



REAL

Klostervej 11, Sevel, 7830 Vinderup

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	113
Kontant	435.000	Værelser	4
Ejerudgift	980	Grund m ²	322
Byggeår/ombygget	1920/1995	Energimærke	F +

Sagsnr. **481-5050**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE

Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

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: Klostervej 11, Sevel, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 435.000

Sagsnr.: 481-5050
Ejerudgift/md.: kr. 980

Dato: 11.04.2026



Fin bolig til en god pris i hyggelige Sevel

Klostervej 11 er en hyggelig og praktisk beliggende bolig med gåafstand til bl.a. indkøb, daginstitution og skøn natur.

Den mulighedsrige bolig appellerer til par såvel som familier og står klart til at få det sidste skub til at blive et moderne hus efter dit hjerte.

Den skønne bolig byder bl.a. på en første sal med to dejlige og lyse børneværelser samt et lækkert walk-in. Fortsætter vi rundt i boligen finder vi en dejlig, lys, sydvestvendt dagligstue samt spise- og køkkenstue med adgang til et rummeligt køkken. Efter køkkenet har vi boligens sidste værelse, der vender mod nord. Til sidst i rundvisningen byder boligen på et dejligt lyst badeværelse.

Sevel by er en charmerende by at slå sig ned i, da byen tilbyder et rigt foreningsliv samt rigtig gode skoler/daginstitutioner i form af Sevel Skole og Børnehus og Sevel Hallen. Herudover tilbyder Sevel gode indkøbsmuligheder, camping, nemt til Hjerl Hede og den landskendte Sevel Kro.

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: Anders Bjerregaard

Adresse: Klostervej 11, Sevel, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 435.000

Sagsnr.: 481-5050
Ejerudgift/md.: kr. 980

Dato: 11.04.2026

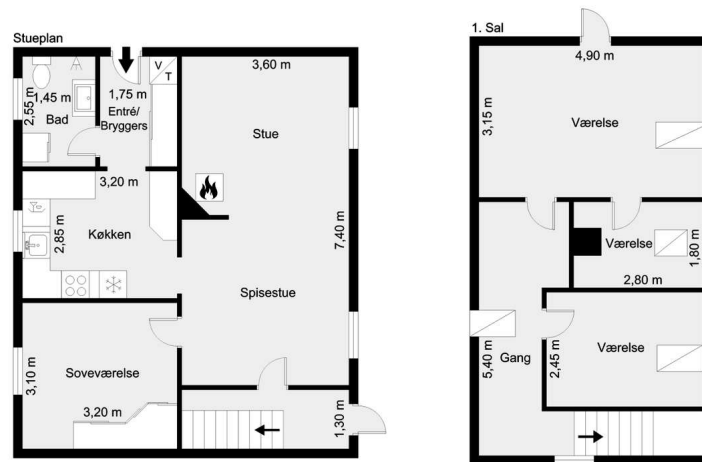




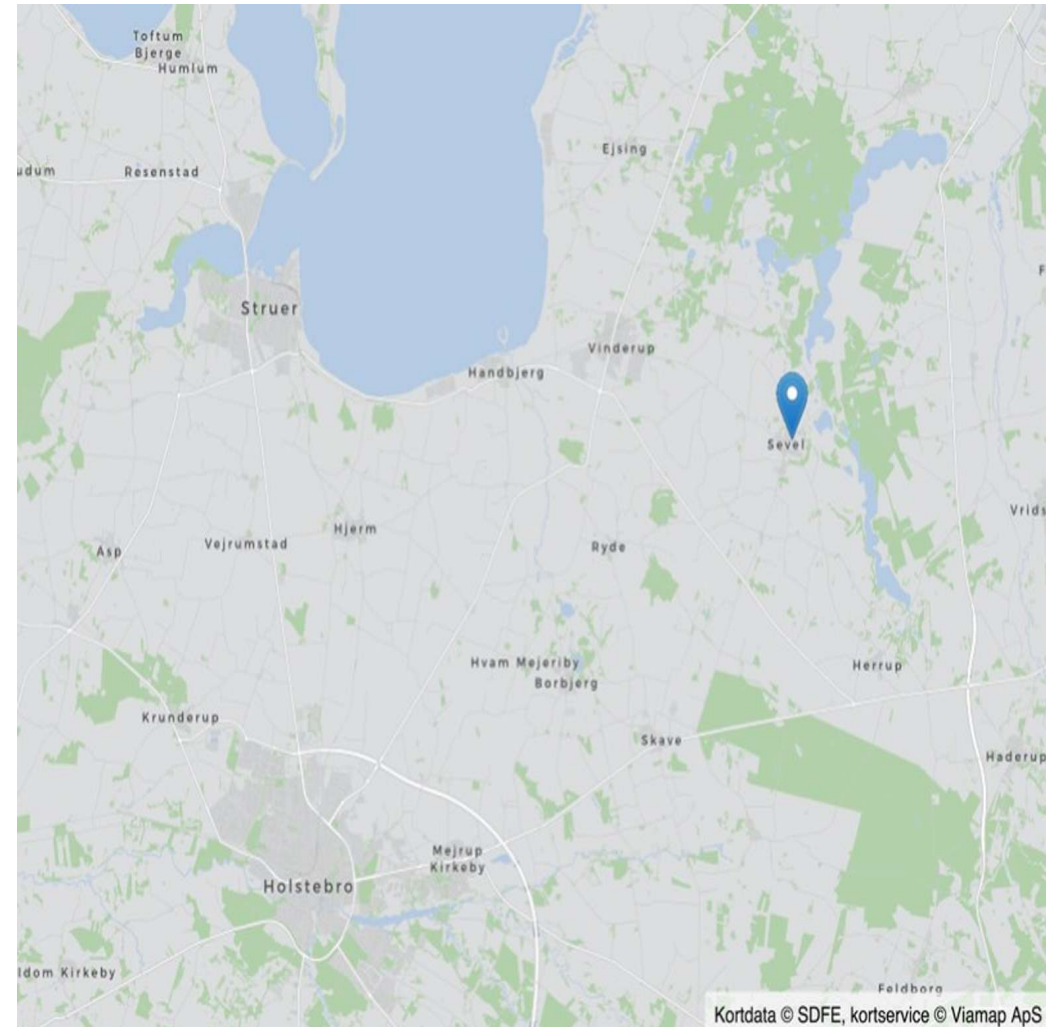
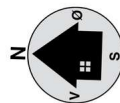
Adresse: Klostervej 11, Sevel, 7830 Vinderup
 Kontantpris: kr. 435.000

Sagsnr.: 481-5050
 Ejerudgift/md.: kr. 980

Dato: 11.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Klostervej 11, Sevel, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 435.000

Sagsnr.: 481-5050
Ejerudgift/md.: kr. 980

Dato: 11.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Holstebro
Matr.nr.: 30c Sevel By, Sevel
BFE-nr.: 5000633
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Elvarme
Opført/ombygget år: 1920/1995

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 565.000
Grundværdi: 136.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 452.000
Grundlag for grundskyld: 108.800

Arealer**

Grundareal: 322 m²
Boligareal i alt: 113 m²

Øvrige arealer:

** 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 08.B.01 - Boliger i Sevel
Lokalplan 51 - Sevel by

Tilbehør:

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

Komfur: Voss Emhætte: Electrolux Køleskab: Electrolux Opvaskemaskine: Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Klostervej 11, Sevel, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 435.000

Sagsnr.: 481-5050
Ejerudgift/md.: kr. 980

Dato: 11.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Forsikringsselskabet Privatsikring A/S
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 17.951 Forbrug: 14.872 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2020

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: 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 + F



Adresse: Klostervej 11, Sevel, 7830 Vinderup
 Kontantpris: kr. 435.000

Sagsnr.: 481-5050
 Ejerudgift/md.: kr. 980

Dato: 11.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.305	Kontantpris	kr.	435.000
Grundskyld	kr.	1.251	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.550
Renovation	kr.	3.748	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
Skorstensfejning	kr.	566	I alt	kr.	445.550
Rottebekæmpelse	kr.	16	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Husforsikring	kr.	3.871			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	11.757			

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: Klostervej 11, Sevel, 7830 Vinderup
Kontantpris: kr. 435.000

Sagsnr.: 481-5050
Ejerudgift/md.: kr. 980

Dato: 11.04.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

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