



REAL

Søndergårdvej 20B, Givskud, 7323 Give

Ejd. type	Helårsgrund	Grund m ²	4.474
Kontant	995.000		
Udbetaling	50.000		
Ejerudgift	1.249		

Sagsnr. **501-5857**

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: Søndergårdvej 20B, Givskud, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5857
Ejerudgift/md.: kr. 1.249

Dato: 25.05.2026



Stor og attraktiv byggegrund i Givskud.

Grunden er omgivet af træer og øvrig beplantning, ligesom der er flere træer på grunden, hvilket gør grunden både ugeneret og naturskøn.

Der er tale om en byggegrund med rigtig mange muligheder, idet lokalplanen tillader både et parcelhus, flere parcelhuse eller rækkehuse. Ved parcelhusgrunde kan grunde udstykkes med en størrelse på 700 -1.400 m², og ved rækkehuse med en mindstegrundstørrelse på 400 m².

Der er således en unik mulighed for dig, der drømmer om at bygge nyt på en storparcel eller dig, som drømmer om projektudvikling.

Beliggenheden er særdeles attraktiv. Her får du det bedste fra to verdener – landlig ro og masser af plads kombineret med nærhed til byens hverdag.

Givskud er en hyggelig landsby, beliggende ca. 17 km nordvest for Vejle og ca. 9 km fra Give og er kendt for sin naturskønne beliggenhed midt i det jyske landskab. Her er få kilometer til motorvejen mod Herning/Vejle/Horsens.

Byen er især kendt for den populære dyrepark Givskud Zoo – Zootopia, som er en af områdets største turistattraktioner.

Givskud er en aktiv landsby med et stærkt lokalt fællesskab, skole, daginstitution og indkøbsmuligheder. Området byder desuden på smuk natur, stisystemer og kort afstand til den historiske vandrerrute Hærvejen, som ligger omkring 1 km fra byen.

Byen har et rigt foreningsliv med bl.a. idrætsfaciliteter, hal, spejderliv og kulturaktiviteter, hvilket gør området attraktivt for både familier og naturelskere, der ønsker at bo i rolige omgivelser tæt på naturen.

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: Søndergårdvej 20B, Givskud, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5857
Ejerudgift/md.: kr. 1.249

Dato: 25.05.2026





Adresse: Søndergårdvej 20B, Givskud, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5857
Ejerudgift/md.: kr. 1.249

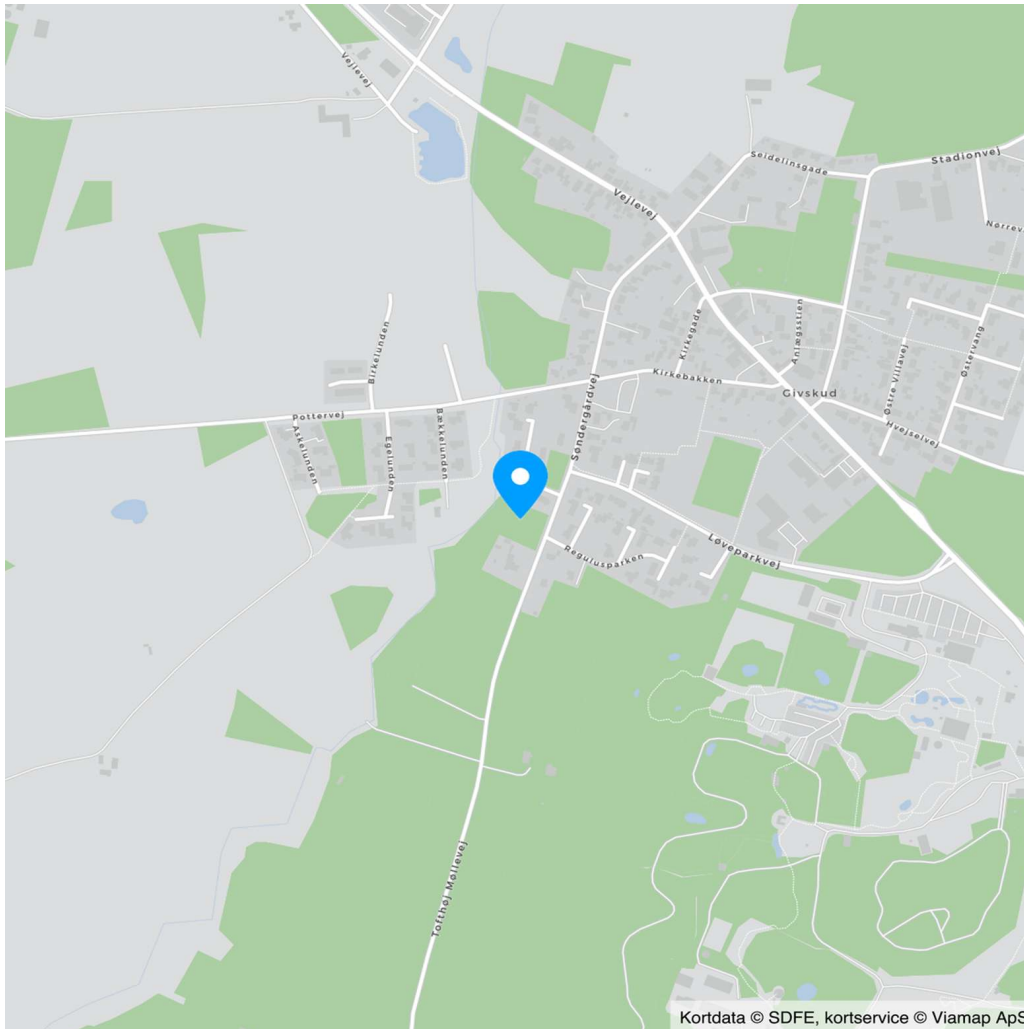
Dato: 25.05.2026



Adresse: Søndergårdvej 20B, Givskud, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5857
Ejerudgift/md.: kr. 1.249

Dato: 25.05.2026





Adresse: Søndergårdvej 20B, Givskud, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5857
Ejerudgift/md.: kr. 1.249

Dato: 25.05.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Parcel nr.:
Zonestatus:
Vej:

Helårsbeboelse
Vejle
5cn Givskud By, Givskud
1804984

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2023
Grundværdi: 1.784.000 (År)
Grundlag for grundskyld: 1.427.200

Arealer

Byzone Offentlig vej Grundareal udgør: 4.474 m²

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Kommuneplan 11.B.3 - Boligområde ved Regulusparken i Givskud
Lokalplan 1144 - Boligområde ved Egelunden m.fl., Givskud

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Adresse: Søndergårdvej 20B, Givskud, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5857
Ejerudgift/md.: kr. 1.249

Dato: 25.05.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse

Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de borer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse

Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Ja

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej

Der er betalt for én vandtilslutning.

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.



Adresse: Søndergårdvej 20B, Givskud, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5857
Ejerudgift/md.: kr. 1.249

Dato: 25.05.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	14.986	Kontantpris	kr.	995.000
			Tinglysningsafgift af skødet	kr.	7.850
			I alt	kr.	1.002.850
			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.		
			Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	14.986			

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/nettoyldelse 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 5.875 md. / 70.504 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 4.721 md. / 56.655 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: Søndergårdvej 20B, Givskud, 7323 Give
Kontantpris inkl. delvis tilslutningsafgifter kr. 995.000

Sagsnr.: 501-5857
Ejerudgift/md.: kr. 1.249

Dato: 25.05.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

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.

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.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

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.