

REAL



Irisvej 2, 7323 Give

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	74
Kontantpris	1.045.000	Værelser	1
Ejerudgift	1.343	Grund m2	592
Byggeår/ombygget	1940/2021	Energimærke	D

Sagsnr. **501-5440**

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: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 31.01.2026



Beskrivelse:

I blandt klassiske huse og etablerede haver, dukker dette fine og velholdte parcelhus op. Et hus med vandskurede facader, hvide vinduer og sorte inddækninger og tag, der samles i en harmonisk byggestil, huset er tilpasset et terræn i forskellige højder både ude og inde. Første møde med huset, er indkørslen, der ender ved huset i en carport, der let kan kombineres til en overdækket terrasse.

Irisvej er en lille villavej i Give, nærmest bag midtbyen, som er attraktiv at bo på. Her har man en særdeles bynær beliggenhed, hvor der kun er 2 minutters gang til midtbyen, til togstationen, indkøbsmuligheder og specialbutikker. Endvidere er der kort afstand til Give Plantage og grønne områder.

Indenfor i villaen oplever man, ligesom i det udvendige udtryk, et flot moderniseret hus, med lyse og indbydende materialer og detalje valg. Huset rummer blot 74 m² beboelse, som er veludnyttet i alle funktioner. Huset er bygget i 1½ plan, med en kælder på 20 m² indbygget under huset og i terrænet. Kælderen består af to disponible rum, som anvendes til vaskerum og depot.

På husets stueplan findes selve boligen, hvor der er et stort, lyst og åbent rum, som kombinerer både køkken, alrum og stue i ét. Alt er moderniseret i 2021, med bl.a. flotte gulve, troldekt lofter, hvide vægge og et charmerende køkken med integrerede hvidevarer. Fra alrummet, har man mod syd/vest terrassedør til haven, til en velanlagt åben træterrasse, hvor sommerdage med familie og venner kan nydes. Bagved alrummet fortsætter samme moderniserede stil i et dejligt soveværelse og et flot badeværelse, også moderniseret i 2021.

Haven udenfor kan nemt laves helt privat og ugeneret. Man har store gamle træer nederst, der giver læ og liv bagerst, mens huset skærmer mod resten. Her er nem vedligeholdelse, med en stor græsplæne omkring huset, og hegn og hæk mod naboerne. Nederst i haven er der en garagebygning, som benyttes til værksted og redskabsrum for blandet opbevaring.

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: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 31.01.2026



Adresse: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 31.01.2026



Adresse: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 31.01.2026



Adresse: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

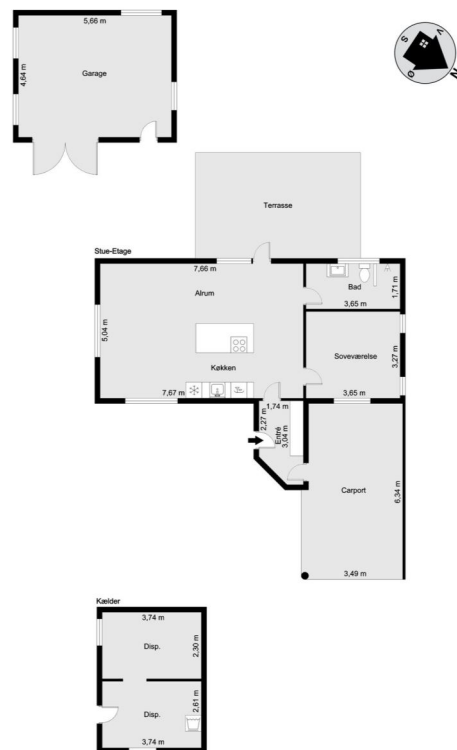
Dato: 31.01.2026



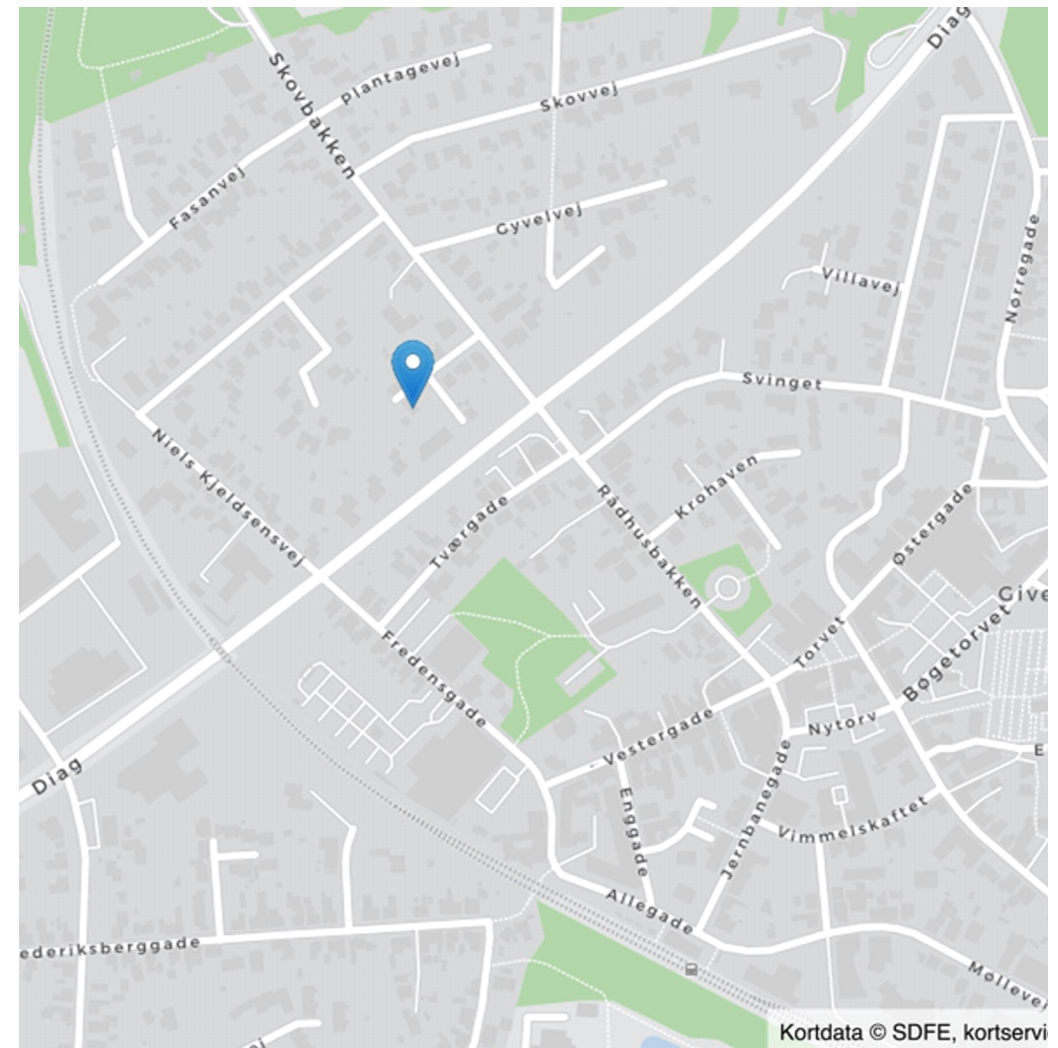
Adresse: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 31.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar! (Profil.dk)



Adresse: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 31.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Vejle
Matr.nr.:	11 cd Give By, Give
BFE-nr.:	4349871
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Give vandværk
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1940/2021

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	924.000 kr.
Grundværdi:	358.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	739.200 kr.
Grundlag for grundskyld:	286.400 kr.

Arealer*

Grundareal:	592 m ²
Boligareal i alt:	74 m ²
Øvrige arealer:	
Kælder:	20 m ²
Integreret Carport:	24 m ²
Garage:	25 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Lyst d. 01.11.1976 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantegæld

Planer:

Ingen

Tilbehør:

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

Integreret Køle/ fryseskab
Integreret opvaskemaskine
Induktion kogeplade
Thermex emhætte

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 31.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm Brand Kundeservice Aarhus
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 varmekonsum:

Udgift kr.: 8.014 Forbrug: 10,44 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug
Der er gulvvarme i følgende rum: Badeværelse

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret gult hus og rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød og risiko for brand.

Energimærkning: Energimærke D.



Adresse: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 31.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	3.770	Kontantpris/udbetaling	kr.	1.045.000
Grundskyld	kr.	3.007	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.355
Husforsikring	kr.	4.645	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	8.150
Renovation	kr.	4.100	I alt	kr.	1.060.505
Rottebekæmpelse	kr.	97			
Udgift til vejudgifter, ansl.	kr.	500	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.		

Ejerudgift i alt 1 år

16.119

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: 55.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 5.641 md./ 67.693 år Netto **ekskl.** ejerudgift 4.652 md./ 55.824 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: 31.01.2026
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: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 31.01.2026

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:
Områdeklassificering:

De ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere foruren. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som foruren.

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. Forgang/entre (uden varme) er ikke registreret på BBR-ejermeddelelse og bliver det ikke i forbindelse med handlen.

Antenne- / Internet:

Der er ikke taget højde for evt. udgifter til internet mm. Det er købers eget ansvar at tilmelde og dække gældende udgifter til ønsket selskab.

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

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning i 2024. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2024 blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]



Adresse: Irisvej 2, 7323 Give
Kontantpris: kr. 1.045.000

Sagsnr.: 501-5440
Ejerudgift/md.: kr. 1.343

Dato: 31.01.2026

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning i 2024.

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.