

Bakkevej 13, Farre, 7323 Give

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**105**
Kontant	**595.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**1.269**	Grund m^2	**856**
Byggeår	**1964**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **501-5981**

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: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-5981
Ejerudgift/md.: kr. 1.269

Dato: 24.11.2026



Gedigen villa med stor og rummelig garage

I den hyggelige landsby Farre finder du denne villa fra 1964, som med sine 105 m2 bolig byder på en funktionel og overskuelig ramme for dig, der ønsker at skabe dit eget hjem. Ejendommen er opført i gule sten med eternittag fra 2010 og fremstår med et solidt udgangspunkt, hvor der er plads til og brug for at sætte sit personlige præg gennem modernisering og opdatering.

(Se nærmere beskrivelse på næste side.)

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: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-5981
Ejerudgift/md.: kr. 1.269

Dato: 24.11.2026

Planløsningen er enkel og praktisk med bryggers, hvor naturgasinstallationen fra 1999 er placeret, og der er mulighed for tilkobling til fjernvarme i området. Køkkenet har spiseplads, vinylgulv og panelloft, og herfra er der adgang til en entré, som fører videre til en vinkelstue. Stuen har et dejligt lysindfald og udgang til en læfuld terrasse, som indbyder til ophold i de lune måneder. Derudover rummer boligen et soveværelse, et ekstra værelse samt et brusebadeværelse.

Til ejendommen hører også en garage på 46 m2, opført i gule sten med træbeklædning og udstyret med el-port, hvilket giver både god plads og høj funktionalitet. Dertil kommer et praktisk redskabsskur på 10 m2, så haveredskaber og opbevaring kan holdes godt organiseret. Grunden er dejlig og nem at holde, og haven giver mulighed for både prydhave og køkkenhave, hvis du drømmer om at dyrke egne grøntsager eller skabe en grøn oase med minimal vedligeholdelse.

Beliggenheden i Farre er ideel for dig, der ønsker et roligt landsbymiljø med et stærkt lokalt sammenhold og gode naboskabsværdier, samtidig med at hverdagen er let at få til at hænge sammen. Der er kun få kilometer til handels- og stationsbyen Give, og motorvejen nås nemt i både nordlig og sydlig retning. Samtidig er der kun omkring 20 km til Vejle, hvilket gør placeringen attraktiv for både pendleren og familien, der ønsker fredelige omgivelser uden at give afkald på adgang til byliv og transportmuligheder.

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: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-5981
Ejerudgift/md.: kr. 1.269

Dato: 24.11.2026



Entré



Køkken



Køkken



Spiseplads i køkken



Spiseplads i køkken



Stue

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: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-5981
Ejerudgift/md.: kr. 1.269

Dato: 24.11.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Værelse



Soveværelse

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: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-5981
Ejerudgift/md.: kr. 1.269

Dato: 24.11.2026



Badeværelse



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

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: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-5981
Ejerudgift/md.: kr. 1.269

Dato: 24.11.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Garage



Garage



Havehus

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

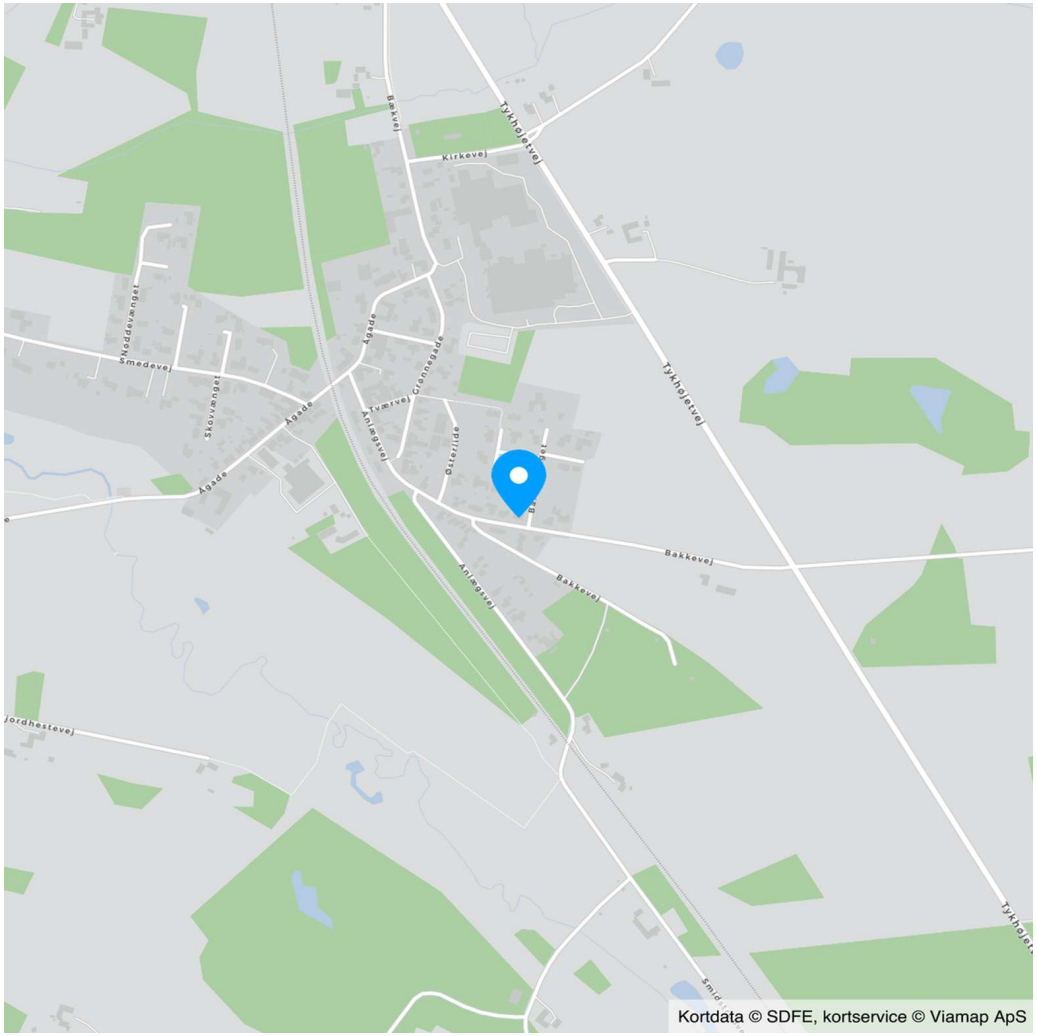
Adresse: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-5981
Ejerudgift/md.: kr. 1.269

Dato: 24.11.2026



Plantegning



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: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-5981
Ejerudgift/md.: kr. 1.269

Dato: 24.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	17y Farre By, Give
BFE-nr.:	4348837
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1964

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	702.000
Grundværdi:	187.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	561.600
Grundlag for grundskyld:	149.600

Arealer**

Grundareal:	856 m²
Boligareal i alt:	105 m²

Øvrige arealer:

Garage:	46 m²
Udhus:	10 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
Ingen

Planer
Kommuneplan 99.L.26 - Farre

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

(Alle hvidevarer skal skiftes, da de ikke virker optimalt.)

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

Adresse: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-5981
Ejerudgift/md.: kr. 1.269

Dato: 24.11.2026

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: Der er forbehold i forsikringen f.s.v.a. garagen, som ikke er dækket for svamp og insekt. Udhuset er kun forsikret mod brand til dagsværdi. Se police.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 17.200 Forbrug: 1.410 m3
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D

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: Altiboks
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.

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: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give
Kontantpris: kr. 595.000

Sagsnr.: 501-5981
Ejerudgift/md.: kr. 1.269

Dato: 24.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.864
Grundskyld	kr.	1.571
Renovation	kr.	3.269
Rottebekæmpelse	kr.	115
Forsikringspræmie	kr.	7.414
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	15.233

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	6.349
I alt	kr.	606.799

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: 30.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.412 md. / 40.946 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 2.787 md. / 33.446 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

Adresse: Bakkevej 13, Farre, 7323 Give Kontantpris: kr. 595.000	Sagsnr.: 501-5981 Ejerudgift/md.: kr. 1.269	Dato: 24.11.2026

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. 577.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.