



REAL

Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	163
Kontantpris	1.395.000	Værelser	5
Ejerudgift	1.742	Grund m2	934
Byggeår/ombygget	1966/1978	Energimærke	A2010

Sagsnr. **501-5831**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2 / 7323 Give / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026



Beskrivelse:

Velkommen til denne skønne bolig, der ligger blot 8 km fra Give by. Her får du en bolig på hele 163 m², som er perfekt til både familieliv og afslapning. Huset byder på en gennemtænkt indretning med tre lyse værelser samt et dejligt soveværelse. Med to badeværelser slipper I for morgenkøen, og det funktionelle køkken med spiseplads inviterer til hyggelige stunder omkring måltiderne.

Den lyse vinkelstue er boligens hjerte, hvor store vinduespartier lader dagslyset strømme ind og skaber en behagelig atmosfære. Her er der god plads til både hverdagens aktiviteter og sociale sammenkomster med familie og venner. Stuen kan nemt indrettes efter jeres behov, hvad enten I ønsker.

Udover selve boligen er der en rummelig garage på hele 99 m². Denne ekstra plads kan anvendes til alt fra opbevaringen af bilen, værksted eller opbevaring – mulighederne er mange! Haven er velanlagt og pæn, med en stor og hyggelig terrasse.

Ejendommen ligger i naturskønne omgivelser med udsigt over marker og natur. Give by tilbyder gode indkøbsmuligheder samt skole- og fritidstilbud.

Med denne ejendom får I ikke kun et hjem men også muligheden for at nyde livet i rolige omgivelser uden at gå på kompromis med bekvemmelighederne ved bylivet. Det perfekte sted for jer, der drømmer om mere plads både inde og ude.

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: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

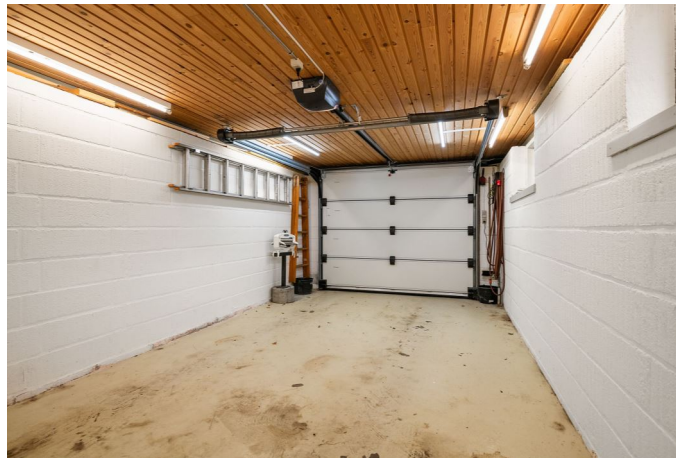
Dato: 02.02.2026



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026



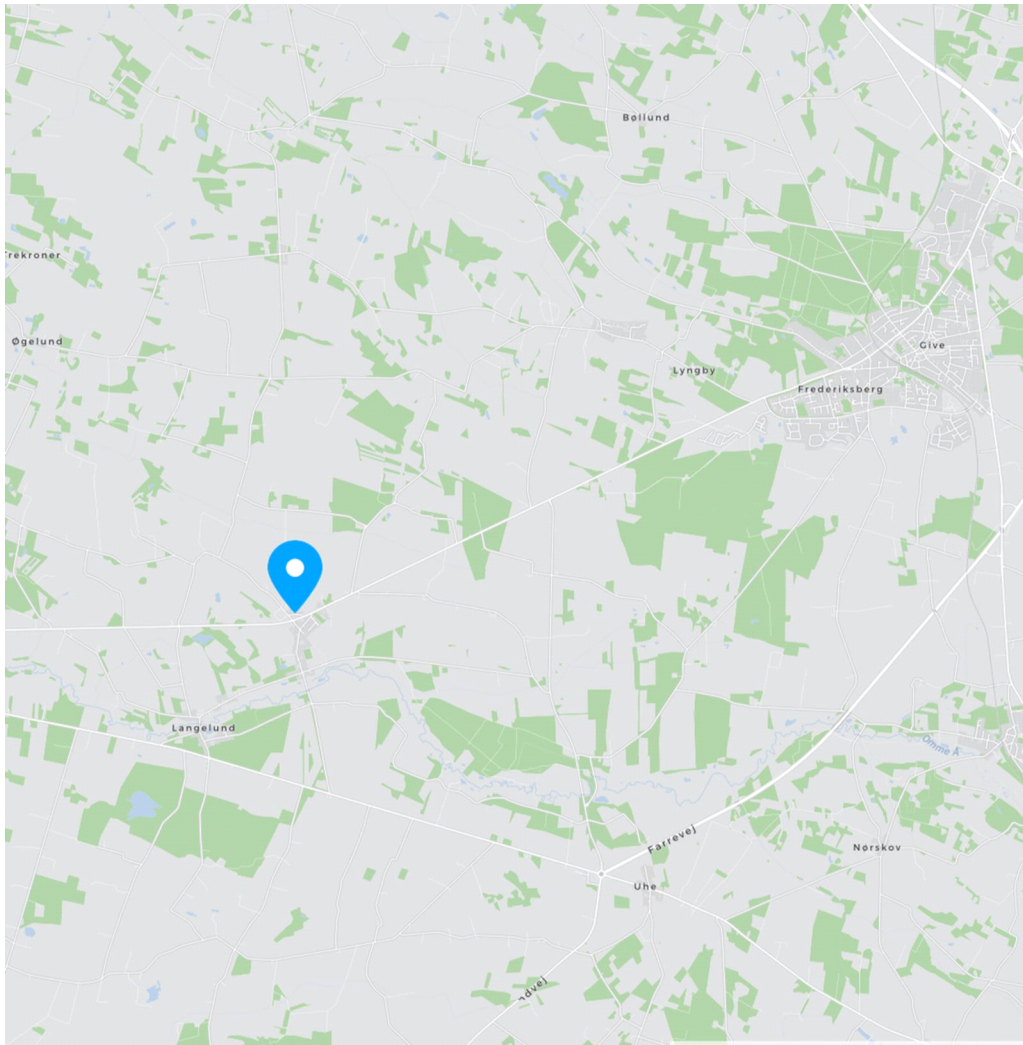
vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026





Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	2 ak Ulkind By, Ringive
BFE-nr.:	4356647
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Give Vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeanstallation:	Varmepumpe og solceller
Opført/ombygget år:	1966/1978

Arealer*

Grundareal:	934 m ²
Boligareal i alt:	163 m ²
Øvrige arealer:	
Garage:	99 m ²

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.158.000 kr.
Grundværdi:	271.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	926.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	216.800 kr.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger: **Ingen tinglyste servitutter**

Planer:

Kommuneplan 2025 - 2037
Link til plandokument: https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1764851991960.pdf

Grønbjerg
Link til plandokument: https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1764851991960.pdf

Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet
Link til plandokument: https://dokument.plandata.dk/70_2989592_1442299550313.pdf

Planstrategi 2023 - Vejle kommune
Link til plandokument: https://dokument.plandata.dk/70_11270995_1702624870607.pdf

Planstrategi for Trekantområdet Danmark
Link til plandokument: https://dokument.plandata.dk/70_1054337_DRAFT_1191405376894.pdf

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Opvaskemaskine mrk. Siemens
Komfur mrk. ukendt
Emhætte mrk. Ukendt

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Codan Forsikring A/S
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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.900 Forbrug: 5.898,00 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe og solceller
Ejendommens supplerende varmekilde: Brændeovne og lignende med skorsten
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning.
Der er gulvvarme i følgende rum: Bryggers og et badeværelse (lyst)

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 gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke A2010.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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.

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:

Altibox

Separatkloakering

Ejendommen er beliggende i et område, der ifølge kommunale dokumenter, er separatkloakeret. Der forventes, at ejendommen er separatkloakeret på egen grund, men der gives ingen garanti herfor. Såfremt kommunen/spildevandsselskabet på et senere tidspunkt stiller krav om ændring af kloakforholdene på ejendommen, er dette sælger og ejendomsmægler uvedkommende.

Brændeovnens/pejseindsatsens produktionsår er ukendt:

Der findes 1 brændeovn/pejseindsats i ejendommen, hvor sælger ikke er bekendt med produktionsåret. Såfremt [brændeovnen/pejseindsatsen] 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



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026

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.



Adresse: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.725	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.395.000
Grundskyld	kr.	2.276	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.934
Husforsikring	kr.	7.303	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	10.250
Renovation	kr.	3.461	I alt	kr.	1.416.184
Service varmepumpe, anslået	kr.	3.000	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse	kr.	146			
Ejerudgift i alt 1 år		20.910			

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: 70.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.519 md./ 90.229 år Netto **ekskl.** ejerudgift 6.201 md./ 74.411 år v/23,30%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.02.2026
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: 1/8 - 1/2

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: Buevej 12, Grønbjerg, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.395.000

Sagsnr.: 501-5831
Ejerudgift/md.: kr. 1.742

Dato: 02.02.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Nej

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.