



REAL

Hyldevang 184, 7323 Give

| | | | |
|------------|------------------|----------------------|--------------|
| Ejd. type | Villa | Bolig m ² | 124 |
| Kontant | 1.595.000 | Værelser | 4 |
| Ejerudgift | 1.637 | Grund m ² | 1.135 |
| Byggeår | 1979 | Energimærke | C |

Sagsnr. **501-5951**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / www.realmæglerne.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: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026



Indflytningsklar villa med lukket have og skøn udestue i attraktivt område

Her får du en indflytningsklar villa på 124 m² fra 1979 i Give, hvor planløsningen er udnyttet optimalt og giver plads til både hverdagsliv og familietid. Boligen byder på et praktisk bryggers, et lyst køkken og en rummelig stue, der fungerer som hjemmets naturlige samlingspunkt. Fra stuen er der åbent ud til den lækre, udestue på 20 m². Her er der mulighed for at nyde sæsonens passeren, og skabe nogle gode rammer for gode stunder

Indretningen er også velegnet til familien med to gode børneværelser samt gæstetoilet, mens soveværelset har adgang til et nyere badeværelse, der giver en behagelig og privat voksenafdeling. Hjemmet fremstår velholdt og klar til næste ejer, så du kan flytte direkte ind og sætte dit eget præg i et roligt og funktionelt hus med en god atmosfære.

Udenfor venter en dejlig, lukket have på hele 1135 m², hvor børnene kan lege trygt, og de voksne kan nyde privatliv, sol og udeliv i fredelige rammer. Ejendommen ligger for enden af en lukket vej på et attraktivt vænge, og her bor du tæt på alt det, der får hverdagen til at glide. Med cykelsti til både idrætsfaciliteter, skole og institutioner får du en beliggenhed, der kombinerer ro, trykthed og hverdagspraktik på bedste vis.

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.

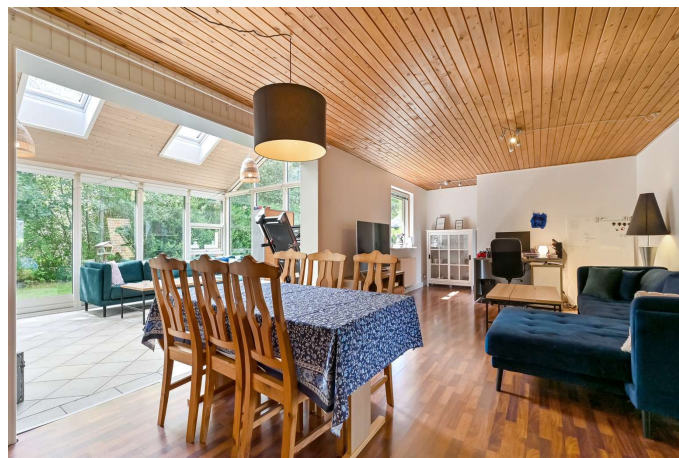
Ansvarlig ejendomsmægler: Maiken Nørtoft



Adresse: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026



Adresse: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026





Adresse: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026





Adresse: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026



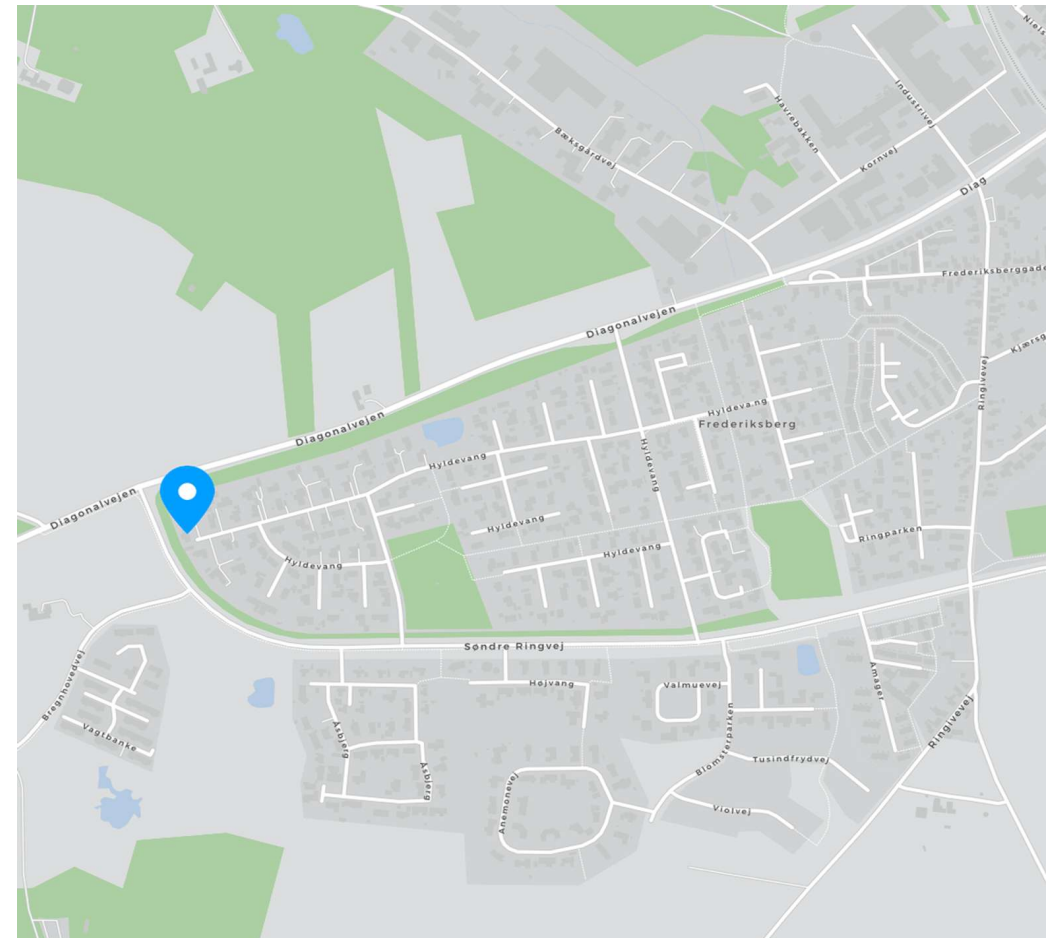
Adresse: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026



Vejledende tegning uden ansvar!





Adresse: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026



Adresse: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 14ct Give By, Give
BFE-nr.: 4350192
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.392.000
Grundværdi: 484.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.113.600
Grundlag for grundskyld: 387.200

Arealer**

Grundareal: 1.135 m²
Boligareal i alt: 124 m²
Øvrige arealer:
Indbygget udestue el. lign.: 20 m²
Carport: 30 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: 16.10.1974 - Byplanvedtægt nr. 8, Vedr 14GF
- Nr. 2: 21.06.1976 - Dok om bebyggelse, benyttelse, videresalg mv Vedr 14 GF

Planer

Kommuneplan 2.B.9 - Boligområde ved Sdr. Ringvej i Give
Lokalplan Byp-120288 - Boligområde (Byp8) ved Sdr. Ringvej, Hyldevang, Give

Tilbehør:

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

Køleskab (Blomberg), Opvaskemaskine (Grundig), Komfur (Voss), Emhætte (Ukendt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Gjensidige Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Klausul - Fri klausul

- Forsikringen omfatter ikke: nedbrydning i træstolpe under overdækning indtil vinterhave Klausuler: - Forsikringen omfatter ikke: 2 skure og pavillon. alle under 10 m2

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.625 Forbrug: 16 Mwh

Udgiften er beregnet i år: 2021

Varmeinstallation: Give Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varme forbrug 2025: 18.159,-

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: 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 salgsoptillingens 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 C

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.

Separatkloakering

Ejendommen er beliggende i et område, der ifølge kommunale dokumenter, er separatkloakeret. Der forventes, at ejendommen er separatkloakeret på egen grund, men der gives ingen garanti herfor. Såfremt kommunen/spildevandsselskabet på et senere tidspunkt stiller krav om ændring af kloakforholdene på ejendommen, er dette 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: Norlys

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. Arealet er vejledende og kan divergere i forhold til de faktiske forhold. Det bemærkes i den forbindelse, at der er opført 4 havehuse som ikke er registreret på BBR.



Adresse: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|------------------------|-----|--------|---|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 5.679 | Kontantpris | kr. | 1.595.000 |
| Grundskyld | kr. | 4.066 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 11.450 |
| Renovation | kr. | 4.782 | Halv ejerskifteforsikringspræmie | kr. | 7.646 |
| Rottebekæmpelse | kr. | 115 | I alt | kr. | 1.614.096 |
| Forsikringspræmie | kr. | 5.000 | 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. | 19.642 | | | |

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.719 md. / 104.622 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.123 md. / 85.479 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Hyldevang 184, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5951
Ejerudgift/md.: kr. 1.637

Dato: 02.07.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 3: hovedstol kr. 1.047.000
Nr. 4: hovedstol kr. 158.000
Nr. 5: hovedstol kr. 97.504

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.