

REAL



Skovvej 4, 7323 Give

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	109
Kontant	995.000	Værelser	3
Ejerudgift	1.695	Grund m ²	705
Byggeår/ombygget	1954/1995	Energimærke	C

Sagsnr. **501-5909**

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: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026



Skønt beliggende villa med hele 181 etagemeter

Vi har hermed fornøjelsen af, at udbyde dette dejlige hjem til salg. Huset ligger velplaceret på lukket vej i gåafstand til både Give by og Give Plantage.

Huset er oprindeligt bygget med 72m² og fuld kælder, men omkring 1995 blev der lavet en tilbygning til det oprindelige hus der udvidede boligarealet til 109m². Huset præsenterer sig indbydende, og byder velkommen med en rummelig entré hvorfra der er adgang til toilettet i stueplan eller videre ind i husets store spisestue. I hele stueplan er der højt til loftet, hvilket giver en rigtig god rumfølelse. Fra husets stue er der videre adgang til husets store spisekøkken der er blevet sat op i 2016. Køkkenet er klassisk pænt i hvide og sorte nuancer, og her er rigelig skabs- og bordplads til langt de fleste. Ved hjælp af en lille trappe kan man også fra husets stue bevæge sig ned i den næste stue der er bygget til i forskudt plan, for at give en bedre og mere glidende sammenhæng med husets kælder. Det er lykkedes rigtig godt, og man fornemmer ikke en skarp opdeling af stueplan og kælderplan. Inden man kommer ned i kælderen, er der et skønt soveværelse med masser af skabsplads og udsigt til haven.

Træder man de næste trin ned ad en trappe, kommer man til husets kælder. Det første rum man træder ind i er rummeligt, og er i dag brugt som kontorplads. Videre i kælderen er der adgang til to store disponible rum, et fint bryggers samt husets badeværelse. Her er ingen fugtig lugt eller fornemmelse, og kælderen er derfor meget anvendelig til ophold. Til kælderen er der en ekstra indgang udefra, og man har derfor nem adgang hertil - også uden at skulle igennem hele huset først.

(se mere på 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: Kristoffer Høffner Jørgensen



Adresse: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026

Udvendigt er huset nydeligt holdt - langt de fleste vinduer er blevet skiftet til nyere lavenergi-vinduer, taget er skiftet i 2010 og der er blevet efterisoleret hvilket også bidrager til det flotte energimærke C huset har opnået. Nuværende ejer har installeret pillebrændeovne i både stue og kælder, og hvis man bruger energien på at benytte disse, kan man holde sine varmeomkostninger til fjernvarmen nede.

Mod syd er der en flot anlagt terrasse hvor man helt uforstyrret kan sidde og nyde roen og freden. Haven er nem at gå til og venter bare på at de næste ejere kommer til og etablerer hvad I måtte ønske jer af bede og hyggekrege.

Der er desuden en carport til huset, som oprindeligt har været 25m² - Denne har sælger udvidet til lige knap 50m², dog uden at søge tilladelse hertil. Der er desuden installeret en ladeboks fra Norlys i carporten, så hvis man har skiftet til elbil, vil overgangen til dette hus altså være ret nem. Sælger har pt. et abonnement tilknyttet til kr. 49,00 om måneden - det er uvist om dette skal overtages hvis ladeboksen overtages.

Fra huset er der ca. 600m til Give torv, så her er tale om en meget central beliggenhed i Give. Ejendommen ligger altså tæt på de fleste lokale faciliteter såsom butikker, skoler og offentlig transport, hvilket gør hverdagen både nemmere og mere bekvem.



Adresse: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026





Adresse: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026





Adresse: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026





Adresse: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

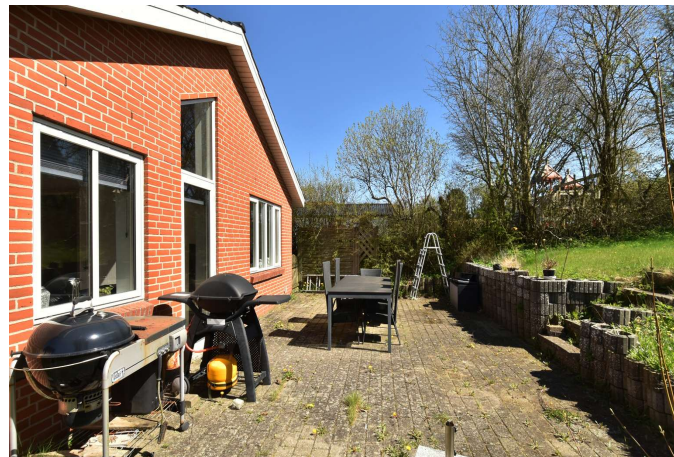
Dato: 16.05.2026



Adresse: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026





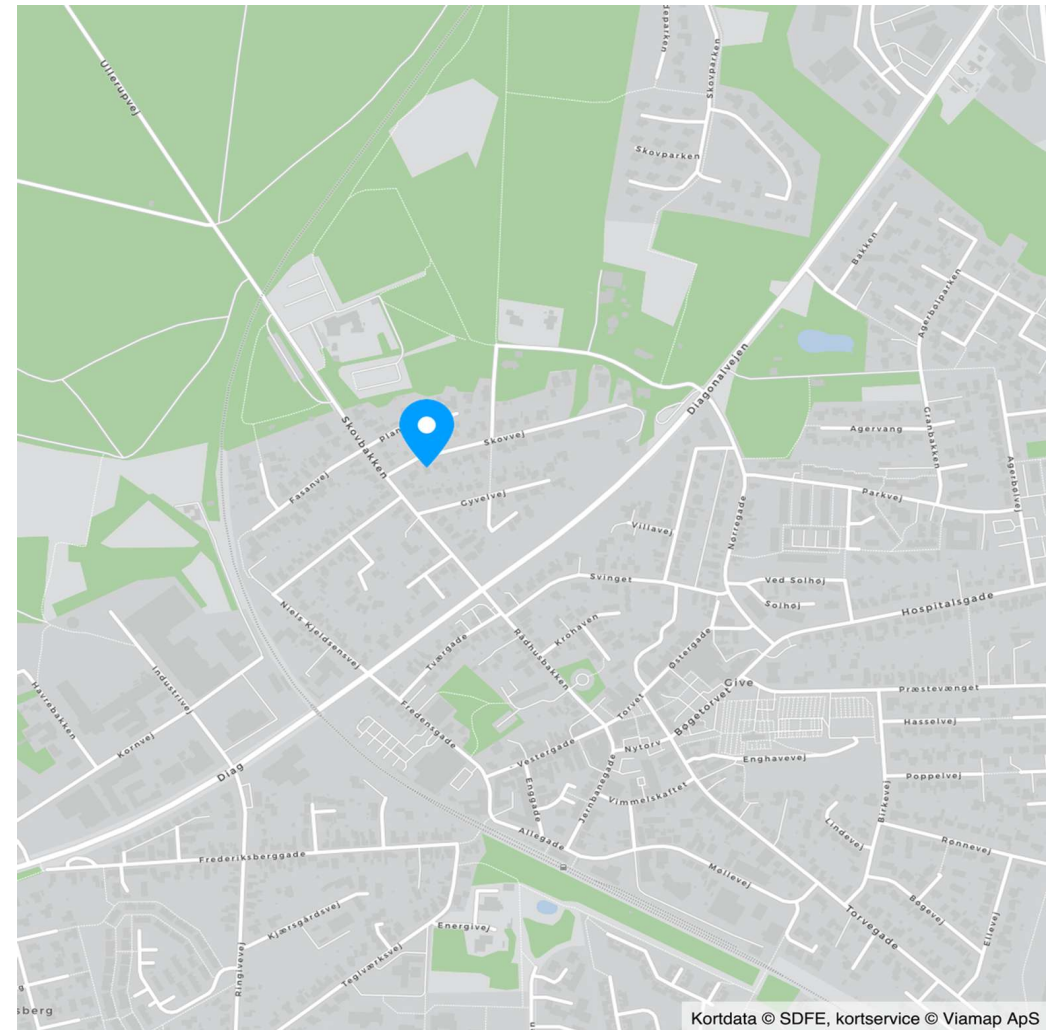
Adresse: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026



vejledende tegning uden ansvar!



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 11ei Give By, Give
BFE-nr.: 4349930
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1954/1995

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 1.376.000
Grundværdi: 500.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.100.800
Grundlag for grundskyld: 400.000

Arealer**

Grundareal: 705 m²
Boligareal i alt: 109 m²
Øvrige arealer:
Kælder: 72 m²
Carport: 25 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: 05.01.1966 - Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Resp lån i off midler

Planer

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

Tilbehør:

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

Emhætte (2016), Ovn (2016), Kogeplade (ukendt årgang), Opvaskemaskine (2026)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: der er ingen forbehold på sælgers nuværende forsikring.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 23.100 Forbrug: 18.920 kWh

Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme/pilleovne

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: 2 stk pillebrændeovne

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 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

Adresse: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.614	Kontantpris	kr.	995.000
Grundskyld	kr.	4.200	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
Dagrenovation samlet	kr.	4.131	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.646
Rottebekæmpelse og skortensfejning	kr.	678	I alt	kr.	1.010.496
Forsikringspræmie	kr.	5.715			

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. 20.338

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: 50.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.527 md. / 66.321 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.515 md. / 54.181 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 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: Skovvej 4, 7323 Give
Kontantpris: kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5909
Ejerudgift/md.: kr. 1.695

Dato: 16.05.2026

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:

Nr. 2: hovedstol kr. 986.000
Nr. 3: hovedstol kr. 200.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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.

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.

Internetforhold

Internetforsyning: Fibernet fra Altibox

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.

Der gøres særligt opmærksom på, at carporten er større end angivet på BBR (der er ca. 50m² samlet og ikke 25m² som angivet). Dette bliver ikke tilrettet af sælger.

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 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.