



REAL

## Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give

|             |                         |                 |               |
|-------------|-------------------------|-----------------|---------------|
| Ejd. type   | <b>Landbrugsejendom</b> | Bolig m2        | <b>248</b>    |
| Kontantpris | <b>4.995.000</b>        | Andre bygninger | <b>228</b>    |
| Ejerudgift  | <b>2.524</b>            | Grund ha        | <b>9,9898</b> |
| Byggear     | <b>2003</b>             | Energimærke     | <b>A2010</b>  |

Sagsnr. **501-5726**

**RealMæglerne** Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2 / 7323 Give / Tlf. 70232280 / [www.realmaeglerne.dk/nørtoft](http://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: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026



### Beskrivelse:

#### Flot ejendom med mange faciliteter og naturskøn beliggenhed

Lidt uden for Kollemorten og med kun ca. 10-15 min. kørsel fra henholdsvis Tørring, Give eller Jelling finder man denne skønne ejendom, som kombinerer en stor og velholdt bolig med en grund fuld af muligheder. Her er både plads til familieliv, gæster og fritidsaktiviteter – og alt sammen i rolige, grønne omgivelser.

(se videre 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: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026

Villaen fremstår smuk og indflytningsklar med hvidmalet facade, sortglaseret tegltag og en klassisk arkitektur med bl.a. sprossede vinduer. Facaden er malet i 2024, og opvarmningen er moderniseret med en luft-til-vand-varmepumpe.

Indvendigt byder huset på i alt fem værelser og tre badeværelser. Stueplan rummer et stort køkken-alrum med karnap og udgang til terrasse samt en rummelig stue med flot lysindfald og endnu en terrassedør. Hertil kommer et stort værelse, et badeværelse og et praktisk grovkøkken. På førstesalen ligger fire værelser, herunder ét med adgang til altan mod sydvest, samt et stort badeværelse med dobbelt håndvask og bruseniche. I kælderen finder man husets tredje badeværelse, sauna, viktualierum, bryggers samt gode aktivitetsrum – oplagt til f.eks. billard, hjemmebiograf eller fitness.

Grunden understreger ejendommens særlige karakter. Her er en velholdt grustennisbane med tilhørende hytte og overdækket terrasse, egen lille skov samt en idyllisk sø bagerst på grunden. Nær huset er haven anlagt med flere terrasser, gode opholdspladser og udsigt til det åbne landskab. Til ejendommen hører desuden en stor garage, der arkitektonisk matcher boligen.

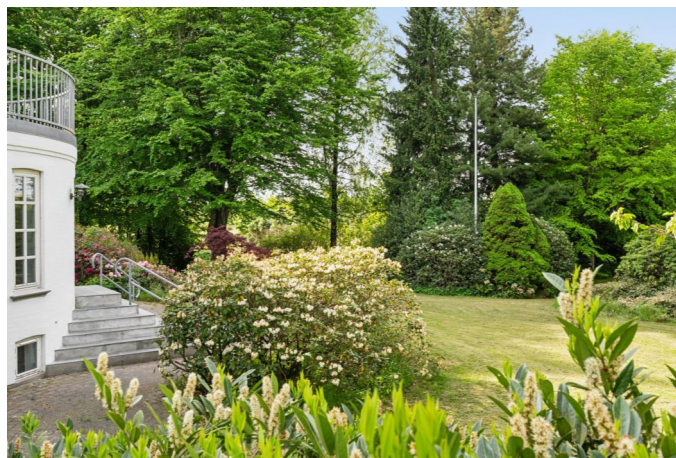
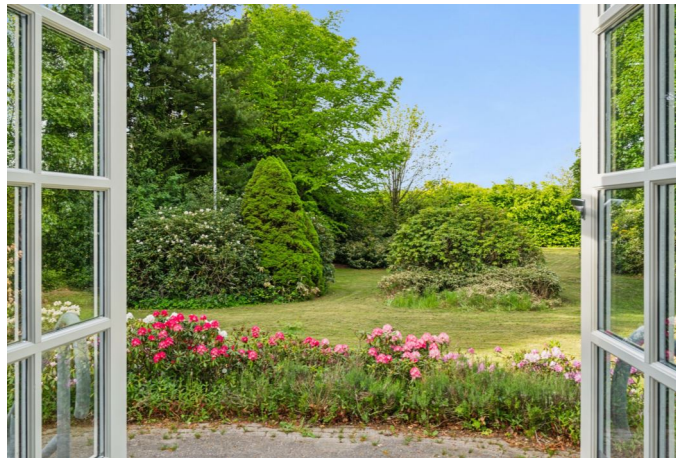
Beliggenheden giver ro og fred midt i naturen, hvor man ofte kan opleve rådyr og et rigt fugleliv. Hærvejen går nærmest forbi ejendommen, og på få minutters kørsel er man ved Gudenåens Udspring, Vester Mølle og store plantageområder. Der ligeledes kun få minutters kørsel til henholdsvis Kollemorten, hvor der er daginstitution og indkøb samt Vonge med skole, indkøb og idrætsfaciliteter. Vejle kan nås på ca. 20 minutter og Horsens på en halv time.



Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026





Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026



Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026





Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

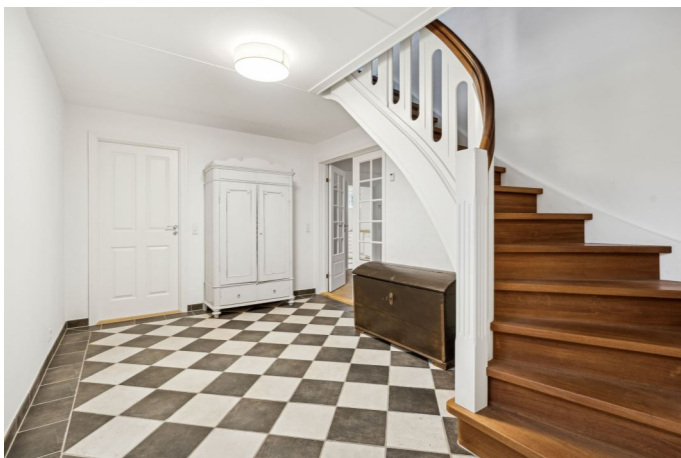
Dato: 03.02.2026



Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026





Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026

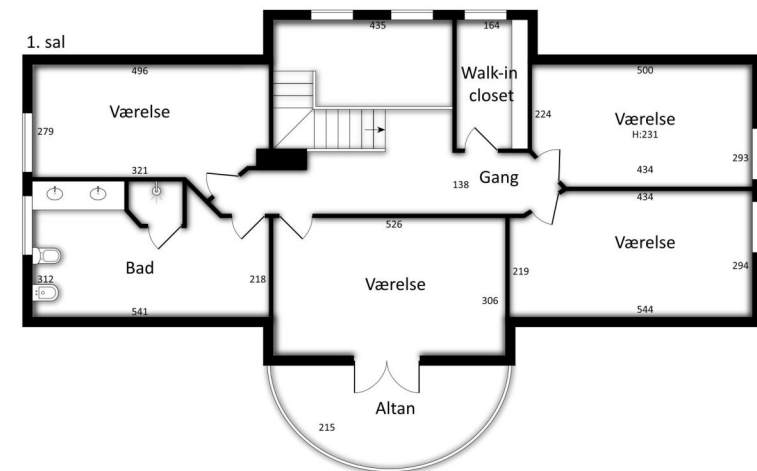
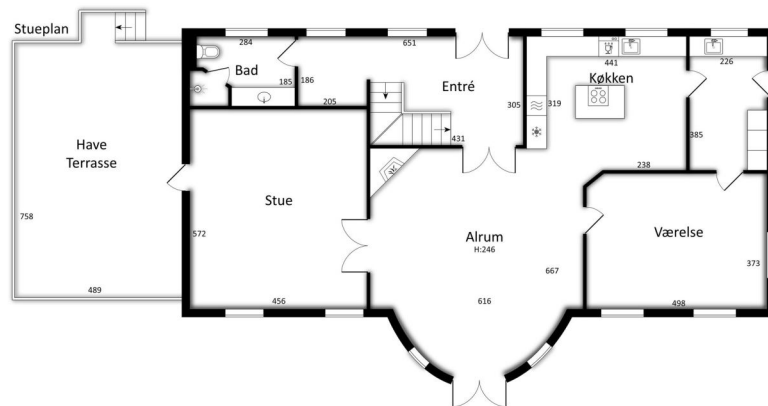
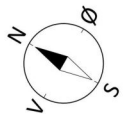
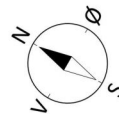




Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

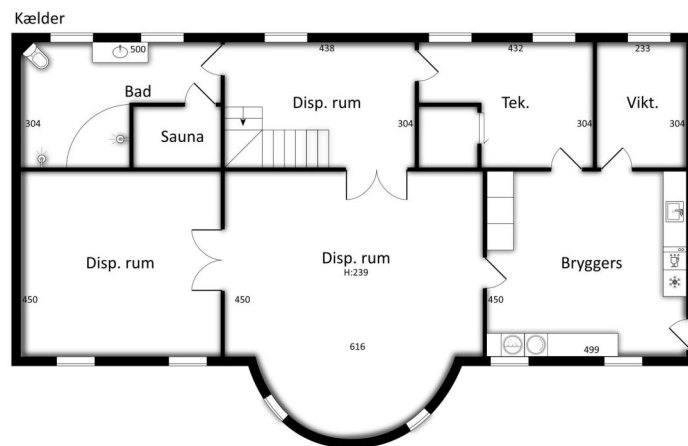
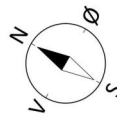
Dato: 03.02.2026



Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026



EFXIT

Vejledende tegning uden ansvar

EFXIT

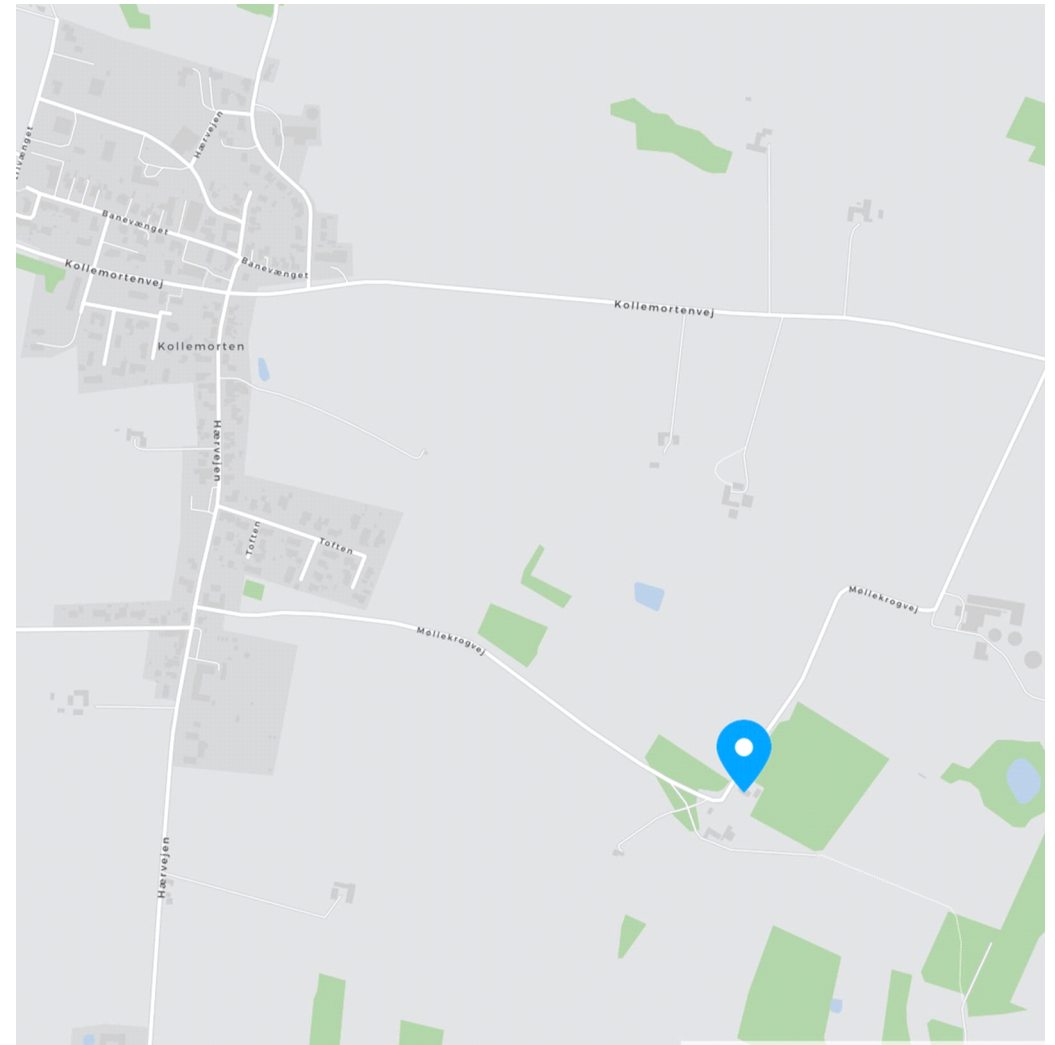
Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026



Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026

#### Matrikel betegnelse og grundareal

13 a Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke

Arealer i alt

Areal

9,9898 ha

Heraf vej

1.530 m<sup>2</sup>

9,9898 ha

1.530 m<sup>2</sup>

#### Bygningsarealer

Udover arealoplysningerne i salgsopstillingen kan bygningerne yderligere specificeres således:

##### Bygning nr. jf. BBR

Nr. 2 Garage, carport, udhus  
Nr. 2 Carport  
Nr. 8 Udhus / banevogn til læskur  
Nr. 11 Garage

Areal

50 m<sup>2</sup>

50 m<sup>2</sup>

37 m<sup>2</sup>

91 m<sup>2</sup>

Heraf boligareal

228 m<sup>2</sup>

#### Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:  
ingen

#### Besætning og beholdninger

ingen

#### Købesummens fordeling

Ejerboligen  
Jorden  
Andre bygninger (fordelt på de enkelte bygninger nedenfor)  
Købesum i alt

kr. 4.040.000

kr. 880.000

kr. 75.000

kr. 4.995.000

#### Fordeling af købesum på andre bygninger

Carport  
Udhus / banevogn til læskur  
Garage  
Andre bygninger i alt

kr.

kr.

kr.

kr. 75.000

#### 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 ikke er udstedt påbud om ændring heraf

#### Kontrakter og aftaler

Om udlejning af bygninger oplyses, at der ikke er indgået aftaler herom  
Om udlejning af jagtret oplyses, at der ikke er indgået aftaler herom  
Om udlejning af fiskeret oplyses, at der ikke er indgået aftaler herom  
Om andre aftaler vedr. udlejning oplyses, at der ikke er indgået aftaler herom

#### Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet

Om forpagtnings-/bortforpagtningsaftaler oplyses, at der ikke er indgået aftaler herom

☐ Ja ☒ Nej

#### Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Støtteberettigede arealer på ejendommen

☒ Ja ☐ Nej

#### Læplantning

Tilskud til plantning af læhegn modtaget

☐ Ja ☒ Nej

#### Flyvehavne og bjørneklo

Om forekomster og tidligere bekæmpelse oplyses disse ikke er konstateret, men der stilles ikke garanti herfor.

#### Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport  
Slam udkørt på ejendommens arealer

☐ Ja ☒ Nej

☐ Ja ☒ Nej

#### Momsreguleringsforpligtelse

Momsreguleringsforpligtelse

☐ Ja ☒ Nej



Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026

#### Ejendomsdata:

##### **Ejendommen**

|                     |                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------|
| Ejendomstype:       | Landbrugsejendom                                      |
| Må benyttes til:    | Bebygget landbrug                                     |
| Kommune:            | Vejle                                                 |
| Matr.nr.:           | 13 a Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke                      |
| BFE-nr.:            | 8176133                                               |
| Zonestatus:         | Landzone                                              |
| Vand:               | Alment privat vandværk                                |
| Vej:                | Fælles/privat                                         |
| Kloak:              | Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse |
| Varmeinstallation:  | Varmepumpe                                            |
| Opført/ombygget år: | 2003                                                  |

##### **Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

|                                          |               |
|------------------------------------------|---------------|
| Offentlig vurdering pr.                  | 2023          |
| Ejendomsværdi:                           | 2.496.000 kr. |
| Grundværdi bolig:                        | 5.000 kr.     |
| Grundværdi produktionsjord:              | 243.000 kr.   |
| Grundværdi øvrig jord:                   |               |
| Grundlag for ejd. værdiskat:             | 1.996.800 kr. |
| Grundlag for grundskyld bolig:           | 4.000 kr.     |
| Grundlag for grundskyld produktionsjord: | 243.000 kr.   |
| Grundlag for grundskyld øvrig jord:      |               |

##### **Arealer\***

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Grundareal:                | 9,9898 ha            |
| - heraf vej                | 1.530 m <sup>2</sup> |
| Boligareal i alt:          | 248 m <sup>2</sup>   |
| - heraf udnyttet tagetage: | 95 m <sup>2</sup>    |
| Øvrige arealer:            |                      |
| Kælder:                    | 153 m <sup>2</sup>   |
| Driftsbygninger m.v.:      | 178 m <sup>2</sup>   |
| Carport:                   | 50 m <sup>2</sup>    |

\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk). Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

#### Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

##### **Servitutter:**

14.04.1921 Dok om overenskomst vedrørende "Østre Mose" mv.  
27.07.1983 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,  
21.10.1983 Dok om udstykning mv,  
24.01.1995 Dok om telefonkabler/anlæg mv  
04.09.2014 Deklaration om kloakanlæg m.v.

##### **Ændret anvendelse og ejendomsvurdering:**

Køber er bekendt med, at ejendommen er vurderet som landbrugsejendom. Da vurdering af ejendommen som landbrugsejendom forudsætter en landbrugsmæssig benyttelse af ejendommen, gøres køber opmærksom på, at en mindre intensiv udnyttelse af ejendommen i landbrugsmæssig henseende kan medføre ændrede vurderingskriterier fra vurderingsmyndighederne. Køber er også gjort opmærksom på, at ændring af stuehusets karakter fra at være sædvanligt stuehus til i højere grad at være luksusbolig på samme måde kan medføre ændring af vurderingskriterierne for ejendommen. Såfremt vurderingsmyndighederne måtte finde, at ejendommen på et tidspunkt ændrer karakter til at være en beboelsesejendom, vil dette medføre forhøjelse af de på ejendommen påhvilende ejendomsskatter. Hvis køber på omvurderingstidspunktet ejer og bebor ejendommen, vil ændringen først slå igennem, når køber fraflytter eller sælger ejendommen, i relation til ejendomsværdiskatten.

#### Tilbehør:

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

Amerikaner køleskab, mrk: Samsung  
Opvaskemaskine, mrk: Elektrolux  
Ovn, mrk: Miele  
Keramisk kogeplade, mrk: Miele  
Emhætte, mrk: Thermex  
Mikroovn, mrk: Miele

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Århus  
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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 13.100 Forbrug: 8.368,00 kWh  
Udgiften er beregnet i år: 2024  
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe  
Ejendommens supplerende varmekilde: Pejs  
Oplysningerne stammer fra: Energimærke  
Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning.  
Der er gulvvarme i følgende rum: Hele kælder, hele stueplan samt badeværelse på 1. sal

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 vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke A2010.



Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026

Ejerudgift 1. år:

|                               |     | Pr. år | Kontantbehov ved køb                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |           |
|-------------------------------|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|
| Ejendomsværdiskat             | kr. | 10.184 | Kontantpris/udbetaling                                                                                                                                                                                                                                                                            | kr. | 4.995.000 |
| Grundskyld bolig              | kr. | 2.083  | Tinglysningsafgift af skødet                                                                                                                                                                                                                                                                      | kr. | 31.850    |
| Husforsikring                 | kr. | 9.137  | I alt                                                                                                                                                                                                                                                                                             | kr. | 5.026.850 |
| Renovation                    | kr. | 3.633  | 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. |     |           |
| Skorstensfejning              | kr. | 1.096  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |
| Rottebekæmpelse               | kr. | 160    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |
| Tømning af septik/trixtank    | kr. | 850    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |
| Service varmeanlæg, anslået   | kr. | 3.000  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |
| Statsafg. spildevand, anslået | kr. | 141    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |
| Ejerudgift i alt 1 år         |     | 30.283 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |           |

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 26.766 md./ 321.191 år Netto **ekskl.** ejerudgift 22.078 md./ 264.936 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: 30.01.2026  
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: 1/8 - 1/2

**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: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026

**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/2,3% Obligationslån    | Obligationslån  | 1.397.614 | 1.397.614    | 1.406.458     | DKK              | 2,33               | 78.232        | 26,25        | 2,79 |                      |                             | Nej               |                    |
| Totalkredit/F5 Rentetilpasningslån | Kontantlån      | 2.020.000 | 2.173.100    | 2.031.084     | DKK              | 2,56               | 88.097        | 25,00        | 4,15 |                      |                             | Nej               |                    |

**Grundejerforening el.lign.:** Nej

**Andre forhold af væsentlig betydning:**

**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:**

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 og vurderinger for landbrugs- og skovejendomme.**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. 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-/årsopgørelse/opkrævning til skattekontoen. 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.

Ifølge udskrift fra vurderingsportalen.dk, udgør de foreløbige vurderinger fig.:

Boligenhedens foreløbige ejendomsværdi kr. 2.496.000

Den foreløbige grundværdi for bolig kr. 5.000

Den foreløbige samlede grundværdi kr. 248.000.

Heraf grundværdi produktionsjord kr. 243.000 og grundværdi øvrig jord kr. 0

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





---

Adresse: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give  
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726  
Ejerudgift/md.: kr. 2.524

Dato: 03.02.2026

**Brændeovnen/pejseindsatsen er produceret FØR 1. januar 2003:**

Der findes 1 pejseindsats i ejendommen, som ifølge oplysning fra sælger er produceret før 1. januar 2003. Pejseindsatsen skal derfor nedlægges eller udskiftes senest 12 måneder efter overtagelsesdagen, jf. bekendtgørelse om udskiftning eller nedlæggelse af visse fyringsanlæg § 5. Køber skal indsende erklæring herom til Miljøstyrelsen inden for fristen.

# 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 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.