



REAL

Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give

Ejd. type	Landbrugsejendom	Bolig m2	179
Kontantpris	2.145.000	Andre bygninger	370
Ejerudgift	2.355	Grund ha	2,1605
Byggeår/ombygget	1951/1991	Energimærke	B

Sagsnr. **501-5635**

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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026



Beskrivelse:

Charmerende og indflytningsklar landejendom med mange muligheder

Velkommen til denne velholdte og indflytningsklare landejendom, som er opført i 1951 og byder på 179 m² 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.

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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026

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 værksted, obevaringsrum eller hobbyrum.

Haven er virkelig skøn og her er god plads til at boltre sig på den store græsplane. Hvis du er have entusiast, 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 værkstedsbygning 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.

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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

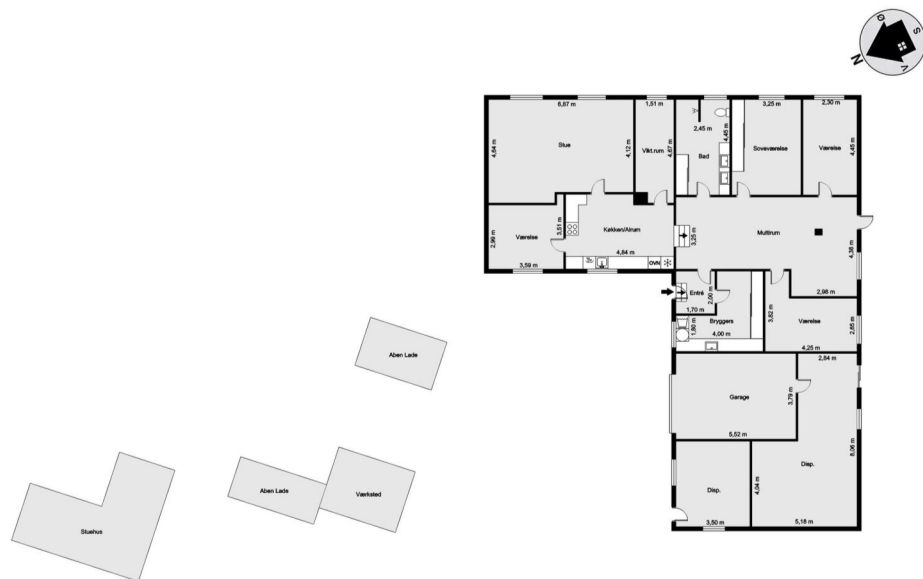
Dato: 29.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026



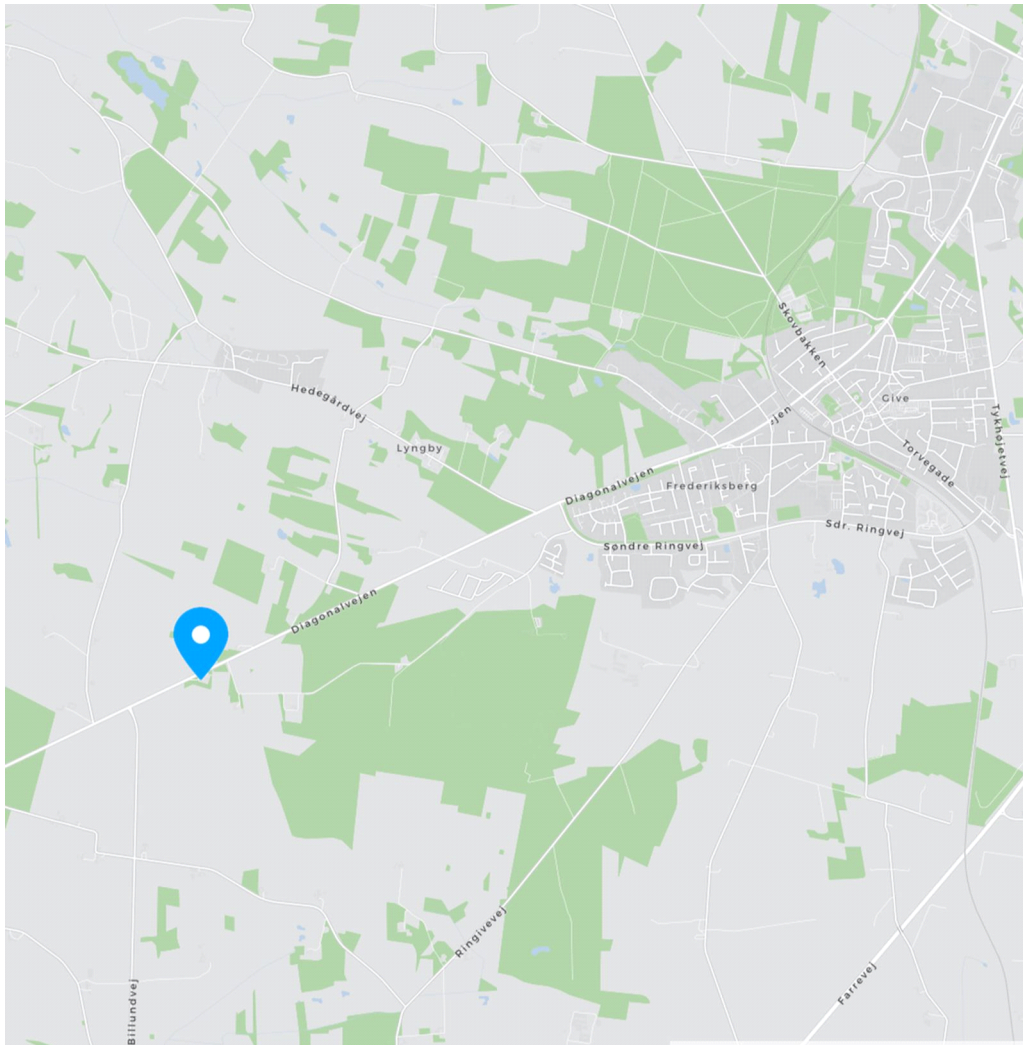
Vejledende tegning uden ansvar! (Profilim.dk)



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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026



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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026

Matrikel betegnelse og grundareal

1 am Søndersthoved Hgd., Give

Arealer i alt

Areal

2,1605 ha

2,1605 ha

Heraf vej

680 m²

680 m²

Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsopstillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

Bygning nr. jf. BBR

Nr. 2 Diagonalvejen 99

Nr. 3 Diagonalvejen 99

Nr. 4 Diagonalvejen 99

Nr. 5 Diagonalvejen 99

Bygningsareal i alt

Areal

76 m²

84 m²

114 m²

96 m²

370 m²

Heraf boligareal

Besætning og beholdninger

Der medfølger ingen besætning eller beholdning

Købesummens fordeling

Ejerboligen

Jorden

Andre bygninger

Købesum i alt

kr. 1.500.000

kr. 250.000

kr. 395.000

kr. 2.145.000

Vand

Ejendommen forsynes fra alment privat vandværk

Ejendommen forsynes fra alment vandværk

Ejendommen forsynes fra egen vandforsyning

Har ejendommen indvindingstilladelse til markvanding

☒ Ja ☐ Nej

☐ Ja ☒ Nej

☐ Ja ☒ Nej

☐ Ja ☒ Nej

Afløbsforhold

Ejendommens afløb er Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

Om afløbsforhold oplyses:

at der er udstedt/varslet følgende påbud: Ingen

Kontrakter og aftaler

Om udlejning af bygninger oplyses, at Der ingen aftaler findes

Om udlejning af jagtret oplyses, at Jagtretten ikke er udlejet

Om andre aftaler vedr. udlejning oplyses, at Ingen sådanne aftaler

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet

☐ Ja ☒ Nej

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Støtteberettigede arealer på ejendommen

☐ Ja ☒ Nej

Læplantning

Tilskud til plantning af læhegn modtaget

☐ Ja ☒ Nej

Flyvehavre og bjørneklo

Om forekomster og tidligere bekæmpelse oplyses der ikke gives garanti for at dette kan forekomme

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport

Slam udkørt på ejendommens arealer

☐ Ja ☒ Nej

☐ Ja ☒ Nej

Momsreguleringsforpligtelse

Momsreguleringsforpligtelse

☐ Ja ☒ Nej

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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Landbrugsejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	1 am Søndersthoved Hgd., Give
BFE-nr.:	9814765
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Alment privat vandværk
Vej:	Offentlig
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeanstallation:	Varmpumpe - Jordvarme
Opført/ombygget år:	1951/1991

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2025
Ejendomsværdi:	1.062.000 kr.
Grundværdi bolig:	523.000 kr.
Grundværdi produktionsjord:	
Grundværdi øvrig jord:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	849.600 kr.
Grundlag for grundskyld bolig:	418.400 kr.
Grundlag for grundskyld produktionsjord:	
Grundlag for grundskyld øvrig jord:	

Arealer*

Grundareal:	2,1605 ha
- heraf vej	680 m ²
Boligareal i alt:	179 m ²
Øvrige arealer:	
Driftsbygninger m.v.:	370 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Lyst d. 20.12.1969 Dok om byggelinier mv, Vedr. 1DN
Lyst d. 24.01.1972 Dok om adgangs begrænsning mv, Vedr. 1DN
Lyst d. 17.03.1997 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv Vedr. 1DN
Lyst d. 16.10.2012 Dok om vandledning

Planer:

Kommuneplan 2025-2037 Link til plandokument.
https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1764851991960.pdf
Planstrategi 2015 Vejle Kommune & 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

Nærværende ejendom er i vurderings øjemed vurderet som en beboelsesejendom
(kode 01)

Tilbehør:

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

Point køleskab
Zenz opvaskemaskine
Grundig indbygnings ovn
Bosch keramisk kogeplade
Brandt emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Aros Forsikring
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.: 7.500 Forbrug: 6,40 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe - Jordvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
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 salgsoptstillingens 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.

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-ejermædelse. 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.



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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående
vedr. den foreløbige beskatning.



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

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	4.333	Kontantpris/udbetaling	kr.	2.145.000
Grundskyld bolig	kr.	4.326	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	14.750
Husforsikring	kr.	11.546	I alt	kr.	2.159.750
Renovation	kr.	4.035	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.	199			
Tømning af sepiktank	kr.	875			
Service varmepumpe, anslået	kr.	2.800			
Statsafg. spildevand	kr.	141			
Ejerudgift i alt 1 år		28.255			

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 11.537 md./ 138.448 år Netto **ekskl.** ejerudgift 9.516 md./ 114.193 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: 29.01.2026
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: 1/2 - 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: Diagonalvejen 99, Søndersthoved, 7323 Give
Kontantpris: kr. 2.145.000

Sagsnr.: 501-5635
Ejerudgift/md.: kr. 2.355

Dato: 29.01.2026

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
Totalkredit/4% Obligationslån	Obligationslån	1.258.097	1.258.097	1.261.763	DKK	4	85.871	27,00	4,69			Nej	

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.