



REAL

Agervang 13, 7323 Give

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	229
Kontantpris	3.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.984	Grund m2	1.655
Byggear	1971	Energimærke	D

Sagsnr. **501-5689**

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: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

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 kælderniveau.

(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. 1.984

Dato: 31.01.2026

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 områdets 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. 1.984

Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

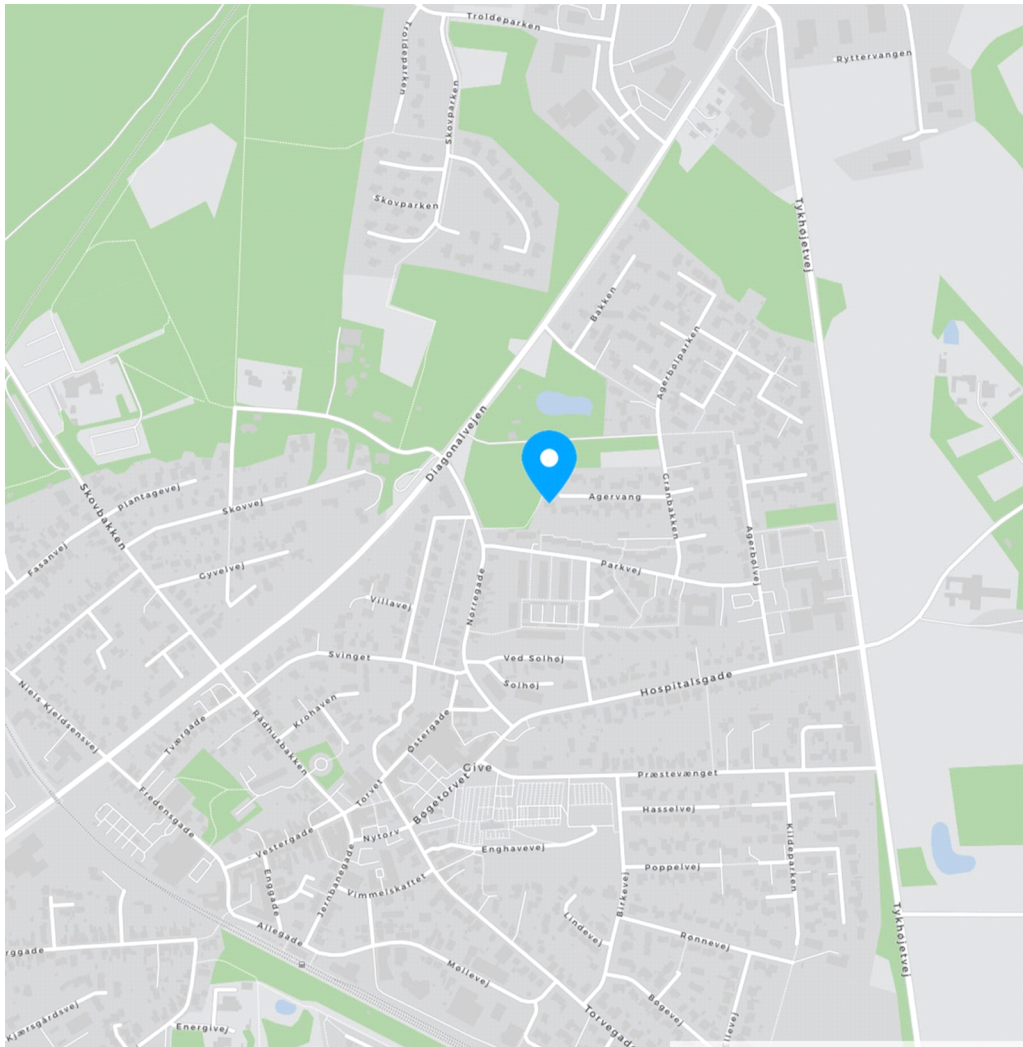
Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	9 cd Give By, Give
BFE-nr.:	4349456
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Give Vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Fælleskloakeret - separeres efter 2030
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1971

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer*

Grundareal:	1.655 m ²
Boligareal i alt:	229 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	52 m ²
Udestue:	8 m ²
Garage:	26 m ²
Carport:	30 m ²
Udhus:	16 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

29.04.1971 Dok om pligt til inden 6/4 1973 at opføre beboelsesejendom

Planer:

Kommuneplan: https://dokument.plandata.dk/11_10247424_1643362092737.pdf

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.



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring 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. overtagelsesdagen/dispositionsdagen.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 34.200 Forbrug: 40,70 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 salgsoptstillingens 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, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke D.

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-ejemeddelelse. 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 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.

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



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

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.393	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.495.000
Grundskyld	kr.	5.116	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	17.700
Husforsikring	kr.	6.524	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Renovation	kr.	3.633	I alt	kr.	3.535.550
Rottebekæmpelse	kr.	146			

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

23.811

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 18.750 md./ 224.997 år Netto **ekskl.** ejerudgift 15.465 md./ 185.584 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: 31.01.2026
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: Agervang 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-5689
Ejerudgift/md.: kr. 1.984

Dato: 31.01.2026

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

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.