

Jernbanegade 25, 7323 Give

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**300**
Kontant	**2.595.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**3.380**	Grund m^2	**732**
Byggeår	**1932**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **501-5945**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / www.realmaeglerne.dk/nørtoft

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Salgsopstilling

*Formularens 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: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026



For Give Menighedsråd sælges en sjældent udbudt og markant villa midt i Give

For Give Menighedsråd udbydes nu en særdeles smuk og karakterfuld villa i hjertet af Give. Ejendommen har siden 1971 fungeret som præstebolig og fremstår som en af byens mere markante villaer med et herskabeligt udtryk, flotte proportioner og en sjælden atmosfære.

Villaen er opført i røde sten og rummer i alt 390 etagemeter, hvoraf 300 m² er registreret boligareal fordelt på stueplan og 1. sal. Hertil kommer en god og anvendelig kælder på 90 m².

Allerede ved ankomsten fornemmes ejendommens særlige karakter. Man bydes indenfor i en entré med videre adgang til den store og smukke hall, der danner et imponerende centrum for boligen. Herfra er der adgang til husets øvrige rum, ligesom den flotte trappe fører op til 1. salen.

I stueplan finder man blandt andet et indbydende Invita-køkken fra 2019 med gulvvarme og brændeovn. Brændeovnen er placeret, så den kan nydes fra både køkken og stue, hvilket skaber en varm og hyggelig sammenhæng i boligen. Herudover rummer stueplan to store stuer en suite med dobbeltdør, højt til loftet og flotte gamle trægulve, der understreger villaens klassiske og herskabelige stil.

Stueplan indeholder desuden mellemgang/kontor med tæppe, gæstetoilet, endnu et mindre toilet samt et disponibelt rum, der giver gode muligheder for opbevaring eller anden praktisk anvendelse.

På 1. sal fortsætter boligen med en rummelig og anvendelig indretning. Her er et stort soveværelse med mange skabe, to værelser, et yderligere stort værelse, disponibelt rum, toilet samt badeværelse. Planløsningen giver gode muligheder for både familien, hjemmekontor, gæster eller hobbyrum.

(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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026

Kælderen er ligeledes et stort aktiv ved ejendommen. Her findes flere gode og store disponible rum samt vaskerum, hvilket giver særdeles fine muligheder for opbevaring, værksted eller andre praktiske funktioner.

Ejendommen er løbende istandsat og renoveret. Blandt andet kan nævnes tag fra 2007, vinduer fra henholdsvis 2007 og 2014 samt køkken fra 2019.

Udendørs får man en lukket og nem have, som indbyder til ophold uden at kræve omfattende vedligeholdelse. Hertil kommer dobbelt carport med redskabsrum.

Beliggenheden er helt central – midt i Give og lige overfor togstationen. Her er der nem adgang til offentlig transport, indkøb, skole og byens øvrige faciliteter.

En særlig, smuk og sjældent udbudt ejendom med historie, sjæl og masser af plads – for køberen, der ønsker noget ud over det sædvanlige.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026



vejledende tegning uden ansvar!



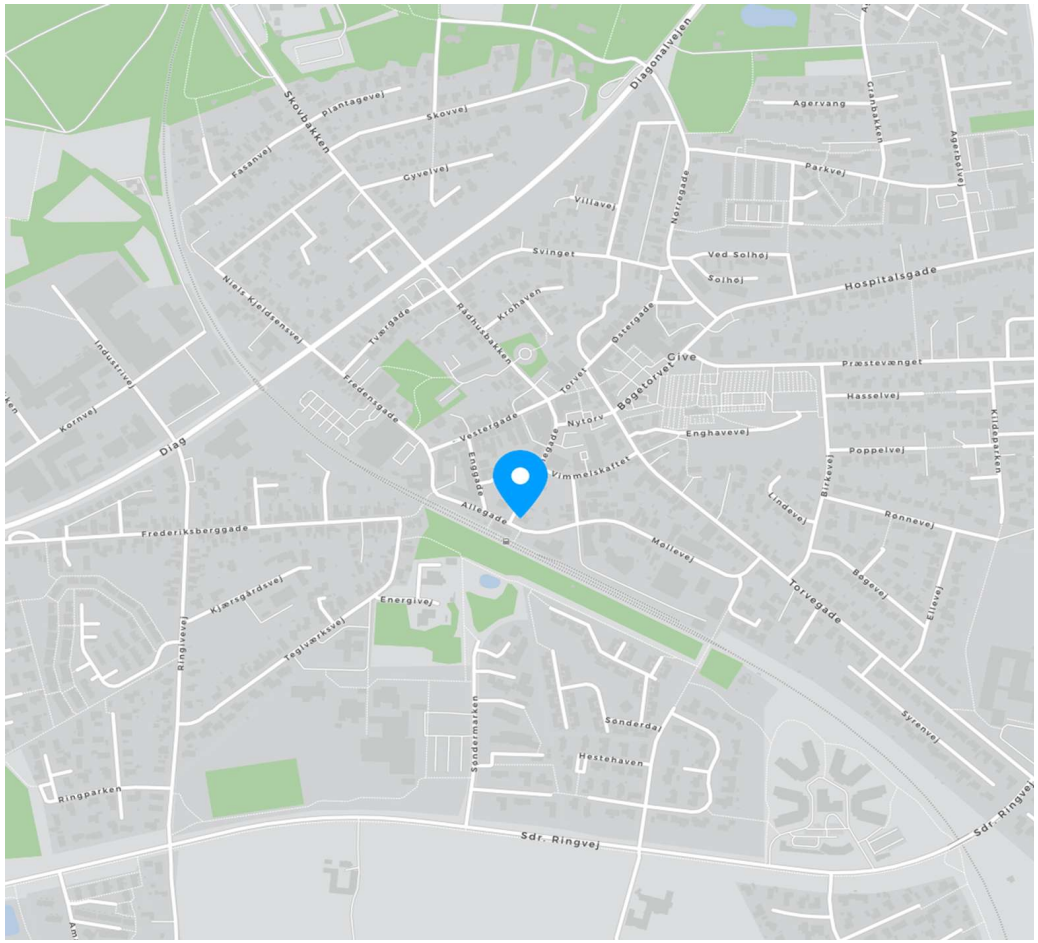
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	11bo Give By, Give
BFE-nr.:	4349856
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1932

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.694.000
Grundværdi:	1.524.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.155.200
Grundlag for grundskyld:	1.219.200

Arealer**

Grundareal:	732 m^2
Boligareal i alt:	300 m^2
Øvrige arealer:	
Kælder:	90 m^2
Carport:	34 m^2

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

* 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: 10.03.1966 - Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, Resp lån i off midler
- Nr. 2: 05.01.1971 - Dok om forbud mod at dirve advokatvirksomhed i ejd
- Nr. 3: 25.02.1981 - Dok om oversigt mv, Om resp se akt

Planer
Kommuneplan 2.C.1 - Centerområde ved Torvet i Give
Lokalplan 1310 - Give Midtby

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

Køleskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte (Thermex)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Folkekirkens forsikringsenhed
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Køber sørger selv for tegning af ny forsikring.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 16.158 Forbrug: 37 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske forbrug for 2025: kr. 34.900

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 salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Jernbanegade 25, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.595.000

Sagsnr.: 501-5945
Ejerudgift/md.: kr. 3.380

Dato: 21.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	10.992
Grundskyld	kr.	12.802
Renovation, anslået	kr.	4.000
Rottebekæmpelse	kr.	127
Forsikringspræmie, anslået	kr.	12.000
Skorstensfejning	kr.	640
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	40.560

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	2.595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	17.450
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	22.849
I alt	kr.	2.635.299

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/kreditorskifte m.v.
- finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

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: 130.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.590 md. / 175.083 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.925 md. / 143.100 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

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.

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.

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 salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

Købstilbud
Fristen for sælgers accept af købers købstilbud er i nærværende handel forlænget fra sædvanlige 8 dage til 20 hverdage. Dette skyldes, at sælger er et menighedsråd, og at en handel skal godkendes af provstiudvalg eller stiftsøvrigheden.

Pejs
Indbygningspejs i hall, kan ikke benyttes til pejs. Der er ingen udtræk eller skorsten. Det er blot en visuel pejs.

Ejerudgifter
Ejerudgifterne er anslået, idet der ikke findes dokumentation for udgift til forsikringspræmie, renovation og øvrig ejendomsbidrag.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.

Vi glæder os til at hjælp dig i mål med din bolighandel.