

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

Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	132
Kontant	3.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	2.758	Grund m ²	3.284
Byggeår	1936	Energimærke	A2010

Sagsnr. **630V465**

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: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026



Sjældnen udbudt flot 3-længet landejendom med gårdsplads og 3.284 kvm grund.

Opført i 1936, og fremstår i hvidpudset mursten med røde tagsten. Der er bølgeeternittag på udbygningerne.

Opvarmes med jordvarme (ny unit fra marts 2025). Solceller fra 2012 (6 kw).

132 kvm vel-indrettet bolig + 114 kvm udhus + 102 kvm udhus + 33 kvm udhus. Der er mange anvendelsesmuligheder i udbygningerne, f.eks. plads til vinproduktion, maskiner, biler etc.

Ejendommen indeholder :

Charmerende entre med klinkegulv med gulvvarme og trappe til 1.salen, køkken med klinkegulv med gulvvarme, stor spisestue med udgang til haven - opholdsstue, baggang/bryggers/fyrrum med egen indgang og installation til vaskemaskine og tørretumbler, tidligere toilet som pt. bruges som depotrum samt gl. badeværelse med bruser, wc, skabsarrangement med håndvask og gulvvarme.

1.salen indeholder :

Soveværelse med skabe samt 2 værelser.

Grunden er anlagt med bl.a. græs, terrasse, vinstokke til vinproduktion, hvor der også er lejet et stykke jord fra Svenstrup Gods til dette.

Flot beliggende på hjørnegrund med flot udsyn og mulighed for gåture til skov og marker i naturskønne omgivelser. Indenfor få km kan man komme til Borup med gode togforbindelser til bl.a. København, indkøbsmuligheder, skoler, institution, sportsfac. m.v. Derudover gode landevejs-busforbindelser (240) i mellem Ringsted og Roskilde.

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.

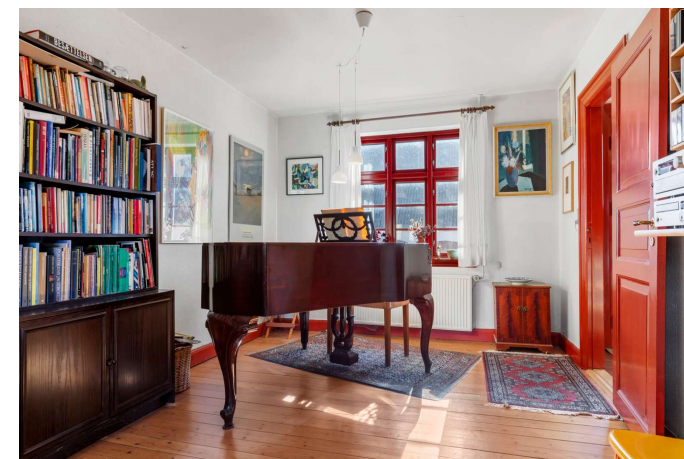
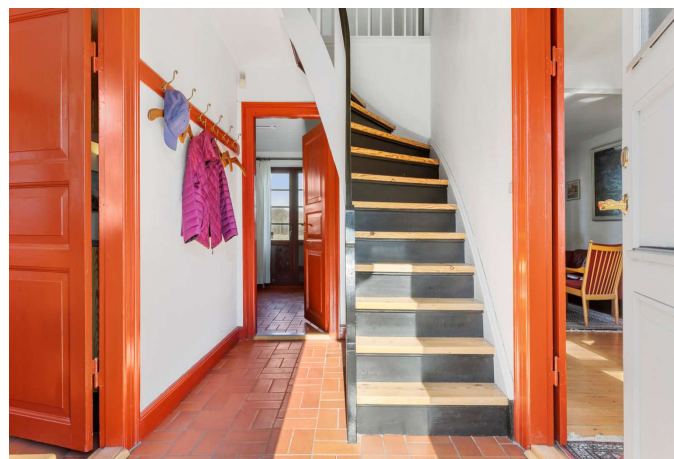
Ansvarlig ejendomsmægler: Søren Bak



Adresse: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026





Adresse: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026

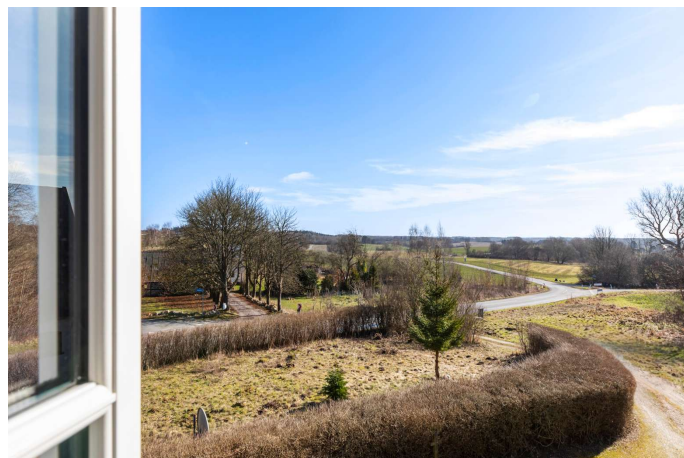




Adresse: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026

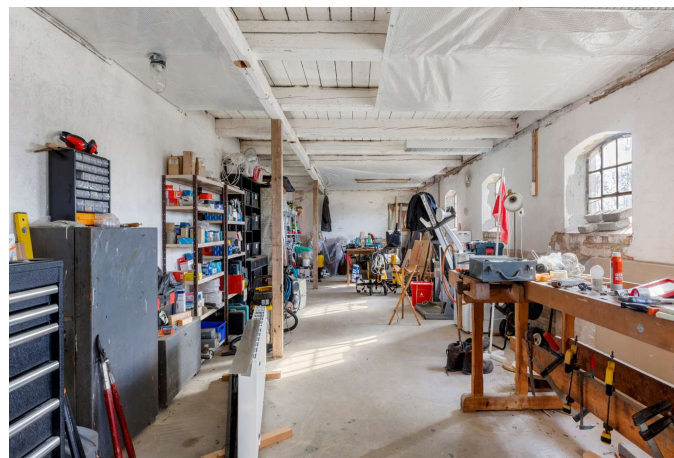
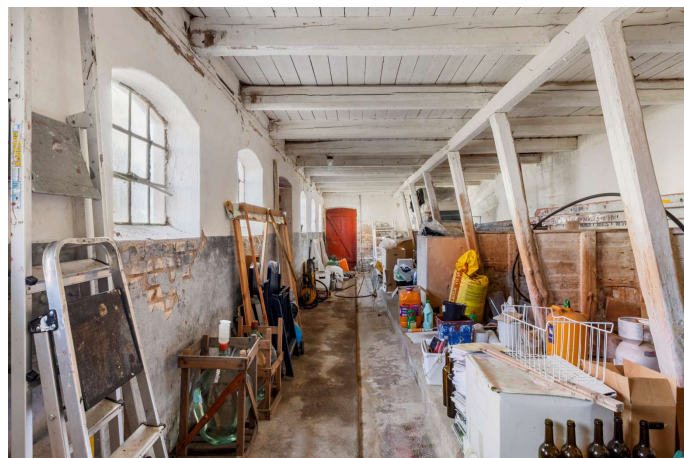
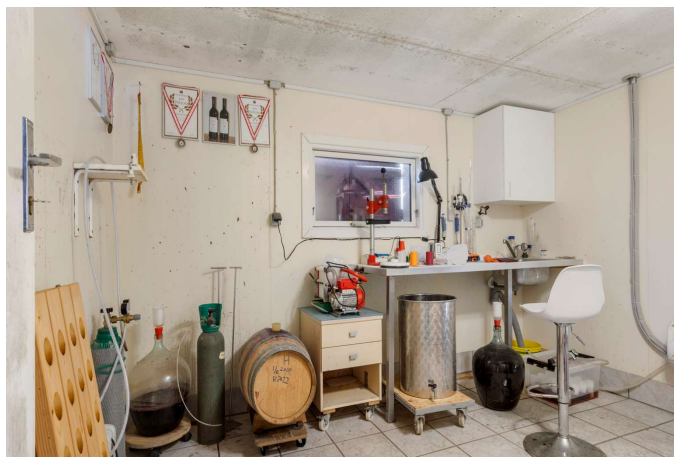
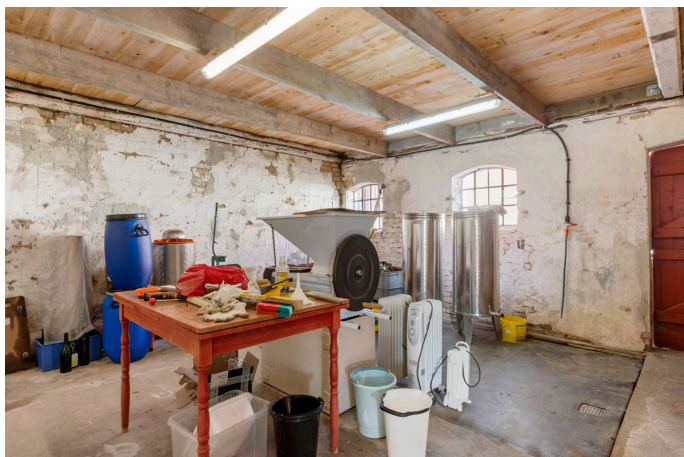




Adresse: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026





Adresse: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026





Adresse: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026





Adresse: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026





Adresse: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Ringsted
Matr.nr.: 1a Snekkerup By, Vigersted
BFE-nr.: 2500861
Zonestatus: Landzone
Vej:
Opført/ombygget år: 1936

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.275.000
Grundværdi: 1.568.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.820.000
Grundlag for grundskyld: 1.254.400

Arealer**

Grundareal: 3.284 m²
Boligareal i alt: 132 m²
Øvrige arealer:
Udhus: 102 m²
Udhus: 114 m²
Udhus: 33 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. : 19.05.2026 -
- Nr. : 19.05.2026 -
- Nr. 1: 01.09.1897 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 2: 15.12.1909 - Dok om vej mv
- Nr. 3: 23.11.1973 - Dok om byggelinier mv, Vedr 36 Snekkerup Byrder og hæftelser
- Nr. 4: 13.02.1981 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, se tillige akt V295
- Nr. 6: 08.12.2014 - Servituttekst om minipumpestation med alt tilbehør (elstyreskab og udluftning)

Bevaringsværdier:

Bygningerne: 1-2-4 har bevaringsværdi 4
Bygning 3 har bevaringsværdig 5
Der foreligger kommuneplaner eller kommuneforslag for ejendommen.
Plan - Kommuneplan 2026-2038
Plan - Strategi 2011 for Plan og Agenda 21
Plan - Planstrategi 2016-28
Plan - Sammenhæng i muligheder
Plan - Planstrategi 2023-2035
Ejendommen er beliggende indenfor en spildevandsplan
Der foreligger varmeplaner for ejendommen.
Der er aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen.
Der er registreret aktuel vandforsyning for ejendommen.
Ejendommen er beliggende i et område med drikkevandsinteresser.

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Policenummer 37041823

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.800 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation:

Ejendommens primære varmekilde:

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke A2010



Adresse: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
 Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
 Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.282	Kontantpris	kr.	3.495.000
Grundskyld	kr.	8.781	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Renovation - anslået	kr.	4.500	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	11.605
Skorstensfejer - anslået	kr.	1.000	I alt	kr.	3.529.455
Rottebekæmpelse - anslået	kr.	200			
Forsikring	kr.	8.757			
Vandværk anslået - prisen er 2025 tal	kr.	575			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	33.095		

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.195 md. / 230.338 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.288 md. / 183.455 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: Borupvej 18, Snekkerup, 4140 Borup
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 630V465
Ejerudgift/md.: kr. 2.758

Dato: 19.05.2026

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. 5: hovedstol kr. 970.000

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

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.