

Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**123**
Kontant	**675.000**	Værelser	**6**
Ejerudgift	**1.910**	Grund m^2	**11.281**
Byggeår/ombygget	**1906/1968**	Energimærke	**E**

Sagsnr. **501-5876**

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: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 501-5876
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 11.11.2026



Håndværkertilbud i landlige omgivelser

Ejendommen ligger i landlige omgivelser mellem Give og Grønbjerg og udbydes som en nedlagt landejendom med gode rammer for den køber, der ønsker at sætte sit eget præg på stedet. Ejendommen fremstår som et håndværkertilbud, hvor der må påregnes en del istandsættelse, men hvor både bygninger og indretning giver mulighed for at skabe en funktionel bolig med tilhørende udbygninger.

Ejendommen er opført som en trelænget ejendom bestående af et stuehus og to udhuslænder. Stuehuset er i ét plan og rummer 123 m² bolig. Boligen indeholder entre med adgang til husets øvrige rum, en stue samt et værelse og et soveværelse. Derudover er der køkken, baggang og et viktualierum, som giver ekstra opbevaringsplads. Badeværelset er indrettet med bruseniche. Huset er udvendigt pudset og malet, og taget er udført som profileret stålpladetag.

De to udhuslænger giver flere anvendelsesmuligheder. Den ene længe indeholder garage og værkstedsplads, hvilket kan være praktisk til både hobby og opbevaring. Den anden længe er en tidligere staldbygning, som rummer flere disponible rum samt en lade, der kan benyttes til maskiner, opbevaring eller lignende formål.

Ejendommen ligger i landlige omgivelser med kort afstand til Give. Her findes et bredt udvalg af dagligvare- og specialbutikker, skoler, idrætsfaciliteter og togstation, hvilket gør det nemt at kombinere livet på landet med hverdagens behov. Afstanden til byen er kun få kilometer, hvilket giver en praktisk beliggenhed samtidig med, at man bor i rolige omgivelser.

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: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 501-5876
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 11.11.2026








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: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 501-5876
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 11.11.2026








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: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 501-5876
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 11.11.2026








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: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 501-5876
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 11.11.2026







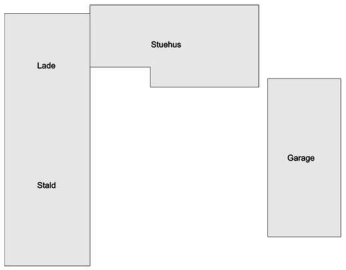

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give
Kontantpris: kr. 675.000

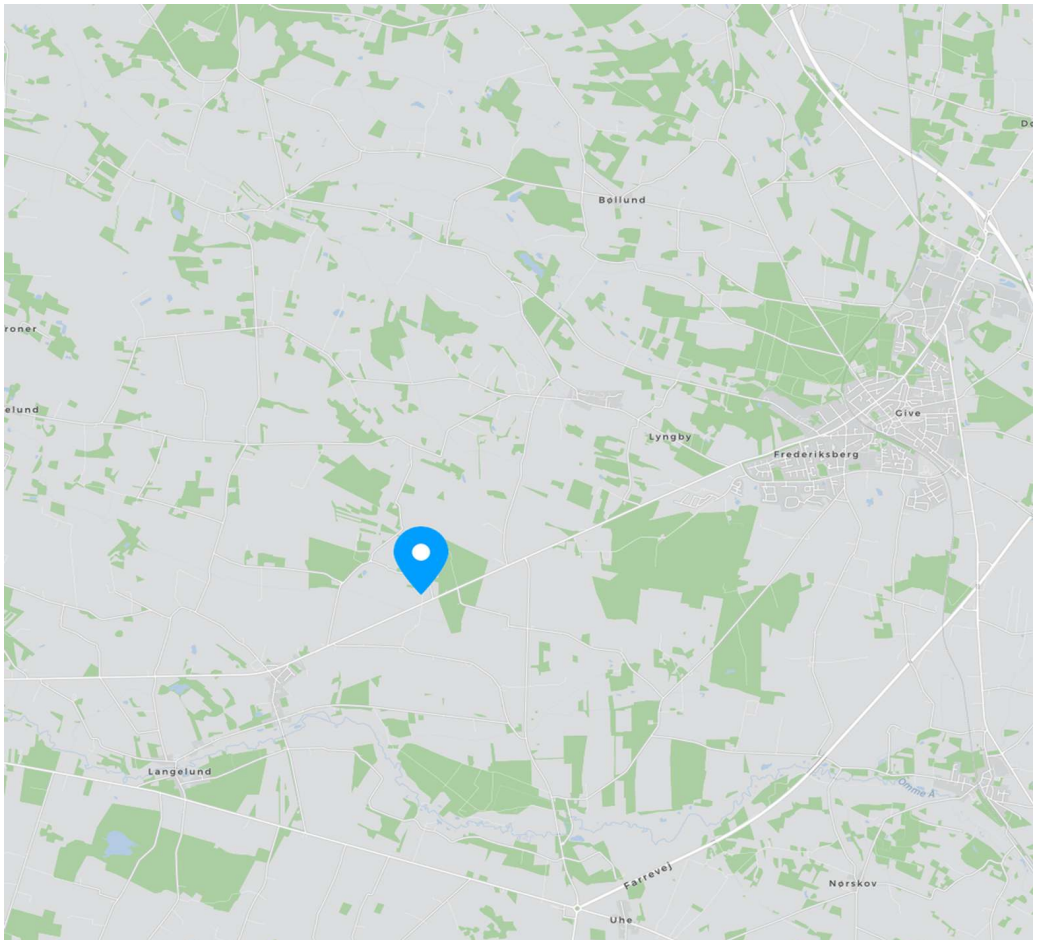
Sagsnr.: 501-5876
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 11.11.2026





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: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 501-5876
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 11.11.2026



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: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 501-5876
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 11.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	helårsbolig
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	2h Gammelby By, Ringive
BFE-nr.:	9488386
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat vej
Opført/ombygget år:	1906/1968

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	962.000
Grundværdi:	610.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	769.600
Grundlag for grundskyld:	488.000

Arealer**

Grundareal:	11.281 m^2
- heraf vej	52 m^2
Boligareal i alt:	123 m^2
Øvrige arealer:	
Tiloversbleven landbrugsbygning:	229 m^2
Tiloversbleven landbrugsbygning:	108 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 20.12.1969 - Dok om byggelinier mv.
- Nr. 2: 24.01.1972 - Dok om adgangsbegrænsning mv
- Nr. 3: 20.11.2003 - Dok om hegn, hegnsmur mv

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

De på ejendommen tilbageværende hårde hvidevarer medfølger uden nogen form for garanti.

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

Adresse: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 501-5876
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 11.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Lærerstandens Brand-forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Vedr. Udhus på 229m2: Nævnte bygning er omfattet af brand- og bygningsbeskadigesesdækningen.
Vedr. Udhus på 108m2: Nævnte bygning er omfattet af bygningsbranddækningen til dagsværdi.

Køber sørger selv for tegning af ny forsikring.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 50.300 Forbrug: 2.746 liter
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Oliefyr
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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 E

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: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give
Kontantpris: kr. 675.000

Sagsnr.: 501-5876
Ejerudgift/md.: kr. 1.910

Dato: 11.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.925
Grundskyld	kr.	5.124
Skorstensfejning	kr.	1.221
Årlig tømning septik/trixtank	kr.	875
Afgift for rottebekæmpelse	kr.	183
Forsikringspræmie	kr.	9.794
Statsafg. vand / spildevand, anslået	kr.	1.800
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	22.922

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	675.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.950
Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	11.690
I alt	kr.	692.640

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/kreditorskifte m.v.
- finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

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: 35.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 3.853 md. / 46.241 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.148 md. / 37.775 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 **Forbehold:** Det kan ikke forventes, at der kan opnås standardfinansiering på ejendommen.

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

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

Adresse: Diagonalvejen 108, Gammelby, 7323 Give Kontantpris: kr. 675.000	Sagsnr.: 501-5876 Ejerudgift/md.: kr. 1.910	Dato: 11.11.2026

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. 4: hovedstol kr. 924.000 Nr. 5: hovedstol kr. 150.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

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.

Internetforhold
Køber tilvælger selv fremtidig antenne- og internetforsyning.
Der er i ejerudgifterne ikke taget højde for eventuelle udgifter til antenne og internetforbindelse.

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.

Dødsbo - Ansvarsfraskrivelse
Da sælger er et dødsbo, er det aftalt, at afsnittet "Ejendommens fysiske forhold" i standardvilkår for Dansk Ejendomsmæglerforenings købsaftale ikke er en del af nærværende købsaftale.

Der er i forbindelse med handlen blevet udarbejdet en elinstallationsrapport, tilstandsrapport, tillige med en oplysning om ejerskifteforsikring, ligesom sælger har erklæret at ville betale halvdelen af præmien på den tilbudte forsikring. Køber har fået udleveret de nævnte dokumenter og erklæringer. Køber er desuden blevet gjort bekendt med konsekvenserne af, at sælger præsenterer disse oplysninger. Køber er bekendt med, at sælger er et dødsbo. Ejendommen sælges uden ansvar for de mangler af enhver art, som ikke er omfattet af ansvarsfraskrivelsen i Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom, kap.1, herunder medfølgende hårde hvidevarer. Sælger er dog ikke uden ansvar for adkomstmangel. Køber erklærer sig indforstået med ikke at kunne gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor boet i anledning af evt. mangler ved ejendommen, herunder retten til at hæve handlen, fordre afslag i prisen eller kræve erstatning, hverken nu eller senere.

Parterne er enige om, at der i købsprisen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

BBR
Der er ingen garanti for, at BBR svarer til de faktiske forhold. Bl.a. er vandforsyning noteret som brønd, men ejendommen forsynes med vand fra Give Vandværk.

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.