

REAL



Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give

Ejd. type	Nedlagt landbrug	Bolig m2	306
Kontantpris	2.845.000	Værelser	8
Ejerudgift	2.305	Grund m2	11.185
Byggear/ombygget	1911/1998	Energimærke	B

Sagsnr. **501-5480**

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: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



Beskrivelse:

Midt i smukke, naturskønne omgivelser ligger denne velholdte og charmerende landejendom på Skoldingvej 26. Ejendommen er perfekt for dig, der drømmer om fred, ro og god plads – både ude og inde. Med et samlet jordtiliggende på 11.000 m² får du rig mulighed for at nyde naturen. Herfra er der en fantastisk udsigt over de åbne marker, som omgiver ejendommen og skaber en følelse af frihed. Og så standser skolebussen tilmed lige ved indkørslen.

Se nærmere beskrivelse på næste side.

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: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025

Stuehuset er en flot, hvidpudset bolig i to plan med 273 m² beboelse fordelt på to plan. Både indretning og vedligeholdelse er i top. I stueplan finder man en rummelig entré med trappe til tagetagen samt adgang til boligens hyggelige opholdsrum. Spisestuen ligger i åben forbindelse med en lys og indbydende opholdsstue, og herfra er der videre adgang til det store køkken/alrum, som danner boligens naturlige samlingspunkt. Køkkenet har en dejlig udsigt over gårdspladsen og haven, så man let kan følge med i hverdagen. Stueplan rummer desuden to gode værelser samt to badeværelser, begge med bruser. Derudover findes en praktisk baggang ligeledes med trappe til 1. sal.

På førstesalen venter et godt stort repos og fire gode værelser. Boligen fremstår gennemgående lys, rummelig og meget velholdt med en harmonisk indretning, hvor man straks føler sig hjemme.

Ejendommens udbygninger byder på mange anvendelsesmuligheder. Med i alt 254 m² fordelt på flere bygninger er der masser af plads til både værksted, garage og gildesal. Gildesalen er med hvælveløfter, grovkøkken, entre og toilet. Derudover findes en separat udhusbygning på 70 m², som kan bruges til dyrehold, opbevaring eller hobbyaktiviteter. De flotte udearealer omfatter flere solrige terrasser, en skøn have samt marker med mulighed for dyrehold eller andre aktiviteter.

Ejendommen er opvarmet med en moderne luft-til-vand varmepumpe og solceller, hvilket sikrer en energieffektiv drift. I opholdsstuen samt gildesalen er der desuden en pillebrændeovn, som tilfører ekstra hygge på de kølige dage.

Beliggenheden er ideel for dem, der ønsker fred og ro, men stadig vil have let adgang til byens faciliteter. Skoldingvej er en rolig, offentlig vej, hvor skolebussen stopper lige ved indkørslen – en praktisk løsning for børnefamilier. Her er kun få kilometer til landsbyen Farre, mens Give ligger syv kilometer væk og byder på et bredt udvalg af butikker, skoler og fritidsaktiviteter. Givskud ligger blot fire kilometer herfra, og motorvejstilkørslen mod Herning/Vejle kan nås på bare fem minutter.

Denne ejendom er en sjælden mulighed for at få en velholdt og rummelig bolig med masser af plads både ude og inde, omgivet af naturens ro. Her kan drømmen om et liv på landet blive til virkelighed. Kontakt os for en fremvisning og oplev denne skønne landejendom med egne øjne.

Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



entre



køkken



køkken



køkken



alrum



spisestue

Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



spisestue



stue



stue



stue



soveværelse



badeværelse

Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



badeværelse



repos



repos



værelse



værelse



værelse

Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



værelse



værelse



gildesal



gildesal



gildesal



Grovkøkken

Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025



Dato: 13.11.2025



Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025





Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Nedlagt landbrug
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	15 a Givskud By, Givskud
BFE-nr.:	7935232
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Egen boring
Vej:	Offentlig
Kloak:	Septiktank
Varmeinstallation:	Varmepumpe / solceller / pillebrændeovn
Opført/ombygget år:	1911/1998

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	1.255.000 kr.
Grundværdi:	556.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.004.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	444.800 kr.

Arealer*

Grundareal:	11.185 m ²
Boligareal i alt:	306 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	109 m ²

Øvrige arealer:	
Udhus:	324 m ²

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

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

Planer:

Kommuneplan 2025 - 2037, Link til plandokument.
https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1761563897322.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):
Vestfrost køleskab
Opvaskemaskine med stålfront
Voss komfur
Voss emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Topdanmark Forsikring A/S Privat KundeCenter
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Ingen forbehold på nuværende forsikring. Køber sørger selv for tegning af ny forsikring pr. overtagelsesdagen/dispositionsdagen.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 18.400 Forbrug: 11.000,00 kwh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe / solceller / pillebrændeovn
Ejendommens supplerende varmekilde: Pille brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning.
Sælgers faktiske forbrug i 2024 udgør for både el til husholdning og varme: 11380 kwh = kr. 18.900,-
Der er gulvvarme i følgende rum: baggang, begge badeværelser

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 stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke B.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Berigtigelse:

RealMæglerne Maiken Nørtoft sørger på vegne sælger for handlens berigtigelse, herunder udarbejdelse af skøde, tinglysningssekspedition, 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 - 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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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



Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025

vedr. den foreløbige beskatning.

Fremtidige boligskatter og ejendomsvurdering kan blive højere end det anførte som følge af efterregistrering af boligarealet.

Vand

Der foreligger vandanalyse af 04.04.2025, der viser at pH værdi er 6,1 (anbefalet værdier skal ligge mellem 7,0-8,5). Ledningsevne er målt til 23 mS/m (anbefalet værdier skal ligge mellem 30-250).



Adresse: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	5.120	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.845.000
Grundskyld	kr.	4.670	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	23.745
Husforsikring	kr.	8.831	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.950
Renovation	kr.	3.633		kr.	2.887.695
Skorstensfejning	kr.	848	I alt		
Rottebekæmpelse	kr.	196	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt		
Tømning af septiktank	kr.	850	udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og		
Statsafg vand/spildevand	kr.	1.808	bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Service varmepumpe, ansl.	kr.	1.700			
Ejerudgift i alt 1 år		27.656			

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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 14.946 md./ 179.347 år Netto **ekskl.** ejerudgift 12.332 md./ 147.988 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 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: 13.11.2025
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: 1/2 - 1/8

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: Skoldingvej 26, Skolding, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.845.000

Sagsnr.: 501-5480
Ejerudgift/md.: kr. 2.305

Dato: 13.11.2025

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

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.