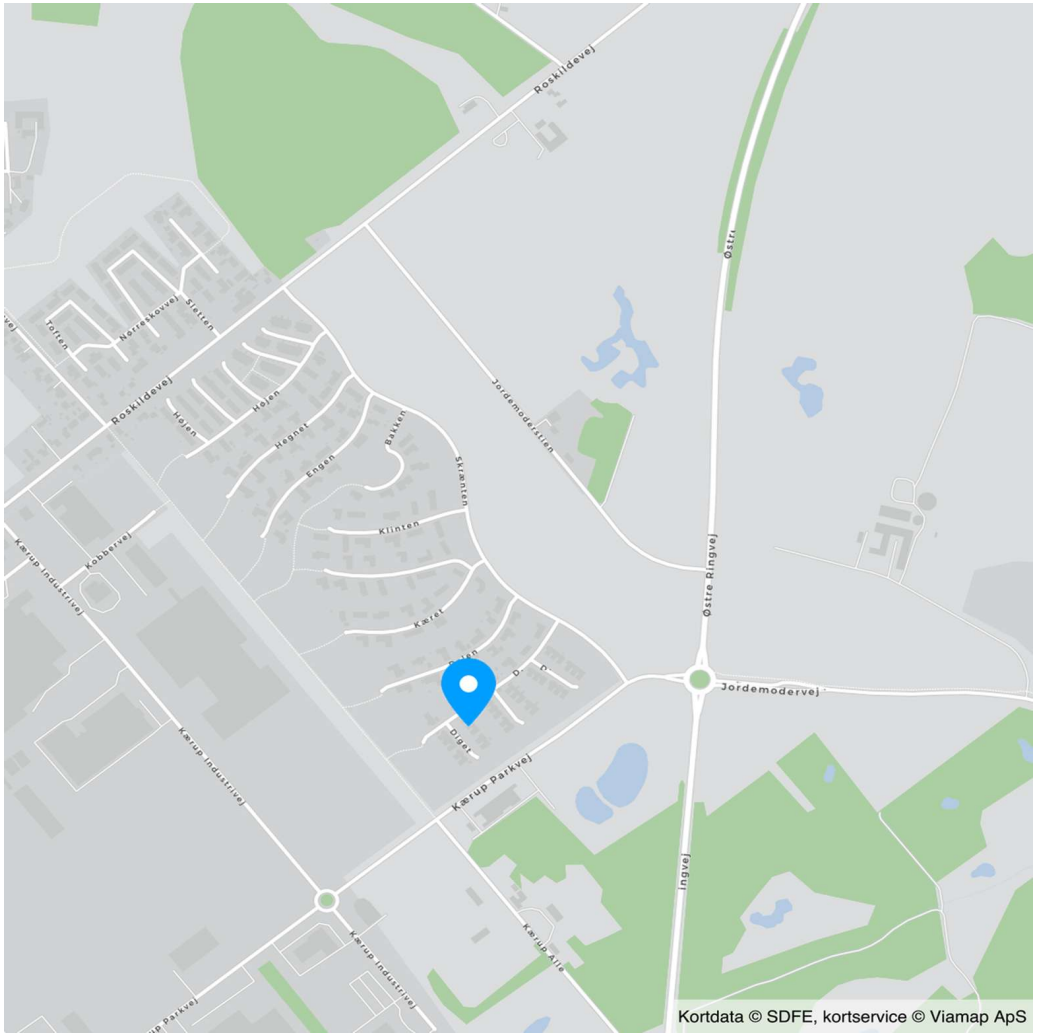
Adresse: Diget 47, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 630V4912
Ejerudgift/md.: kr. 2.374

Dato: 23.11.2026

Stueplan





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/ringsted

Adresse: Diget 47, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 630V4912
Ejerudgift/md.: kr. 2.374

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Ringsted
Matr.nr.:	3gø Benløse By, Benløse
BFE-nr.:	10197217
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2009

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.582.000
Grundværdi:	1.174.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.065.600
Grundlag for grundskyld:	939.200

Arealer**

Grundareal:	373 m^2
Boligareal i alt:	108 m^2

Øvrige arealer:

Carport:	20 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: 15.05.2009 - Dekl om placering af beboelsesbygning i skel mv, regnvandsledninger mv

Planer
Kommuneplan 5B3 - Skrænten - Ringsted Nord
Lokalplan 182 - Boligområde ved Kærup

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

Komfur (Bosch), Emhætte (Bosch), Ovn (Blomberg), Køle/fryseskab (Bosch), Opvaskemaskine (Asko), Vaskemaskine (AEG), Tørretumbler (Blomberg)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/ringsted

Adresse: Diget 47, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 630V4912
Ejerudgift/md.: kr. 2.374

Dato: 23.11.2026

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 og primær varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment 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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke B

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/ringsted

Adresse: Diget 47, Benløse, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 3.250.000

Sagsnr.: 630V4912
Ejerudgift/md.: kr. 2.374

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	10.535
Grundskyld	kr.	6.574
Renovation - anslået	kr.	4.000
Grundejerforening	kr.	3.000
Rottebekæmpelse - anslået	kr.	150
Husforsikring - anslået	kr.	4.235
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.494

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	3.250.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	21.350
I alt	kr.	3.271.350

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: 165.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 18.236 md. / 218.833 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 14.527 md. / 174.328 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/ringsted

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 2: hovedstol kr. 1.300.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.