



REAL

Møllevangen 11, 7550 Sørvad

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	258
Kontantpris	1.195.000	Værelser	11
Ejerudgift	1.726	Grund m2	3.316
Byggear/ombygget	1885/1983	Energimærke	D

Sagsnr. **481-J5145**

RealMæglerne Holstebro v/Bjerregaard & Engelbredt

Ejendomsmæglere MDE / Jeppe Schous Gade 4 / 7500 Holstebro / Tlf. 97401911 / <http://www.realmaeglerne.dk/holstebro>

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Møllevangen 11, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-J5145
Ejerudgift/md.: kr. 1.726

Dato: 08.11.2025



Beskrivelse:

En multifunktionel ejendom med plads til enhver livsstil - ideel til flere generationer eller lejemål

Velkommen til Møllevangen 11 - en ejendom, beliggende midt i skøn natur og med et langstrakt kig over marker, der rummer så mange anvendelsesmuligheder, at kun fantasien sætter grænser herfor.

Huset har et samlet boligareal på 258 m² med 2 badeværelser, et toilet og 2 køkkener, fordelt over en stor og en mindre "lejlighed" på henholdsvis 180 og 78 kvadratmeter.

Den ene indgang fører via. en entré til et badeværelse samt en stor spisestue, køkken og stue med udgang til en sydvendt terrasse.

Hertil kommer et separat bryggers med indgang fra vestsiden af huset, som er praktisk placeret i forhold til kælderen med garage og fyrrum.

En spindeltrappe til første salen som byder på et repos, toilet, 2 værelser, loftsrum til opbevaring, et soveværelse med udgang til en altan og et gennemgangsrum med flere muligheder såsom walk-in eller kontor.

Den anden ende af husets stueplan er indrettet særskilt med entré, badeværelse, værelse, stue, køkken samt disponibelt rum fordelt over 78 m² til f.eks. lejere med egen indgang.

På den 3.316 m² store grund får man foruden ejendommen og den tilhørende carport en brugshave med en stor fliseterrasse og grønne arealer, hvor man med fordel kunne etablere en bålplads eller et shelter. Og skulle drømmen om dyrehold opstå, er der rigtig god mulighed for det.

Ejendommen er beliggende lige udenfor Sørvad by. Sørvad er en velfungerende landsby, hvor der bl.a. er skole til 9. klasse, et kultur og idrætscenter samt en lokal dagligvarebutik. Sørvad er beliggende i naturskønne omgivelser og er en særdeles børnevenlig by. Børnene kan trygt cykle til skole, da man ikke skal krydse befærdede veje. Slutteligt er den korte afstand til både Holstebro, Aulum, Vildbjerg og motorvejen værd at bemærke.

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: Møllevangen 11, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-J5145
Ejerudgift/md.: kr. 1.726

Dato: 08.11.2025



Ejendommen



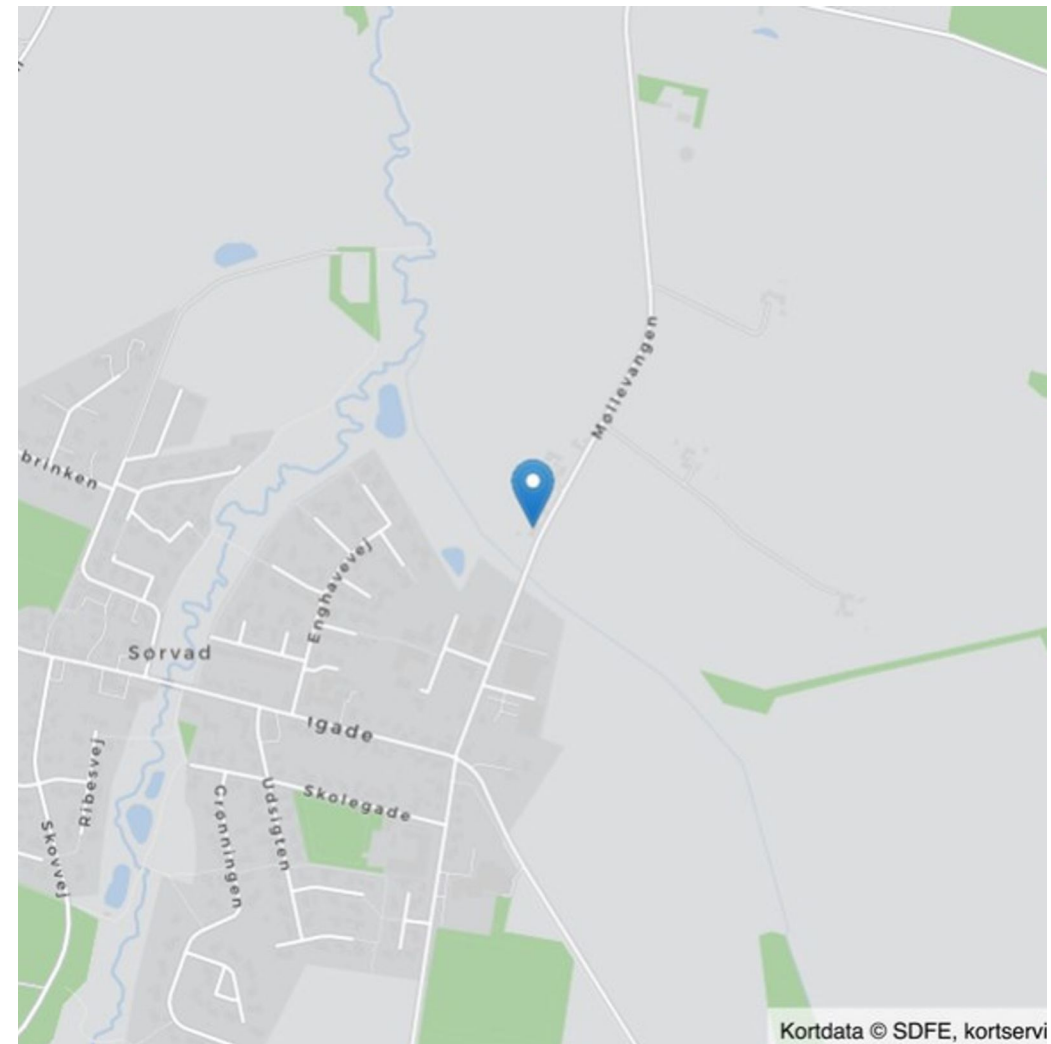
Adresse: Møllevangen 11, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-J5145
Ejerudgift/md.: kr. 1.726

Dato: 08.11.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Kortdata © SDFE, kortservi

Adresse: Møllevangen 11, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-J5145
Ejerudgift/md.: kr. 1.726

Dato: 08.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa, 1 fam.
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Herning
Matr.nr.: 2 e Tusholt, Vinding m.fl.
BFE-nr.: 1480173
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed
Opført/ombygget år: 1885/1983

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2022
Ejendomsværdi: 1.615.000 kr.
Grundværdi: 547.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.292.000 kr.
Grundlag for grundskyld: 547.000 kr.

Arealer*

Grundareal: 3.316 m²
Boligareal i alt: 258 m²
- heraf udnyttet tagetage: 92 m²

Øvrige arealer:
Kælder: 38 m²
Garage: 24 m²
Carport: 34 m²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyst d. 09.07.1886 - Dok om lætræer

Tilbehør:

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

Køkken 1: Ovn: **Voss** Emhætte: **Ukendt** Opvaskemakine: **Bosch** Køleskab: **Electrolux**

Køkken 2: Ovn: **Bosch** Emhætte: **Ukendt** Køleskab: **Ukendt**

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Møllevangen 11, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-J5145
Ejerudgift/md.: kr. 1.726

Dato: 08.11.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm Brand Forsikring A/S

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Ja

Forbehold: Forsikringen kan indeholde rabat og kan ikke forventes overtaget af køber.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 39.100 Forbrug: 3.650,00 m³

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Centralvarme med én fyringsenhed

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

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

Energimærkning: Energimærke D.



Adresse: Møllevangen 11, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-J5145
Ejerudgift/md.: kr. 1.726

Dato: 08.11.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.589	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	4.332	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.883
Husforsikring	kr.	5.628	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Renovation	kr.	4.163	I alt	kr.	1.214.933
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.					
Ejerudgift i alt 1 år		20.712			

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.331 md./ 75.973 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.127 md./ 61.519 år v/26,39%
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 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 08.11.2025
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: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Møllevangen 11, 7550 Sørvad
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 481-J5145
Ejerudgift/md.: kr. 1.726

Dato: 08.11.2025

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:

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Standardfinansieringsforbehold:

Køber gøres opmærksom på, at sælger afholder udgiften til udstedelse af skøde, udarbejdelse af refusions- og reguleringsopgørelse, samt handlens berigtigelse i øvrigt.

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