



REAL

Agervang 13, 7323 Give

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	229
Kontant	3.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.970	Grund m ²	1.655
Byggeår	1971	Energimærke	D

Sagsnr. **501-5689**

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: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026



Smukt og attraktivt hus

Dette arkitektonisk spændende hus ligger ideelt på Agervang 13 – tæt på Give midtby og som nabo til både skov og det attraktive Give Lystanlæg med sø, legeplads og grønne arealer. En skøn beliggenhed for den, der ønsker natur og lokal byliv i perfekt balance.

Huset har rødder tilbage til 1971 og er gennem årene gennemgribende totalrenoveret og tilbygget. Kombinationen af oprindelig struktur og moderne tilføjelser skaber en levende boligoplevelse i flere niveauer – i alt 229 m², hvor af 52 m² ligger i høj kælder-niveau.

(se nærmere beskrivelse 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



Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026

Ved ankomsten mødes man af en elegant, tilbygget vindfang, som leder videre til entre, gæstetoilet og et lyst, moderne køkken. Fra køkkenet åbner boligen sig op i en spise- og dagligstue, som leder videre ind i en imponerende tilbygget stue med loft til kip. Herfra fører flere døre ud til en dejlig træterrasse – med udsigt over byen og den smukt anlagte have. Loftshøjden og udtrykket i denne stue skaber en særlig atmosfære og naturlig forbindelse mellem indendørs ophold og naturen udenfor.

Fra entréen fører en lille trappe op til husets øverste niveau, hvor der findes et kontor eller værelse, et stort soveværelse med masser af skabsplads og gulvplads. Oprindeligt var dette opdelt i to værelser, og kan nemt genetableres som sådan. Et lyst badeværelse med bruseniche fuldender dette niveau.

Entréen åbner også adgang via nogle trin ned til det nederste niveau – her ligger vaskerum, baggang, et stort værelse med skabsvæg og et helt nyt, meget stilfuldt badeværelse udstyret med infrarød sauna. Resultatet kaldes med rette et wellness-rum.

Grunden er stor og med en smuk have, som er opbygget i flere niveauer og omhyggeligt beplantet. Man bemærker straks området omhu og struktur – et grønt, smukt rum der indbyder til ro og ophold. På grunden er der også et charmerende orangeri med store vinplanter – et hyggeligt sted, som kan forlænge sommeren og giver endnu et specielt præg på ejendommen.

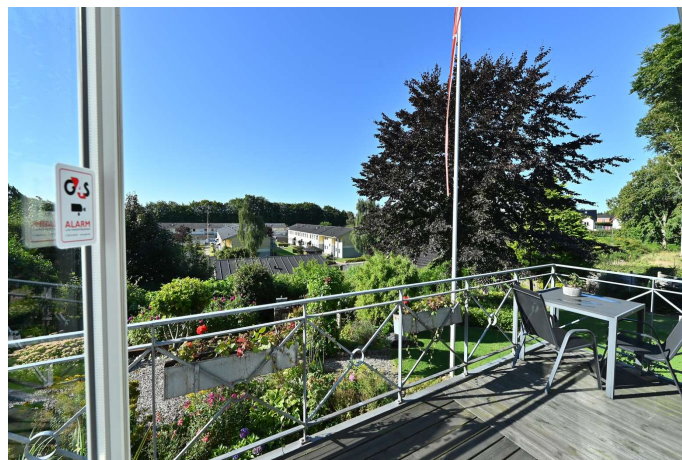
Ejendommen har en rummelig garage, som også rummer en ekstra garage eller værksted bag den dobbelte garage. Det giver god plads til flere biler, hobbyprojekter, værksted eller opbevaring – praktisk og anvendeligt for den, der ønsker plads og fleksibilitet.

Agervang har private stisystemer direkte til Give midtby, Give Plantage samt til byens skoler og sportsfaciliteter. Cykelturen til midtbyen tager blot omkring 5 minutter, og skole- og indkøbsmuligheder er også let tilgængelige. Give er en velfungerende stationsby med et bredt udvalg af specialbutikker og dagligvareforretninger. For pendlere er der kort afstand til Billund (ca. 15 km), Vejle (ca. 30 km) og Herning (ca. 40 km) – praktisk og centralt.

Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

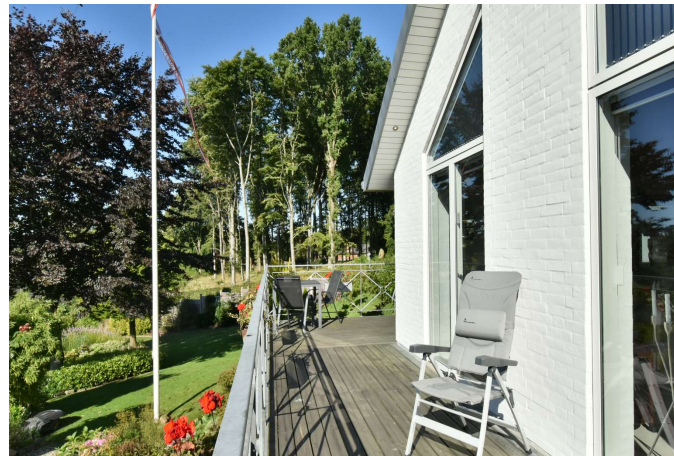
Dato: 08.04.2026



Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026





Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026





Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026





Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026

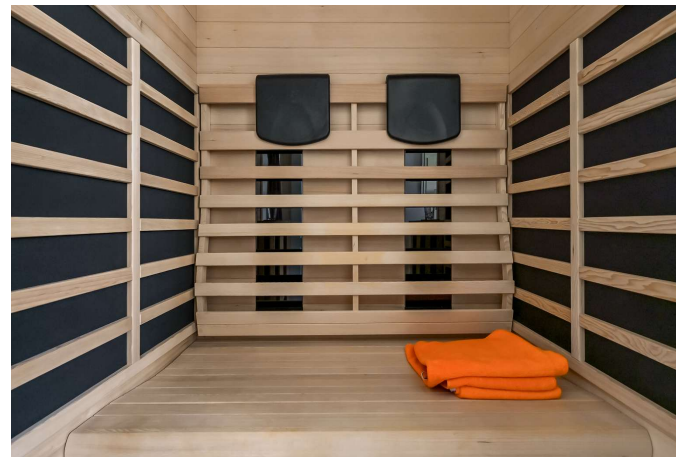




Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026

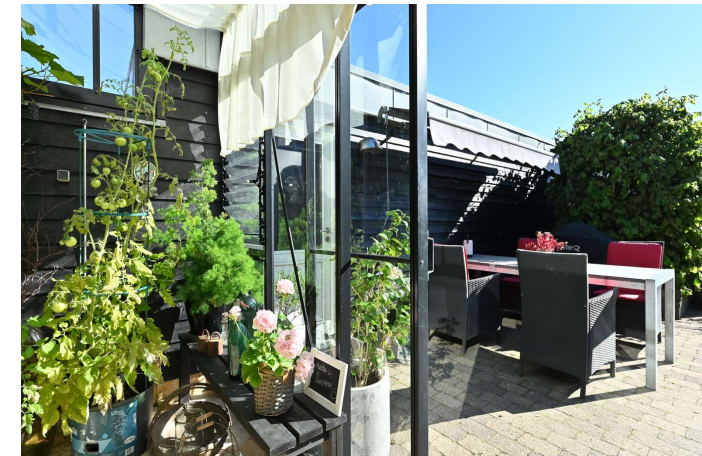
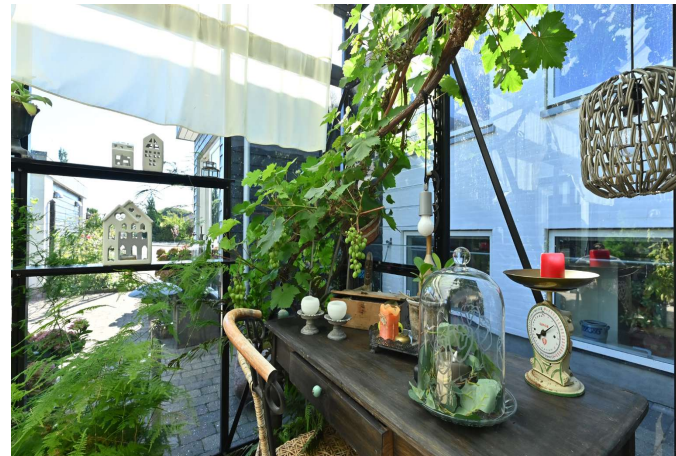




Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

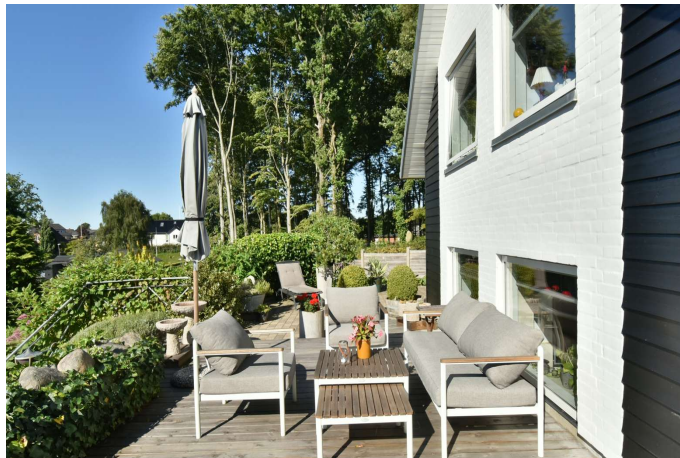
Dato: 08.04.2026



Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026

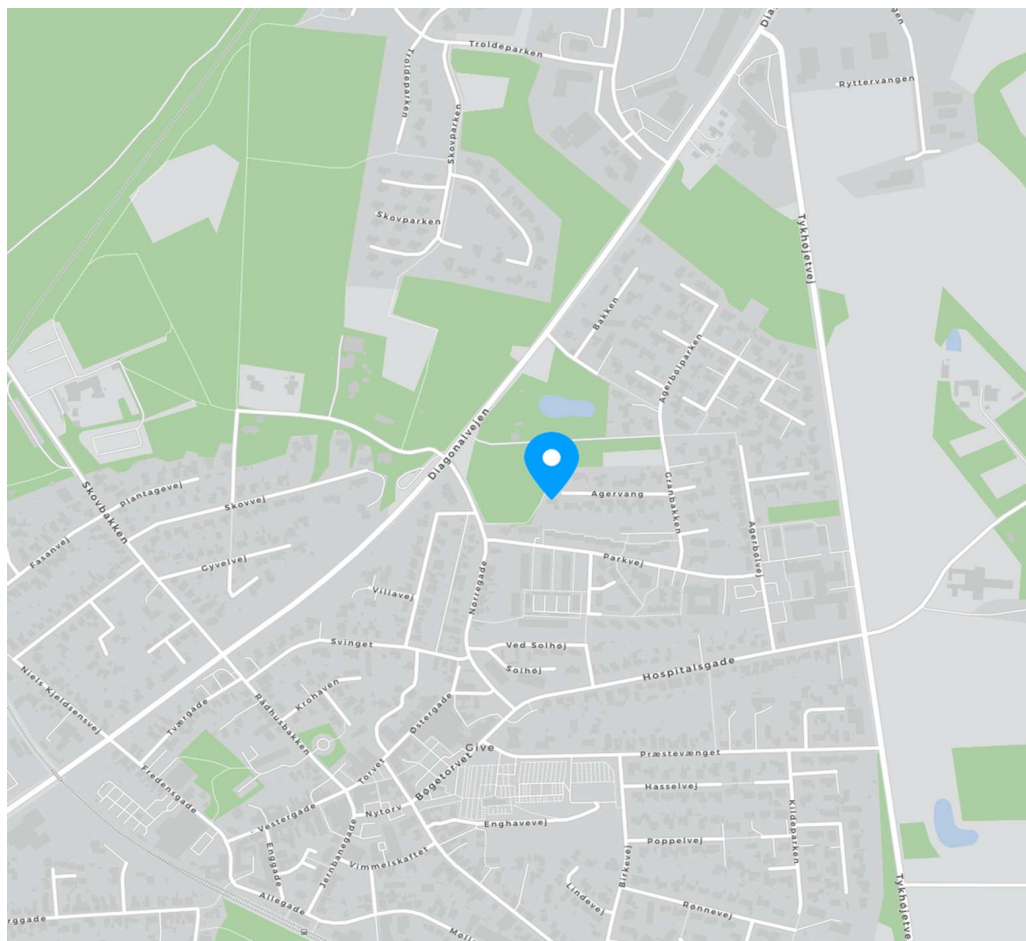




Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026



Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 9cd Give By, Give
BFE-nr.: 4349456
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1971

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.057.000
Grundværdi: 609.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.645.600
Grundlag for grundskyld: 487.200

Arealer**

Grundareal: 1.655 m²
Boligareal i alt: 229 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 52 m²
Indbygget udestue el. lign.: 8 m²
Garage: 26 m²
Carport: 30 m²
Udhus: 16 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: 29.04.1971 - Dok om pligt til inden 6/4 1973 at opføre beboelsesejendom, Indeholder bestemmelser om salg

Planer

Kommuneplan 2.B.7 - Boligområde ved Agerbølparken i Give

Tilbehør:

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

Integreret køleskab Integreret opvaskemaskine AEG ovn Siemens Induktions kogeplade Stål emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej

Forbehold: Ingen forbehold på nuværende forsikring. Køber sørger selv for tegning af ny forsikring pr. over-
tagelsesdagen/dispositionsdagen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 34.200 Forbrug: 41 mwh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning. Sælgers faktiske forbrug udgjorde i 2024: kr.
16.748,29

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", "risiko for
brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.393	Kontantpris	kr.	3.495.000
Grundskyld	kr.	5.116	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Renovation	kr.	3.460	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	5.150
Rottebekæmpelse	kr.	145	I alt	kr.	3.523.000
Husforsikring	kr.	6.524	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.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	23.637			

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/nettoyldelse 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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.130 md. / 229.556 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.633 md. / 187.592 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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.970

Dato: 08.04.2026

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

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:

Norlys

Kloak:

Vejle Kommune/Vejle Spildevand kan stille krav til ændring af afløbsforholdene. Fremtidige udgifter hertil er sælger og ejendomsmægler uvedkommende.

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.