



REAL

Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	243
Kontantpris	1.295.000	Værelser	7
Ejerudgift	2.746	Grund m2	1.284
Byggear	1973	Energimærke	C

Sagsnr. **501-5648**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2 / 7323 Give / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026



Beskrivelse:

Velkommen til denne fantastiske villa beliggende i det idylliske Givskud, hvor rummelighed og hyggelig atmosfære går hånd i hånd. Med et boligareal på hele 243 m² og bygget i 1973, tilbyder denne ejendom en unik mulighed for den store børnefamilie eller den sammenbragte familie for, at skabe deres drømmehjem. Villaen er opført i hvide kalksandsten med et skifereternittag, hvilket giver huset et klassisk og tidløst udseende.

Indretningen er gennemtænkt med 4 meget rummelige soveværelser. Det åbne køkken-alrum ligger i direkte forbindelse med stuen i stueplan, hvilket skaber en indbydende atmosfære til både hverdagspraktikaliteter og festlige lejligheder. På første sal finder du desuden en stor opholdsstue med adgang til altan, hvorfra du kan nyde udsigten over området. Her er der mulighed for at udvide med yderligere 2-3 værelser efter behov.

Ejendommen rummer også to badeværelser samt et stort bryggers – ideelt til den travle families daglige gøremål. Huset fremstår generelt i god stand og kan opdateres efter ønske uden der er noget der haster.

Den store have på den 1.284 m² grund er inddelt i flere charmerende kroge, herunder et legeområde for børnene, en hyggelig gårdhave/terrasse samt en køkkenhave bag huset – perfekt til dem der elsker at dyrke egne grøntsager.

Givskud byder ikke kun på sin berømte zoologiske have; byen har også skole op til 6. klasse, institutioner, indkøbsmuligheder og idrætsforeninger inden for rækkevidde. Beliggenheden gør det nemt at komme rundt – hvad enten turen går mod Vejle eller Aarhus.

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

Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026



Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026



Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026



Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

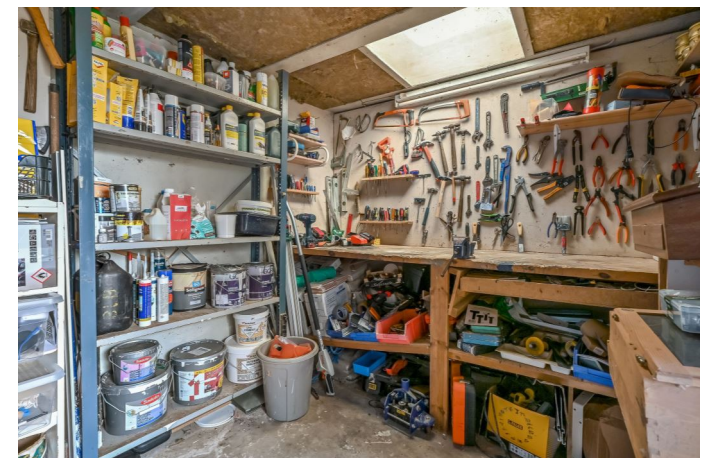
Dato: 15.01.2026



Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026



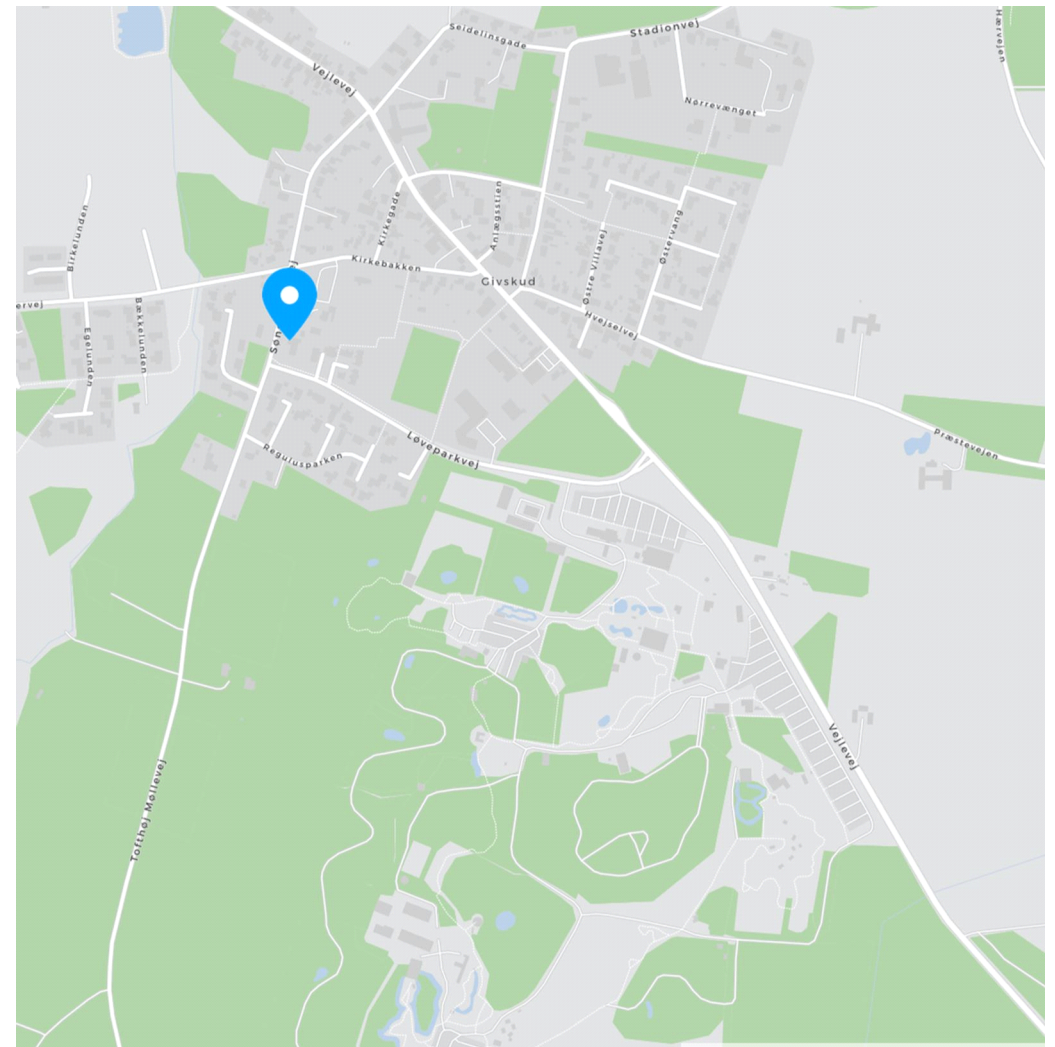
Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	5 ck Givskud By, Givskud
BFE-nr.:	4351886
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Givskud Vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Gasfyr + elvarme
Opført/ombygget år:	1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.075.000 kr.
Grundværdi:	1.009.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.660.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	807.200 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.284 m ²
Boligareal i alt:	243 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	110 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	56 m ²
Carport:	61 m ²
Overdækket terrasse:	16 m ²
Drivhus:	5 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på
www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge
BBR-meddelelsen.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Lyst d. 20.05.1974 Dok om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld

Planer:

Lokalplan nr. 1144

Link til plan: https://dokument.plandata.dk/20_2281201_1380718132070.pdf

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
LG amerikaner køleskab - Skuffer delvist i stykker
Voss komfur
Gorenje emhætte - Fatning defekt ved 1 pære
Miele opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark Forsikring A/S Privat KundeCenter
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Ingen forbehold på nuværende forsikring. Køber sørger selv for tegning af ny forsikring pr. overtagelsesdagen/dispositionsdagen.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 20.000 Forbrug: 1.881,80 m³
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Gasfyr + elvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning.

Der er gulvvarme i følgende rum: el-gulvvarme i badeværelse i stueplan

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke C.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

Antenneafgift:

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.

Internet - og antenneforhold:

Sælger benytter Altibox.

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.

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.

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.



Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026

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



Adresse: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.466	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.295.000
Grundskyld	kr.	8.476	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	16.689
Husforsikring	kr.	11.168	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.650
Renovation	kr.	3.461	I alt	kr.	1.321.339
Rottebekæmpelse	kr.	143	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Service varmepumpe	kr.	1.244			
Ejerudgift i alt 1 år		32.957			

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: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.995 md./ 83.937 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.768 md./ 69.220 år v/23,30%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 13.01.2026
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: 1/2 - 1/8

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: Søndergårdvej 29, Givskud, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.295.000

Sagsnr.: 501-5648
Ejerudgift/md.: kr. 2.746

Dato: 15.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Nordea kredit/0,5% Obligationslån	Obligationslån	870.264	870.264	729.582	DKK	0,5	65.042	15,25	3,72			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Nej

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 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.