

Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give

Ejd. type	**Landejendom**	Bolig m^2	**96**
Kontant	**1.195.000**	Andre bygninger	**410**
Ejerudgift	**2.326**	Grund ha	**2,1579**
Byggeår	**1962**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **501-6023**

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
Vestergade 2B / 7323 Give / Tlf. +45 70232280 / www.realmaeglerne.dk/nørtoft

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
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: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026



Landejendom med 2,1 ha. jord, udbygninger og naturskøn beliggenhed nær Givskud

Drømmer du om livet på landet med plads til både familie, hobbyer og dyr, er denne hyggelige landejendom en oplagt mulighed. Ejendommen ligger særdeles naturskønt mellem Givskud og Kollemorten, omgivet af grønne omgivelser, træer, beplantning og egne folde. Her får du en grund på cirka 2,1 ha, hvor der er fine rammer for hestehold, mindre dyrehold eller blot et aktivt udeliv med masser af albuerum.

Stuehuset er en klassisk rødstensbygning fra 1962 med 96 m² bolig i stueplan samt en uudnyttet tagetage, hvor indretningen allerede er påbegyndt. Boligen fremstår i pæn, men ældre stand, og giver derfor køber en sjælden mulighed for at sætte sit eget præg og skabe et hjem, der matcher egne ønsker og behov. Planløsningen rummer entré, værelse, toilet, hyggelig vinkelstue med masseovn, endnu et værelse, køkken samt badeværelse med vaskerumsfunktion.

På førstesalen venter yderligere potentiale. Her findes repos, skunkarealer og to påbegyndte værelser, som kan færdiggøres og indrettes efter behov (kræver myndighedsgodkendelse). Det kan eksempelvis være til børneværelser, gæsteafdeling, hjemmekontor eller kreative hobbyrum. Kombinationen af den eksisterende bolig og den disponible tagetage giver ejendommen fleksibilitet og mulighed for at udvikle hjemmet i takt med familiens ønsker.

Ejendommens to gode rødstensudhusbygninger er en væsentlig kvalitet. De er indrettet med stald, fyrrum, lade og værksted og giver masser af praktiske anvendelsesmuligheder. Her er plads til dyrehold, opbevaring, maskiner, værkstedsprojekter og fritidsinteresser. Beliggenheden er samtidig praktisk for pendleren med nærhed til motorvejen og nem adgang til både Give, Tørring og Vejle. En ejendom med ro, natur og muligheder – uden at give afkald på en overskuelig hverdag.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026













COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026















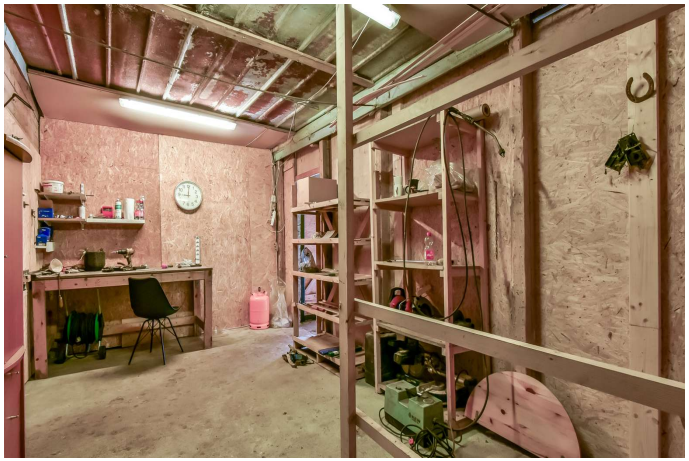
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

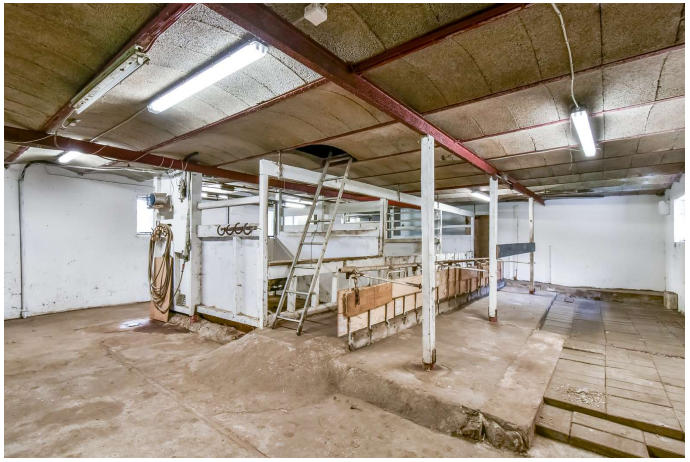
RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026


COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026





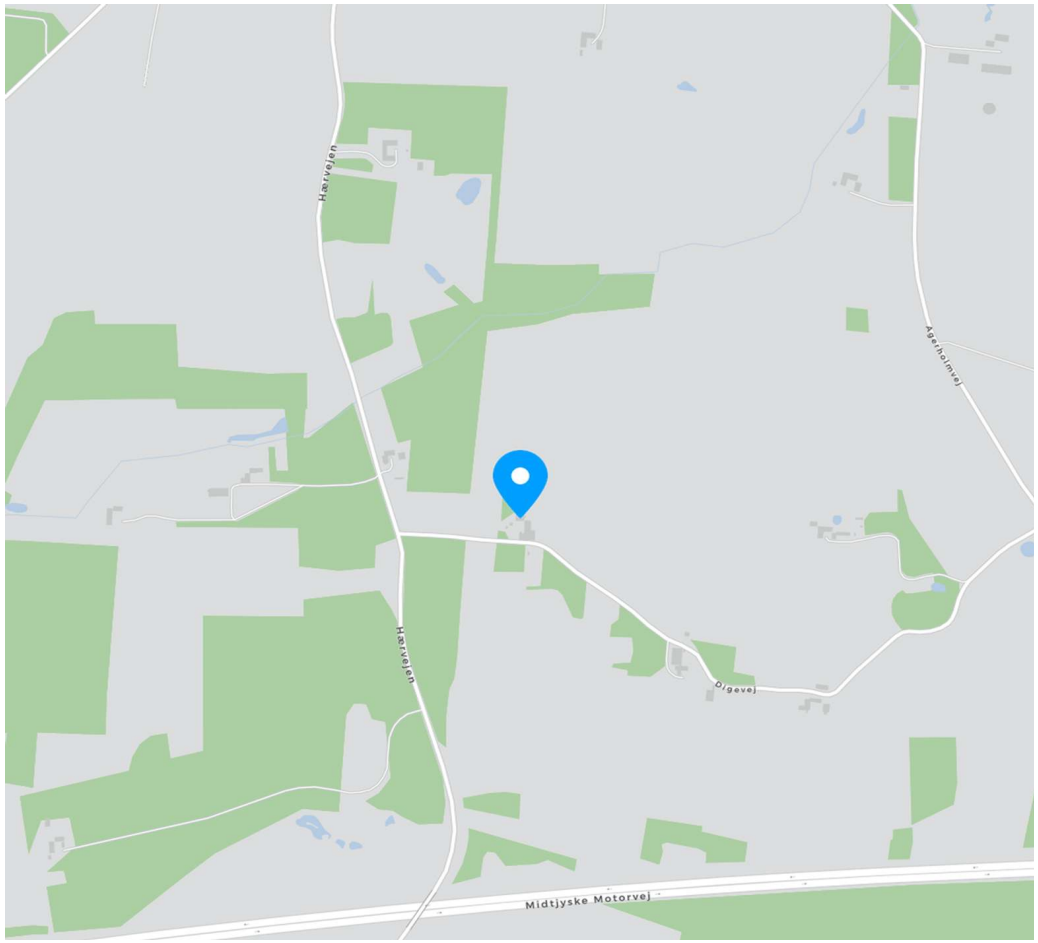
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Landejendom
Må benyttes til:	helårsbeboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	2f Sdr. Kollemorten By, Ø. Nykirke
BFE-nr.:	4355390
Zonestatus:	Landzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1962

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2025
Ejendomsværdi:	904.000
Grundværdi:	598.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	723.200
Grundlag for grundskyld:	478.400

Arealer**

Grundareal:	2,1579 ha
- heraf vej	680 m^2
Boligareal i alt:	96 m^2
Øvrige arealer:	
Tiloversbleven landbrugsbygning:	230 m^2
Tiloversbleven landbrugsbygning:	180 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
Ingen

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

Køleskab (Whirlpool), Opvaskemaskine (Whirlpool), Komfur (Bosch), Emhætte (stål)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026

Forsikringsforhold:
Se side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 15.100 Forbrug: 4 tons
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fyr med fast brændsel
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

Ejendommen opvarmes desuden med masseovn.

Vand: Enkeltindvindingsanlæg
Kloak: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

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 D

Andre forhold af væsentlig betydning:

Skødeberigtigelse
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.

Kloakering
Vejle Kommune/Vejle Spildevand kan stille krav til ændring af afløbsforholdene. Fremtidige udgifter hertil er sælger og ejendomsmægler uvedkommende.

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.

Internetforhold
Køber tilvælger selv fremtidig antenne- og internetforsyning.
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. Det bemærkes, at skur/skurvogn på folden ikke er registreret på BBR.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	3.688
Grundskyld	kr.	5.023
Renovation	kr.	3.461
Rottebekæmpelse	kr.	191
Skorstenfejning	kr.	1.115
Tømning af septik-/trixtank	kr.	875
Vejbidrag, anslået	kr.	1.000
Forsikringspræmie	kr.	10.124
Statsafg. vand/spildevand	kr.	2.431
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	27.909

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	1.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	9.050
I alt	kr.	1.204.050

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: - købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.
- tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte m.v.
- finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

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: 60.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 7.073 md. / 84.878 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 5.689 md. / 68.264 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

Adresse: Digevej 1, Sdr. Kollemorten, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.195.000

Sagsnr.: 501-6023
Ejerudgift/md.: kr. 2.326

Dato: 02.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 1: hovedstol kr. 525.000
Nr. 2: hovedstol kr. 135.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundareal

Jordstykke	Areal	Heraf vej
2f - Sdr. Kollemorten By, Ø. Nykirke	2,1579 ha	680 m²
Areal i alt	2,1579 ha	680 m²

Bygningsareal

Bygning	Opført	Areal	Heraf boligareal
Nr. 1 - Digevej 1 - Fritliggende enfamiliehus	1962	96 m²	96 m²
Nr. 2 - Digevej 1 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1967	230 m²	
Nr. 3 - Digevej 1 - Tiloversbleven landbrugsbygning	1900/1971	180 m²	
Bygningsareal i alt		506 m²	96 m²

Forsikringsforhold
Selskab: Alm Brand Forsikring

Bygning	Dækning
Nr. 1 - Digevej 1 - Fritliggende enfamiliehus	Fuld- og nyværdiforsikret

Øvrige bemærkninger:
Køber sørger selv for tegning af ny forsikring pr. dispositionsdagen/overtagelsesdagen.

Maskiner og staldinventar
Der medfølger følgende maskiner og staldinventar:
Ingen

Besætning og beholdninger
Der medfølger følgende besætning og beholdninger:
Ingen

Købesummens fordeling

Nr. 1 - Digevej 1 - Fritliggende enfamiliehus	kr.	800.000
Småbygninger	kr.	100.000
Jorden	kr.	295.000
Kontant købesum i alt	kr.	1.195.000

Vand
Vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg
Der oplyses følgende: Vandanalyse af 17.09.2026 foreligger. Vandanalysen lever ikke op til gældende min- og grænseværdier. Der henvises til analysen. Der er mulighed for tilslutning til Give Vandværk. Forhør nærmere herom.
Ejendommen har indvindingstilladelse til markvanding Nej

Afløbsforhold
Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)
Det oplyses at der er udstedt/varslet følgende påbud: ingen

Kontrakter og aftaler
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning af bygninger: Der er ikke indgået aftaler herom.
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende af jagtret: Der er ikke indgået aftaler herom.
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende fiskeret: Der er ikke indgået aftaler herom.
Der oplyses følgende om aftaler vedrørende udlejning: Der er ikke indgået aftaler herom.

RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS
CVR-nr. 39644924
Vestergade 2B / 7323 Give
Tlf. +4570232280 / 7323@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nørtoft

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

Støtteberettigede arealer (grundbetaling)
Der er støtteberettigede arealer på ejendommen Nej

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: Ikke konstateret, men der stilles ingen garanti herfor.

Miljøforhold
Der foreligger miljøtilsynsrapport Nej
Slam udkørt på ejendommens arealer Nej

Momsreguleringsforpligtelse
Der er momsreguleringsforpligtelse på ejendommen Nej

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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 hjælp dig i mål med din bolighandel.