



REAL

Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	163
Kontant	1.395.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.743	Grund m ²	934
Byggeår/ombygget	1966/1978	Energimærke	A2010

Sagsnr. **501-5831**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / www.realmæglerne.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: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026



Velholdt familiebolig med stor garage

Velkommen til denne skønne bolig, der ligger blot 8 km fra Give by. Her får du en bolig på hele 163 m², som er perfekt til både familieliv og afslapning. Huset byder på en gennemtænkt indretning med tre lyse værelser samt et dejligt soveværelse. Med to badeværelser slipper I for morgenkøen, og det funktionelle køkken med spiseplads inviterer til hyggelige stunder omkring måltiderne.

Den lyse vinkelstue er boligens hjerte, hvor store vinduespartier lader dagslyset strømme ind og skaber en behagelig atmosfære. Her er der god plads til både hverdagens aktiviteter og sociale sammenkomster med familie og venner. Stuen kan nemt indrettes efter jeres behov, hvad enten I ønsker.

Udover selve boligen er der en rummelig garage på hele 99 m². Denne ekstra plads kan anvendes til alt fra opbevaringen af bilen, værksted eller opbevaring – mulighederne er mange! Haven er velanlagt og pæn, med en stor og hyggelig terrasse.

Ejendommen ligger i naturskønne omgivelser med udsigt over marker og natur. Give by tilbyder gode indkøbsmuligheder samt skole- og fritidstilbud.

Med denne ejendom får I ikke kun et hjem men også muligheden for at nyde livet i rolige omgivelser uden at gå på kompromis med bekvemmelighederne ved bylivet. Det perfekte sted for jer, der drømmer om mere plads både inde og ude.

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: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026



Bryggers



Badeværelse



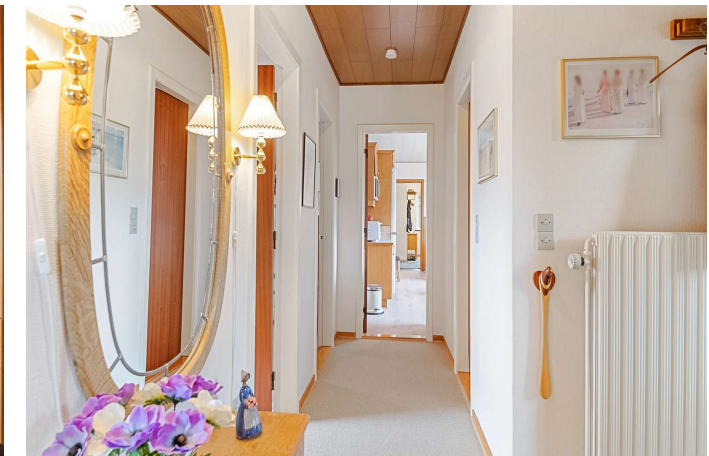
Køkken



Køkken



Køkken



Gang

Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026



Stue



Stue



Stue



Soveværelse



Badeværelse



Værelse



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026



Terrasse



Haven



Terrasse



Ejendommen



Ejendommen



Indkørsel

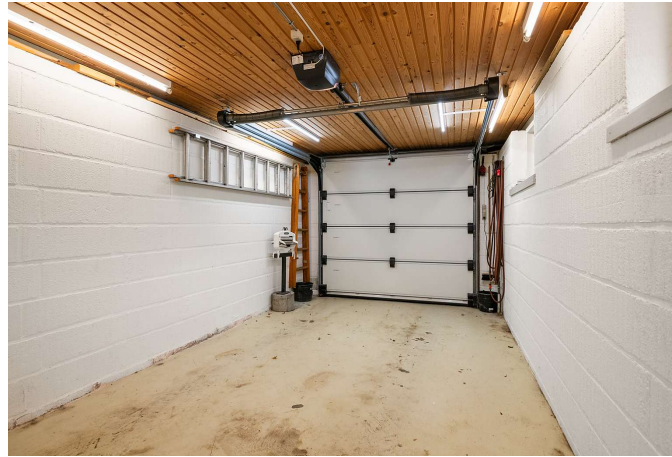
Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026



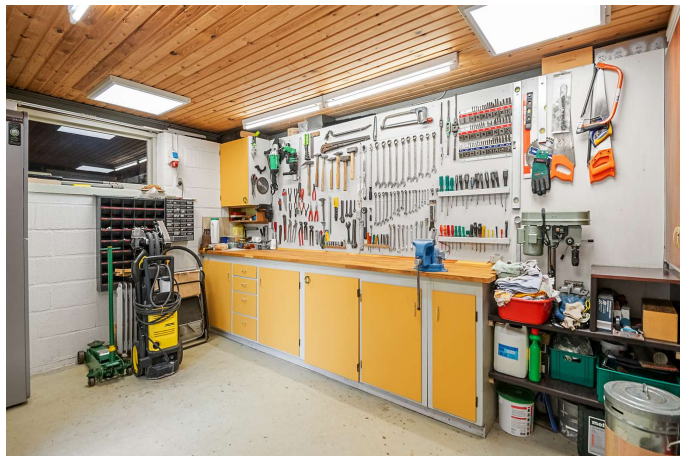
Ejendommen



Garage



Værksted



Værksted



Garage



Garage



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026



vejledende tegning uden ansvar

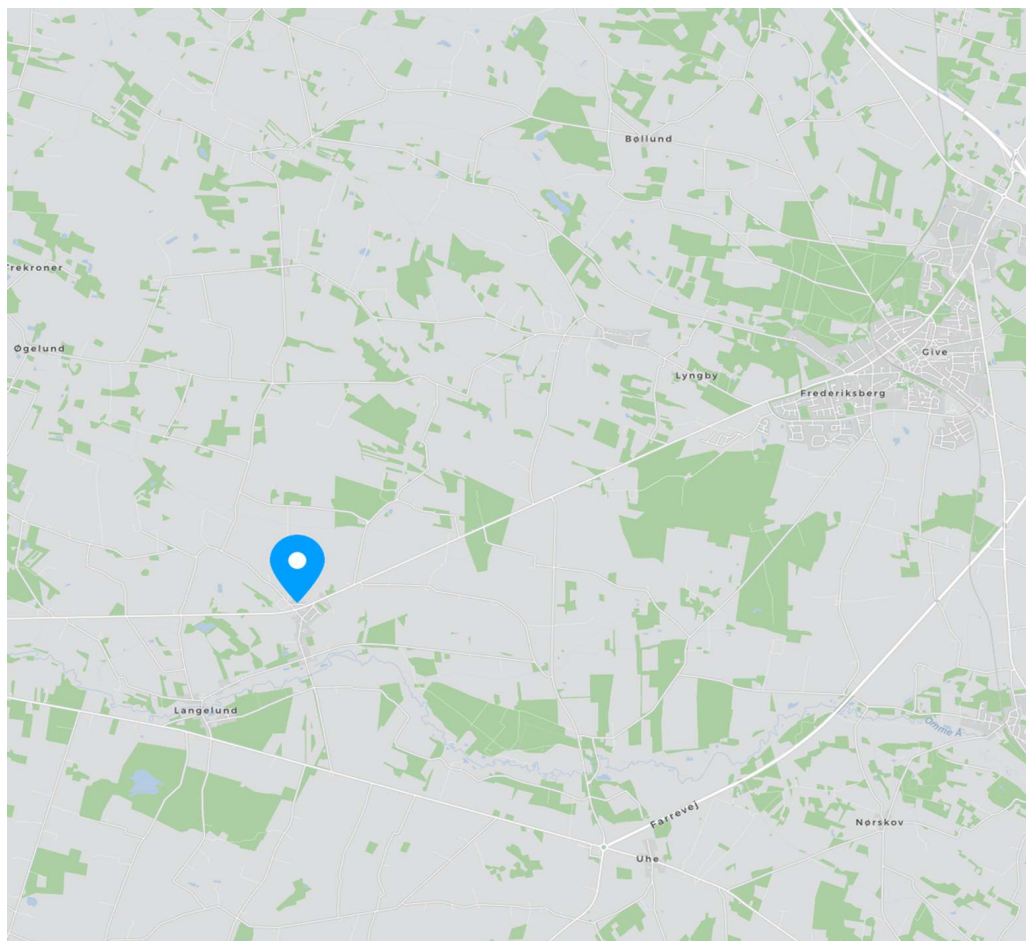




Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 2ak Ulkind By, Ringive
BFE-nr.: 4356647
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Varmepumpe
Opført/ombygget år: 1966/1978

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.158.000
Grundværdi: 271.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 926.400
Grundlag for grundskyld: 216.800

Arealer**

Grundareal: 934 m²
Boligareal i alt: 163 m²
Øvrige arealer:
Garage: 99 m²

** 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

Ingen

Planer

Kommuneplan 99.L.27 - Grønbjerg

Tilbehør:

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

Opvaskemaskine (Siemens), Køleskab (Ukendt), Emhætte (Ukendt), Komfur (Ukendt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos CODAN forsikring
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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.900 Forbrug: 5.898 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovn

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning.

Der er gulvvarme i følgende rum: Bryggers og et badeværelse (hvidt)

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke A2010

Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.725	Kontantpris	kr.	1.395.000
Grundskyld	kr.	2.276	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Renovation	kr.	3.461	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.934
Service varmepumpe, anslået	kr.	3.000	I alt	kr.	1.416.184
Rottebekæmpelse	kr.	146			
Husforsikring	kr.	7.303	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	20.911			

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.411 md. / 88.936 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 6.112 md. / 73.341 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.743

Dato: 18.03.2026

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

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-ejermeddelelse. Arealerne er vejledende og kan divergere i forhold til de faktiske forhold.

Internet - og antenneforhold:

Altibox

Separatkloakering

Ejendommen er beliggende i et område, der ifølge kommunale dokumenter, er separatkloakeret. Der forventes, at ejendommen er separatkloakeret på egen grund, men der gives ingen garanti herfor. Såfremt kommunen/spildevandsselskabet på et senere tidspunkt stiller krav om ændring af kloakforholdene på ejendommen, er dette sælger og ejendomsmægler uvedkommende.

Brændeovns/pejseindsatsens produktionsår er ukendt:

Der findes 1 brændeovn/pejseindsats i ejendommen, hvor sælger ikke er bekendt med produktionsåret. Såfremt [brændeovnen/pejseindsatsen] er produceret før 1. januar 2003 skal den udskiftes eller nedlægges senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5.

Foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er

foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat 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-/år-sopgørelsen. 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[®]

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.