

Øgelundvej 79, Øgelund, 7323 Give

Ejd. type	**Villa**	Bolig m²	**150**
Kontant	**745.000**	Værelser	**5**
Ejerudgift	**1.432**	Grund m²	**741**
Byggeår/ombygget	**1967/1977**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **501-5797**

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: Øgelundvej 79, Øgelund, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-5797
Ejerudgift/md.: kr. 1.432

Dato: 29.10.2026



Harmonisk og charmerende parcelhus med sunde rødstensfacader, hvide 3-lags træ/alu vinduer fra ca. 2009, inddækninger der er skiftet og tag fra ca. år 2017.

Øgelund er en mindre landsby med nærhed, sammenhold og gode værdier, og det er netop her i den lille by, at man nu kan overtage huset.

Huset har historie tilbage fra sin opførelse i 1967 og er opført i ét plan og med 150 m² bolig. Indretningen er overalt lys og funktionel, og her er tilbygget en skøn udestue efterfølgende. Udestuen kan kombineres til et drivhus, da her er nedgravede bede, som ideelt kan fremtrylle lækre tomater eller agurker. Der er mange muligheder i huset, både for førstegangskøberen eller den lille familie som ønsker at få deres egne mursten. Fundamentet er godt, og huset fortjener virkelig et besøg.

Indretningen er pæn og velholdt, og giver god mulighed for, at køber kan sætte sit eget præg på indretning og stil, og i det tempo man har tid og penge til. Planløsningen i huset består af; tre gode værelser med faste skabe i flere af dem, en stor vinkelstue, et stort spisekøkken. Huset rummer desuden et badeværelse med bruser, og også et stort funktionelt bryggers, en gang og et vindfang. Boligen er lys, og her er i alle rum, et godt lysindfald. Fra både køkken og det store værelse ved siden af køkkenet er der terrassedøre til haven eller havestuen og terrassen udenfor.

Huset har et grundareal på 741 m², med en velholdt syd/vest vendt have. På forsiden er der en lang indkørsel frem til husets carport, der også danner ramme for et tilhørende redskabsrum. Indkørslen er stor, og giver mulighed for parkering af flere biler. Havesiden er pænt anlagt med græsplæne, bede og buske, både omkring og foran terrasse og havestue. Byen og naturen omkring boligen er flot og varieret, og man finder bl.a. Hallund Bæk parallelt med byen. I byen bor der ca. 30 indbyggere, og man kender hinanden, og hjælper gerne til. Nærmeste indkøb, skole mv. ligger i Filskov 4 km fra Øgelund, mens Give, Brande, Grindsted eller Sønder Omme, alle ligger blot et kvarters kørsel fra Øgelund.

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

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: Øgelundvej 79, Øgelund, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-5797
Ejerudgift/md.: kr. 1.432

Dato: 29.10.2026








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: Øgelundvej 79, Øgelund, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-5797
Ejerudgift/md.: kr. 1.432

Dato: 29.10.2026








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: Øgelundvej 79, Øgelund, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-5797
Ejerudgift/md.: kr. 1.432

Dato: 29.10.2026








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

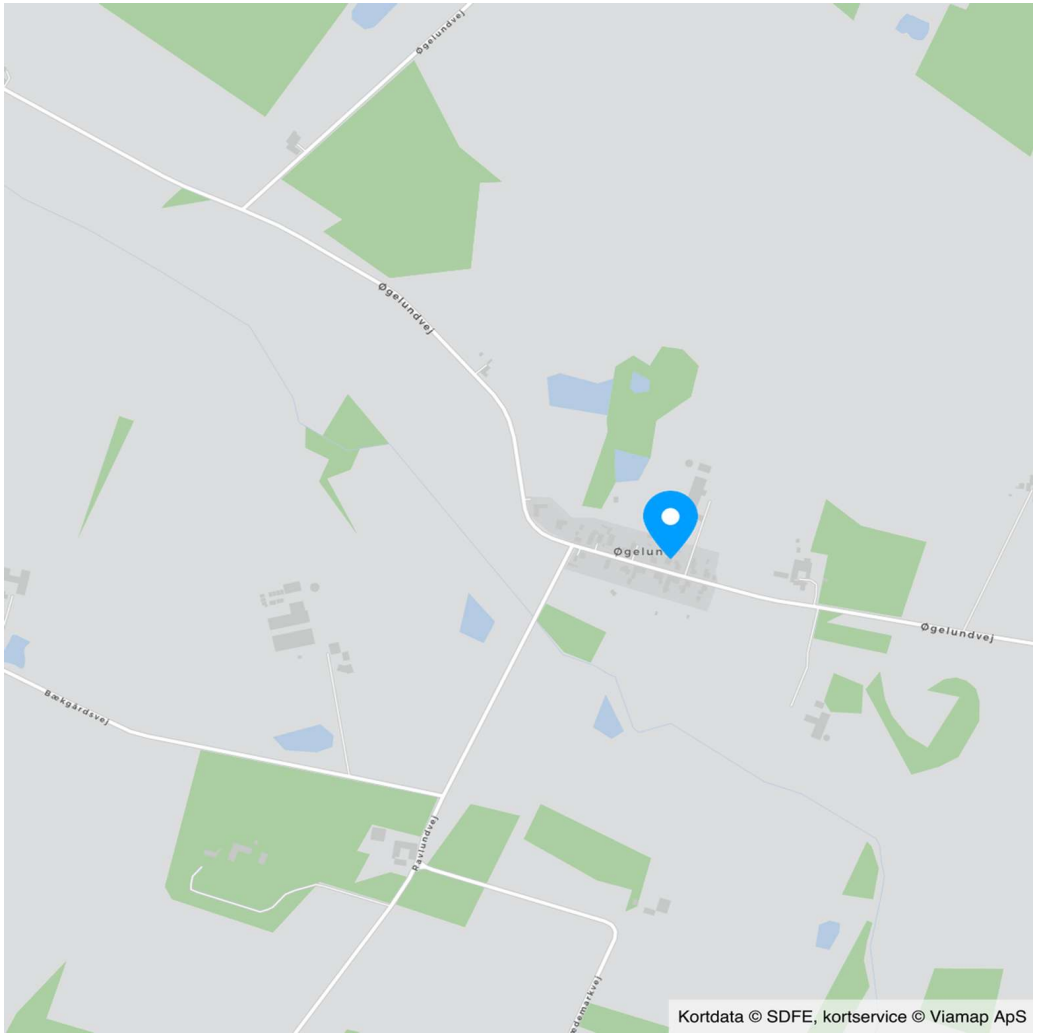
Adresse: Øgelundvej 79, Øgelund, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-5797
Ejerudgift/md.: kr. 1.432

Dato: 29.10.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profilm.dk)



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: Øgelundvej 79, Øgelund, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-5797
Ejerudgift/md.: kr. 1.432

Dato: 29.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	11r Vorslunde, Give
BFE-nr.:	4351426
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1967/1977

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	692.000
Grundværdi:	179.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	553.600
Grundlag for grundskyld:	143.200

Arealer**

Grundareal:	741 m²
- heraf vej	141 m²
Boligareal i alt:	150 m²
Øvrige arealer:	
Indbygget udestue el. lign.:	22 m²
Carport:	23 m²
Udhus:	13 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
Ingen

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

Køleskab, mærke: VestfrostEmhætte, mærke: ThermexOvn, mærke: WhirlpoolKogeplader, mærke: EicoOpvaskemaskine, mærke: HisenseLadestanderMedfølger ikke:Lamper i tv stue, soveværelse, spisestue, computerrum og køkken.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 27.800 Forbrug: 2.009 liter
Udgiften er beregnet i år: 2023
Varmeinstallation og primær varmekilde: Oliefyr
Supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning.
Sælgers faktiske forbrug udgør: Sælgers senest påfyldning kostede kr. 17.880,30. Sælger oplyser, at der ca. fyldes olie på 1 gang årligt.
Der er gulvvarme i følgende rum: Badeværelse

Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med privat udledning direkte til vandløb, søer eller havet

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", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

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: Øgelundvej 79, Øgelund, 7323 Give
Kontantpris: kr. 745.000

Sagsnr.: 501-5797
Ejerudgift/md.: kr. 1.432

Dato: 29.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	2.823
Grundskyld	kr.	1.504
Renovation	kr.	3.461
Skorstensfejning	kr.	850
Rottebekæmpelse	kr.	120
Statsafgift vand/spildevand	kr.	304
Årlig tømning af septiktank	kr.	473
Husforsikring	kr.	7.648
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	17.183

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	745.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	6.350
I alt	kr.	751.350

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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.426 md. / 53.108 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.559 md. / 42.710 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Øgelundvej 79, Øgelund, 7323 Give Kontantpris: kr. 745.000	Sagsnr.: 501-5797 Ejerudgift/md.: kr. 1.432	Dato: 29.10.2026

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. 1: hovedstol kr. 487.000 Nr. 2: hovedstol kr. 69.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
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.

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:
Fibernet

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.

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

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.

Olietank i lovlig brug - Skal senere sløjfes
Køber er gjort opmærksom på, at der forefindes en lovlig olietank på ejendommen, som skal sløjfes senest i år 2027 i henhold til oplysning om sløjfningstermin i henhold til reglerne i olietankbekendtgørelsen. Køber er gjort opmærksom på, at der ikke forefindes en tankattest for den pågældende olietank og der henvises derfor til sag på weblager der kan rekvireres hos medvirkende ejendomsmægler. Sløjfningsterminen tager udgangspunkt i den kortest mulige sløjfningstermin, og kan derfor være længere end her angivet.

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.