



REAL

Hestehaven 13, 7323 Give

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	120
Kontantpris	2.145.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.657	Grund m2	974
Byggear	2005	Energimærke	B

Sagsnr. **501-5787**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2 / 7323 Give / Tlf. 70232280 / www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Salgsopstilling

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2 / 7323 Give
Tlf. 70232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

REAL

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: Hestehaven 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5787
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 09.01.2026



Beskrivelse:

Pæn og velholdt 1-plans villa med skøn have

Velkommen til denne velholdte 1-plans villa, med et boligareal på 120 m², blev opført i 2005. Her får du en bolig, der kombinerer moderne komfort med praktisk funktionalitet. Her er også en rummelig garage, som ikke blot har plads til bilen, men også indeholder et redskabsrum, perfekt til opbevaring af haveredskaber eller hobbyprojekter.

Huset har en praktisk indretning, hvor du mødes af en indbydende entré med åben adgang til bryggers. Herfra direkte adgang til køkken/alrum, der er i åben forbindelse med stuen. Dette åbne layout skaber en lys og luftig atmosfære, hvor familien kan samles om madlavning og hyggelige stunder. En lækker isoleret udestue giver mulighed for at nyde udsigten til haven året rundt uden at bekymre sig om vejret udenfor.

Villaen rummer desuden et stort badeværelse samt to gode værelser, der er ideelle som børneværelser eller kontorplads. Det separate soveværelse tilbyder en privat oase for afslapning og ro. Hele boligen er udstyret med gulvvarme, hvilket sikrer en behagelig temperatur uanset årstiden.

Udenfor venter en stor grund med en smukt anlagt have fyldt med bede. Den syd/vestvendte terrasse inviterer til solrige dage under åben himmel. Her kan du skabe dit eget grønne paradis eller blot nyde den eksisterende beplantning.

Denne bolig er et oplagt valg for både børnefamilien, førstegangskøberne eller seniorerne, der ønsker en velindrettet og velbeliggende bolig i et attraktivt kvarter i Give. Beliggende tæt på midtbyen med indkøbsmuligheder, skoler, børnehaver og idrætsfaciliteter.

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: Hestehaven 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5787
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 09.01.2026



Adresse: Hestehaven 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5787
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 09.01.2026



Adresse: Hestehaven 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5787
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 09.01.2026



Adresse: Hestehaven 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5787
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

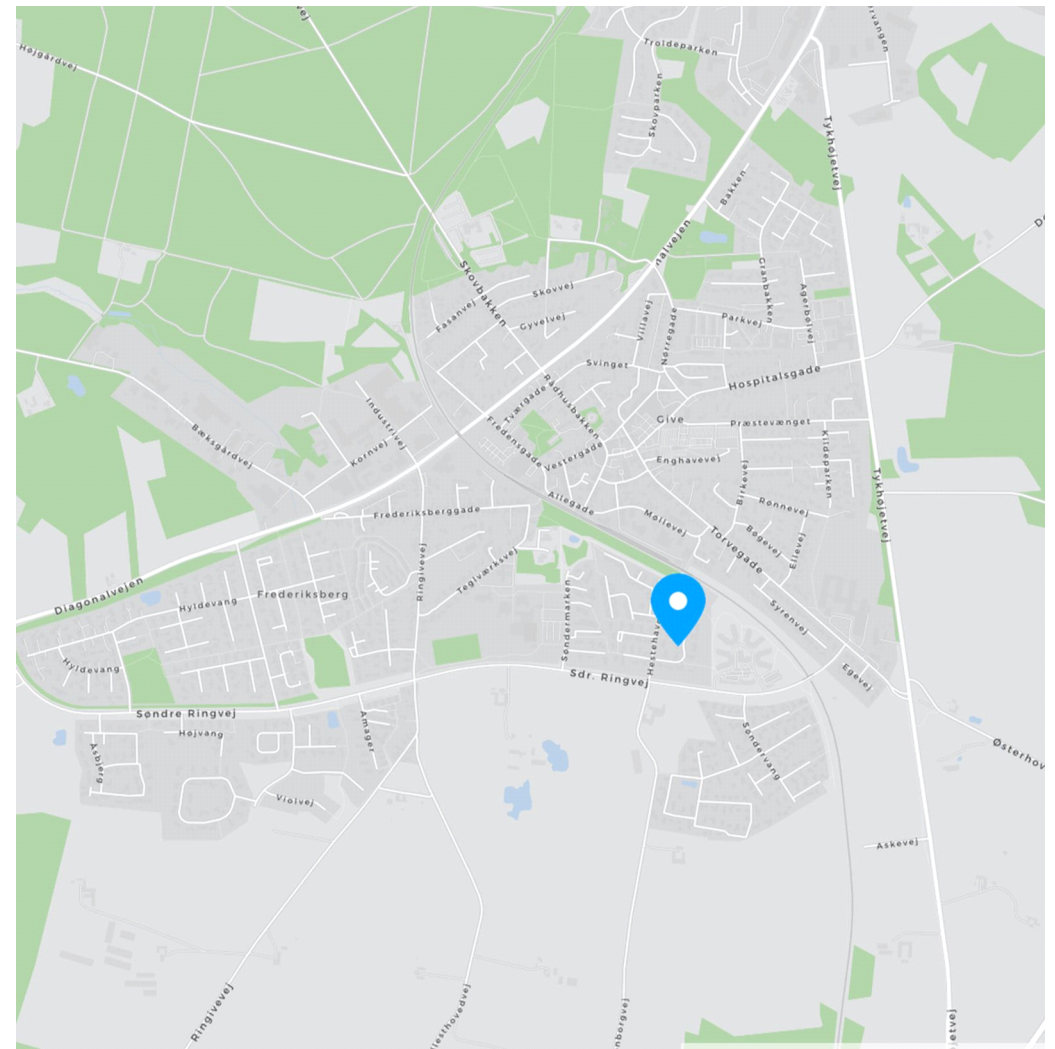
Dato: 09.01.2026



Adresse: Hestehaven 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5787
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 09.01.2026



Adresse: Hestehaven 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5787
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 09.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	10 iæ Give By, Give
BFE-nr.:	9574868
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Give Vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2005

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.876.000 kr.
Grundværdi:	593.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.500.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	474.400 kr.

Arealer*

Grundareal:	974 m ²
Boligareal i alt:	120 m ²
Øvrige arealer:	
Udestue:	20 m ²
Carport:	33 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. 14.11.2003 Lokalplan nr. 120503.
Lyst d. 25.06.2004 Dok. om bebyggelse, benyttelse m.m. samt vilkår for tilbagekøbsret m.m. Vedr. 10A

Planer:

Boligområde ved Hestehaven, 2. etape, Give, Link:
https://dokument.plandata.dk/20_1318070_APPROVED_1259156025186.pdf

Kommuneplan 2025 - 2037, Link:
https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1764333135118.pdf

Boligområde ved Hestehaven og Søndervang i Give, Link:
https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1764333135118.pdf

Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet, Link:
https://dokument.plandata.dk/70_2989592_1442299550313.pdf

Planstrategi 2023 - Vejle kommune, Link:
https://dokument.plandata.dk/70_11270995_1702624870607.pdf

Planstrategi for Trekantområdet Danmark, Link:
https://dokument.plandata.dk/70_1054337_DRAFT_1191405376894.pdf

Tilbehør:

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

Køle/frysskab mrk. Electrolux
Integreret opvaskemaskine mrk. Bosch
Ovn mrk. AEG
Keramisk kogeplade mrk. Voss
Emhætte mrk. Elica

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Hestehaven 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5787
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 09.01.2026

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: Hestehaven 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5787
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 09.01.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Husforsikring
Renovation
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
7.654
4.477
3.855
3.778
115

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Halv ejerskifteforsikringspræmie
Tinglysningsafgift af skødet
I alt

kr.
kr.
kr.
kr.

2.145.000
7.496
14.750
2.167.246

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

19.879

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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.516 md./ 138.191 år Netto **ekskl.** ejerudgift 9.498 md./ 113.979 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: 06.01.2026
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: Hestehaven 13, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5787
Ejerudgift/md.: kr. 1.657

Dato: 09.01.2026

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.