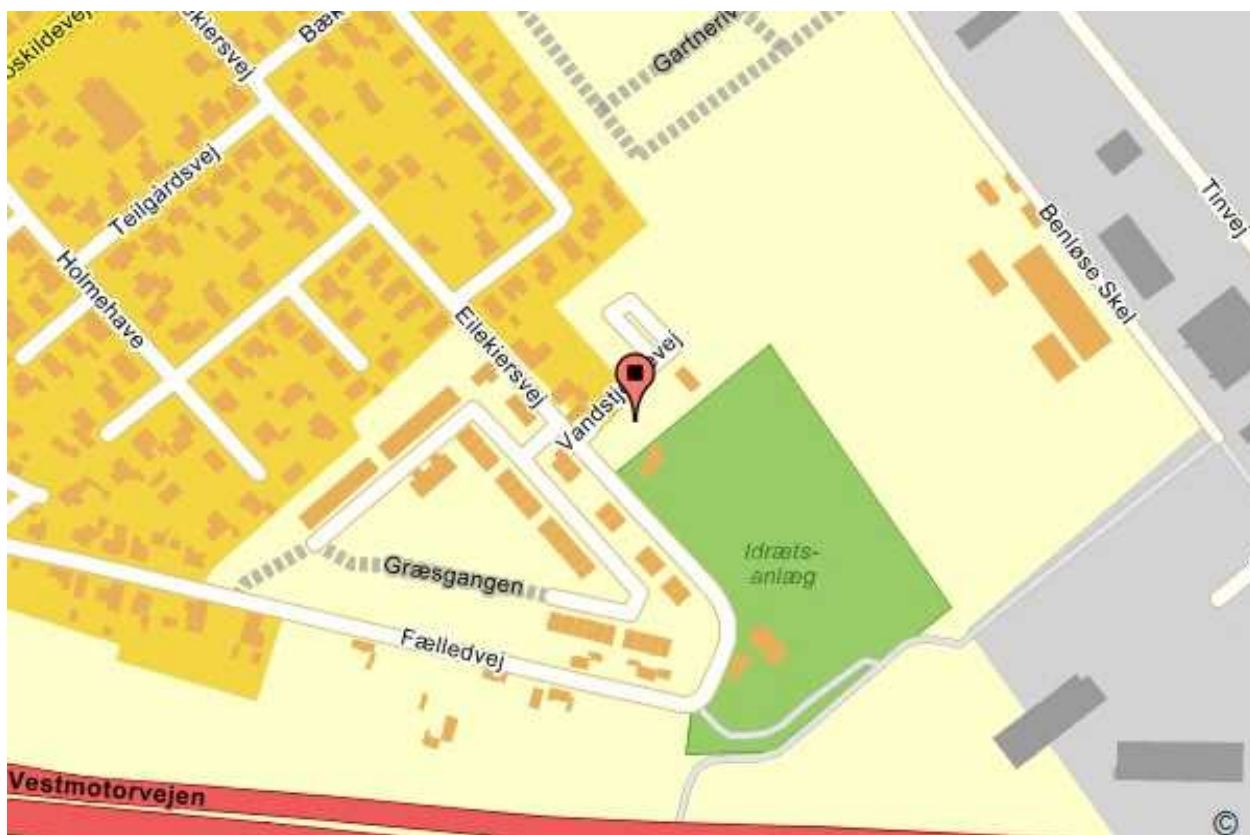


## Salgsopstilling

Adresse: Vandstjernevej 4, 4100 Ringsted  
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 2042  
Ejerudgift/md.: 750

Dato: 13-12-2018



### Beskrivelse:

God grund sælges, der kan bygges et dobbelthus på grunden ifølge lokalplanen.

God beliggenhed i henhold til idræt, butikker motorvej m.v.

Der er betalt for tilslutning af EI, vand og kloak.

### 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: Find Christensen

Adresse: Vandstjernevej 4, 4100 Ringsted  
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 2042  
Ejerudgift/md.: 750

Dato: 13-12-2018



Adresse: Vandstjernevej 4, 4100 Ringsted  
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 2042  
Ejerudgift/md.: 750

Dato: 13-12-2018

Ejendomsdata :

**Ejendommen**

Må benyttes til: Helårsbeboelsen  
Ifølge: Lokalplanen  
Kommune: Ringsted  
Matr.nr.: 78læ Benløse By, Benløse  
BFE-nr.: 100091167  
Parcel nr.: 100091167  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg  
Vej:  
Kloak:

**Arealer**

Grundareal ifølge: 708 m<sup>2</sup>  
Grundareal udgør: 708 m<sup>2</sup>  
heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

**Vurdering**

Offentlig vurdering pr.: 01-10-2016  
Offentlig ejendomsværdi: 452.400  
Heraf grundværdi: 452.400  
Grundskatteloftsværdi:

Byggemodnings- og tilslutningsforhold :

Byggemodningsomkostninger:

Tilslutningsomkostninger:

Oplysninger om grunden i øvrigt:

Vand:

El:

Kloak:

Varme:

Antenne:

Oplysning om jordbundsforhold :

Adresse: Vandstjernevej 4, 4100 Ringsted  
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 2042  
Ejerudgift/md.: 750

Dato: 13-12-2018

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Kommuneplan/Rammeområde: 5B21 Boligområde ved Fælledvej/Eilekiersvej  
Kommuneplan/Rammeområde: 5B7 Fælledvej og Bækkevej - Ringsted nord  
Lokalplan: 215 Boliger, erhverv og grønne områder ve...

07.12.1962-4673-26 Byplanvedtægt  
15.02.1995-3119-26 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsskat er ikke endelig fastsat, derfor er udgiften anslået.

Gundejerforening er ved at blive etableret for området.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Vandstjernevej 4, 4100 Ringsted  
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 2042  
Ejerudgift/md.: 750

Dato: 13-12-2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>
Ejendomsskat:	9.000,00	Kontantpris: 795.000,00 Tinglysningsafgift af skødet 3.230,00
Ejerudgift i alt 1.år:	9.000,00	I alt kr. 798.230,00
<u>Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:</u>		<u>Gæld udenfor købesummen:</u> Ingen

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

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 40.000 Brutto **ex.** ejerudgift: 3.998 md./ 47.975 år. Netto **ex** ejerudgift: 3.212 md./ 38.544 år v/ 28,63%

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

Bruttoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

#### **Standardfinansiering**

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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 13-12-2018

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: januar-juli **Forbehold:**

**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: Vandstjernevej 4, 4100 Ringsted  
Kontantpris: 795.000

Sagsnr.: 2042  
Ejerudgift/md.: 750

Dato: 13-12-2018

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit -type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest- løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over- tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	---------------------	----------	------------------	--------------	---------------------	-----------------------	------------------	------------------	-----	------------------------	---------------------------------	------------------	-----------------------