

Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**290**
Kontant	**1.695.000**	Værelser	**8**
Ejerudgift	**2.113**	Grund m^2	**1.005**
Byggeår/ombygget	**1930/1979**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **501-5533**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / www.realmaeglerne.dk/nørtoft

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
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: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026



Velholdt 2-plans familievilla i Give.

En flot og velbygget vinkelvilla beliggende i et godt kvarter, kan du nu overtage nøglerne til. Villaen her er opført i 1930, og har et sundt og godt fundament. Huset fremstår indbydende med sine rød/hvide facader, og er klar til at tage imod en ny familie med kort overtagelse. Pladsen i villaen er yderst rummelig, og med sine to plan er der i alt 290 m² bolig. En oplagt familievilla, hvor der er plads til det meste.

(se nærmere beskrivelse 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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026

Velholdt 2-plans familievilla i Give.

BEMÆRK: Nogle billeder er modelfotos til inspiration for etablering af køkken/alrum og stue.

En flot og velbygget vinkelvilla beliggende i et attraktivt kvarter meget centralt i Give, kan du nu overtage nøglerne til. Villaen her er opført i 1930, og har et sundt og godt fundament. Huset fremstår indbydende med sine rød/hvide facader, og er klar til at tage imod en ny familie med kort overtagelse. Pladsen i villaen er yderst rummelig, og med sine to plan er der i alt 290 m² bolig. En villa med rigtigt spændende muligheder som er en oplagt familievilla, hvor der er plads til både bolig, hobbyer og hjemmearbejdsplads.

Huset er vinkelbygget, og den tilhørende dobbelte garage er integreret i beboelsen. Der er to indgange ind til boligen, den ene i entreen, og den anden, måske mest til hverdagsbrug via baggang og bryggers. Indretningen i stueplan indeholder følgende: En entre, hvor villaens ene trappe til 1. sal er placeret, et badeværelse med badekar, et lyst køkken hvor der er mulighed for at åbne op og lave direkte adgang til den store spisestue. Desuden er der en rummelige vinkelstue med ældre brændeovn. I modsatte ende, mod køkkenet er den anden trappe til 1. sal er placeret. Og endelig, er der bag bryggers og baggangen et stort kontor/værelse/multirum.

På villaens 1. sal er soverummene placeret. Her er der god plads til den store familie. I alt er her fire gode værelser, et badeværelse, et aktivitetsrum og repos. En dejlig mulighed, hvor familiens børn og unge mennesker, kan have deres eget område og besøg af venner. God mulighed for at indrette til hele familiens behov.

Grunden er på hele 1.005 m², og er fordelt som en stor flisebelagt indkørsel foran garagen og indgangen til huset. Her er god plads til parkering af både biler, båd eller campingvogn, samtidig med at man har en pæn indgang til sin bolig. Villaen ligger centreret midt på grunden, således, at der er have både bagved og langs begge sider af villaen. I baghaven er der en flisebelagt terrasse, og ellers masser af græsplæne, til boldspil, leg eller anden aktivitet. Hele haven ligger ugenert og godt omkranset af en hæk.

Kjærsgårdsvej er et godt og roligt kvarter, med korte afstande til alle Gives faciliteter. Vejen er en blind vej, og deraf, også med meget lidt trafik og unødig aktivitet. Søndermarksskolen og det nye idrætscenter i byen, ligger få hundrede meter fra villaen. Vejen dertil er meget børnevenlig, man færdes via stisystemer, og uden at man skal krydse vejen dertil. Også indkøb, specialbutikker og spisesteder i Give ligger i kort afstand herfra - max. 10 minutters gåafstand fra villaen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026



Entré



Køkken



MODELFOTO af køkken/alrum



Køkken



MODELFOTO af køkken/alrum



Spisestue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026



MODELFOTO af køkken/alrum



MODELFOTO af køkken/alrum



Stue



Stue



MODELFOTO af stue



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026



MODELFOTO af stue



Stue



MODELFOTO af stue



Bryggers



Kontor



Badeværelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026



Værelse



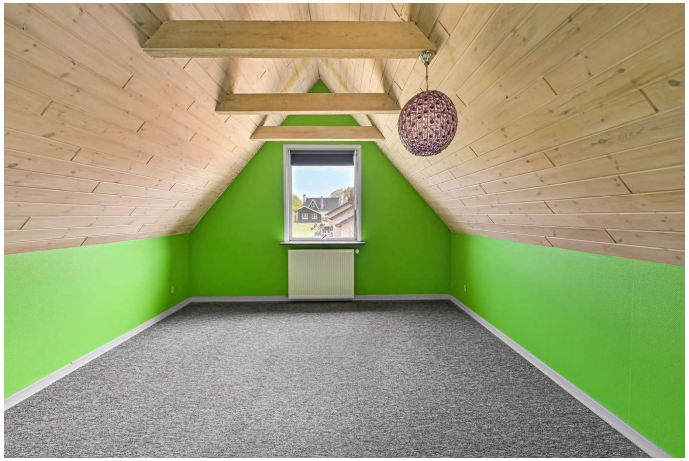
Badeværelse



Badeværelse



Stue



Værelse



Værelse

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026



Indkørsel



Garage



Haven



Terrasse



Ejendommen



Ejendommen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

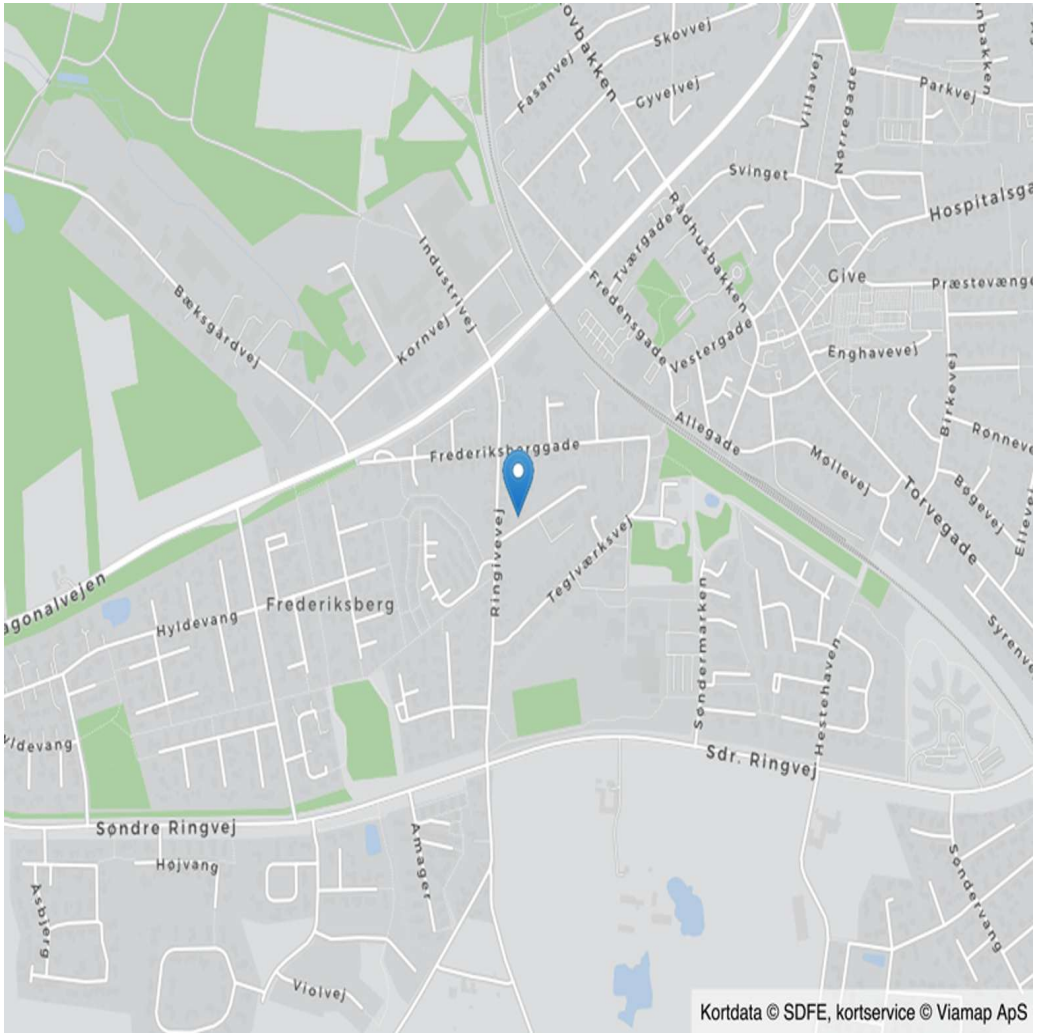
Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026



vejledende tegning uden ansvar!



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	18y Give By, Give
BFE-nr.:	4350649
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1930/1979

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.272.000
Grundværdi:	512.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.817.600
Grundlag for grundskyld:	409.600

Arealer**

Grundareal:	1.005 m^2
Boligareal i alt:	290 m^2
Øvrige arealer:	
Indbygget garage:	50 m^2
Udhus:	20 m^2

** 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.

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

Opvaskemaskine (Siemens), Komfur (Gram), Emhætte (Udtræks), Køleskab

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 30.12.1961 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 2: 12.06.1964 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 3: 24.06.1994 - Lokalplan nr. 125101
- Nr. 4: 22.01.2001 - Dok om olietank m.v.

Planer
Kommuneplan 2.B.14 - Boligområde ved Kjærsgårdsvej i Give
Lokalplan 1232 - Boligområde, institution ved Kjærsgårdsvej, Give

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 25.021 Forbrug: 36 mwh
Udgiften er beregnet i år: 2020

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning.
Der kan ikke indhentes seneste årsforbrug af fjernvarme, da ejendommen har været udlejet.

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 salgsopstillingens 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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.695.000

Sagsnr.: 501-5533
Ejerudgift/md.: kr. 2.113

Dato: 12.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	9.270
Grundskyld	kr.	4.301
Renovation	kr.	3.633
Skorstensfejning	kr.	614
Rottebekæmpelse	kr.	137
Husforsikring	kr.	7.405
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	25.360

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.695.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	12.050
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	19.313
I alt	kr.	1.726.363

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.

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: 85.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 9.560 md. / 114.725 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 7.813 md. / 93.757 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Kjærsgårdsvej 3, 7323 Give Kontantpris: kr. 1.695.000	Sagsnr.: 501-5533 Ejerudgift/md.: kr. 2.113	Dato: 12.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 5: hovedstol kr. 1.207.000
Nr. 6: hovedstol kr. 250.000
Nr. 7: hovedstol kr. 393.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Områdeklassificering:
De ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

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.

Internet- og 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:
Norlys

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

Brændeovnens/pejseindsatsens produktionsår er ukendt:
Der findes en brændeovn i ejendommen, hvor sælger ikke er bekendt med produktionsåret. Køber sørger selv for at indhente skorstensfejererklæring. Såfremt brændeovnen 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 salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 hjælp dig i mål med din bolighandel.