



REAL

Skovvej 9, 7323 Give

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	154
Kontantpris	1.595.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.751	Grund m2	1.000
Byggeår/ombygget	1952/1972	Energimærke	E

Sagsnr. **501-5692**

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: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025



Beskrivelse:

Centralt beliggende i Give finder du denne smukke og indflytningsklare villa på 154 m², der byder på en perfekt kombination af charme og moderne komfort. Boligen er bygget i 1952 og beliggende i et roligt kvarter tæt på indkøb og naturen. En perfekt bolig til parret eller den lille familie, der ønsker den centrale beliggenhed i byen.

Boligen fremstår fuldt indflytningsklar, da huset har gennemgået en større modernisering, hvor der er taget hensyn til husets oprindelige detaljer. Huset har masser af plads til både afslapning og aktiviteter.

(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



Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025

Når I træder ind ad døren, mødes I af en lys og indbydende entré med trappen, der fører videre op til første sal og ned i kælderen. Stueetagen imponerer med et stort åbent køkken/alrum, med stor køkkenø og hvide elementer. Fra spisekrogen er der en skøn udsigt og udgang til haven. Stuen er i delvis åben forbindelse med køkken/alrummet hvor lyset strømmer ind gennem de store vinduer. I stuen kan familien samles omkring brændeovnen på kolde vinteraftener eller læne sig tilbage i sofaen og slappe af.

Det praktiske bryggers er rummeligt og tilbyder masser af opbevaringsplads. Badeværelset er stort og lækkert, mens det gennemgående gulv i køkken/alrum, bryggers og badeværelse skaber en harmonisk sammenhæng mellem rummene. Sidst finde I et værelse med skabsvæg.

På første sal er der et stort repos, som er smart indrettet med kontorplads samt et hyggeligt soveværelse. I kælderen har man et godt disp.rum til opbevaring.

Udenfor venter en indbydende forhave anlagt med fliser og granitskærver. Langs huset ligger carporten, som fører videre til den store garage med værksted, perfekt for gør-det-selv-entusiasten. Haven bagved er en sand oase med flotte buske, få bede samt en skøn terrasse hvor sommerdagene kan nydes i fulde drag.

Området, hvor boligen er placeret, er både bynært og i udkanten i Give. Med kun få minutters gang til Give plantage, friluftsbadet, fodboldbaner m.v., hvor der er plads til oplevelser for alle aldre og aktivitetsniveauer. Ligeledes er der kun få minutters gang til byens mange indkøbsmuligheder.

Give er et velfungerende lokalsamfund. Her er alt hvad en moderne familie har brug for. Samtidig har du kun 20 minutter til både Vejle, Billund og Herning eller 55 minutter til Århus. I Give by finder man flere indkøbsmuligheder, specialbutikker og spisesteder. Skal løbeskoene, mountainbiken eller hunden luftes, ligger naturskønne Give plantage også lige udenfor bygrænsen.

Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025



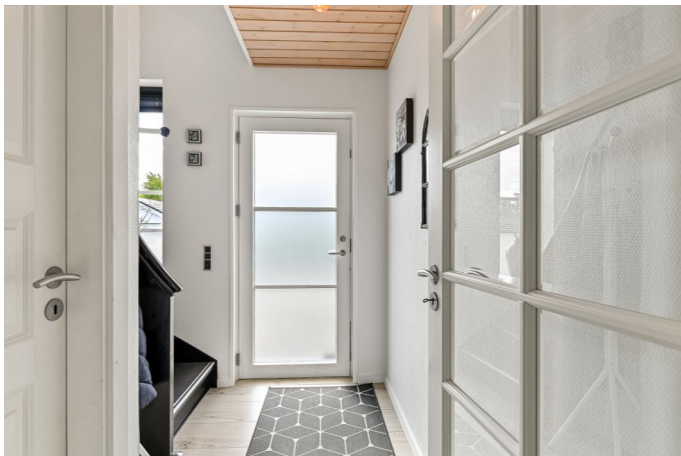
Ejendommen



Terrasse



Haven



Entre



Trappe



Bryggers

Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken/alrum



Køkken/alrum



Alrum

Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025



Stue/alrum



Stue



Stue



Badeværelse



Badeværelse



Værelse

Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025



Soveværelse/repos



Repos



Kontor



Terrasse



Terrasse



Terrasse

Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

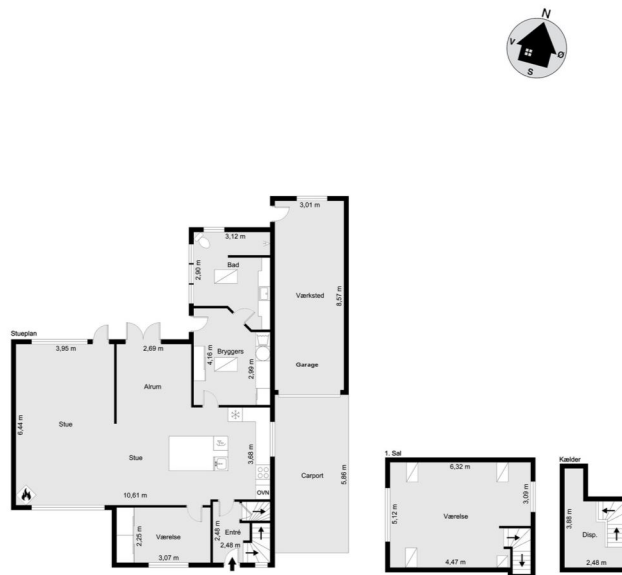


Ejendommen

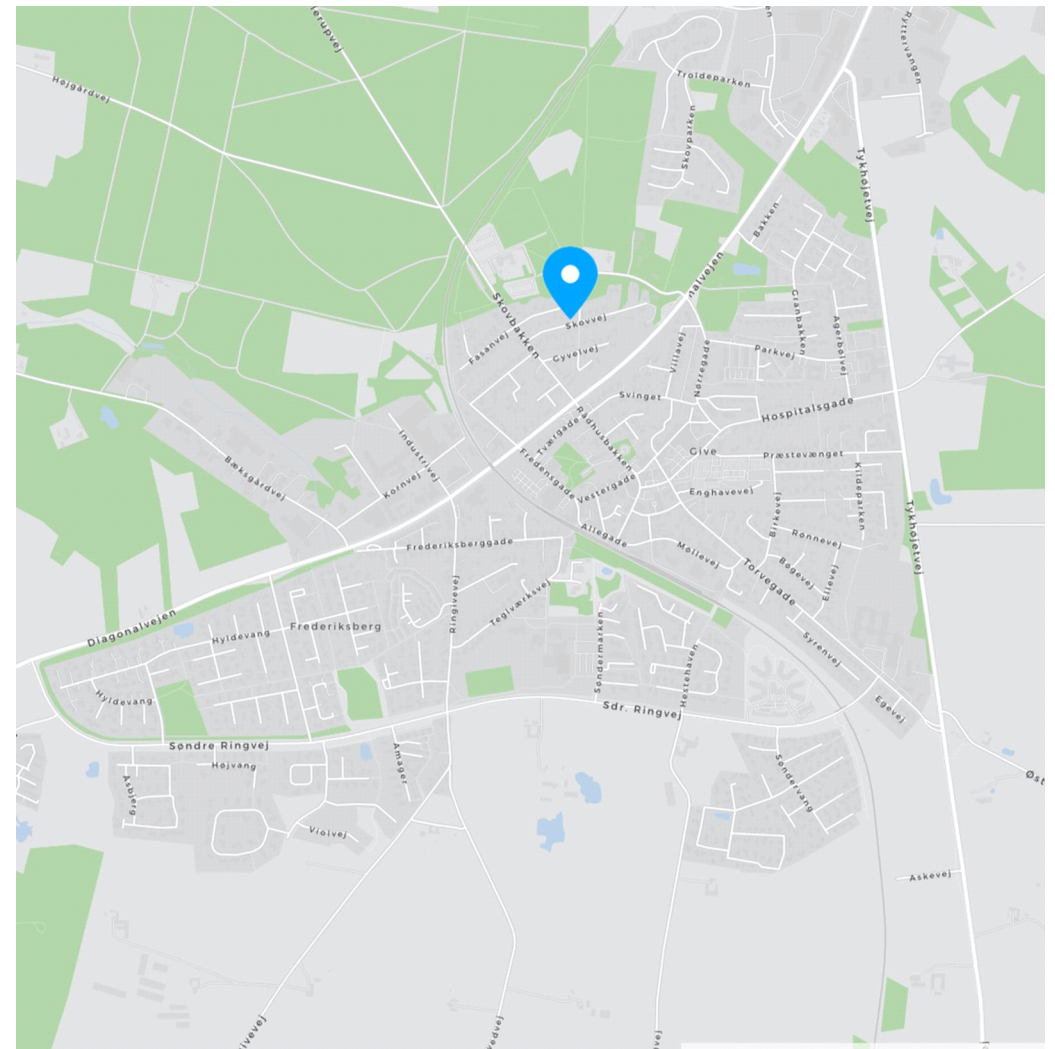
Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)





Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	11 ee Give By, Give
BFE-nr.:	4349925
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Give Vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1952/1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.616.000 kr.
Grundværdi:	638.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.292.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	510.400 kr.

Arealer*

Grundareal:	1.000 m ²
Boligareal i alt:	154 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	36 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	8 m ²
Carport:	31 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. 05.01.1966 Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv, Resp lån i off
midler

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Aros Forsikring
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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 26.300 Forbrug: 32,11 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn (afmeldt skorstensfejer)
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning. Sælgers faktiske forbrug i 2024 udgjorde kr. 13.829,59
Der er gulvvarme i følgende rum: Køkken, baggang og badeværelse

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.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke E.



Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.593	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	5.359	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.431
Husforsikring	kr.	5.314	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Renovation	kr.	3.633	I alt	kr.	1.616.881
Rottebekæmpelse	kr.	106			

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.

Ejerudgift i alt 1 år

21.006

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 8.445 md./ 101.341 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.967 md./ 83.605 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 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: 27.11.2025
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: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025

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

Grundejerforening el.lign.: Nej

Tilbehør:
Integreret køleskab
AEG opvaskemaskine
AEG ovn
Ariston induktion kogeplade
vægghængt emhætte
Køle/fryseskab

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. Carport er ej registreret på BBR.

Internet - og antenneforhold:

Sælger benytter Nordlys. Køber er selv ansvarlig for at tilmelde og dække gældende udgifter til ønsket udbyder.

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.

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

Brændeovns/pejseindsatsens produktionsår er ukendt:
Der findes 1 brændeovn i ejendommen, hvor sælger ikke er bekendt med produktionsåret. Såfremt brændeovnen er produceret før 1. januar 2003 skal den udskiftes eller nedlægges senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5.

Foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.



Adresse: Skovvej 9, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5692
Ejerudgift/md.: kr. 1.751

Dato: 02.12.2025

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.