

Skovbrynet 133, Vesterlund, 7323 Give

Ejd. type	**Fritidsgrund**	Grund m²	**870**
Kontant	**125.000**		
Udbetaling	**25.000**		
Ejerudgift	**253**		

Sagsnr. **501-5038**

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: Skovbrynet 133, Vesterlund, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 501-5038
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 11.11.2026



Her kan drømmen om en fritidsbolig let realiseres

På denne fritidshusgrund, på hele 870 m², åbner der sig en spændende mulighed for at realisere drømmen om det perfekte feriehus. Størrelsen på grunden giver jer mulighed for at skabe en rummelig oase, hvor I kan fordybe jer i naturens skønhed og samtidig nyde komforten af jeres eget nyopførte hus.

På denne fritidshusgrund, på hele 870 m², åbner der sig en spændende mulighed for at realisere drømmen om det perfekte feriehus. Størrelsen på grunden giver jer mulighed for at skabe en rummelig oase, hvor I kan fordybe jer i naturens skønhed og samtidig nyde komforten af jeres eget nyopførte hus.

Grunden er klar til at imødekomme jeres byggeplaner, og den åbner op for en verden af designmuligheder. Husk blot at gøre jer bekendte med lokalplanen for området. Med masser af plads til at integrere udendørsarealer, kan I forestille jer en charmerende have, en solrig terrasse eller måske endda et lille privat retreat blandt træerne. Måske kan I designe jeres egen lille haveoase, hvor I kan dyrke blomster eller grøntsager og skabe et sted for ro og fordybelse.

Denne fritidshusgrund giver ikke blot mulighed for at opføre et hus, men også for at skabe en destination, hvor I kan flygte fra hverdagens travlhed og fordybe jer i roen og skønheden i naturen. Fra solopgange til solnedgange kan I forme jeres egen private tilflugt, hvor hver kvadratmeter bliver en del af jeres drømmehusoplevelse.

Med 870 m² til rådighed er denne fritidshusgrund ikke blot et tom lærred; det er et unikt område, der venter på at blive formet til det drømmehus, I har forestillet jer. Lad fantasien og kreativiteten flyde frit, og skab jeres egen personlige oase på denne idylliske grund.

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

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: Skovbrynet 133, Vesterlund, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 501-5038
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 11.11.2026



Grunden



Grunden



Grunden



Grunden



Tilkørsel



Indkørsel

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: Skovbrynet 133, Vesterlund, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 501-5038
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 11.11.2026



Grunden



Grunden



Legeplads i området



Legeplads i området

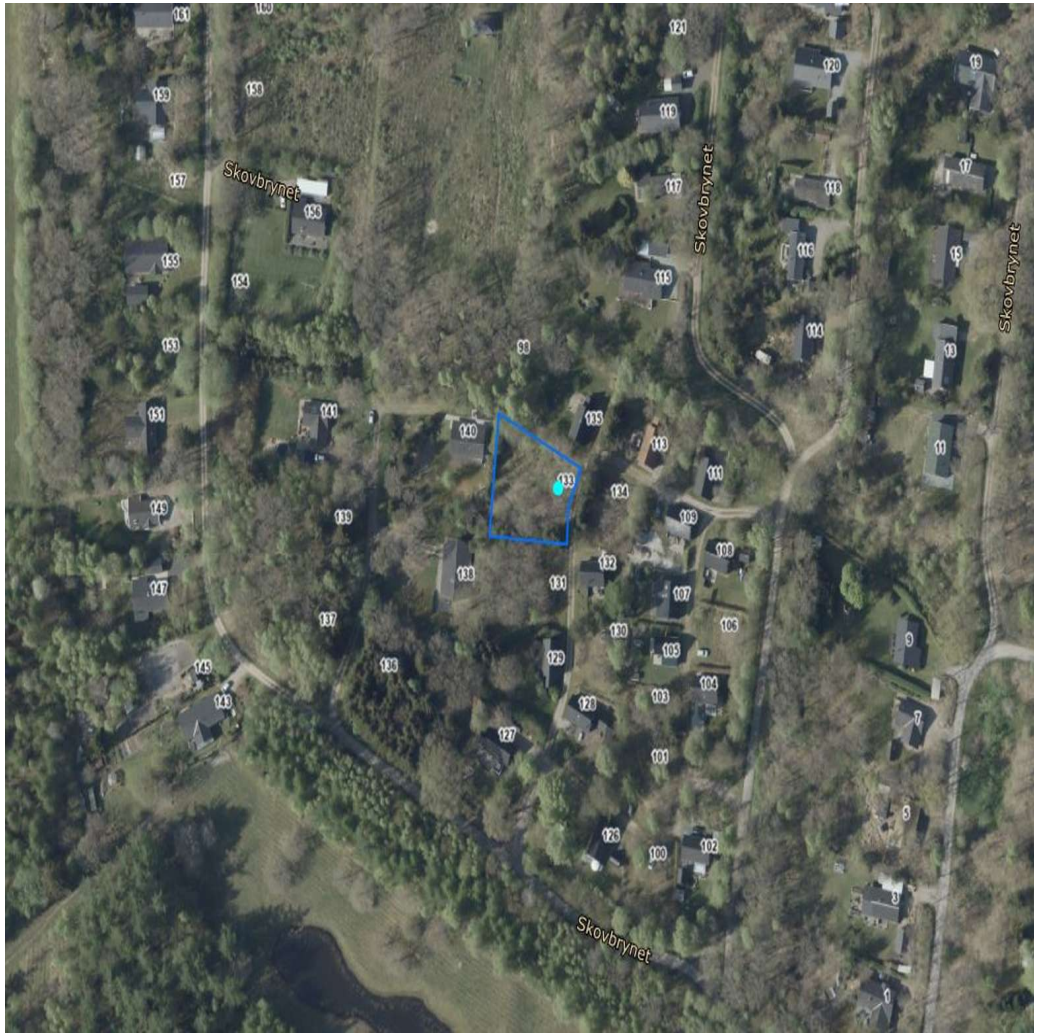
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

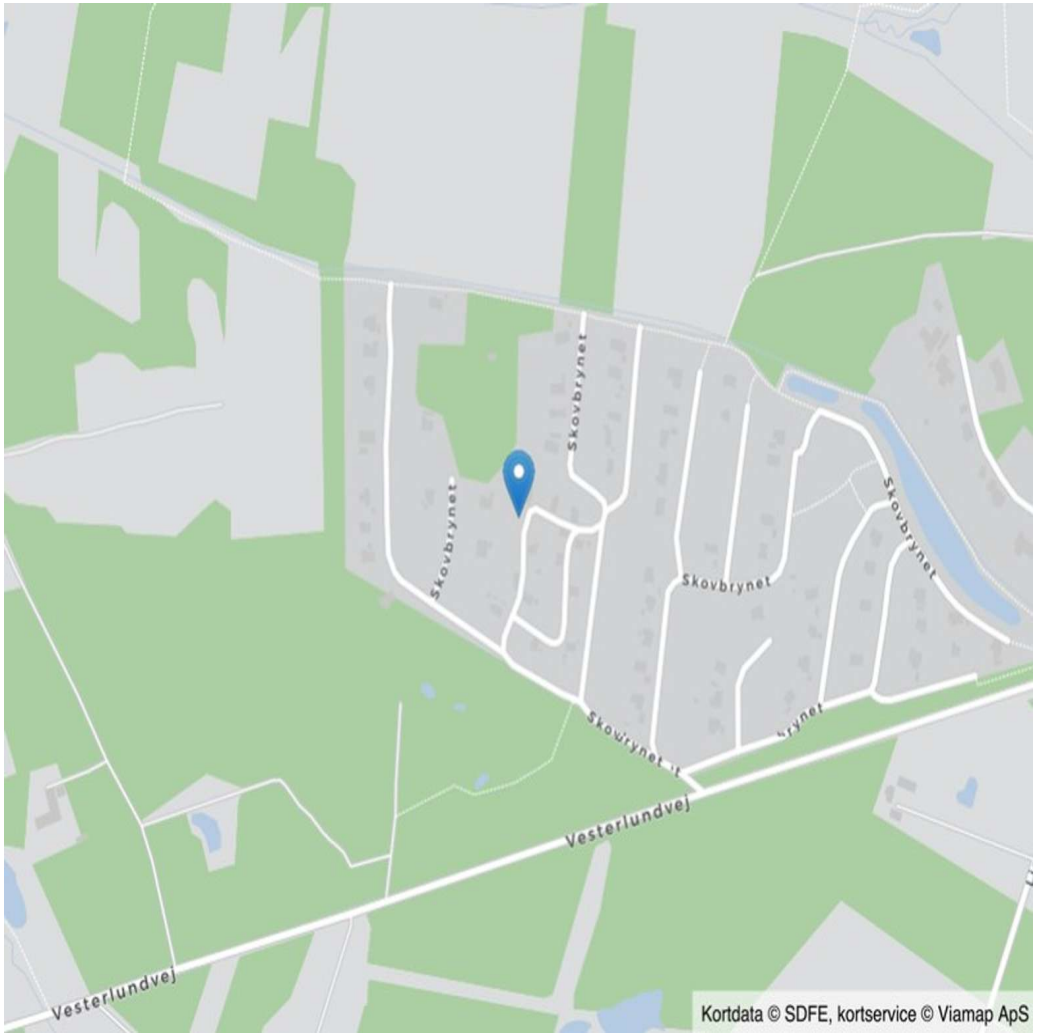
RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Skovbrynet 133, Vesterlund, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 501-5038
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 11.11.2026





Kort

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: Skovbrynet 133, Vesterlund, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 501-5038
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 11.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen		**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**	
Må benyttes til:	Fritidsgrund	Offentlig vurdering pr.:	2024
Kommune:	Vejle	Grundværdi:	158.000
Matr.nr.:	6bx Lindet By, Vester		
BFE-nr.:	4362100	Grundlag for grundskyld:	126.400
Parcel nr.:			
Zonestatus:	Sommerhusområde	**Arealer**	
Vej:	Privat fællesvej	Grundareal udgør:	870 m²

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
Servitut nr. 1 - Lokalplan nr. 24
Servitut nr. 2 - Tillæg til lokalplan nr. 24

Planer
Kommuneplan 99.S.1 - Sommerhusområde ved Skovbrynet i Vesterlund
Lokalplan 089024 - Sommerhusområde (Lok24) ved Skovbrynet (vest), Vesterlund

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: Skovbrynet 133, Vesterlund, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 501-5038
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 11.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger ikke geoteknisk rapport for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Afholdes af køber.Vand: Udgift hertil er kr. 12.500,00 (kr. 10.000,00 + moms)EL: Led 1 til Go'Energi er betalt. Udgift til Led 2 er kr. 10.250,00 (kr. 8.200,00 + moms)Kloak: Er betalt til både regn- og spildevandVarme: Ingen tilslutningAntenne: Mulighed for tilslutning til Altibox

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 12.500.

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Anslået tilslutningsafgift kr.: 10.250.

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Afholdes af køber

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

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: Skovbrynet 133, Vesterlund, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 125.000

Sagsnr.: 501-5038
Ejerudgift/md.: kr. 253

Dato: 11.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	645
Grundskyld	kr.	1.327
Grundejerforening	kr.	1.000
Skadedyrsbekæmpelse	kr.	70
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	3.042

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	125.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	2.650
I alt	kr.	127.650

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.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 697 md. / 8.365 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 561 md. / 6.732 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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

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

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. 3: hovedstol kr. 28.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Skovbrynet Vesterlund
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning
Områdeklassificering:
Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Berigtigelse:
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.

Boligskat:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 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.

Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.

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.