



REAL

Gl. Møllevej 33, Kollemorten Mark, 7323 Give

Ejd. type	Nedlagt landbrug	Bolig m2	110
Kontantpris	395.000	Erhverv m2	404
Ejerudgift	1.217	Grund m2	7.300
Byggear/ombygget	1922/1969	Energimærke	E

Sagsnr. **501-5783**

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: Gl. Møllevej 33, Kollemorten Mark, 7323 Give
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 501-5783
Ejerudgift/md.: kr. 1.217

Dato: 27.01.2026



Beskrivelse:

Håndværkertilbud med ca. 7.300 m² grund (mulighed for mere eller mindre jord kan forhandles)

På Gl. Møllevej 33, 7323 Give, udbydes nu en attraktiv mulighed for erhvervelse af et håndværkertilbud/grund til nybyggeri. Ejendommen udstykkes i forbindelse med salg, og køber kan således være medbestemmende på arealets størrelse og placering, naturligvis efter nærmere aftale med sælger.

Ejendommen fremstår som et håndværkertilbud. Stuehuset er ikke beboet og anvendes i dag som jagstue og disponible rum. Til ejendommen hører et udhus, en gammel stald, der fungerer til opbevaring, samt et rummeligt maskinhus. Vandforsyningen sker fra nyere boring.

Området er præget af stor naturrigdom hvor man ser både krondyr, rådyr og dådyr.

Beliggenheden er særdeles rolig med kun cirka 2 km til landsbyen Kollemorten, hvor der findes både børnehave og dagligvarebutik. Nærmeste folkeskole er Øster Nykirke Skole i Vonge, blot få minutters kørsel derfra.

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: Gl. Møllevvej 33, Kollemorten Mark, 7323 Give
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 501-5783
Ejerudgift/md.: kr. 1.217

Dato: 27.01.2026



Adresse: Gl. Møllevej 33, Kollemorten Mark, 7323 Give
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 501-5783
Ejerudgift/md.: kr. 1.217

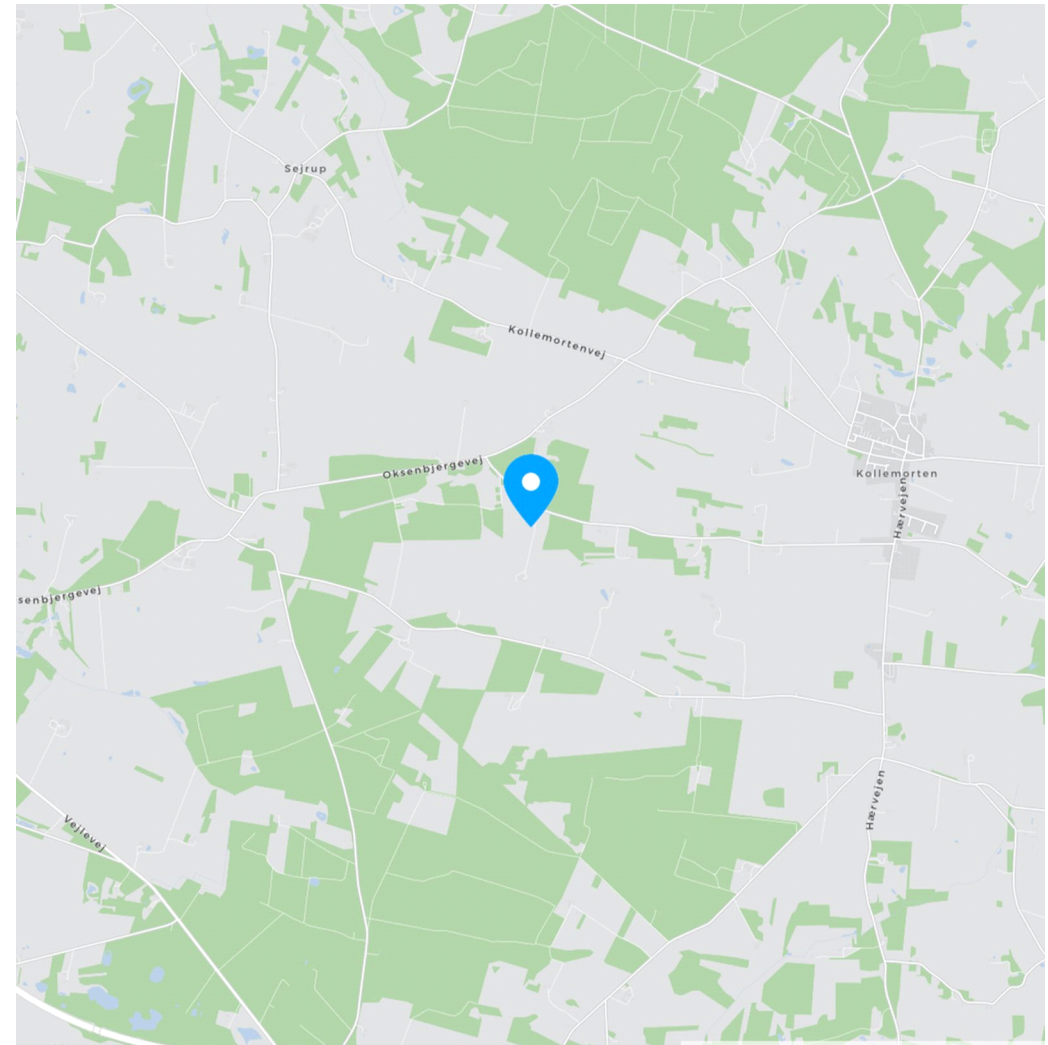
Dato: 27.01.2026



Adresse: Gl. Møllevej 33, Kollemorten Mark, 7323 Give
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 501-5783
Ejerudgift/md.: kr. 1.217

Dato: 27.01.2026





Adresse: Gl. Møllevej 33, Kollemorten Mark, 7323 Give
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 501-5783
Ejerudgift/md.: kr. 1.217

Dato: 27.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Nedlagt landbrug
Må benyttes til:	Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	11 c Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke m.fl.
BFE-nr.:	9117571
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Enkeltindvindingsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation:	Varmepumpe (luft til luft) / oliefyr
Opført/ombygget år:	1922/1969

Arealer*

Grundareal:	7.300 m ²
Erhvervsareal:	404 m ²
Boligareal i alt:	110 m ²

Øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

17.05.2000 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
24.07.2002 Dok om telefonkabler/anlæg mv.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2023
Ejendomsværdi:	395.000 kr.
Grundværdi:	395.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	316.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	395.000 kr.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Gl. Møllevej 33, Kollemorten Mark, 7323 Give
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 501-5783
Ejerudgift/md.: kr. 1.217

Dato: 27.01.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 31.700 Forbrug: 1.961,00 l
Udgiften er beregnet i år: 2025
Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe (luft til luft) / oliefyr
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke
Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning. Der forefindes et oliefyr på ejendommen, men denne har ikke været i brug i en længere periode, og det er uvist om denne fungerer. Der forefindes ligeledes en luft til luft varmpumpe.

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: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og disse dokumenter skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og dokumentet skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke E.



Adresse: Gl. Møllevej 33, Kollemorten Mark, 7323 Give
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 501-5783
Ejerudgift/md.: kr. 1.217

Dato: 27.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	1.612	Kontantpris/udbetaling	kr.	395.000
Grundskyld	kr.	3.318	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.750
Husforsikring	kr.	5.000	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.250
Renovation	kr.	3.633	I alt	kr.	407.000
Rottebekæmpelse	kr.	195	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.		
Tømning af septik/trixtank	kr.	850			
Ejerudgift i alt 1 år		14.607			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 2.154 md./ 25.850 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.776 md./ 21.312 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: 24.01.2026
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: Gl. Møllevej 33, Kollemorten Mark, 7323 Give
Kontantpris: kr. 395.000

Sagsnr.: 501-5783
Ejerudgift/md.: kr. 1.217

Dato: 27.01.2026

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

Grundejerforening el.lign.: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Berigtigelse:

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

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.

Vand

Der foreligger vandanalyse af 10.06.2025 med to værdier, der ligger udenfor min- og maxgrænser. pH værdi er 6,9 (skal ligge mellem 7,0-8,5) . Ledningsevne er 24 mS/m (skal ligge mellem 30-250).

Anslåede oplysninger

Da ejendommen udstykke i forbindelse med salg, er såvel ejendomsvurdering, beskatningsgrundlag, ejerudgifter m.v. anslået.

Ansvarsfraskrivelse

Sælger har netop erhvervet ejendom med henblik på overtagelse af jorden. Salget af nærværende bygningsparcel sker således som videresalg. Sælger har derfor yderst begrænset kendskab til ejendommen. Køber gøres opmærksom på, at ejendommen fremstår i ringe stand. Ejendommen sælges derfor uden ansvar for mangler af enhver art, såvel retlige som faktiske, herunder medfølgende hårde hvidevarer, bortset fra adkomstmangel. Køber erklærer sig indforstået med ikke at kunne gøre misligholdelsesbeføjelser gældende overfor sælger i anledning af evt. mangler ved ejendommen, herunder retten til at hæve handlen, fordrer afslag i prisen eller kræve erstatning, hverken nu eller senere. Parterne er enige om, at der i købsprisen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

Såfremt køber ønsker at erhverve ejendommen med henblik på nedrivning, vil der ikke blive udarbejdet tilstandsrapport, elinstallationsrapport samt ejerskifteforsikring.

Overtagelse

Tidligst mulige overtagelsestidspunkt: 01.01.2026

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.