

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters on a dark blue rectangular background.

## Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give

Ejd. type	<b>Landejendom</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>179</b>
Kontant	<b>2.145.000</b>	Andre bygninger	<b>370</b>
Ejerudgift	<b>2.360</b>	Grund ha	<b>2,1605</b>
Byggeår/ombygget	<b>1951/1991</b>	Energimærke	<b>B</b>

Sagsnr. **501-5635**

**RealMæglerne** Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / [www.realmæglerne.dk/nørtoft](http://www.realmæglerne.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 99, Søndersthoved, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026



### Charmerende og indflytningsklar landejendom med muligheder

Velkommen til denne velholdte og indflytningsklare landejendom, som er opført i 1951 og byder på 179 m<sup>2</sup> bolig. Ejendommen er perfekt for dig, der søger et hjem med både funktionalitet, højt til himlen og tæt på byens muligheder. Ved ankomst mødes du af hele to indkørsler som fører dig op til ejendommen.

Du bydes velkommen i en lille entré der har direkte adgang til et praktisk bryggers med skabe og god bordplads. Fra entréen ledes du videre ind i boligens store multirum. Det lyse og åbne multirum fungerer som fordelingsgang og opholdsrum, med direkte udgang til en dejlig terrasse. Herfra er der adgang til to hyggelige værelser samt et soveværelse, med en skabsvæg. Badeværelset imponerer med sin moderne stil, der er lyst og elegant indrettet med bl.a to håndvaske.

Fra multirummet fører to trin op til køkkenet, her er plads til en spisekrog og selve køkkenet fremstår velholdt. I forbindelse med køkkenet findes et viktualierum. Derudover er der mulighed for at indrette enten kontor, legerum eller et lille værelse alt efter behov, i forlængelse af køkkenet. Stuen præsenterer sig flot, med et godt lysindfald gennem de store vinduer, samt en fransk dør mellem køkkenet og stuen, som skaber en harmonisk overgang mellem rummene.

Garagen har ikke kun plads til bilen, men har også mulighed for indretning af fx værktøjsrum, opholdsrum eller hobbyrum.

Haven er virkelig skøn og her er god plads til at boltre sig på den store græsplane. Hvis du er haveentusiast, kan du også vælge at anlægge din egen park. I haven finder du også den sydvendte terrasse hvor du kan nyde de lange sommeraftener. Du får også et lækkert engstykke og egen lille skov.

Til ejendommen hører også nogle gode udhusbygninger, som byder på bl.a. en værktøjsbygning der velegnet til større maskiner eller campingvogne.

Ejendommen ligger ud til Diagonalvejen lige udenfor Give by og her er blot 4 km til byens indkøbsmuligheder og stationen. Fra ejendommen er det muligt at cykle eller gå ind til byen via Bregnhovedvej, hvor Firkløverskolen Søndermarken ligger blot 4 km herfra. Billund lufthavn ligger blot 11 km fra ejendommen og Herning / Vejle kan nåes på 35 min. kørsel.

### 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: Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026



Indkørsel



Udhus



Udhus



Stuehus



Terrasse



Haven

Adresse: Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026



Bryggers



Multirum



Køkken



Køkken



Køkken



Værelse

Adresse: Diagonalvejen 99, Sønderstovod, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Multirum



Multirum

Adresse: Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026



Multirum



Badeværelse



Soveværelse



Værelse



Værelse



Ejendommen

Adresse: Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026



Garage



Værksted



Lade



Ejendommen



Mark



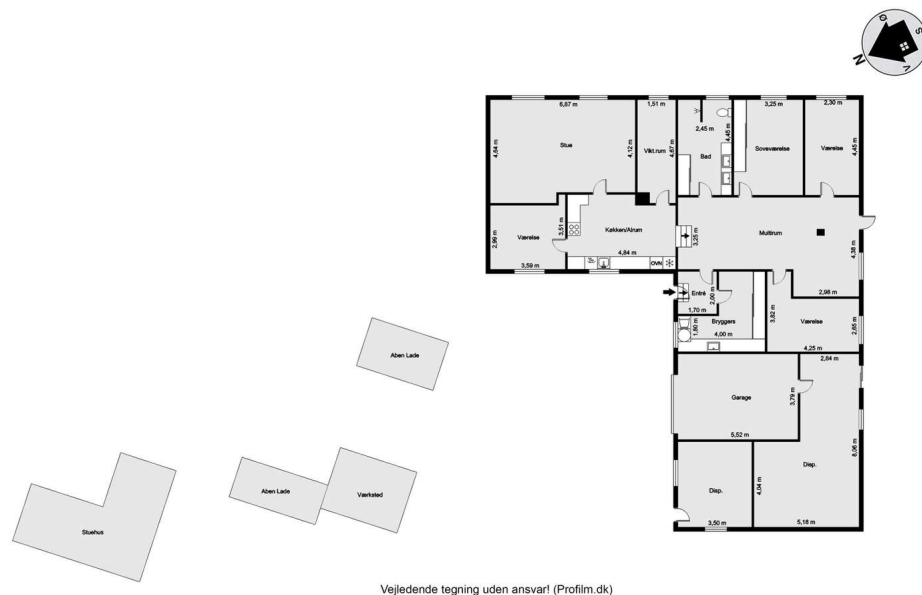
Skov



Adresse: Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)

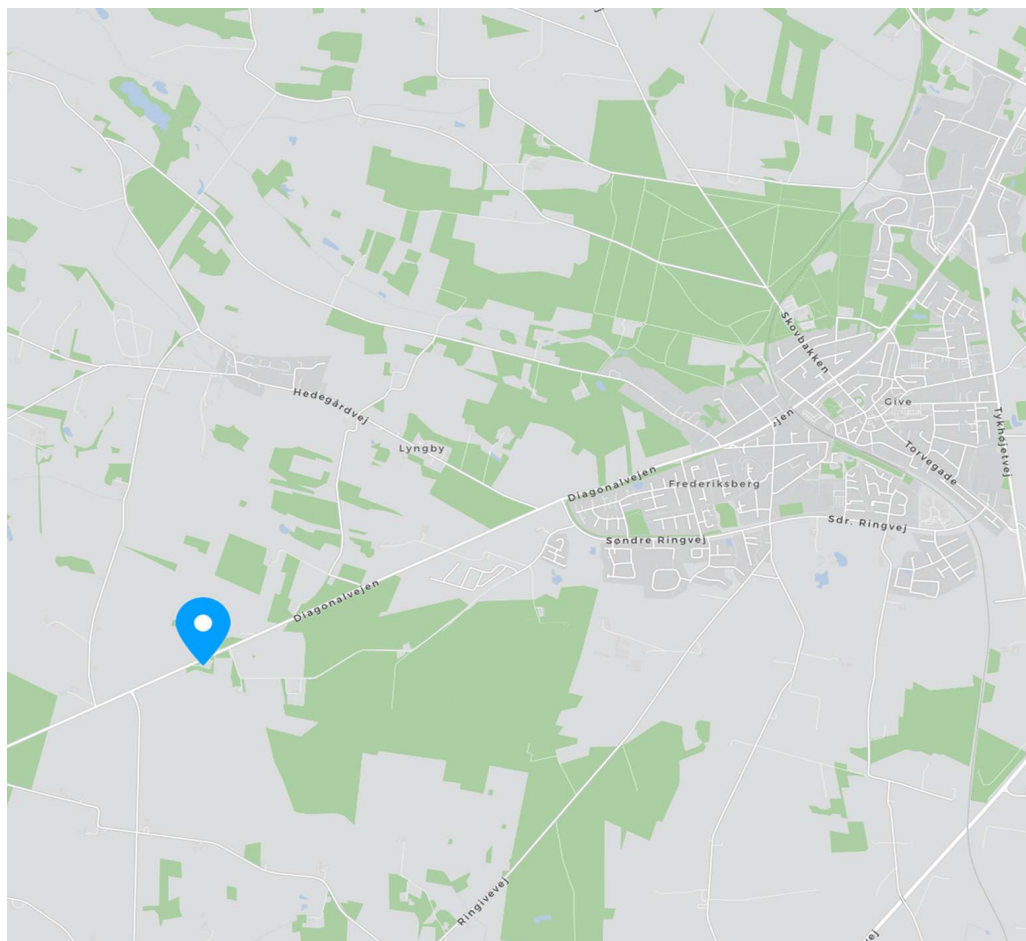




Adresse: Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026



Adresse: Diagonalvejen 99, Sønderstovod, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	1am Sønderstovod Hgd., Give
BFE-nr.:	9814765
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Privat vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation:	Varmepumpe-jordvarme
Opført/ombygget år:	1951/1991

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2025
Ejendomsværdi:	1.062.000
Grundværdi:	523.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	849.600
Grundlag for grundskyld:	418.400

**Arealer\*\***

Grundareal:	2,1605 ha
- heraf vej	680 m <sup>2</sup>
Boligareal i alt:	179 m <sup>2</sup>
Øvrige arealer:	
Tiloversbleven landbrugs- bygning:	76 m <sup>2</sup>
Tiloversbleven landbrugs- bygning:	84 m <sup>2</sup>
Tiloversbleven landbrugs- bygning:	114 m <sup>2</sup>
Tiloversbleven landbrugs- bygning:	96 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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, Vedr. 1DN
- Nr. 2: 24.01.1972 - Dok om adgangsbeholdning mv, Vedr. 1DN -
- Nr. 3: 17.03.1997 - Dok om forsynings-/aflednings mv Vedr. 1DN
- Nr. 4: 16.10.2012 - Vandledning

**Planer**

Ingen

Tilbehør:

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

Køleskab (Point), Opvaskemaskine (Zenz), Ovn (Grundig, Indbygget), Kogeplade (Bosch, Keramisk), Emhætte (Brandt)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Diagonalvejen 99, Søndersthovod, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026

Forsikringsforhold:  
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:  
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.500 Forbrug: 6 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe-jordvarme  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning.  
Der er gulvvarme i følgende rum: Badeværelse

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Diagonalvejen 99, Sønderstov, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.333	Kontantpris	kr.	2.145.000
Grundskyld	kr.	4.393	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.750
Renovation	kr.	4.035	I alt	kr.	2.159.750
Rottebekæmpelse	kr.	199	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.		
Tømning af sepiktank	kr.	875			
Service varmepumpe, anslået	kr.	2.800			
Statsafg. spildevand	kr.	141			
Husforsikring	kr.	11.546			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.322			

**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: 110.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 11.757 md. / 141.083 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 9.607 md. / 115.290 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: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

**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: Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026

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

**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:**

Sælger benytter i dag Altibox. Køber gøres opmærksom på at der ikke er taget højde for udgifter her til, samt at køber selv er ansvarlig for at tilmelde og dække gældende udgifter her til.

**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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning.

Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

**Grundareal**

Jordstykke	Areal	Heraf vej
1am - Søndersthoved Hgd., Give	2,1605 ha	680 m <sup>2</sup>
Areal i alt	2,1605 ha	680 m <sup>2</sup>

**Bygningsareal**

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Diagonalvejen 99 - Stuehus til landbrugsejendom	1951/1991	179 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>
Nr. 2 - Diagonalvejen 99 - Tiloversbleven landbrugsbygning	2001	76 m <sup>2</sup>	
Nr. 3 - Diagonalvejen 99 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1951	84 m <sup>2</sup>	
Nr. 4 - Diagonalvejen 99 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1967	114 m <sup>2</sup>	
Nr. 5 - Diagonalvejen 99 - Tiloversbleven landbrugsbygning	2001	96 m <sup>2</sup>	
Bygningsareal i alt		549 m <sup>2</sup>	179 m <sup>2</sup>

**Forsikringsforhold**

Selskab: Aros Forsikring



Adresse: Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635  
Ejerudgift/md.: kr. 2.360

Dato: 07.04.2026

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Diagonalvejen 99 - Stuehus til landbrugsejendom	Swamp, Insekt, Rørskade

#### Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen

Nej

#### Besætning og beholdninger

Der medfølger følgende besætning og beholdninger:  
Der medfølger ingen besætning eller beholdning

#### Vand

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg  
Der oplyses følgende: Give Vandværk  
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding

Nej

#### Afløbsforhold

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse  
Det oplyses at der er udstedt/varslet følgende påbud: Ingen

#### Kontrakter og aftaler

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der ingen aftaler findes  
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende af jagtret: Jagtretten ikke er udlejet  
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning: Ingen sådanne aftaler

#### Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet

Nej

#### Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen

Nej

#### Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn

Nej

#### Øvrige tilskudsordninger

Der er modtaget tilskud skovrejsning

Nej

#### Flyvehavre og bjørneklo

Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo:  
der ikke gives garanti for at dette kan forekomme

#### Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport  
Slam udkørt på ejendommens arealer

Nej

Nej

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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.