

REAL



## Solhøj 6, 7323 Give

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>90</b>
Kontant	<b>1.795.000</b>	Værelser	<b>2</b>
Ejerudgift	<b>1.797</b>	Altan	<b>Ja</b>
Byggeår	<b>2006</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **501-5905**

**RealMæglerne** Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / [www.realmæglerne.dk/nørtoft](http://www.realmæglerne.dk/nørtoft)

## Salgsopstilling

Formulærens 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: Solhøj 6, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5905  
Ejerudgift/md.: kr. 1.797

Dato: 17.06.2026



### Ældrevenlig ejerlejlighed i Give centrum med egen carport

Centralt i Give, med gåafstand til både spisesteder, butikker, station og apotek, udbydes en flot og lys ejerlejlighed til salg. Her er 90 m<sup>2</sup> bolig og med beliggenhed i stueplan i en velholdt bygning fra 2006. Lejlighedskomplekset har elevator til de øvrige etager, og er særdeles ældrevenligt og let at færdes i og omkring.

Lejligheden er lys, og har en dejlig indretning med store vinduespartier og udsigt mod byen og omgivelserne. Indretningen er med entre, soveværelse, dejligt badeværelse, køkken og dejlig stue samt en meget stor terrasse/altan.

Ejendommen hvor lejligheden er placeret, ligger frit, med åbne omgivelser og lys omkring sig. Man kommer ind til ejendommen via en privat vej, kun med færdsel fra beboerne. Området er flot og velholdt, og indrammer ejendommens omgivelser. Alle lejligheder har tilhørende redskabsrum, til opbevaring, plus der findes et fælles rum, hvor der er værktøj og hånddrevne maskiner, som kan benyttes af beboerne. Fra forsiden er der belægning og overdækning hen langs indgangen til lejligheden, og til lejligheden hører egen privat carport.

Beliggenheden i Give, er yderst centralt, og turen til midtbyen er kort, mens her ligeledes er indkøbsmuligheder, offentlig transport og flere grønne områder i nærområdet. Der er 14 lejligheder i ejendommen og her er en meget velfungerende ejerforening hvor beboerne har det godt indbyrdes, og man hjælper hinanden. Der arrangeres forskellige fælles arrangementer i løbet af året, eksempelvis både julehygge og forårsfest mv.

### 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.

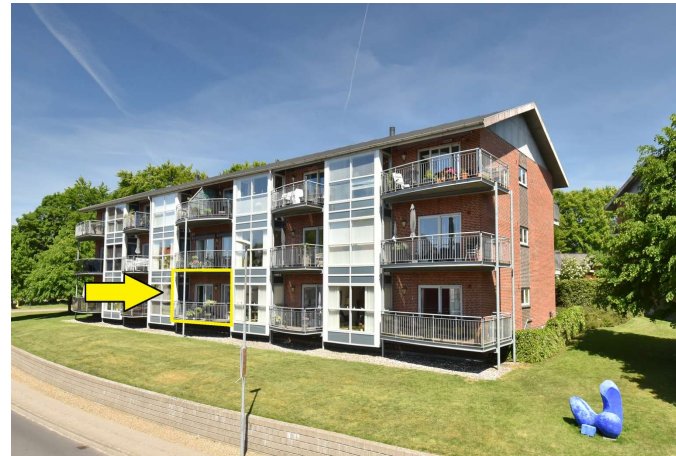
Ansvarlig ejendomsmægler: Maiken Nørtoft



Adresse: Solhøj 6, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5905  
Ejerudgift/md.: kr. 1.797

Dato: 17.06.2026





Adresse: Solhøj 6, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5905  
Ejerudgift/md.: kr. 1.797

Dato: 17.06.2026

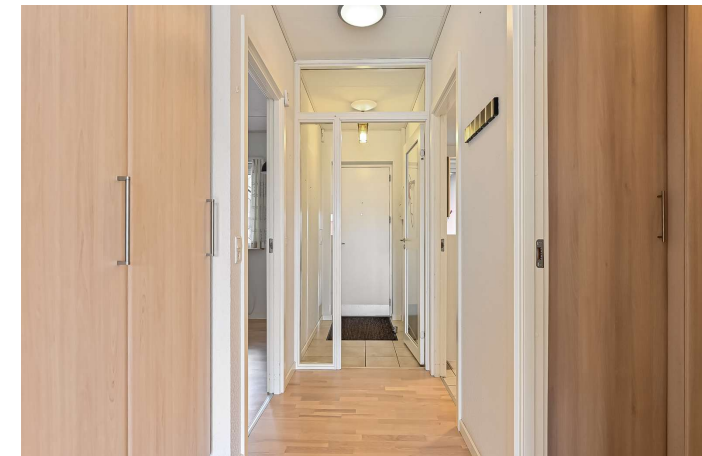




Adresse: Solhøj 6, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5905  
Ejerudgift/md.: kr. 1.797

Dato: 17.06.2026

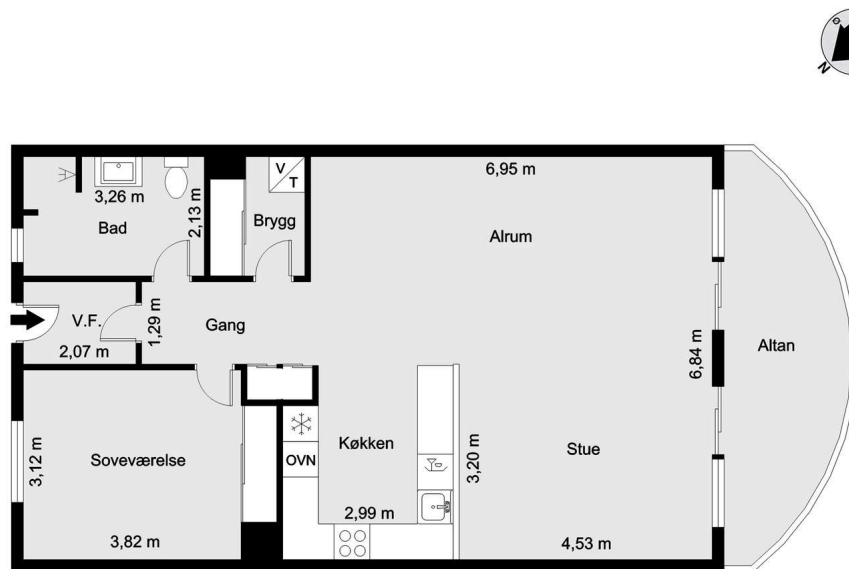




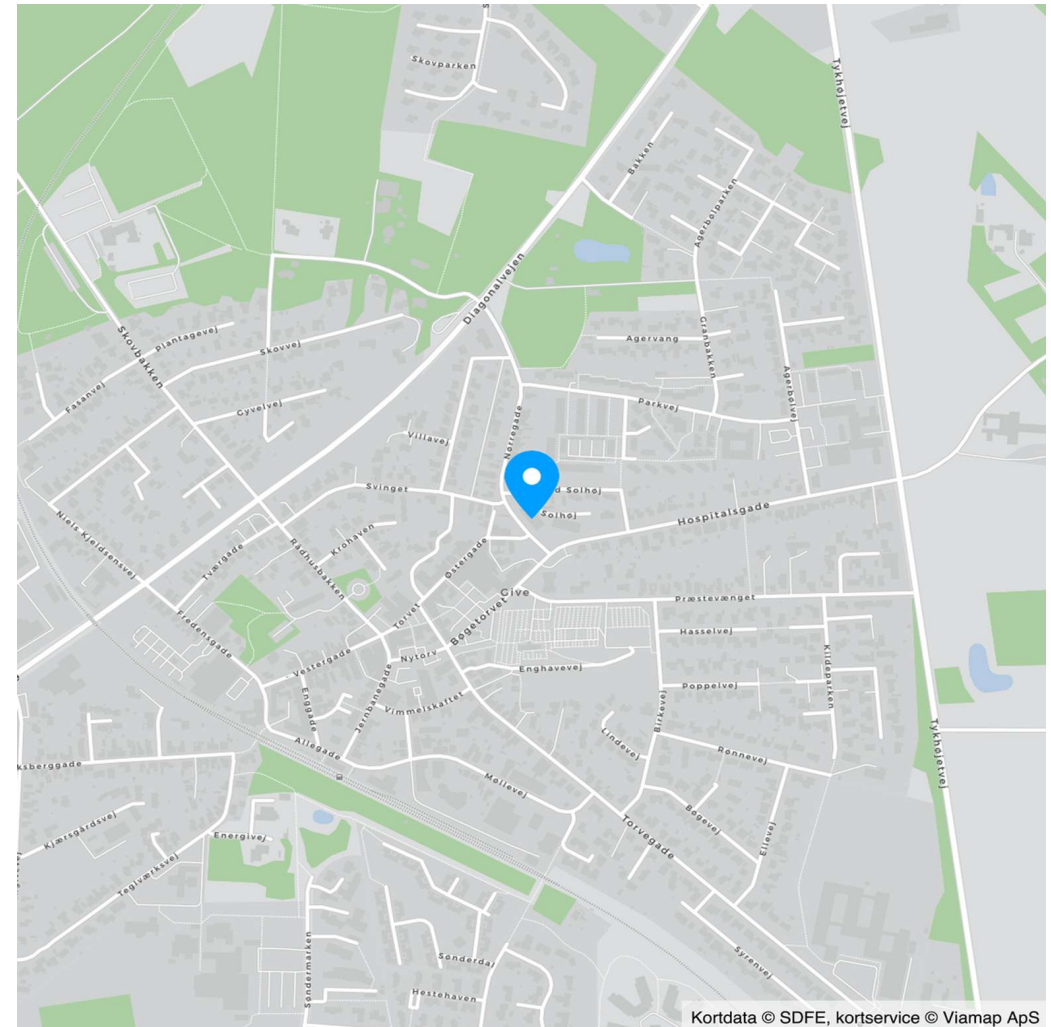
Adresse: Solhøj 6, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5905  
Ejerudgift/md.: kr. 1.797

Dato: 17.06.2026



vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Solhøj 6, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5905  
Ejerudgift/md.: kr. 1.797

Dato: 17.06.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	17de Give By, Give
BFE-nr.:	314608
Ejerl. Nr.:	3
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	2006

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.231.000
Grundværdi:	339.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	984.800
Grundlag for grundskyld:	271.200

**Arealer\*\***

Tinglyst areal:	90 m <sup>2</sup>
Heraf tinglyst boligareal:	90 m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	90 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk).

\* 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: 03.02.1977 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld, Vedr 2B
- Nr. 2: 12.04.1994 - Dok om vederlagsfrit arealafståelse
- Nr. 3: 15.06.2001 - Dekl. om vejret m.v. Vedr. 17-eg
- Nr. 4: 24.06.2005 - Lokalplan nr. 030104
- Nr. 5: 20.07.2006 - Dekl. om private fællesveje, parkeringsplad- ser, forsyningsledninger mv.
- Nr. 6: 20.07.2006 - Dekl. om ejerforeninger, grundejerforening, fordelings- tal, fælles udhuse, bygningsfaca- der m.v
- Nr. 7: 01.11.2007 - anm hæftelser Vedtægter for Solhøj 1 -
- Nr. 8: 19.08.2009 - Dok om ret til at opføre carporte mv Lyst med frist til angivelse af endelige påtaleberettiget 51\_Æ\_57
- Nr. 9: 28.06.2012 - DEKL. OM BEBYGGELSE, PRIVATE FÆLLESVEJE MM.

**Planer**

Kommuneplan 2.B.12 - Boligområde ved Hospitalsgade og Nørregade i Give  
Lokalplan 030104 - Boligområde ved Hospitalsgade, Nørregade, Give

Tilbehør:

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

Komfur, Ovn, Emhætte, Køleskab, Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Solhøj 6, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5905  
Ejerudgift/md.: kr. 1.797

Dato: 17.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold: Ingen forbehold på nuværende forsikring.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.199 Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme  
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der er gulvvarme overalt, dog ikke værelser.

Vand: Privat vandforsyningsanlæg  
Kloak: Fælleskloakeret: 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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Solhøj 6, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5905  
Ejerudgift/md.: kr. 1.797

Dato: 17.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.022	Kontantpris	kr.	1.795.000
Grundskyld	kr.	2.848	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Rottebekæmpelse	kr.	84	I alt	kr.	1.807.650
Fællesudgifter	kr.	13.608	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.	21.562			

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.801 md. / 117.610 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.008 md. / 96.094 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: Solhøj 6, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5905  
Ejerudgift/md.: kr. 1.797

Dato: 17.06.2026

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. 11: hovedstol kr. 265.000

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: 56 / 1000

Tinglyst: 56 / 1000

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

**Brugsret**

Brugsret til eget skur samt egen carport.

**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.

**Kloakering**

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

**Internetforhold**

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.

**Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms-værdiskat 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<sup>®</sup>

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.