

Borupsvej 25, 7550 Sørvad

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**169**
Kontant	**1.150.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.177**	Grund m^2	**800**
Byggeår/ombygget	**1975/2002**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **481-5590**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. +45 97401911 / www.realmaeglerne.dk/holstebro

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
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: Borupsvej 25, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.150.000
Sagsnr.: 481-5590
Ejerudgift/md.: kr. 1.177
Dato: 22.11.2026



Rummelig 1-plansbolig i Sørvad

I det hyggelige lokalsamfund i Sørvad med kort afstand til Holstebro udbydes nu en gedigen bolig i ét plan, hvor der er masser af plads og samtidig god mulighed for at sætte eget præg på indretning og stil.

Den oprindelige bolig, som er opført i 1975, blev i både 1991 og 2002 udvidet med praktiske tilbygninger, som har udvidet boligens anvendelsesmuligheder til at omfatte familier i de fleste størrelser. Boligen indeholder således hele 4 soveværelser, hvoraf 3 er placeret i en decideret børneafdeling, som ligeledes er indrettet med et godt hobbyrum samt et badeværelse. Entre/bryggers er placeret i forbindelse med husets carport, hvorfra der er direkte adgang til køkken/alrum, som igen fortsætter til boligens meget rummelige stue, hvor det sidste værelse også er placeret. Her ville man måske kunne forestille sig at åbne op mellem køkken/alrum og stue i en mere moderne sammensætning, som ville gå fint i spænd med vinduespartiet ud mod haven og den overdækkede terrasse.

Ejendommen består udover boligdelen af store og meget anvendelige sekundære bygninger bestående af bl.a. carport og to redskabsskure samt et nyere orangeri i forbindelse med terrassedelen. Det resterende grundareal er fordelt på et stort parkeringsareal foran boligen, mens havedelen primært består af et nydeligt og velholdt græsareal.

Sørvad er en populær og hyggelig by med egen skole og indkøbsforretning samt en praktisk placering i nærheden af større byer som Holstebro, Herning og Ringkøbing.

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: Mads Krabbe Thorsen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Borupsvej 25, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 481-5590
Ejerudgift/md.: kr. 1.177

Dato: 22.11.2026







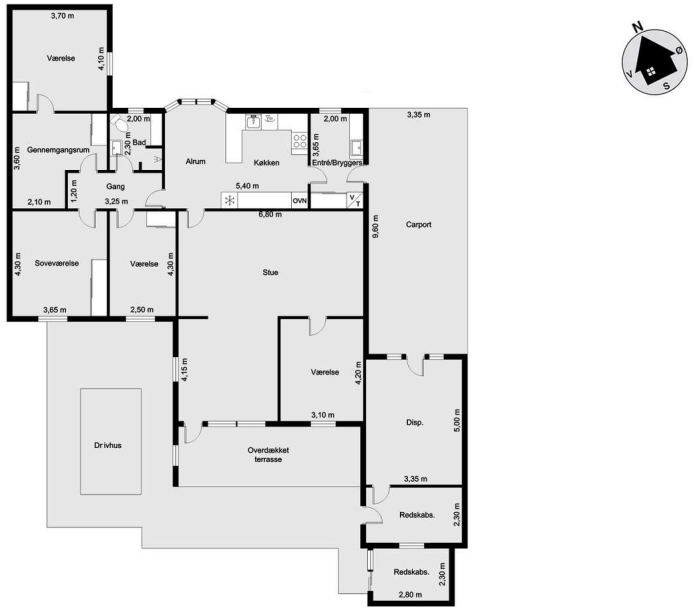

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

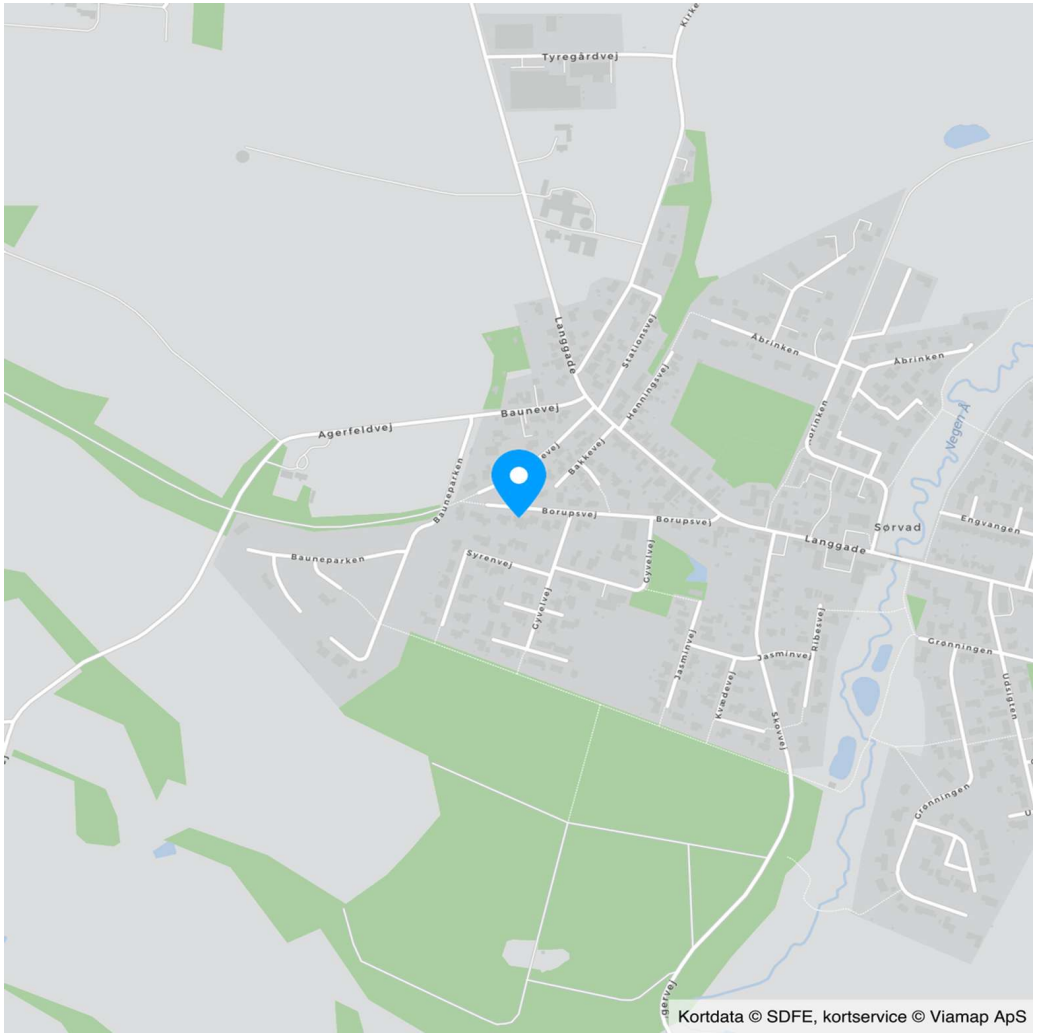
Adresse: Borupsvej 25, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 481-5590
Ejerudgift/md.: kr. 1.177

Dato: 22.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar!



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Borupsvej 25, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 481-5590
Ejerudgift/md.: kr. 1.177

Dato: 22.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	
Kommune:	Herning
Matr.nr.:	3eh Sdr. Lund, Vinding
BFE-nr.:	4506450
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1975/2002

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	1.010.000
Grundværdi:	217.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	808.000
Grundlag for grundskyld:	173.600

Arealer**

Grundareal:	800 m^2
Boligareal i alt:	169 m^2
Øvrige arealer:	
Carport:	55 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
Ingen

Planer
Kommuneplan 83.B1 - B1
Lokalplan LP.109 - Byzonelokalplan - ved Langgade - Sørvad

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

(Alle hvidevarer i køkkenet medfølger), Kogeplade, Ovn, Emhætte, Opvaskemaskine, Køleskab

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 Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Borupsvej 25, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 481-5590
Ejerudgift/md.: kr. 1.177

Dato: 22.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos
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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 13.313 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2021
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Privat 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: 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 D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatnings-grundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uved-kommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Borupsvej 25, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.150.000

Sagsnr.: 481-5590
Ejerudgift/md.: kr. 1.177

Dato: 22.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	4.121
Grundskyld	kr.	1.719
Renovation	kr.	2.200
Rottebekæmpelse	kr.	80
Husforsikring	kr.	6.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.119

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.150.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.750
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	6.000
I alt	kr.	1.164.750

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til finansiering, herunder kurssikring, bankgarantistillelse mv.

Udgifter til tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv.

Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske

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 Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt MDE
CVR-nr. 35092064
Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro
Tlf. +4597401911 / 7500@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/holstebro

Adresse: Borupsvej 25, 7550 Sørvad Kontantpris: kr. 1.150.000	Sagsnr.: 481-5590 Ejerudgift/md.: kr. 1.177	Dato: 22.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.	Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion: Nr. 1: hovedstol kr. 900.000 Nr. 2: hovedstol kr. 200.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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