



REAL

Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give

Ejd. type	Landejendom	Bolig m ²	248
Kontant	4.995.000	Andre bygninger	178
Ejerudgift	2.345	Grund ha	9,9898
Byggeår	2003	Energimærke	+ A2010

Sagsnr. **501-5726**

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

Sagsnr.: 501-5726
Ejerudgift/md.: kr. 2.345

Dato: 20.02.2026



Flot ejendom med natur, jord, sø og tennisbane

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.

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.

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. 2.345

Dato: 20.02.2026



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

Sagsnr.: 501-5726
Ejerudgift/md.: kr. 2.345

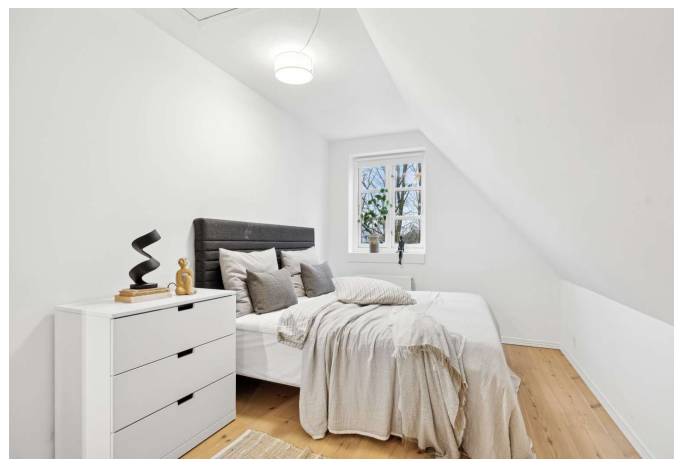
Dato: 20.02.2026



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

Sagsnr.: 501-5726
Ejerudgift/md.: kr. 2.345

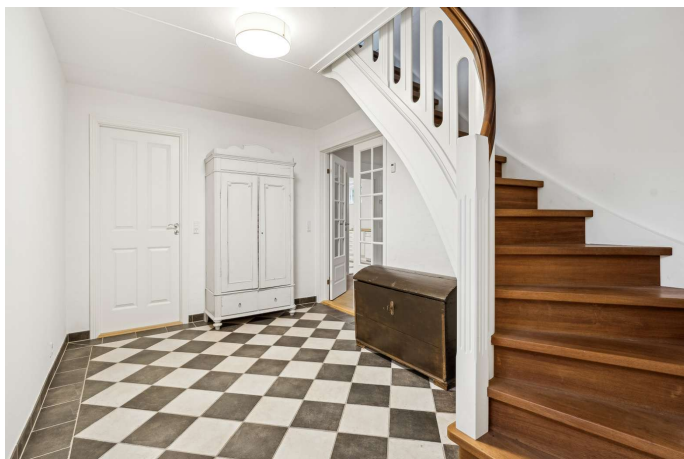
Dato: 20.02.2026



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

Sagsnr.: 501-5726
Ejerudgift/md.: kr. 2.345

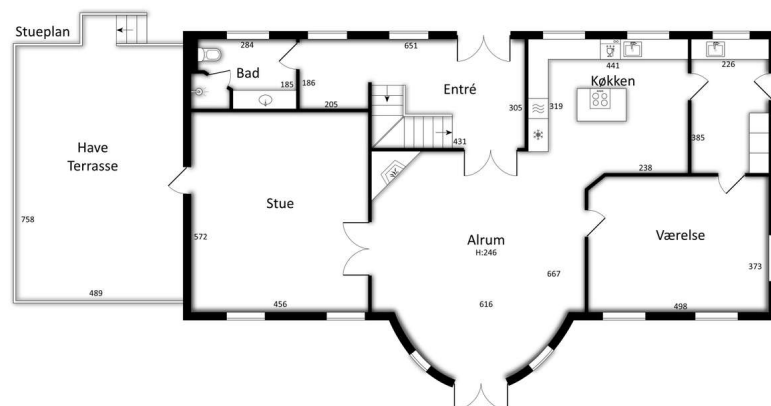
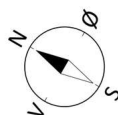
Dato: 20.02.2026



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

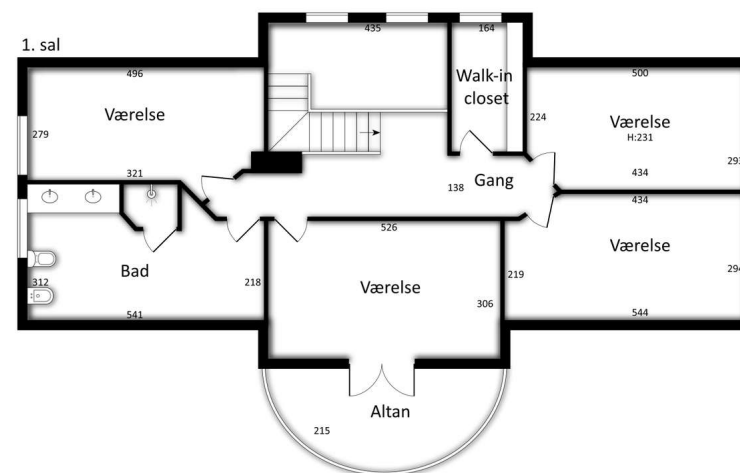
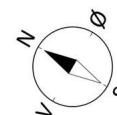
Sagsnr.: 501-5726
Ejerudgift/md.: kr. 2.345

Dato: 20.02.2026



EFXIT

Vejledende tegning uden ansvar



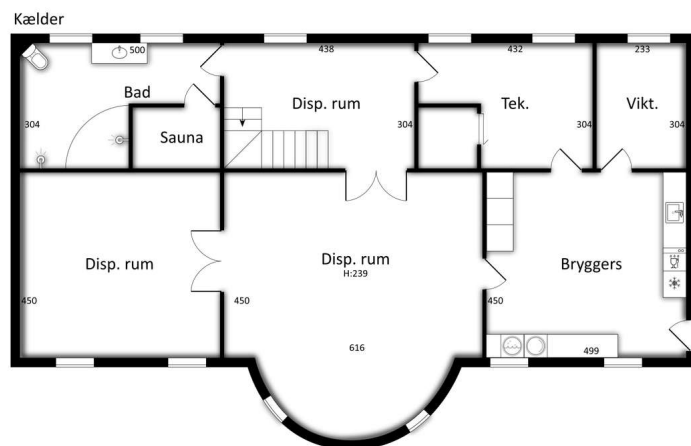
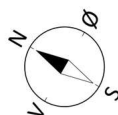
EFXIT

Vejledende tegning uden ansvar

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

Sagsnr.: 501-5726
Ejerudgift/md.: kr. 2.345

Dato: 20.02.2026



EFXIT

Vejledende tegning uden ansvar

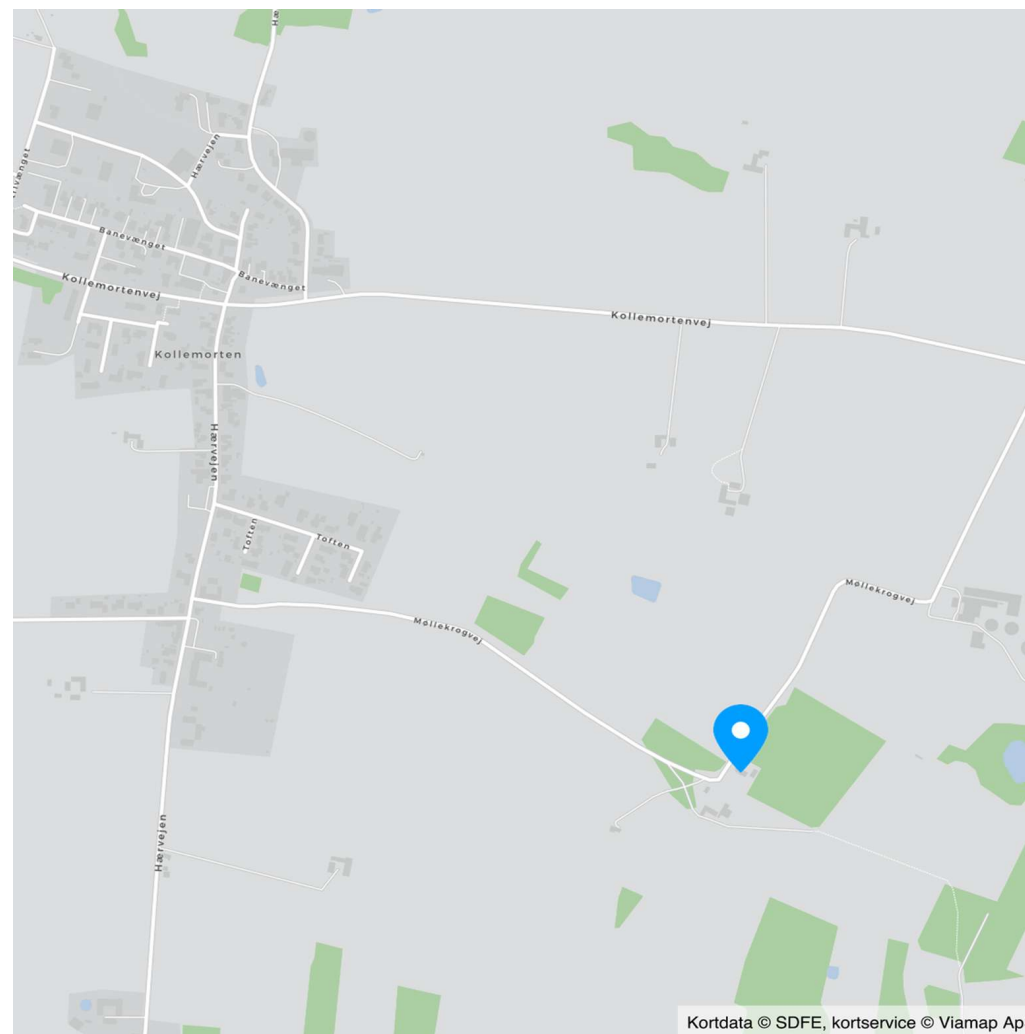
EFXIT

Vejledende tegning uden ansvar

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

Sagsnr.: 501-5726
Ejerudgift/md.: kr. 2.345

Dato: 20.02.2026





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

Sagsnr.: 501-5726
 Ejerudgift/md.: kr. 2.345

Dato: 20.02.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Landejendom
 Må benyttes til: Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
 Kommune: Vejle
 Matr.nr.: 13a Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke
 BFE-nr.: 8176133
 Zonestatus: Landzone
 Vand: Privat vandforsyningsanlæg
 Vej: Privat fællesvej
 Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse
 Varmeinstallation: Luft-vand varmepumpe
 Opført/ombygget år: 2003

Arealer**

Grundareal: 9,9898 ha
 - heraf vej 1.530 m²
 Boligareal i alt: 248 m²
 - heraf Stuehus til landbrugsejendom 248 m²
 Øvrige arealer:
 Kælder: 153 m²
 Carport: 50 m²
 Tiloversbleven landbrugsbygning: 37 m²
 Garage: 91 m²

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

** 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.

Tilbehør:

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

Amerikaner køleskab, mrk: SamsungOpvaskemaskine, mrk: ElektroluxOvn, mrk: Miele Keramisk kogeplade, mrk: Miele Emhætte, mrk:ThermexMikroovn, mrk: Miele

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 14.04.1921 - Dok om overenskomst vedrørende "Østre Mose" mv.
 - Nr. 2: 27.07.1983 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld
 - Nr. 3: 21.10.1983 - Dok om udstykning mv, Prioritet forud for pantegæld
 - Nr. 4: 24.01.1995 - Dok om telefonkabler/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering
 - Nr. 5: 04.09.2014 - DEKLARATION OM KLOAKANLÆG MV.

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



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

Sagsnr.: 501-5726
Ejerudgift/md.: kr. 2.345

Dato: 20.02.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:
Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 13.100 Forbrug: 8.368 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde: Luft-vand 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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport. Der foreligger byggeteknisk rapport vedrørende ejendommen.

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. 2.345

Dato: 20.02.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	10.184	Kontantpris	kr. 4.995.000
Grundskyld - Boligdel	kr.	42	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 31.850
Renovation	kr.	3.461	I alt	kr. 5.026.850
Skorstensfejning	kr.	1.142	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.	
Rottebekæmpelse	kr.	159		
Tømning af septik/trixtank	kr.	875		
Service varmeanlæg, anslået	kr.	3.000		
Statsafg. spildevand, anslået	kr.	141		
Husforsikring	kr.	9.137		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	28.141		

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 26.493 md. / 317.915 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 21.856 md. / 262.278 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 3,5 %, 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: 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: Møllekrogvej 3, Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 4.995.000

Sagsnr.: 501-5726
Ejerudgift/md.: kr. 2.345

Dato: 20.02.2026

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

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 salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning. 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-/år-sopgørelse/opkrævning til skattekontoen. 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.

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

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.

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.

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
13a - Nr. Kollemorten, Ø. Nykirke	9,9898 ha	1.530 m ²
Areal i alt	9,9898 ha	1.530 m ²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 5 - Møllekrogvej 3 - Carport	1993	50 m ²	
Nr. 8 - Møllekrogvej 3 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1993	37 m ²	
Nr. 10 - Møllekrogvej 3 - Stuehus til landbrugsejendom	2003	248 m ²	248 m ²



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

Sagsnr.: 501-5726
 Ejerudgift/md.: kr. 2.345

Dato: 20.02.2026

Nr. 11 - Møllekrogvej 3 - Garage	2003	91 m ²	
Bygningsareal i alt		426 m ²	248 m ²

Forsikringsforhold

Selskab: Alm. Brand

Bygning	Dækning
Nr. 10 - Møllekrogvej 3 - Stuehus til landbrugsejendom	Fuld- og nyværdiforsikret - Svamp, Insekt, Rørskade

Maskiner og staldinventar

Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
 ingen

Besætning og beholdninger

Der medfølger følgende besætning og beholdninger:
 ingen

Købesummens fordeling

Nr. 10 - Møllekrogvej 3 - Stuehus til landbrugsejendom	kr.	4.040.000
Småbygninger	kr.	75.000
Jorden	kr.	880.000
Kontant købesum i alt	kr.	4.995.000

Vand

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Der oplyses følgende: Give vandværk

Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding Nej

Afløbsforhold

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg med tilladelse

Det oplyses at der er udstedt/varslet følgende påbud: der er ikke er udstedt påbud

Der oplyses desuden følgende: der er ikke er udstedt påbud om ændring heraf

Kontrakter og aftaler

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: der ikke er indgået aftaler herom

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende af jagtret: der ikke er indgået aftaler herom

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende fiskeret: der ikke er indgået aftaler herom

Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning: der ikke er indgået aftaler herom

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Jorden er helt eller delvist bortforpagtet Nej
 Der oplyses følgende om aftaler vedrørende forpagtning og bortforpagtning: der ikke er indgået aftaler herom

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)

Der er støtteberettigede arealer på ejendommen Ja

Læplantning

Der er modtaget tilskud til plantning af læhegn Nej

Øvrige tilskudsordninger

Der er modtaget tilskud skovrejsning Nej

Flyvehavre og bjørneklo

Der oplyses følgende om forekomster og tidligere bekæmpelse af flyvehavre og/eller bjørneklo: disse ikke er konstateret, men der stilles ikke garanti herfor.

Miljøforhold

Der foreligger miljøtilsynsrapport Nej

Slam udkørt på ejendommens arealer Nej

Der er indgået følgende aftaler vedrørende modtagelse af husdyrgødning og/eller anden organisk gødning: Ingen aftaler

Momsreguleringsforpligtelse

Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen 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 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.