

REAL



Hærvejen 285, Kollemorten, 7323 Give

| | | | |
|------------|----------------|----------------------|--------------|
| Ejd. type | Villa | Bolig m ² | 119 |
| Kontant | 795.000 | Værelser | 6 |
| Ejerudgift | 1.441 | Grund m ² | 1.048 |
| Byggeår | 1967 | Energimærke | F |

Sagsnr. **501-5830**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS

Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Salgsopstilling

Formulærens 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: Hærvejen 285, Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 501-5830
Ejerudgift/md.: kr. 1.441

Dato: 05.04.2026



Gulstenvilla fra 1967 med eternittag og garage med el-port i ét plan. Beliggende på rolig vej og med få naboer. Huset indeholder entré der leder videre ud i en fordelingsgang, et lyst badeværelse, 5 værelser i varierende størrelser, det ene værelse er med gennemgang. Endvidere spisekøkken med elementer fra 1979 og et godt bryggers hvor også centralstøvsugeren er installeret. Fra køkkenvinduet er der skøn udsigt til genboens hestefold samt til marker. Huset har både parketgulv og laminatgulve og udgang til uisoleret havestue.

God og ugenert have bag huset, hvor nuværende ejer har ansat en robotplæneklipper så vedligehold af udenomsarealerne er nem.

Nuværende ejer har skiftet gulve samt lofter i en stor del af huset, og det præsenterer sig generelt i pæn stand. Der er desuden installeret både centralstøvsuger og genvex anlæg i huset. Ønsker man sig en større stue, kan værelset der er opsat i stuen nemt fjernes, og sælger har sørget for, at det er relativt nemt at reetablere stuen uden at skulle sætte nyt loft op eller lægge nyt gulv.

Generelt er huset i pæn og velholdt stand, men der er stadig mulighed for at sætte sit eget præg efter ønske. Garagen er rummelig og egner sig godt til opbevaring og der er desuden et godt skur som i dag er indrettet som værksted.

Fakta om Kollemorten:

Kollemorten by er beliggende mellem Give og Tørring. Kollemorten er et hyggeligt lille bysamfund med blandt andet en lokal købmand og en børnehave. For de familier, der har børn i skolealderen, ligger skolen i den nærliggende by Vonge, kun tre

kilometer væk. Kollemorten er kendt for sit gode sammenhold og et aktivt lokalmiljø, hvilket gør det til et behageligt sted at bo, hvor man hurtigt kan blive en del af fællesskabet.

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: Kristoffer Høffner Jørgensen



Adresse: Hærvejen 285, Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 501-5830
Ejerudgift/md.: kr. 1.441

Dato: 05.04.2026





Adresse: Hærvejen 285, Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 501-5830
Ejerudgift/md.: kr. 1.441

Dato: 05.04.2026





Adresse: Hærvejen 285, Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 501-5830
Ejerudgift/md.: kr. 1.441

Dato: 05.04.2026

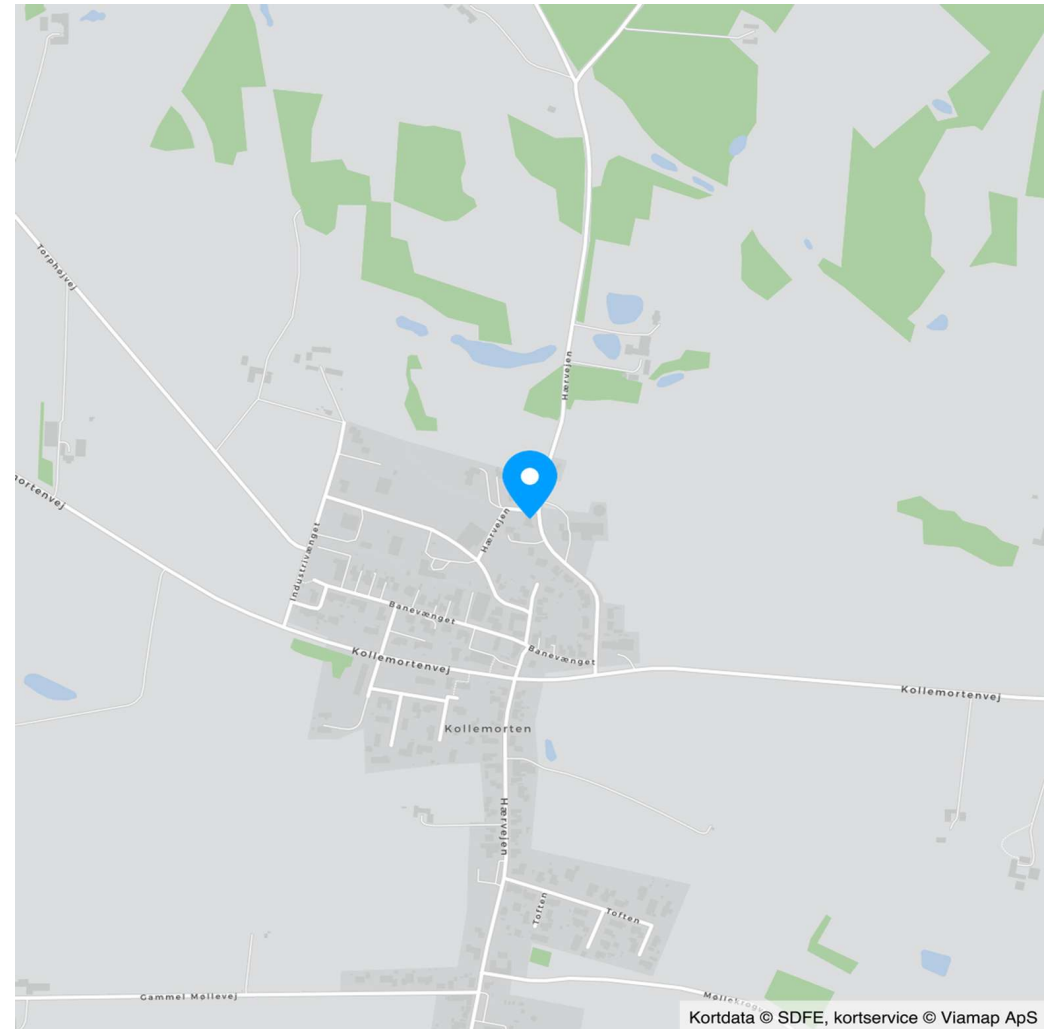




Adresse: Hærvejen 285, Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 501-5830
Ejerudgift/md.: kr. 1.441

Dato: 05.04.2026





Adresse: Hærvejen 285, Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 501-5830
Ejerudgift/md.: kr. 1.441

Dato: 05.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 2bi Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke
BFE-nr.: 4355022
Zonestatus: Landzone
Vand: Privat vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig vej
Kloak: Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation: Luft/luft varmepumpe og elradiatorer
Opført/ombygget år: 1967

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 876.000
Grundværdi: 302.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 700.800
Grundlag for grundskyld: 241.600

Arealer**

Grundareal: 1.048 m²
Boligareal i alt: 119 m²
Øvrige arealer:
Indbygget garage: 18 m²
Indbygget udestue el. lign.: 17 m²

** 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

Ingen

Planer

Hvad gælder for mig_ - Vejle Kommune_Spildevand
Kommuneplan 99.L.25 - Kollemorten

Tilbehør:

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

Køleskab, mærke: BlombergFryser, mærke: WascoEmhætte, mærke: BrightKomfur, mærke: VossOpvaskemaskine, mærke: ElectroluxVaskemaskine, mærke: WascoTørretumbler, mærke: WascoCentralstøvsuger, mærke: Frithiof Sopra 150 fra ca. 2009.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Hærvejen 285, Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 501-5830
Ejerudgift/md.: kr. 1.441

Dato: 05.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Det Faglige Hus 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.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 21.600 Forbrug: 14.360 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Luft/luft varmepumpe og elradiatorer
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Oplyst forbrug er i henhold til energimærkningsberegning.
Der er gulvvarme i følgende rum: Ingen

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

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

Energimærkning: Energimærke F



Adresse: Hærvejen 285, Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 501-5830
Ejerudgift/md.: kr. 1.441

Dato: 05.04.2026

| Ejerudgift 1. år: | | Pr. år | Kontantbehov ved køb | | |
|------------------------------|-----|--------|---|-----|---------|
| Ejendomsværdiskat | kr. | 3.574 | Kontantpris | kr. | 795.000 |
| Grundskyld | kr. | 2.537 | Tinglysningsafgift af skødet | kr. | 6.650 |
| Renovation | kr. | 4.011 | Halv ejerskifteforsikringspræmie | kr. | 7.122 |
| Rottebekæmpelse | kr. | 107 | I alt | kr. | 808.772 |
| Varmepumpe service - Anslået | kr. | 2.000 | 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. | | |
| Husforsikring | kr. | 5.069 | | | |
| Ejerudgift i alt 1. år | kr. | 17.298 | | | |

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/nettoyldelse 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: 40.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 4.418 md. / 53.021 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 3.609 md. / 43.308 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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 25.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Hærvejen 285, Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 795.000

Sagsnr.: 501-5830
Ejerudgift/md.: kr. 1.441

Dato: 05.04.2026

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

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-ejermeddelelse. Arealerne er vejledende og kan divergere i forhold til de faktiske forhold.

Køber er særskilt opmærksom på, at anslåede 3m² af garagen er lagt til værelset der støder op til.

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.

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.

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

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 erhvervsjendomme, projektsalg og udlejnings- og erhvervsjendomme.

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.