



REAL

Gl. Møllevej 33, Kollemorten Mark, 7323 Give

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	110
Kontant	395.000	Erhverv m ²	404
Ejerudgift	1.217	Grund m ²	4.300
Byggeår/ombygget	1922/1969	Energimærke	E

Sagsnr. **501-5783**

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

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

Dato: 25.02.2026



Håndværkertilbud

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 udstykes 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 jagtstue 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: 25.02.2026



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

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

Dato: 25.02.2026





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

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

Dato: 25.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	11d Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke m.fl.
BFE-nr.:	9117571
Zonestatus:	Landzone
Vand:	Enkeltindvindingsanlæg
Vej:	Privat fællesvej
Kloak:	Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
Varmeinstallation:	Varmepumpe
Opført/ombygget år:	1922/1969

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer**

Grundareal:	4.300 m ²
Boligareal i alt:	110 m ²
Øvrige arealer:	
Erhvervsareal:	404 m ²

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 17.05.2000 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 2: 24.07.2002 - Dok om telefonkabler/anlæg mv. Resp. pantehæftelser samt servitutter. Vedr. 1Ø,2P

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Intet

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



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

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

Dato: 25.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm Brand
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 varmekonsum:

Udgift kr.: 31.700 Forbrug: 1.961 l

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Varmepumpe

Ejendommens supplerende varmekilde: Oliefyr - uvist om funktion

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning. Der forefindes et olieforbrændingsanlæg 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 varmepumpe.

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus, gult hus og sort hus

Elinstallationsrapport: Der foreligger elinstallationsrapport med forhold karakteriseret "risiko for stød", "risiko for brand" og "undersøges nærmere"

Energimærkning: Energimærke E



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

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

Dato: 25.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat	kr.	1.612
Grundskyld	kr.	3.318
Renovation	kr.	3.633
Rottebekæmpelse	kr.	195
Tømning af septik/trixtank	kr.	850
Husforsikring	kr.	5.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.250
I alt	kr.	399.250

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 14.608

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: 25.02.2026

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 afgiftspantebreve 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

Andre forhold af væsentlig betydning

Berigtigelse:

RealMæglerne Maiken Nørtoft sørger på vegne sælger for handlens berigtigelse, herunder udarbejdelse af skøde, tinglysningsekspektion, 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 max-grænser. 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, fordre 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.

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.

Vi glæder os til at hjælpe dig i mål med din bolighandel.