



REAL

Åsbjerg 65, 7323 Give

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	208
Kontant	3.495.000	Værelser	6
Ejerudgift	2.366	Grund m ²	1.078
Byggeår	2008	Energimærke	A2015

Sagsnr. **501-5939**

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: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

Dato: 14.07.2026



Stort hus med meget stor og lækker garage

Åsbjerg 65 er beliggende i den sydlige og attraktive del af Give by, i et stille og ugeneret kvarter med gode rammer for familielivet. Her får man en rummelig og velindrettet ejendom, der især henvender sig til den store familie eller til dem, der ønsker ekstra god plads både inde og ude.

Boligen er opført i 2008 og fremstår med flotte håndstrøgne Petersen tegl, PVC-vinduer og betontagsten. Huset er gennemmuret og rummer hele 208 m² i ét plan, hvilket giver en praktisk og behagelig hverdag uden trapper. Indretningen er gennemtænkt med en god fordeling mellem fælles opholdsrum, værelsesafdeling og forældreafdeling.

Man bydes velkommen i en entré med adgang til et separat bryggers og vaskerum. Herfra fortsætter boligen ind i det store køkken/alrum, som er indrettet med kogeø og god plads til både madlavning og samvær. Fra alrummet er der udgang til en overdækket terrasse, der forlænger opholdsrummet i de lune måneder og giver gode muligheder for udeliv i læ.

Værelsesafdelingen består af tre store børneværelser samt et badeværelse med bruseniche. Midt i huset findes desuden endnu et værelse, der oplagt kan anvendes som kontor, gæsteværelse eller hobbyrum. Den store stue giver plads til både sofaarrangement og spiseafdeling, og boligens soveværelse er indrettet med walk-in closet samt direkte adgang til eget badeværelse med bruseniche og spabad.

En særlig kvalitet ved ejendommen er den fritliggende garage på hele 117 m². Garagen er fuldt isoleret og har to elporte samt separat indgang. Bygningen er indrettet med blandt andet værksted og badeværelse, hvilket giver mange anvendelsesmuligheder for eksempelvis den pladskrævende hobby, opbevaring, værksted eller erhvervsmæssige behov. Mellem garagen og boligen er der etableret overdækning, så man kan gå tørskoet fra bilen og ind i huset.

(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: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

Dato: 14.07.2026

Udenfor får man en dejlig sydvendt have med blandt andet drivhus. Haven giver gode muligheder for ophold, leg og dyrkning, og sammen med den overdækkede terrasse skabes der en fin sammenhæng mellem inde- og udeliv.

Samlet set er Åsbjerg 65 en velbygget og meget rummelig ejendom med en funktionel planløsning, god familieindretning og en garagebygning i en størrelse, der sjældent ses. Her er der plads til både hverdagsliv, gæster, hobbyer og praktiske behov i rolige omgivelser i Give.

Adresse: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

Dato: 14.07.2026



Adresse: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

Dato: 14.07.2026



Adresse: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

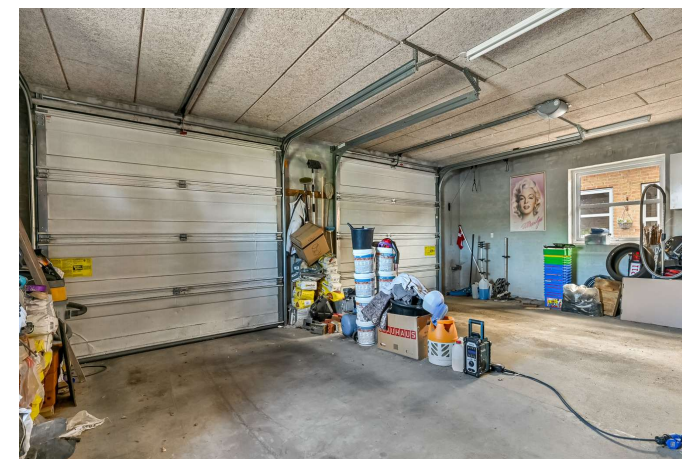
Dato: 14.07.2026



Adresse: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

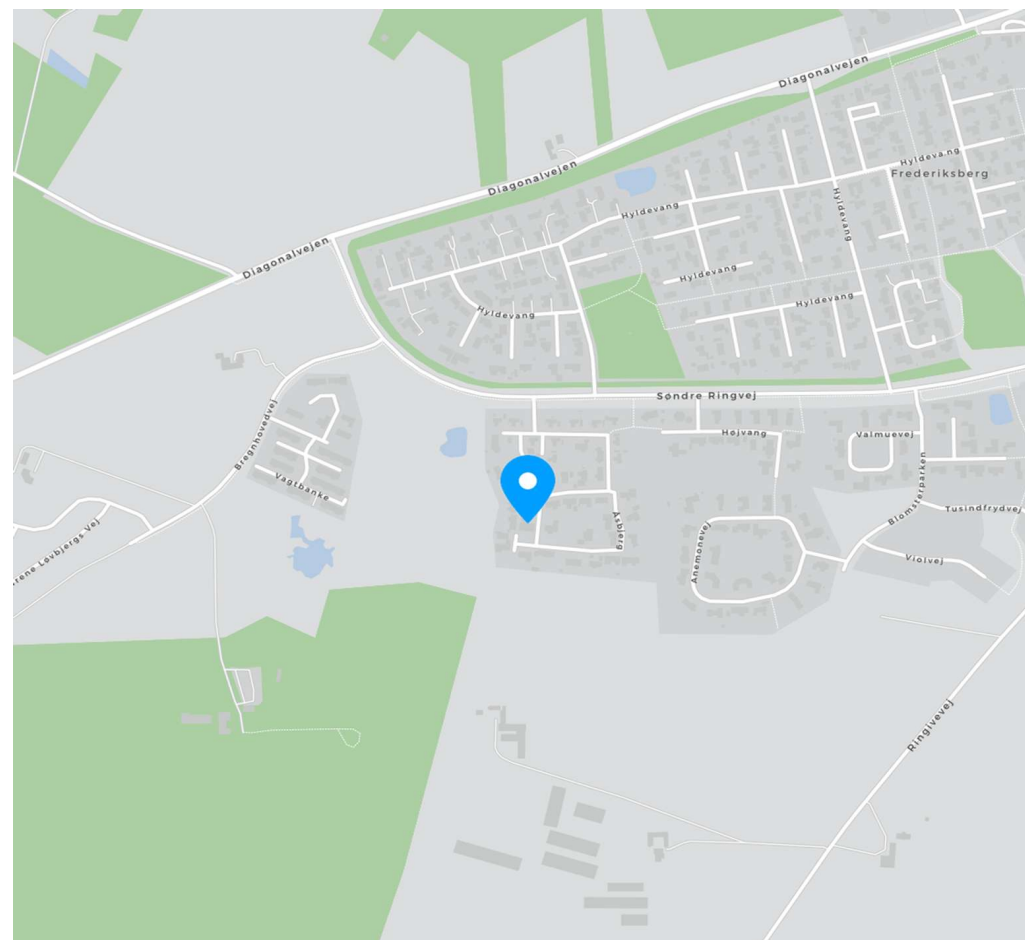
Dato: 14.07.2026



Adresse: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

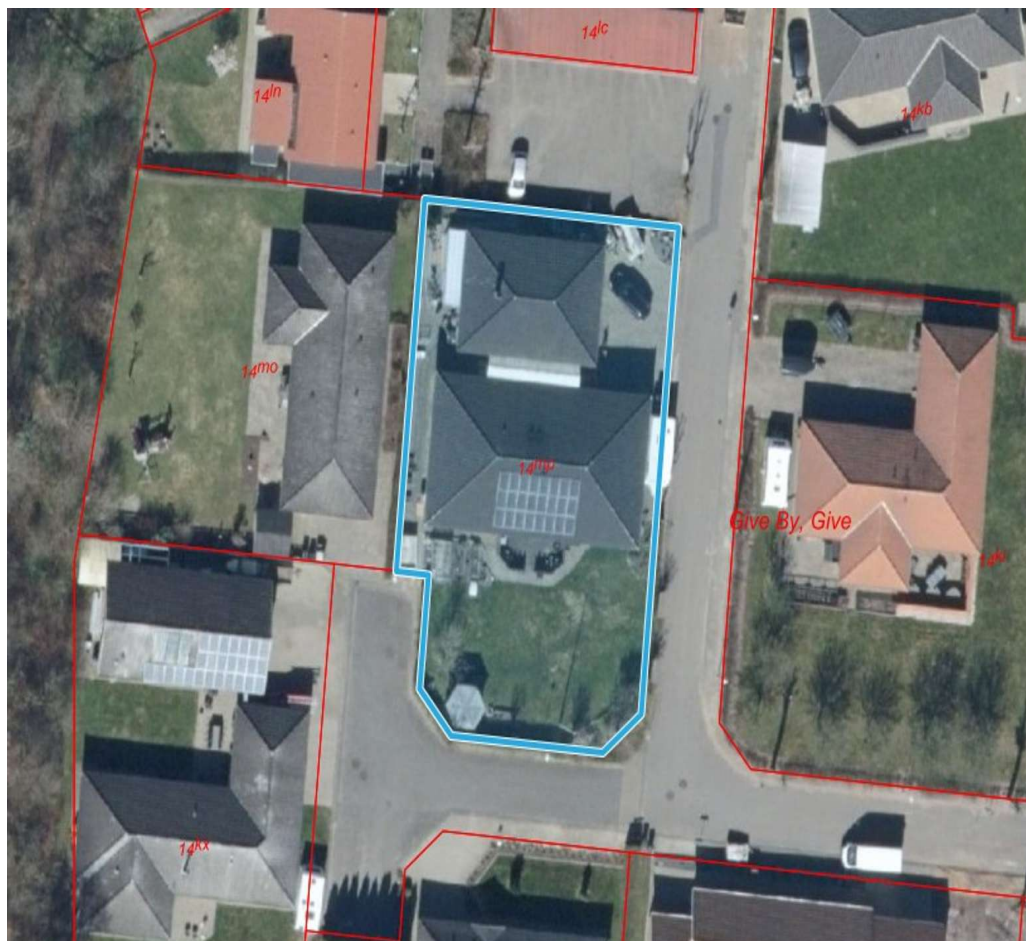
Dato: 14.07.2026



Adresse: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

Dato: 14.07.2026





Adresse: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

Dato: 14.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 14mp Give By, Give
BFE-nr.: 8199119
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 2008

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.769.000
Grundværdi: 827.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.215.200
Grundlag for grundskyld: 661.600

Arealer**

Grundareal: 1.078 m²
Boligareal i alt: 208 m²
Øvrige arealer:
Garage: 117 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: 24.07.1980 - Dok om bebyggelse, benyttelse, videresalg, tilbagekøbsret m.m. Prioritet forud for al pantegæld
- Nr. 2: 12.10.1982 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler
- Nr. 3: 30.07.1996 - Lokalplan nr 120233
- Nr. 4: 29.06.1998 - Dok. om kabler og ledninger m.m.
- Nr. 5: 30.03.2007 - Dekl. om vandledninger mv.

Planer

Kommuneplan 2.B.9 - Boligområde ved Sdr. Ringvej i Give
Lokalplan 120233 - Boligområde ved Asbjerg og Højvang, Give

Tilbehør:

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

Køleskab (Siemens), Opvaskemaskine (Miele), Ovn (AEG), Kogeplade (Gas), Emhætte (Frithængende)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

Dato: 14.07.2026

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 ingen forbehold på nuværende forsikring. Køber sørger selv for tegning af ny forsikring.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 25.100 Forbrug: 13 kwh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske forbrug af varme for 2025: kr. 20.559,61

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 salgsoptstillingens 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 "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke A2015



Adresse: Åsbjerg 65, 7323 Give
 Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
 Ejerudgift/md.: kr. 2.366

Dato: 14.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	11.298	Kontantpris	kr.	3.495.000
Grundskyld	kr.	6.947	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Renovation	kr.	3.461	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	12.415
Rottebekæmpelse	kr.	157	I alt	kr.	3.530.265
Skorstensfejning, anslået	kr.	500	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.		
Forsikringspræmie	kr.	5.833			
Grundejerforening	kr.	200			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	28.395		

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.073 md. / 228.875 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.586 md. / 187.033 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: 09.07.2026

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: Åsbjerg 65, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5939
Ejerudgift/md.: kr. 2.366

Dato: 14.07.2026

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. 6: hovedstol kr. 1.521.000
Nr. 7: hovedstol kr. 400.000
Nr. 8: hovedstol kr. 200.000
Nr. 9: hovedstol kr. 67.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforening Åsbjerg
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning

Skødeberigtigelse

RealMæglerne Maiken Nørtoft sørger på vegne sælger for handlens berigtigelse, herunder udarbejdelse af skøde, tinglysningsekspektion, 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
Fibernet er gravet ind til huset men endnu ikke tilsluttet.
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.
Der gøres særligt opmærksom på, at overdækket areal mellem garage og bolig ikke er registreret. Ligeledes er badeværelse i garagen ikke registreret. Drivhus, pavillon og udhus bag garage er ej heller registreret.

Oplysning om 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 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 hjælpe dig i mål med din bolighandel.