



REAL

Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	115
Kontant	595.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.203	Grund m ²	1.045
Byggeår	1962	Energimærke	E

Sagsnr. **501-6063**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / 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: Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-6063
Ejerudgift/md.: kr. 1.203

Dato: 23.10.2026



Charmerende arbejderbolig med skøn have midt i Thyregod

Midt i Thyregod og med Center Thyregod som nærmeste nabo ligger denne klassiske arbejderbolig fra 1962. Her får I 115 m² bolig med en helt særlig atmosfære, hvor mange af husets oprindelige detaljer stadig er bevaret og fortæller historien om en bolig med sjæl. Facaden er opført i røde sten, og taget er et eternittag uden asbest, som blev udskiftet i 2003. Dertil kommer en carport på 21 m², der giver praktisk plads til bilen og hverdagen.

Indenfor byder boligen på en funktionel indretning med entré og fordelingsgang som naturligt samlingspunkt. Herfra er der adgang til to gode børneværelser, bryggers samt et gæstetoilet i ægte 70'er-stil. Badeværelset er ligeledes oprindeligt indrettet og har badekar, mens det lille køkken har direkte udgang til haven. Den store stue giver fine muligheder for både spiseafdeling og hyggelig opholdsstue, og herfra er der adgang til soveværelset. De bevarede elementer fra 1960'erne og tilbygningen i 1970'erne giver hjemmet en nostalgisk og personlig karakter.

Udenfor venter en dejlig, grøn have med mange forskellige planter, hvor der er rig mulighed for at skabe hyggelige opholdsrum, nyde solen og sætte sit eget præg. Beliggenheden er særdeles attraktiv for den aktive familie, da fitness, svømmehal, idrætshal og mange andre fritidsmuligheder ligger lige ved siden af. Samtidig er I centralt placeret i Thyregod med kort afstand til byens hverdagstilbud. En ejendom for jer, der drømmer om god plads, en central beliggenhed og muligheden for nænsomt at modernisere et hjem med masser af original charme.

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: Maiken Nørtoft

Adresse: Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-6063
Ejerudgift/md.: kr. 1.203

Dato: 23.10.2026



Adresse: Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-6063
Ejerudgift/md.: kr. 1.203

Dato: 23.10.2026



Adresse: Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-6063
Ejerudgift/md.: kr. 1.203

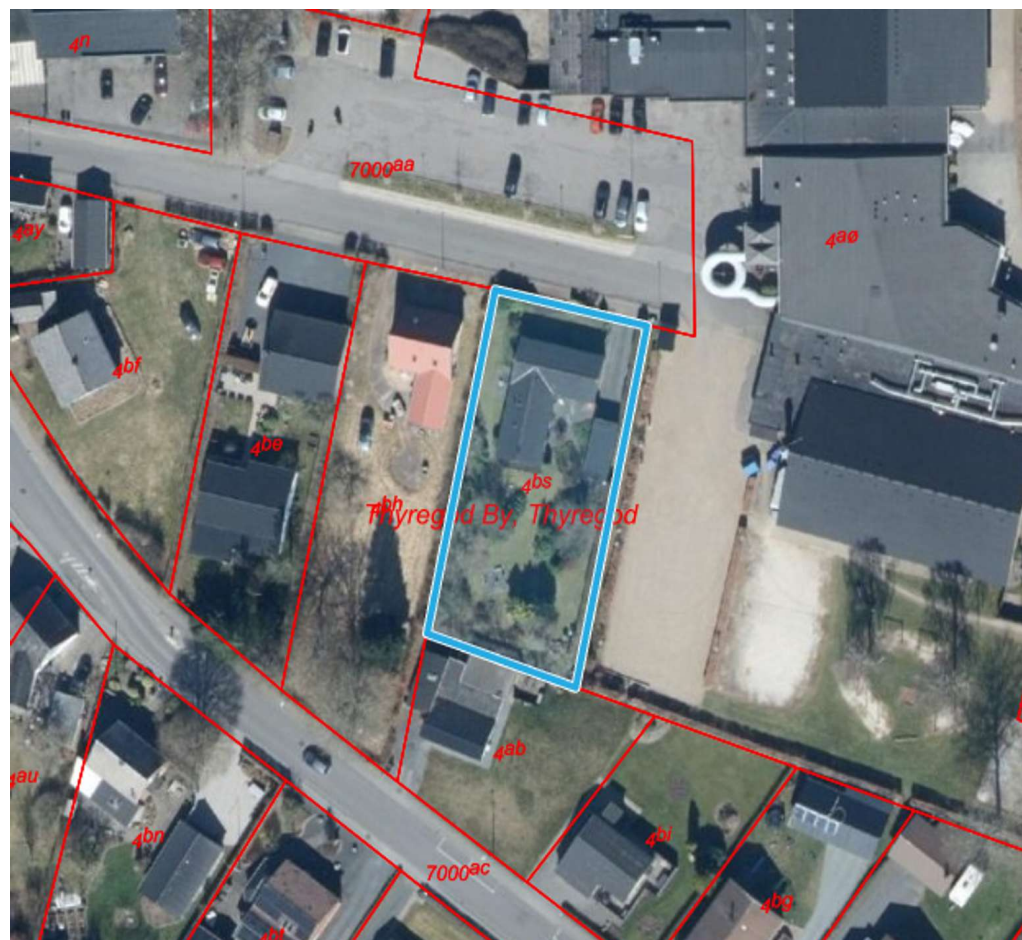
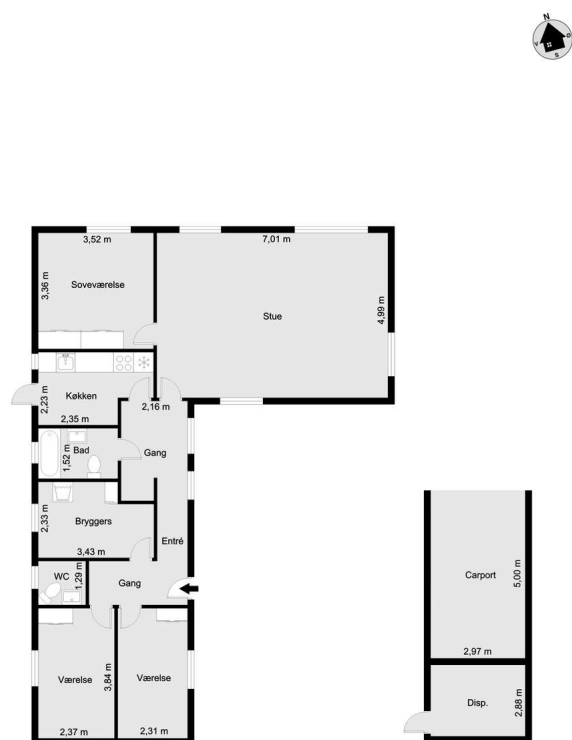
Dato: 23.10.2026



Adresse: Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-6063
Ejerudgift/md.: kr. 1.203

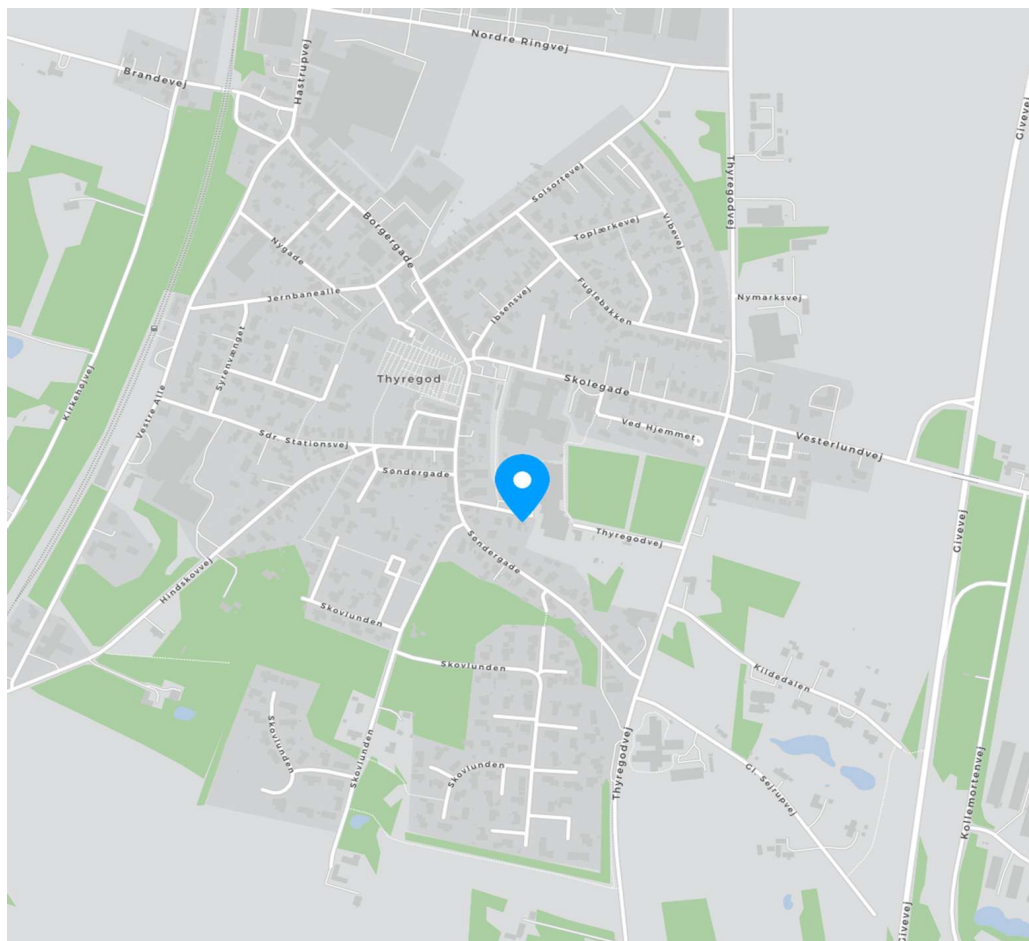
Dato: 23.10.2026



Adresse: Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-6063
Ejerudgift/md.: kr. 1.203

Dato: 23.10.2026





Adresse: Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-6063
Ejerudgift/md.: kr. 1.203

Dato: 23.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: helårsbeboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 4bs Thyregod By, Thyregod
BFE-nr.: 4360348
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
Ejendomsværdi: 688.000
Grundværdi: 403.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 550.400
Grundlag for grundskyld: 322.400

Arealer**

Grundareal: 1.045 m²
Boligareal i alt: 115 m²
Øvrige arealer:
Carport: 21 m²

** 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

- Nr. 1: 19.08.1961 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder be-
stemmelser om salg
- Nr. 2: 12.03.1970 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud
for pantegæld

Planer

Kommuneplan 21.B.3 - Boligområde ved Jernbaneallé i Thyregod

Tilbehør:

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

Køleskab (uden navn), Komfur (Voss), Emhætte (Blomberg), (Hårde hvidevarer overtages uden nogen form for garanti.)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-6063
Ejerudgift/md.: kr. 1.203

Dato: 23.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Codan Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til nuværende forsikringspolice. Køber sørger selv for tegning af ny forsikring pr. over-
tagelsesdagen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 27.000 Forbrug: 2.004 m³

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Det er uvist, om der er gulvvarme på badeværelse og gæstetoilet. Under alle omstændigheder stilles der ikke ga-
ranti herfor.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Fælleskloakeret: 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: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt
hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "undersø-
ges nærmere"

Energimærkning: Energimærke E



Adresse: Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give
 Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-6063
 Ejerudgift/md.: kr. 1.203

Dato: 23.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	2.807	Kontantpris	kr.	595.000
Grundskyld	kr.	3.385	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Renovation	kr.	3.269	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Rottebekæmpelse	kr.	101	I alt	kr.	608.096
Forsikringspræmie	kr.	4.873	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/kreditorkifte m.v. - finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.		
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	14.434		

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.565 md. / 42.783 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.867 md. / 34.402 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.

Adresse: Søndergade 27C, Thyregod, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-6063
Ejerudgift/md.: kr. 1.203

Dato: 23.10.2026

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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 21.988
Nr. 4: hovedstol kr. 6.300
Nr. 5: hovedstol kr. 400.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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

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.

Energipark Give

Sydøst for Thyregod i retning mod Give er der planer i gang om opførelse af energipark med vindmøller og solceller. Se mere info på: <https://www.energiparkgive.dk/projektet/om-projektet/> samt <https://energiparkgive.vejle.dk/>.

Internetforhold

Antenneforsyning: Norlys.

Køber tilvælger selv fremtidig antenne- og internetforsyning.

Der er i ejerudgifterne ikke taget højde for eventuelle udgifter til antenne og internetforbindelse.

Arealer

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.

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

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 erhvervsjendomme, projektsalg og udlejnings- og erhvervsjendomme.

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 hjælpe dig i mål med din bolighandel.