

REAL



Hyldevang 156, 7323 Give

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	125
Kontant	1.595.000	Værelser	4
Ejerudgift	1.443	Grund m ²	962
Byggeår	1980	Energimærke	C

Sagsnr. **501-5875**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Hyldevang 156, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5875
Ejerudgift/md.: kr. 1.443

Dato: 09.07.2026



Villa i attraktivt kvarter

Her kommer I til at bo i et skønt parcelhuskvarter der ligger i gåafstand til alt hvad en travl familie har brug for i hverdagen. Begge skoler og pasningsmuligheder ligger inden for gå-/cykelafstand fra hjemmet, og via det gennemtænkte stisystem der forbinder området, kan store såvel som små bevæge trygt omkring. I Give midtby er der indkøb, specialbutikker og flere spisesteder. Samtidig har I kun få minutters kørsel til motorvejsnettet og så er I kun en kort køretur på ca. 20-30 minutter fra Vejle og Billund og kun en lille times kørsel fra Århus.

Selve villaen fra 1980 byder på en veludnyttet planløsning over boligarealet på 125 m². Via den lyse og store entré og gang, som er renoveret med smukke akustikpaneler, bydes I velkommen i boligen. Det er også muligt at benytte indgangen via bryggerset, hvorfra der er direkte adgang til køkkenet.

Fra fordelingsgangen, træder I ind i den lyse, indbydende stue i delvis åben forbindelse med et pænt køkken med god plads. Entré/gang, køkken og stue har gennemgående pæne gulve og troldekt lofter mv.

Stuen har god plads til et spisebordsarrangement, hvor familien samles ligesom her er plads til et hyggeligt sofabjørne. Her er udgang til en sydvestvendt terrasse.

Desuden får I et flot renoveret badeværelse med gulvvarme, troldekt loft og bruseniche. To gode børneværelser samt et stort, lyst soveværelse med indbyggede skabe.

Udendørs venter en nem have med terrasser og plæne, der indbyder til leg. Hele indkørslen og terrassen bag huset har fået helt ny belægning.

Desuden er der carport med redskabsrum.

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: Hyldevang 156, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5875
Ejerudgift/md.: kr. 1.443

Dato: 09.07.2026

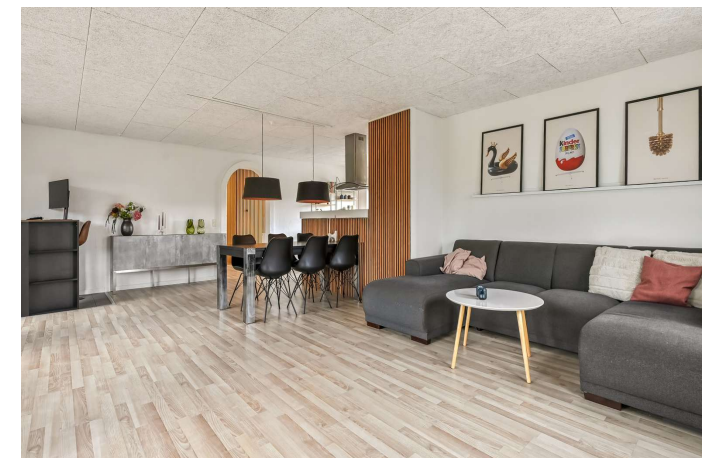
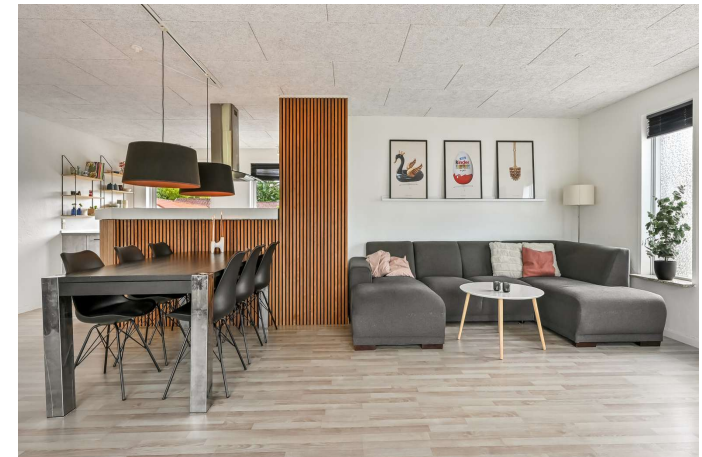




Adresse: Hyldevang 156, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5875
Ejerudgift/md.: kr. 1.443

Dato: 09.07.2026

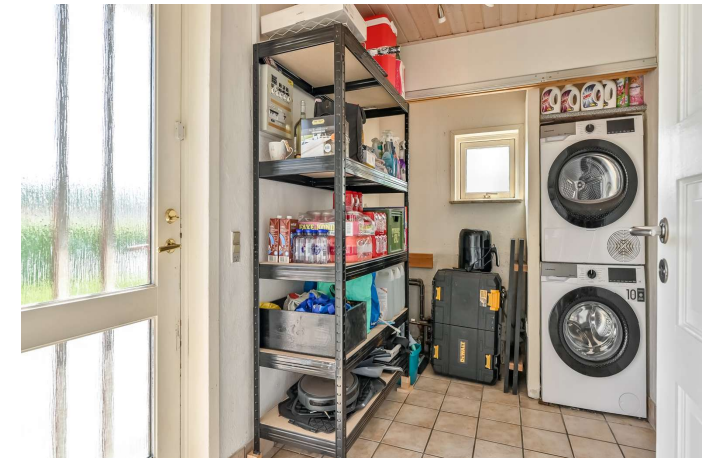




Adresse: Hyldevang 156, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5875
Ejerudgift/md.: kr. 1.443

Dato: 09.07.2026





Adresse: Hyldevang 156, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5875
Ejerudgift/md.: kr. 1.443

Dato: 09.07.2026

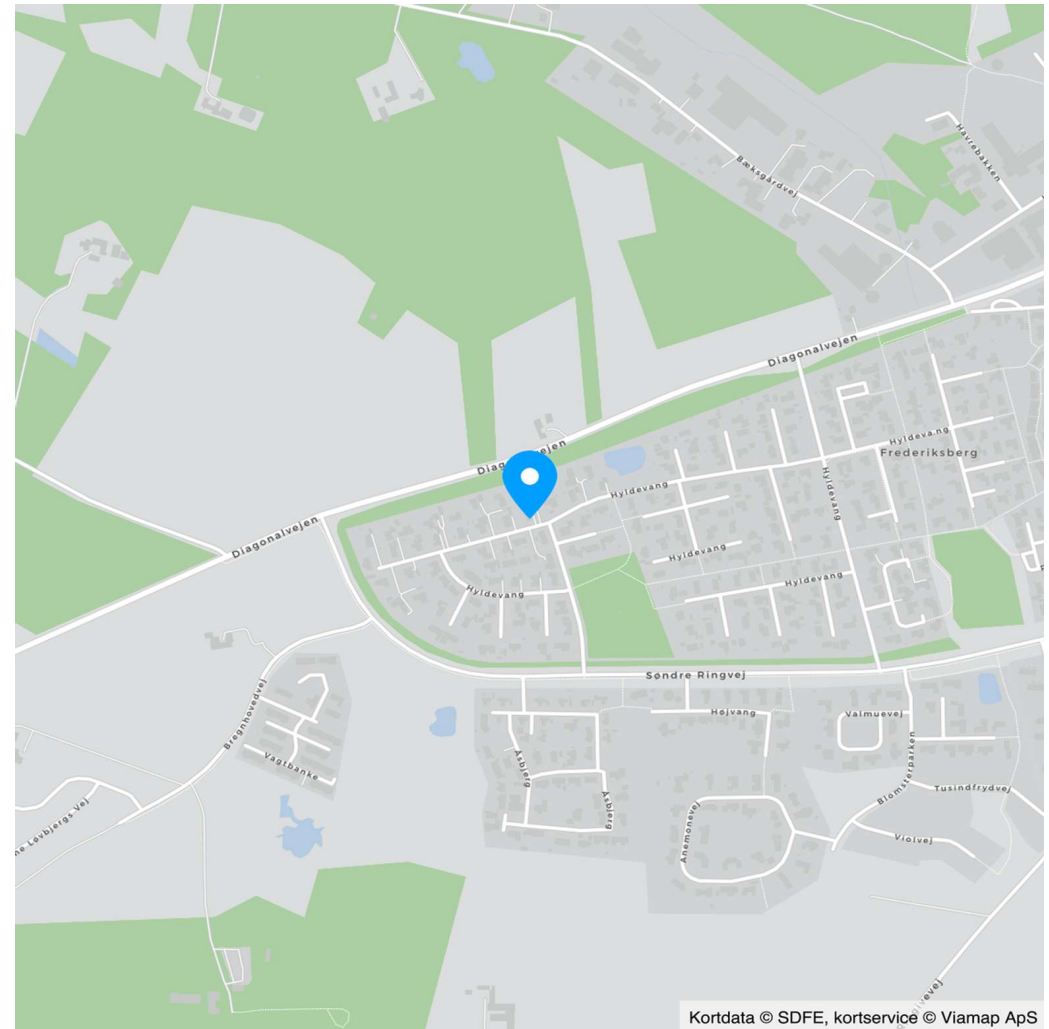
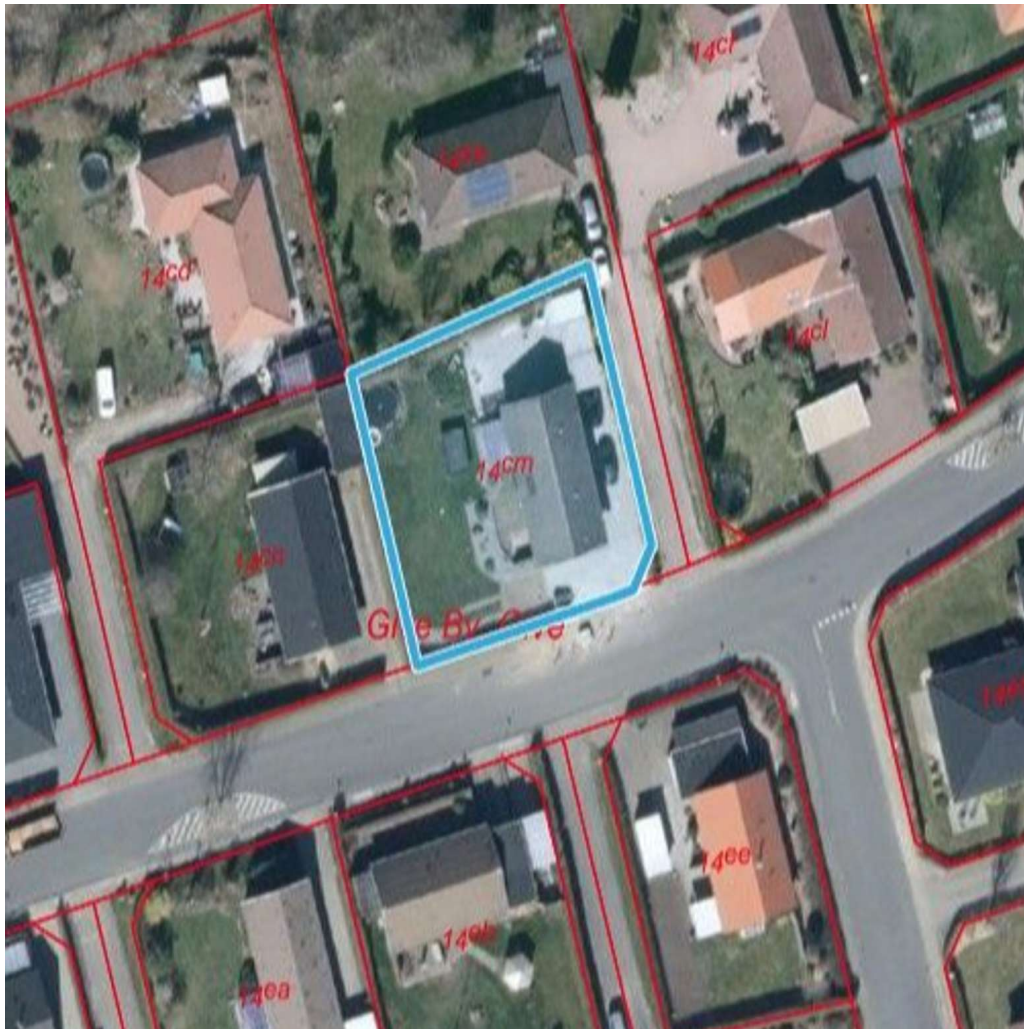




Adresse: Hyldevang 156, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5875
Ejerudgift/md.: kr. 1.443

Dato: 09.07.2026



Adresse: Hyldevang 156, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5875
Ejerudgift/md.: kr. 1.443

Dato: 09.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 14cm Give By, Give
BFE-nr.: 4350185
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1980

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.303.000
Grundværdi: 435.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.042.400
Grundlag for grundskyld: 348.000

Arealer**

Grundareal: 962 m²
Boligareal i alt: 125 m²
Øvrige arealer:
Carport: 19 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

- Nr. 1: 16.10.1974 - Byplanvedtægt nr. 8, Vedr 14GF
- Nr. 2: 21.06.1976 - Dok om bebyggelse, benyttelse, videresalg mv Vedr 14 GF
- Nr. 3: 30.07.1981 - Dok om varmforsyning mv, Resp lån i off midler

Planer

Kommuneplan 2.B.9 - Boligområde ved Sdr. Ringvej i Give
Lokalplan Byp-120288 - Boligområde (Byp8) ved Sdr. Ringvej, Hyldevang, Give

Tilbehør:

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

Faste hårde hvidevarer i køkkenet

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hyldevang 156, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5875
Ejerudgift/md.: kr. 1.443

Dato: 09.07.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 10.968 Forbrug: 16 Mwh
Udgiften er beregnet i år: 2020

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeforbrug i 2025: kr. 15.634
Der er gulvvarme i følgende rum: Badeværelse

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Separatkloakeret: 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 salgsoptillingens 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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke C

Adresse: Hyldevang 156, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5875
Ejerudgift/md.: kr. 1.443

Dato: 09.07.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.316	Kontantpris	kr.	1.595.000
Grundskyld	kr.	3.654	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	11.450
Rottebekæmpelse	kr.	104	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.122
Renovation	kr.	3.461	I alt	kr.	1.613.572
Forsikringspræmie	kr.	4.778	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/kreditorkifte m.v. - finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.313			

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: 80.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 8.719 md. / 104.622 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.123 md. / 85.479 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Hyldevang 156, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.595.000

Sagsnr.: 501-5875
Ejerudgift/md.: kr. 1.443

Dato: 09.07.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 4: hovedstol kr. 1.120.000
Nr. 5: hovedstol kr. 100.000
Nr. 6: hovedstol kr. 54.000
Nr. 7: hovedstol kr. 145.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Skel

Hegn/stakit mod nabo står ca. 50 cm. inde på denne grund. Dette er en aftale med naboen, således at naboen kan komme til på alle sider af egen carport.

Andre forhold af væsentlig betydning

Internetforhold

Internetforsyning: Norlys

Køber tilvælger selv fremtidig antenne- og internetforsyning.

Der er i ejerudgifterne ikke taget højde for eventuelle udgifter til antenne og internetforbindelse.

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.

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 ejendomsrådgiver uvedkommende.

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.

Arealer

De anførte arealer er hentet fra ejendommens BBR-ejermeddelelse. Arealerne er vejledende og kan divergere i forhold til de faktiske forhold.

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.