



REAL

Hyldevang 343, 7323 Give

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	158
Kontant	1.795.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.714	Grund m ²	875
Byggeår/ombygget	1977/1990	Energimærke	C

Sagsnr. **501-5858**

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: Hyldevang 343, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5858
Ejerudgift/md.: kr. 1.714

Dato: 01.04.2026



Dejligt og velindrettet hus

Dejligt hus i et af Give bys mest attraktive boligområder. Denne bolig ligger på en lukket vendeplads, hvilket giver meget begrænset trafik og gode, trygge rammer i hverdagen. På vendepladsen er der god plads til leg og ophold, og blot få hundrede meter fra huset findes områdets større grønne fællesareal med legeplads.

Boligen er opført i røde mursten og fremstår velholdt. I 2012 blev taget udskiftet til sorte betontagsten, hvilket giver huset et pænt og tidssvarende udtryk. Til ejendommen hører en garage med elport, og i forlængelse af garagen er der indrettet et stort værksted/disponibelt rum, som giver gode muligheder for hobby, opbevaring eller mindre værkstedsaktiviteter. I haven findes desuden et stort redskabsskur, som er praktisk til opbevaring af haveredskaber og udstyr.

Boligen rummer i alt 158 m² og er indrettet på en funktionel og familievenlig måde. Man træder ind i en kombineret entré og bryggers, som fungerer som en praktisk indgang i hverdagen. Herfra er der adgang til husets store spisekøkken, hvor et stort vinduesparti giver et godt lysindfald og udsyn til haven. Køkkenet har god plads til spiseafdeling og fungerer som et naturligt samlingspunkt i boligen.

Fra køkkenet fører en mellemgang videre til husets øvrige rum. Her findes blandt andet en baggang med udgang til haven, hvilket giver en ekstra praktisk adgang til udearealerne. Den store vinkelstue har god plads til både opholds- og spiseafdeling og giver fleksible indretningsmuligheder.

(se mere 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



Adresse: Hyldevang 343, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5858
Ejerudgift/md.: kr. 1.714

Dato: 01.04.2026

Boligen indeholder desuden et soveværelse samt tre værelser, som kan anvendes til børneværelser, kontor eller hobbyrum efter behov. Badefaciliteterne består af et stort og pænt brusebadeværelse samt et mindre badeværelse ligeledes med bruseniche. Der er gulvvarme i køkken, bryggers og begge badeværelser, hvilket bidrager til en behagelig komfort i de daglige opholdsrum. Desuden er der i store dele af huset flotte trægulve.

Give er en velfungerende stationsby med et godt handelsliv og et bredt udvalg af dagligvarebutikker, specialbutikker, skoler, daginstitutioner og fritidsfaciliteter. Byen har et aktivt foreningsliv og gode muligheder for sport og fritidsaktiviteter, blandt andet med idrætscenter, svømmehal og flere grønne områder.

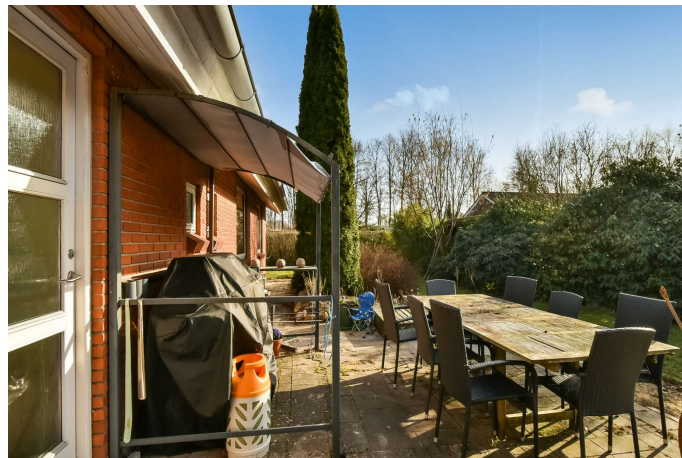
Geografisk ligger Give centralt i Midtjylland med gode forbindelser til flere større byer. Der er kort afstand til både Vejle, Herning og Billund, og især nærheden til Billund med blandt andet arbejdspladser, lufthavn og attraktioner gør området attraktivt for mange pendlere. Samtidig giver omgivelserne omkring Give adgang til naturskønne områder og et roligt lokalsamfund, hvor hverdagen fungerer nemt for både familier og par.



Adresse: Hyldevang 343, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5858
Ejerudgift/md.: kr. 1.714

Dato: 01.04.2026





Adresse: Hyldevang 343, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5858
Ejerudgift/md.: kr. 1.714

Dato: 01.04.2026





Adresse: Hyldevang 343, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5858
Ejerudgift/md.: kr. 1.714

Dato: 01.04.2026



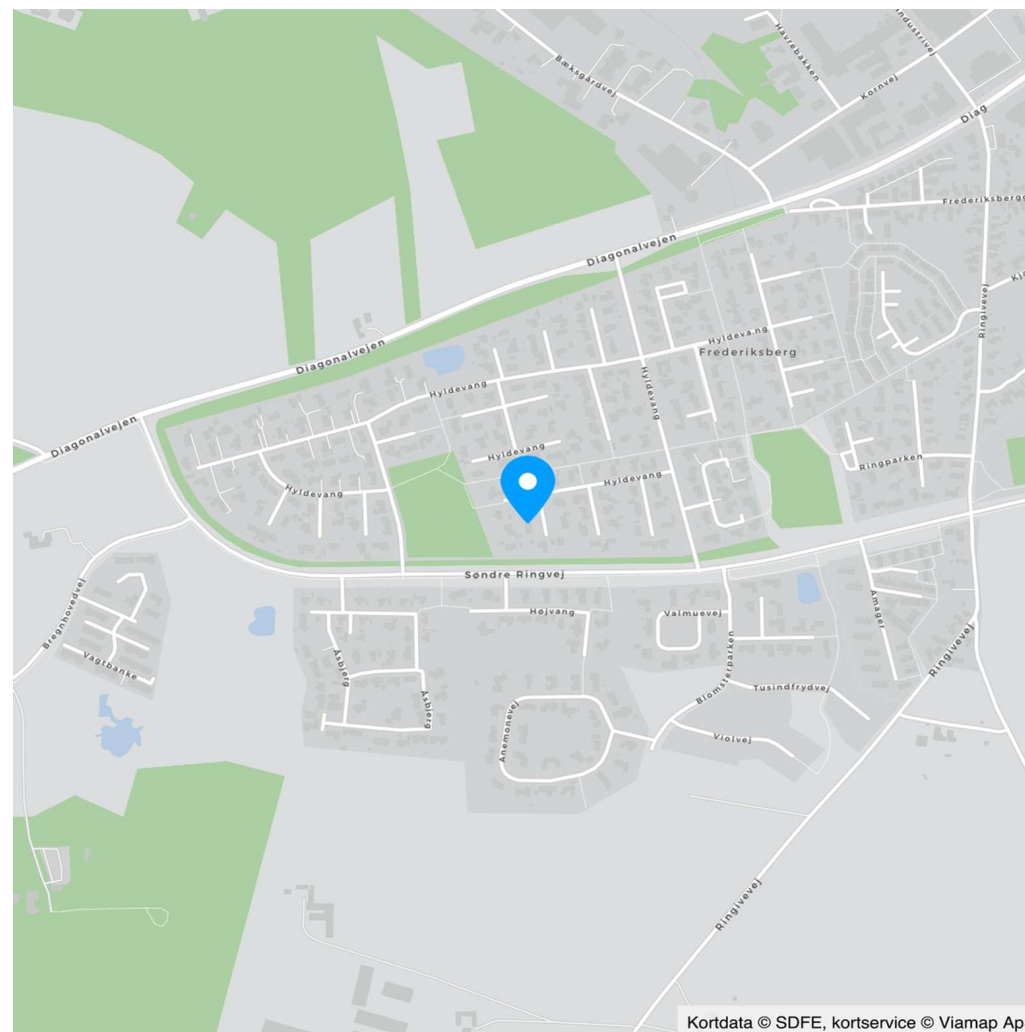
Adresse: Hyldevang 343, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5858
Ejerudgift/md.: kr. 1.714

Dato: 01.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.m.dk)



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Hyldevang 343, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5858
Ejerudgift/md.: kr. 1.714

Dato: 01.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 14ga Give By, Give
BFE-nr.: 4350278
Zonestatus: Byzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1977/1990

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.706.000
Grundværdi: 467.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.364.800
Grundlag for grundskyld: 373.600

Arealer**

Grundareal: 875 m²
Boligareal i alt: 158 m²
Øvrige arealer:
Garage: 42 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: 28.06.1972 - anm byrder Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder bestemmelser om salg, Vedr 14A, 14GF
- Nr. 2: 16.10.1974 - Byplanvedtægt nr. 8, Vedr 14GF
- Nr. 3: 31.08.1978 - 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):

Køleskab (AEG), Opvaskemaskine (Bauknecht), Komfur (Voss), Emhætte (Stål)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hyldevang 343, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5858
Ejerudgift/md.: kr. 1.714

Dato: 01.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos IF 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. over-
tagelse-/dispositionsdag.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 27.000 Forbrug: 20 mwh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Sælgers faktiske varmeforbrug for 2025: kr. 20.526.

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 343, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5858
Ejerudgift/md.: kr. 1.714

Dato: 01.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	6.960	Kontantpris	kr.	1.795.000
Grundskyld	kr.	3.923	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.650
Rottebekæmpelse	kr.	125	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.794
Forsikringspræmie - IF forsikring	kr.	6.099	I alt	kr.	1.816.444
Renovation	kr.	3.460	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.	20.567			

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: 90.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.867 md. / 118.400 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.062 md. / 96.745 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: 25.03.2026

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: Hyldevang 343, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.795.000

Sagsnr.: 501-5858
Ejerudgift/md.: kr. 1.714

Dato: 01.04.2026

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:

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.

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.

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.

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.