

Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**333**
Kontant	**6.500.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**3.608**	Grund m^2	**8.047**
Byggeår	**1976**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **630V4902**

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: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000
Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608
Dato: 19.11.2026



Idyllisk beliggende liebhaver-ejendom i h-form med forskudte plan og virkelig flot udsigt udover landskabet.

Opført i 1976 i pudset mur med charmeende stråtag. Opvarmes med NIBE-varmepumpe fra 2017.

Her oplever du bl.a. dobbelt murede vægge, massive træbjælker, skifer-gulve m.m.

333 kvm bolig + 34 kvm integreret dobbelt garage med direkte adgang til boligen

Ejendommen indeholder :

Baggang/bryggers med indgang, skabe og installation til vaskemaskine og tørretumbler, mørkt egetræ's-køkken med god spiseplads, spisestue med udgang til haven og trappe til øvre plan med lys opholdsstue med panorama-vinduer med flot udsigt, udgang til balkon og brændeovn mrk. Contura, trappe ned fra spisestue til opholdsstue med indbygnings-brændeovn, gulvvarme og stort flot panorama-skydedørsparti til stor terrasse med markise og flot udsigt, mellemgang, oprindelig badeværelse med bruser, badekar, wc, håndvask, højskab og gulvvarme, entre/hall, mellemgang med skabe, stort soveværelse med skydedørs-garderobe (evt. 2 værelser), kontor/værelse, mellemgang med udgang til dobbelt garage, stort værelse, køkken/gennemgangsrum, toilet med wc og håndvask, fyrrum, stort aktivitetsrum med 2 glasdøre ud til terrasse og haven samt garderoberum/viktualierum.

Stort uudnyttet loftrum, med mulighed for yderligere 128 kvm.

8.047 kvm stor parklignende grund med 500 kvm snoet vej med store gamle træer op til stor gårdsplads Grunden er meget kuperet, og er anlagt med lille frugtlund, græs, træer, oaser, terrasser, og tilbyder god plads for både mennesker og dyr, herunder rådyr.

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

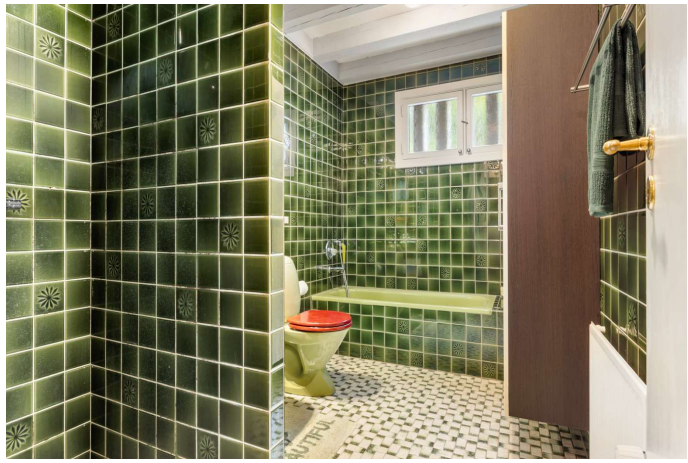
Adresse: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

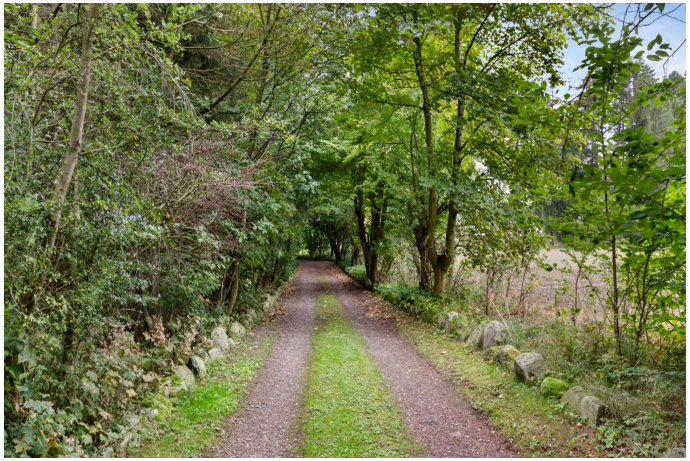
Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026













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: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026








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: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026








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: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026







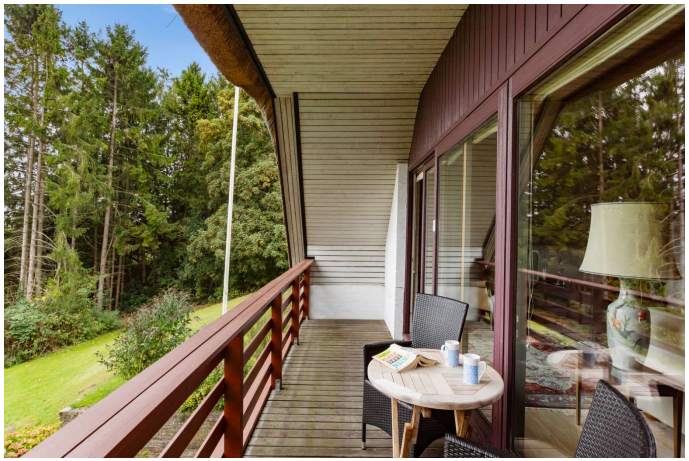

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

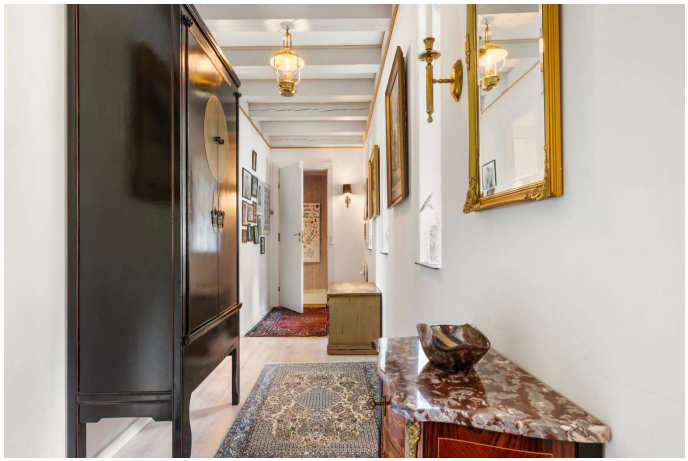
RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/ringsted

Adresse: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026













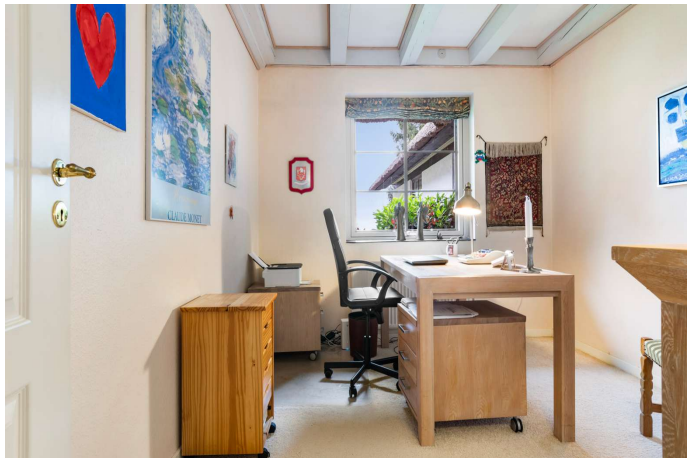
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026













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: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

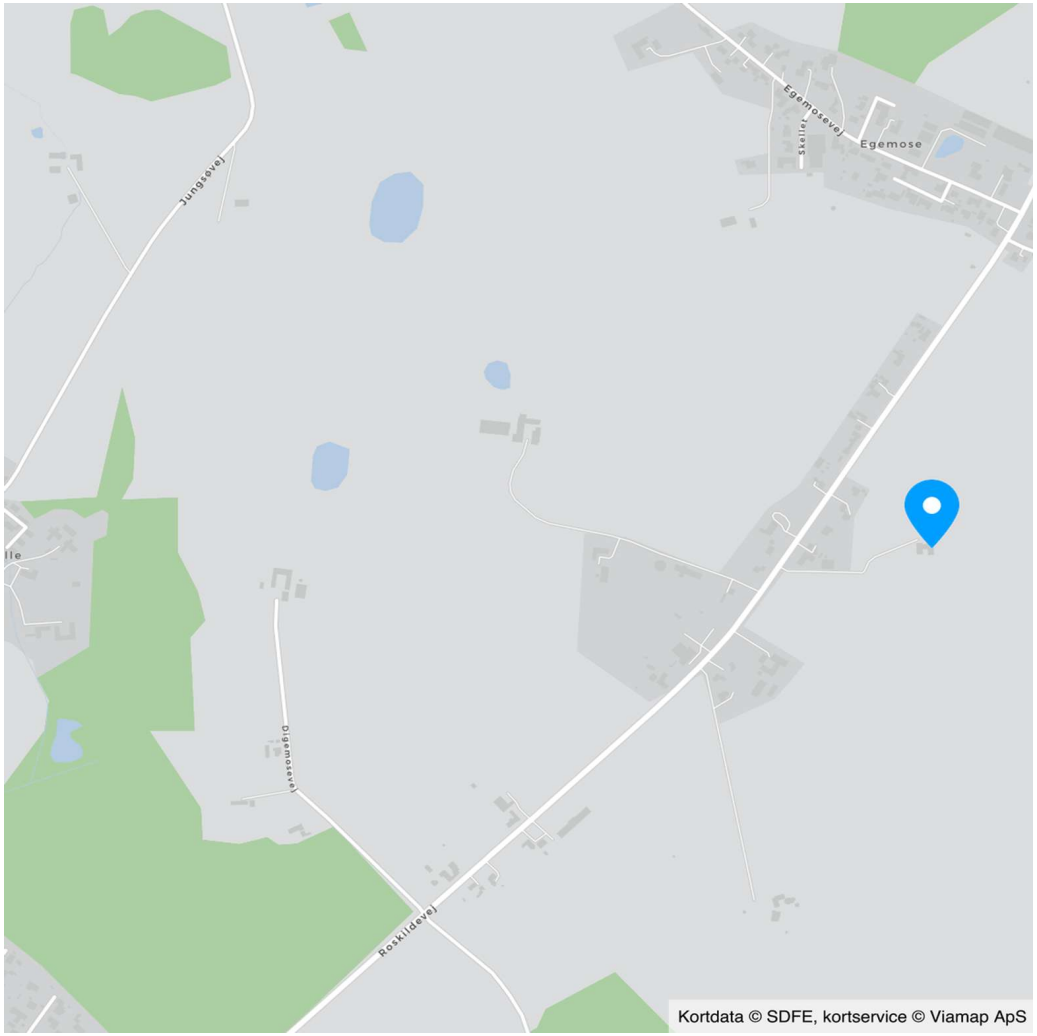
RealMæglerne Ringsted v/ Søren Bak
CVR-nr. 19679330
Sct Knudsgade 1D, st / 4100 Ringsted
Tlf. +4557618400 / ringsted@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/ringsted

Adresse: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026





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: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Ringsted
Matr.nr.:	2b Snekkerup By, Vigersted
BFE-nr.:	2500876
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat vej
Opført/ombygget år:	1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	4.314.000
Grundværdi:	1.080.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.451.200
Grundlag for grundskyld:	864.000

Arealer**

Grundareal:	8.047 m^2
- heraf vej	500 m^2
Boligareal i alt:	333 m^2
- heraf Fritliggende enfamilie-hus	323 m^2

Øvrige arealer:

Indbygget garage:	34 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: 14.05.1879 - Dok om jagtpassageret mv
- Nr. 2: 06.10.1915 - Dok om vej mv
- Nr. 3: 12.12.1942 - Dok om fredning
- Nr. 4: 28.02.1967 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 5: 10.07.1974 - Dok om byggelinier mv, Vedr 33, 34 Snekkerup
- Nr. 6: 01.07.1981 - Dok om vandværk mv
- Nr. 7: 04.10.2004 - Dok. om ændret anvendelse af bebygget areal

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.

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: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 26.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Varmepumpe
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke C

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

Adresse: Roskildevej 540, Snekkerup, 4100 Ringsted
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 630V4902
Ejerudgift/md.: kr. 3.608

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	17.601
Grundskyld	kr.	6.048
Renovation - anslået	kr.	4.000
Skorstensfejer - anslået	kr.	1.500
Rottebekæmpelse - anslået	kr.	150
Husforsikring	kr.	13.992
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	43.291

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	6.500.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	40.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	30.000
I alt	kr.	6.570.850

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: 325.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 36.417 md. / 437.008 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 29.012 md. / 348.150 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. 8: hovedstol kr. 2.200.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.