



REAL

Solhøj 20, 2. 3, 7323 Give

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	137
Kontant	3.495.000	Værelser	4
Ejerudgift	2.114	Altan	Ja
Byggeår	2009	Energimærke	B

Sagsnr. **501-6036**

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: Solhøj 20, 2. 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-6036
Ejerudgift/md.: kr. 2.114

Dato: 22.09.2026



Skøn penthouselejlighed med storslået udsigt

Skøn lejlighed beliggende i komplekset kaldet "Solhøj, 2. etape". Fra lejligheden er der en storslået udsigt over Give by, og der er kun få minutters gang til byens butikker.

Lejligheden er en såkaldt "penthouse" lejlighed. Boligarealet er på 137 m², hvor 9 m² er registreret som fællesareal. Lejlighedens tinglyste boligareal er derfor på 128 m². Boligarealet er fordelt med entre, soveværelse med mange faste skabe, værelse med skabe, dejligt badeværelse med plads til vaskemaskine og tørretumbler, dejligt stort køkken/alrum i åben forbindelse med stuen samt værelse, der ligger i forbindelse med stuen. Fra dette værelse og fra stuen er der en storslået udsigt over Give midtby.

Der er to private altaner til lejligheden. En med udgang fra stuen og en med udgang fra det ene værelse. Der er ligeledes altan/svalegang ved indgangsdøren til lejligheden.

Der er gulvvarme i entre, køkken/alrum, stue, badeværelse og et værelse.

Der er elevator i ejendommen.

Ejerforeningen er velfungerende, og alt fremstår pænt og ordentligt.

Til lejligheden hører et redskabrum på ca. 3-4 m² samt en p-plads.

Lejligheden opvarmes med fjernvarme.

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.

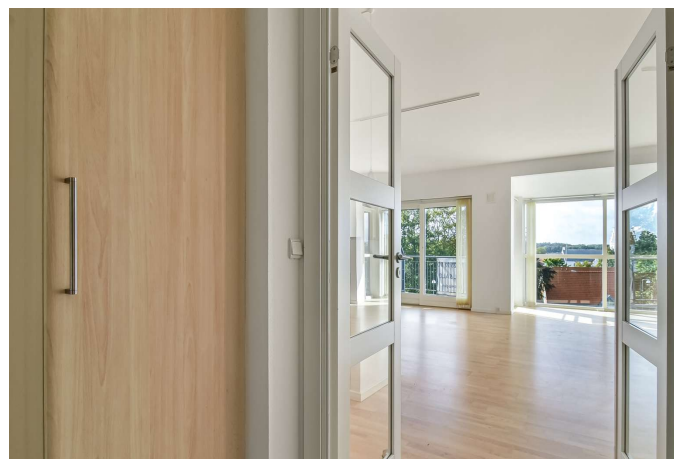
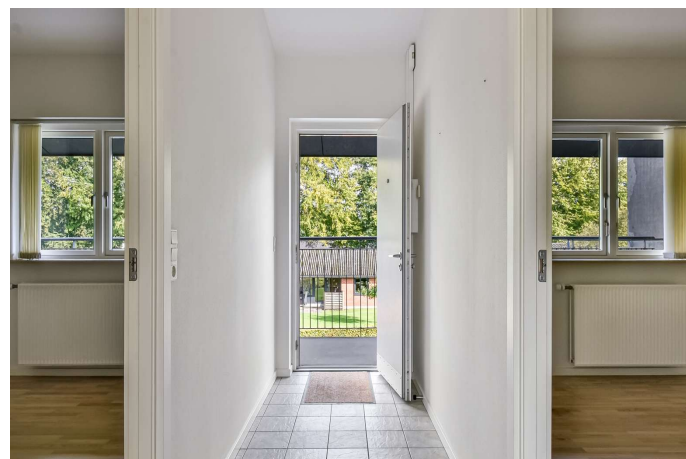
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Maiken Nørtoft

Adresse: Solhøj 20, 2. 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-6036
Ejerudgift/md.: kr. 2.114

Dato: 22.09.2026



Adresse: Solhøj 20, 2. 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-6036
Ejerudgift/md.: kr. 2.114

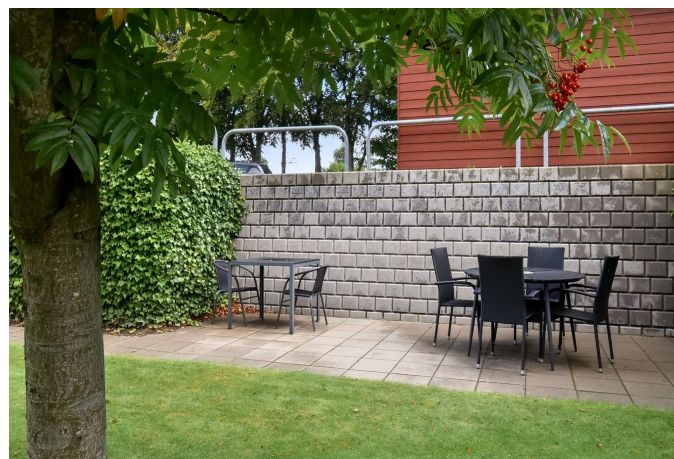
Dato: 22.09.2026



Adresse: Solhøj 20, 2. 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-6036
Ejerudgift/md.: kr. 2.114

Dato: 22.09.2026





Adresse: Solhøj 20, 2. 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-6036
Ejerudgift/md.: kr. 2.114

Dato: 22.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	helårsbeboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	17gb Give By, Give
BFE-nr.:	314621
Ejerl. Nr.:	12
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2009

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.004.000
Grundværdi:	560.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.603.200
Grundlag for grundskyld:	448.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	128 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	128 m ²
BBR-boligareal:	137 m ²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* 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: 15.06.2001 - Dekl. om vejret m.v. Vedr. 17-eg
- Nr. 2: 24.06.2005 - Lokalplan nr. 030104
- Nr. 3: 20.07.2006 - Dekl. om private fællesveje, parkeringspladser, forsyningsledninger mv.
- Nr. 4: 20.07.2006 - Dekl. om ejerforeninger, grundejerforening, fordelings- tal, fælles udhuse, bygningsfaca- der m.v
- Nr. 5: 01.11.2007 - anm hæftelser Vedtægter for Solhøj 1 -
- Nr. 6: 01.07.2009 - Dekl. om fælles udhuse mv.
- Nr. 7: 19.08.2009 - Tillæg til servitut tinglyst den 15.06.2001
- Nr. 8: 19.08.2009 - Dok om ret til at opføre carporte mv Lyst med frist til angivelse af endelige påtaleberettiget 51_Æ_57
- Nr. 9: 13.09.2010 - Vedtægter:
- Nr. 10: 28.06.2012 - DEKL. OM BEBYGGELSE, PRIVATE FÆLLESVEJE MM.

Planer

Kommuneplan 2.B.12 - Boligområde ved Hospitalsgade og Nørregade i Give
Lokalplan 030104 - Boligområde ved Hospitalsgade, Nørregade, Give

Tilbehør:

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

Alle hårde hvidevarer medfølger. Overtages i brugbar stand, men uden yderligere garanti.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Solhøj 20, 2. 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-6036
Ejerudgift/md.: kr. 2.114

Dato: 22.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm Brand Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 14.929 Forbrug: 60 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

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 salgsoptstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Solhøj 20, 2. 3, 7323 Give
 Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-6036
 Ejerudgift/md.: kr. 2.114

Dato: 22.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Grundskyld
 Rottebekæmpelse
 Ejerforening

kr. 8.176
 kr. 4.704
 kr. 101
 kr. 12.384

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 I alt

kr. 3.495.000
 kr. 22.850
 kr. 3.517.850

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. 25.365

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.263 md. / 231.160 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 15.743 md. / 188.914 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: 28.08.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Solhøj 20, 2. 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 3.495.000

Sagsnr.: 501-6036
Ejerudgift/md.: kr. 2.114

Dato: 22.09.2026

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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 12: hovedstol kr. 1.411.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 80 / 1000

Tinglyst: 80 / 1000

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret

Brugsrettighed til et skur samt en P-plads.

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.

Energipark Give

Sydøst for Thyregod i retning mod Give er der planer i gang om opførelse af energipark med vindmøller og solceller. Se mere info på: <https://www.energiparkgive.dk/projektet/om-projektet/> samt <https://energiparkgive.vejle.dk/>.

Internetforhold

Internetforsyning: Norlys

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 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-/årsopgørelsen. 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 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 hjælpe dig i mål med din bolighandel.