



REAL

Snevolden 1, 7323 Give

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	119
Kontantpris	1.195.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.527	Grund m2	870
Byggear	1965	Energimærke	D

Sagsnr. **501-5508**

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: Snevolden 1, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 09.10.2025



Beskrivelse:

Velkommen til denne skønne og velindrettede villa i ét plan, der byder på 119m² bolig. Huset er bygget i 1965, og præsenterer sig pænt og vedligeholdt. Med tre gode værelser er der rigeligt plads til både børnefamilien, men også til familien hvor børnene er flyttet hjemmefra, som stadig har behov for plads til f.eks at indrette hjemmekontor eller hobbyrum.

Entréen byder dig velkommen indenfor med god plads til overtøj og sko, så alt har sin plads fra første skridt indenfor. Husets store stue er et skønt opholdsrum, hvor naturligt lys strømmer ind gennem de store vinduer og skaber en varm og indbydende atmosfære. Her kan du nyde hyggelige aftener med familie og venner, eller blot slappe af efter en lang dag. Køkkenet ligger praktisk placeret tæt ved stuen, hvilket gør det nemt at være vært for gæster samtidig med madlavningen. Ejendommen rummer desuden et velholdt badeværelse samt et separat toilet.

Nuværende ejer har placeret sit vaskerum i garagen, som desuden benyttes til opbevaring og værksted.

Udenfor finder du en nem og overskuelig have, som alligevel formår at bevare sin charme. Her kan du nyde solrige dage i fredelige omgivelser, men der er også god plads til at prøve de grønne fingre af. For enden af huset med udgang fra stuen, ligger en syd/vest vendt terrasse, der om sommeren er en naturlig forlængelse af stuen. Derudover har man under husets terrasse en gammel kælder, som giver god mulighed for ekstra opbevaringsplads.

Beliggende centralt i Give får du her nærhed til byens faciliteter såsom; butikker, skoler og offentlig transport, samtidig med, at du får roen fra en placering trukket tilbage fra større veje.

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: Kristoffer Høffner Jørgensen

Adresse: Snevolden 1, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 09.10.2025



Adresse: Snevolden 1, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 09.10.2025



Adresse: Snevolden 1, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 09.10.2025



Adresse: Snevolden 1, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

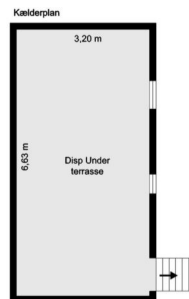
Dato: 09.10.2025



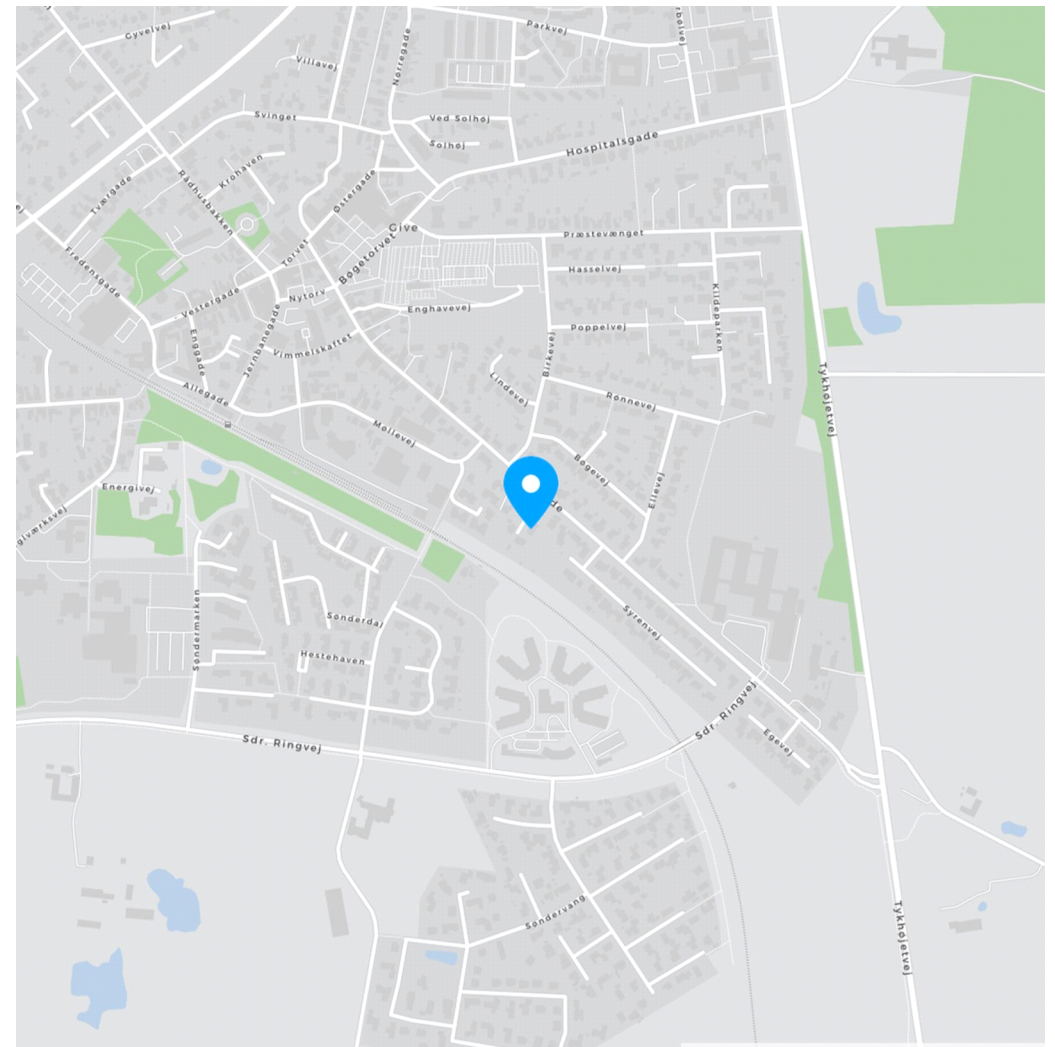
Adresse: Snevolden 1, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 09.10.2025



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Snevolden 1, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 09.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	1 o Give By, Give
BFE-nr.:	4348903
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Give vandværk
Vej:	Privat fælles
Kloak:	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1965

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.114.000 kr.
Grundværdi:	379.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	891.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	303.200 kr.

Arealer*

Grundareal:	870 m ²
- heraf vej	128 m ²
Boligareal i alt:	119 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	25 m ²
Garage:	19 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 05.01.1966 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv
Nr. 2 lyst d. 07.06.2005 - Lokalplan nr. 030103

Planer:

Lokalplan nr. 030103

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Emhætte af mærke ukendt
Komfur af mærke Bosch (ovn og kogeplader)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Snevolden 1, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 09.10.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Codan Forsikring A/S
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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 16.900 Forbrug: 23,84 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning.

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: Den foreliggende Elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand eller 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, tinglysningssekspedition, 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.

Internet og antenne:

Yousee

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.

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: Snevolden 1, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 09.10.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.545	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.195.000
Grundskyld	kr.	3.184	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	9.072
Husforsikring	kr.	6.862	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
Renovation	kr.	3.633	I alt	kr.	1.213.122
Rottebekæmpelse	kr.	102			

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

18.326

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 6.372 md./ 76.460 år Netto **ekskl.** ejerudgift 5.251 md./ 63.017 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: 09.10.2025
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: Snevolden 1, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-5508
Ejerudgift/md.: kr. 1.527

Dato: 09.10.2025

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
Ingen													

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.