

REAL



Plantagevej 6, Give

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	147
Kontant	1.845.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.700	Grund m ²	1.260
Byggeår	1976	Energimærke	C

Sagsnr. **501-5570**

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: Plantagevej 6, Give
Kontantpris: kr. 1.845.000

Sagsnr.: 501-5570
Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026



Charmerende villa med unik beliggenhed og originale detaljer

Velkommen til denne charmerende villa fra 1976, der byder på et boligareal på hele 147m². Her får I en bolig med mange lækre og originale detaljer, som giver hjemmet en helt særlig karakter. Villaen er perfekt placeret for enden af en lukket vej, hvilket sikrer ro og privatliv. Grunden byder desuden på eget "skovstykke".

Med mere skov som nabo kan du nyde naturens skønhed lige uden for døren, samtidig med at du har kort afstand til både stadion, Give Plantage og midtbyen.

Indretningen i denne klassiske villa er gennemtænkt og funktionel. I træder ind i en lys entré, der fører dig videre til de forskellige rum i huset. Det rummelige bryggers gør det nemt at holde styr på hverdagens praktiske gøremål. Køkkenet er udstyret med spiseplads, hvor familien kan samles om dagens måltider. Den dejlige spisestue inviterer til hyggelige middage med venner og familie.

Forældresoveværelset er en oase af komfort med direkte adgang til eget badeværelse udstyret med sauna – perfekt til afslapning efter en lang dag. Derudover rummer villaen to ekstra værelser samt et gæstebad, hvilket gør den ideel for børnefamilien eller dem der ønsker ekstra plads.

Den store grund tilbyder masser af muligheder for udeliv og leg. Den sydvestvendte terrasse er læfuld og indbyder til solrige dage under åben himmel. Indkørslen er stor nok til flere biler samt den fritliggende dobbelte garage, der også kan bruges som værksted eller opbevaringsrum.

Denne ejendom giver mulighed for at sætte jeres eget præg på boligen uden at gå på kompromis med de originale detaljer.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme og der er et velfungerende genvexanlæg.

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: Plantagevej 6, Give
Kontantpris: kr. 1.845.000

Sagsnr.: 501-5570
Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Ejendommen



Ejendommen



Skov

Adresse: Plantagevej 6, Give
Kontantpris: kr. 1.845.000

Sagsnr.: 501-5570
Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026



Entre



Spisestue



Spisestue



Spisestue



Spisestue



Stue

Adresse: Plantagevej 6, Give
Kontantpris: kr. 1.845.000

Sagsnr.: 501-5570
Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026



Stue



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken

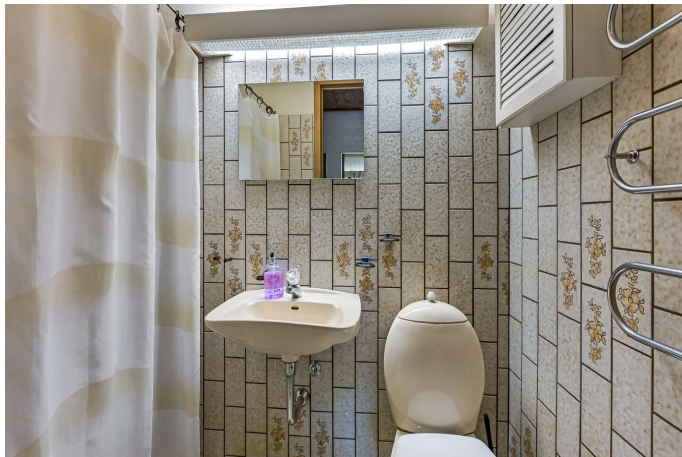


Bryggers

Adresse: Plantagevej 6, Give
Kontantpris: kr. 1.845.000

Sagsnr.: 501-5570
Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026



Badeværelse



Soveværelse



Badeværelse



Værelse



Værelse

Adresse: Plantagevej 6, Give
Kontantpris: kr. 1.845.000

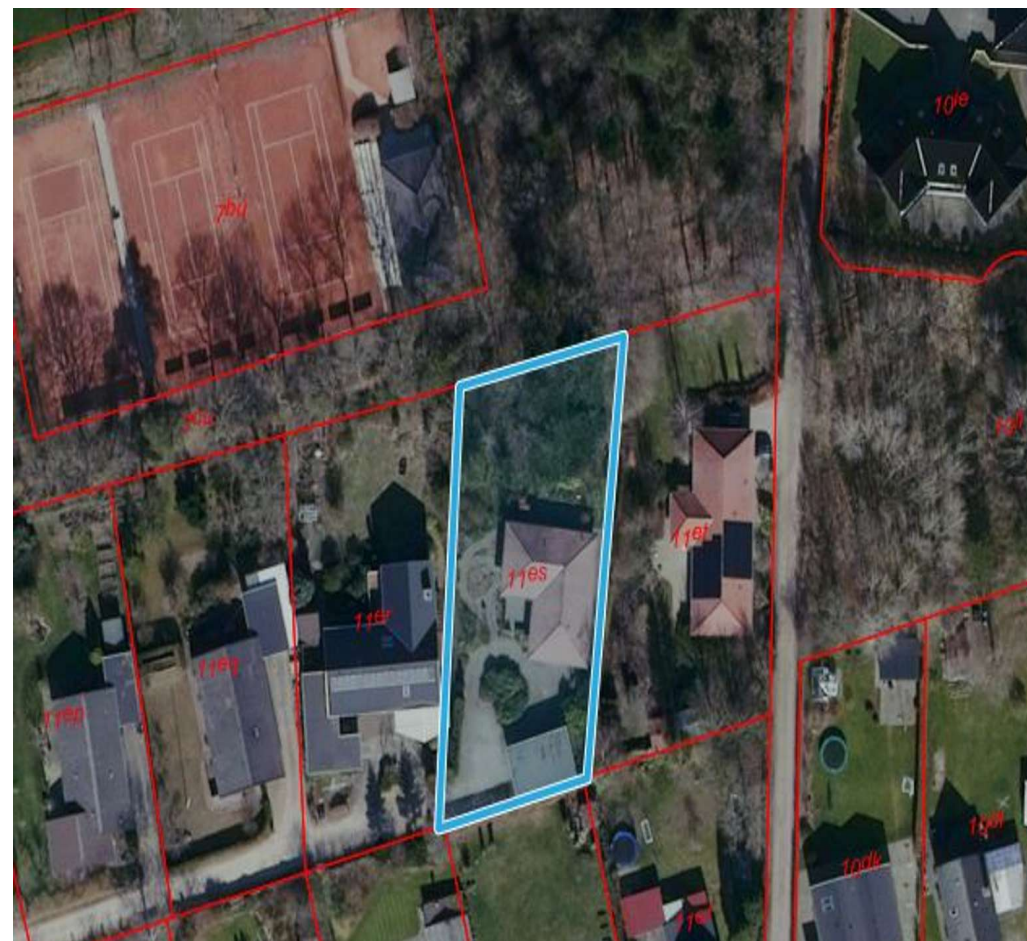
Sagsnr.: 501-5570
Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026



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

Plantegning

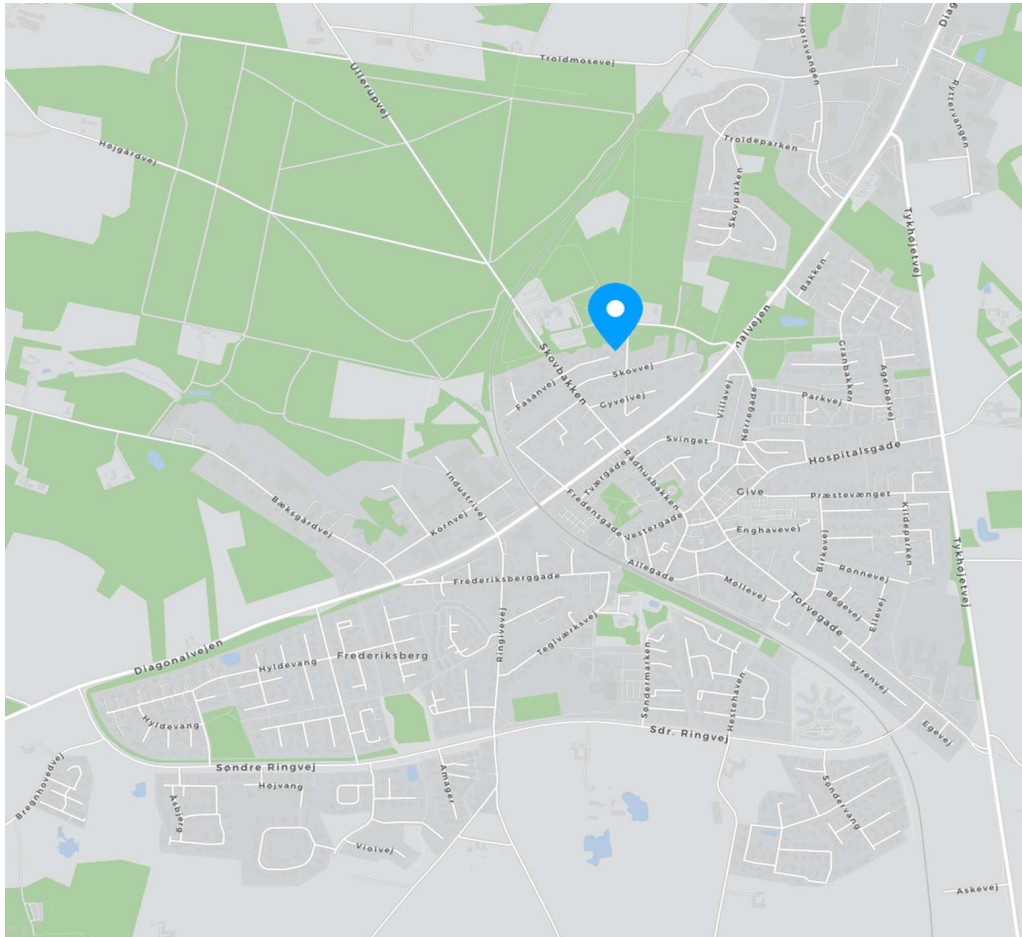




Adresse: Plantagevej 6, Give
Kontantpris: kr. 1.845.000

Sagsnr.: 501-5570
Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026



Adresse: Plantagevej 6, Give
Kontantpris: kr. 1.845.000

Sagsnr.: 501-5570
Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 11es Give By, Give
BFE-nr.: 4349939
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.985.000
Grundværdi: 1.203.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.588.000
Grundlag for grundskyld: 962.400

Arealer**

Grundareal: 1.260 m²
- heraf vej 150 m²
Boligareal i alt: 147 m²
Øvrige arealer:
Garage: 57 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: 03.11.1871 - Den udenfor Give plantage værende brandager skal holdes pløjet eller i græs.
- Nr. 2: 07.08.1997 - Dok om fjernvarme/anlæg mv Tillige anden ejendom

Planer

Kommuneplan 2.B.6 - Boligområde ved Diagonalvejen i Give

Tilbehør:

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

Køle/fryseskab (Vestfrost), Emhætte, Komfur (Voss), Opvaskemaskine (Bosch)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Plantagevej 6, Give
Kontantpris: kr. 1.845.000

Sagsnr.: 501-5570
Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026

Forsikringsforhold:

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

Områdeklassificering:
Ejendommen er udgået af områdeklassificering.

Berigtigelse:
RealMæglerne Maiken Nørtoft sørger på vegne sælger for handlens berigtigelse, herunder udarbejdelse af skøde, tinglysningsekspektion, udarbejdelse af refusionsopgørelse m.v. Omkostningerne hertil betales af sælger. Køber alene betaler hele tinglysningsafgiften.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 15.700 Forbrug: 21 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

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

Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning. Sælgers faktiske forbrug udgør i 2024 18,533 MWh til kr. 14.496,31
Der er gulvvarme i følgende rum: Oprindeligt, i badeværelse ved soveværelse.

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. Arealet er vejledende og kan divergere i forhold til de faktiske forhold.

Antenneforhold:

Norlys

Internet:

Norlys

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Renovation:

Det bemærkes, at der på ejendommen kan være privat renovationsordning. Der er ikke taget højde for evt. privat renovationsordning i ejerudgifterne, idet der alene er taget højde for obligatorisk renovationsgebyr til kommunen.

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" og "risiko for brand"

Energimærkning: Energimærke C

Kloak:

Vejle Kommune/Vejle Spildevand kan stille krav til ændring af afløbsforholdene. Fremtidige udgifter hertil er sælger og ejendomsmægler uvedkommende.

Overtagelse:

Ejendommen kan ikke overtages før d. 01.07.2026



Adresse: Plantagevej 6, Give
 Kontantpris: kr. 1.845.000

Sagsnr.: 501-5570
 Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	8.099	Kontantpris	kr.	1.845.000
Grundskyld	kr.	10.105	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.950
Renovation	kr.	3.633	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.922
Skadedyrsbekæmpelse	kr.	127	I alt	kr.	1.865.872
Husforsikring	kr.	10.438	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.	32.402		

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/nettoyldelse 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: 95.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 10.066 md. / 120.791 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 8.225 md. / 98.699 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: 08.04.2026

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: Plantagevej 6, Give
Kontantpris: kr. 1.845.000

Sagsnr.: 501-5570
Ejerudgift/md.: kr. 2.700

Dato: 03.05.2026

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:

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

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.