Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**151**
Kontant	**745.000**	Erhverv m^2	**66**
Ejerudgift	**1.584**	Grund m^2	**11.775**
Byggeår/ombygget	**1880/1989**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **501-6052**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / www.realmaeglerne.dk/nørtoft

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

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: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026

Plads, potentiale og fleksibel indretning midt i Uhe

Midt i den hyggelige landsby Uhe, placeret mellem Give og Billund, udbydes denne tidligere gårdejendom med masser af plads, historie og muligheder. Ejendommen ligger nu som en del af bymiljøet, men råder fortsat over en grund på ca. 1,1 ha., der er fordelt på flere jordstykker langs Åbjergvej. Udearealerne består primært af gårdhave, græsarealer og indkørsel, som giver en anvendelig ramme om hverdagen med god plads til ophold, parkering og projekter.

Boligen rummer 151 m² i ét plan og er opført i 1880. Indretningen afspejler ejendommens særlige anvendelsesmuligheder: Fra entréen er der adgang til to afdelinger, der tidligere har fungeret som separate lejligheder. Huset er registreret som enfamiliebolig, men den delevenlige planløsning giver et spændende udgangspunkt for eksempelvis flere generationer, en pladskrævende familie eller købere, der ønsker separate opholdsafsnit under samme tag.

I hver ende af boligen findes køkken og bad samt stue og soveværelse, hvilket skaber stor fleksibilitet i den daglige indretning. Dertil kommer et fyrrum med pillefyr. Den store garage på hele 66 m² er et markant ekstra plus og kan danne ramme om biler, værksted, opbevaring eller hobbyer. Her får I kvadratmeterne og rammerne til at tænke stort, både inde og ude.

Ejendommen trænger flere steder til renovering og fornyelse, men netop her ligger potentialet for at sætte eget præg og skabe et hjem, der matcher jeres ønsker. Beliggenheden i Uhe kombinerer landsbyens ro med en praktisk hverdag, og der er blot ca. 600 meter til skole og børnehave. En ejendom for jer, der ser mulighederne i den store grund, de mange kvadratmeter og den fleksible indretning.

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: Kristoffer Høffner Jørgensen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026

Vejledende tegning uden ansvar!

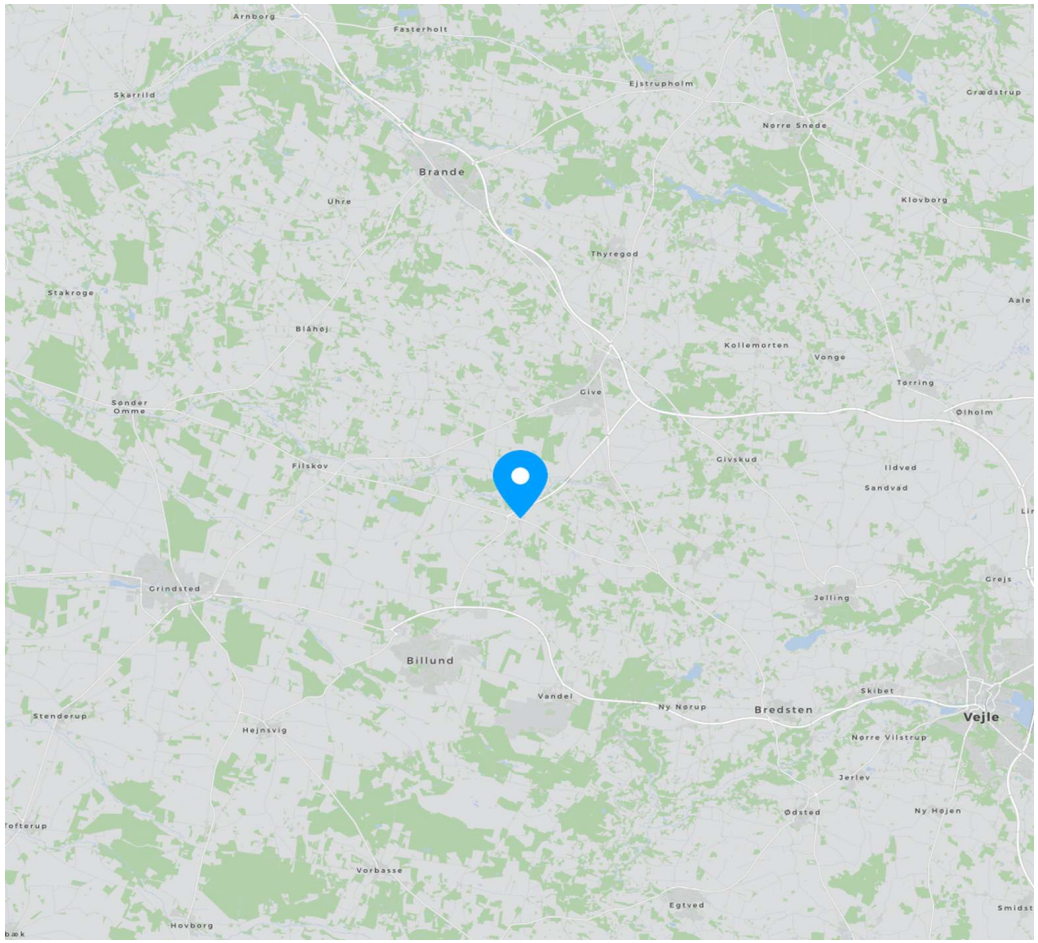
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbolig
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	2g Uhe By, Ringive
BFE-nr.:	4356516
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1880/1989

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	889.000
Grundværdi:	347.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	711.200
Grundlag for grundskyld:	277.600

Arealer**

Grundareal:	11.775 m^2
- heraf vej	1.850 m^2
Boligareal i alt:	151 m^2
Øvrige arealer:	
Erhvervsareal:	66 m^2
Udhus:	10 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.

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

De på ejendommen værende hårde hvidevarer overtages som de er og forefindes, uden nogen form for garanti. , Køleskab (Bosch), Køle/fryseskab (Bosch), Emhætte (Voss), Emhætte (Voss), Komfur (Voss), Vaskemaskine (Bosch), Tørretumbler (Ukendt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 20.12.1969 - Dok om byggelinier mv
- Nr. 2: 20.08.1979 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 3: 01.06.1982 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4: 23.12.1991 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 3C

Planer
Kommuneplan 99.L.14 - Uhe

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen forbehold på sælgers nuværende forsikring. Køber sørger selv for tegning af ny forsikring inden overtagelsesdagen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 23.800 Forbrug: 6 Ton
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Kombifyr
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Gulvvarme: Det ene badeværelse

Forbrug: Udover ovenstående forbrug fra energimærket, har energikonsulenten angivet kr. 1.000,00 til elopvarmning. Samlet energiomkostning til varmeforbrug er kr. 24.800. De kr. 23.800 er alene til træpiller.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød"

Energimærkning: Energimærke E

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.627
Grundskyld	kr.	2.915
Renovation	kr.	3.774
Rottebekæmpelse	kr.	135
Skorstensfejning	kr.	528
Forsikringspræmie	kr.	8.031
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	19.009

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	745.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.350
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.428
I alt	kr.	761.778

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: - købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.
- tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte m.v.
- finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.426 md. / 53.108 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.559 md. / 42.710 år v/24,29 %
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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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

Adresse: Bredsten Landevej 110, Uhe, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-6052
Ejerudgift/md.: kr. 1.584

Dato: 30.10.2026

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:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Skødeberigtigelse
RealMæglerne Maiken Nørtoft sørger på vegne sælger for handlens berigtigelse, herunder udarbejdelse af skøde, tinglysningsekspedition, udarbejdelse af refusionsopgørelse m.v. Omkostningerne hertil betales af sælger. Køber alene betaler hele tinglysningsafgiften.

Kloakering
Vejle Kommune/Vejle Spildevand kan stille krav til ændring af afløbsforholdene. Fremtidige udgifter hertil er sælger og ejendomsmægler uvedkommende.

Renovation
Det bemærkes, at der på ejendommen kan være privat renovationsordning. Der er ikke taget højde for evt. privat renovationsordning i ejerudgifter, idet der alene er taget højde for obligatorisk renovationsgebyr til kommunen.

Internetforhold
Internetforsyning: Altibox
Køber tilvælger selv fremtidig antenne- og internetforsyning.
Der er i ejerudgifterne ikke taget højde for eventuelle udgifter til antenne og internetforbindelse.

Arealer
De anførte arealer er hentet fra ejendommens BBR-ejermeddelelse. Arealerne er vejledende og kan divergere i forhold til de faktiske forhold.

Kommende motorvejsprojekt
Vejdirektoratet planlægger "Ny midtjysk motorvej". Området, hvori denne ejendom er beliggende, vil blive berørt at dette. Det anbefales at følge med på vejdirektoratets hjemmeside, hvor kortmateriale over kommende projekter kan ses.

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 beskatningsgrundlag 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 uvedkommende.

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

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

Hos RealMæglerne Maiken Nørtoft møder du et erfarent team med mange års erfaring i ejendomshandler.

Vi har erfaring med salg af stort set alle typer ejendomme, herunder parcelhuse, andelsboliger, fritidshuse, ejerlejligheder, hobbylandbrug, skov- og naturejendomme, blandet bolig- og erhvervsejendomme, projektsalg og udlejnings- og erhvervsejendomme.

Vi prioriterer et nært og personligt samarbejde med vores kunder. Vi lægger stor vægt på fuld tilfredshed før, under og efter en bolighandel. Se kundernes mening om os i anbefalingerne på vores hjemmeside.

Vi glæder os til at hjælp dig i mål med din bolighandel.