

REAL



Iver Jarls Vej 6, 7100 Vejle

Ejd. type	Villa	Bolig m ²	123
Kontant	2.500.000	Værelser	5
Ejerudgift	2.301	Grund m ²	1.081
Byggeår	1976	Energimærke	C

Sagsnr. **701-7986**

RealMæglerne Boligbutikken Vejle ApS

Nørrebrogade 5A / 7100 Vejle / Tlf. +45 75727420 / www.realmaeglerne.dk/vejle

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: Iver Jarls Vej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.500.000

Sagsnr.: 701-7986
Ejerudgift/md.: kr. 2.301

Dato: 05.06.2026



Skøn villa i eftertragtede område i Vinding på lukket vænge

Så meget kan 123 m2 indeholde, når bare de udnyttes optimalt - kom og se nærmere på nyheden her.

I det populære kvarter, Vinding, udbydes nu denne ekstremt veludnyttede villa til salg. De 123 m2 har ingen spildplads og matcher derfor både børnefamilieens behov med sine hele 5 værelser og to badeværelser, de unge førstegangskøberes behov ved at være indflytningsklar og til en overkommelig pris og den ældre generation med minimal vedligeholdelse både inde og ude.

Huset er en gedigen 70'er villa, der løbende er moderniseret, og fremstår nu lige til at flytte ind i med intelligente spots, BWT-anlæg, viktualierumsplads og meget mere.

Grunden er stor nok til, at kun fantasien sætter grænser for boligens fremtidige skæbne. Den er beliggende på lukket vænge nær skoven og med dejligt naboskab. Samtidig er området med nem adgang til motorvej, indkøb, læge og tandlæge, samt skole og børnehaver i cykelafstand via de gode stisystemer i området, der også byder på et hav af legepladsområder.

En bolig du ikke må gå glip af.

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: Henrik Grønkjær



Adresse: Iver Jarls Vej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.500.000

Sagsnr.: 701-7986
Ejerudgift/md.: kr. 2.301

Dato: 05.06.2026



Adresse: Iver Jarls Vej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.500.000

Sagsnr.: 701-7986
Ejerudgift/md.: kr. 2.301

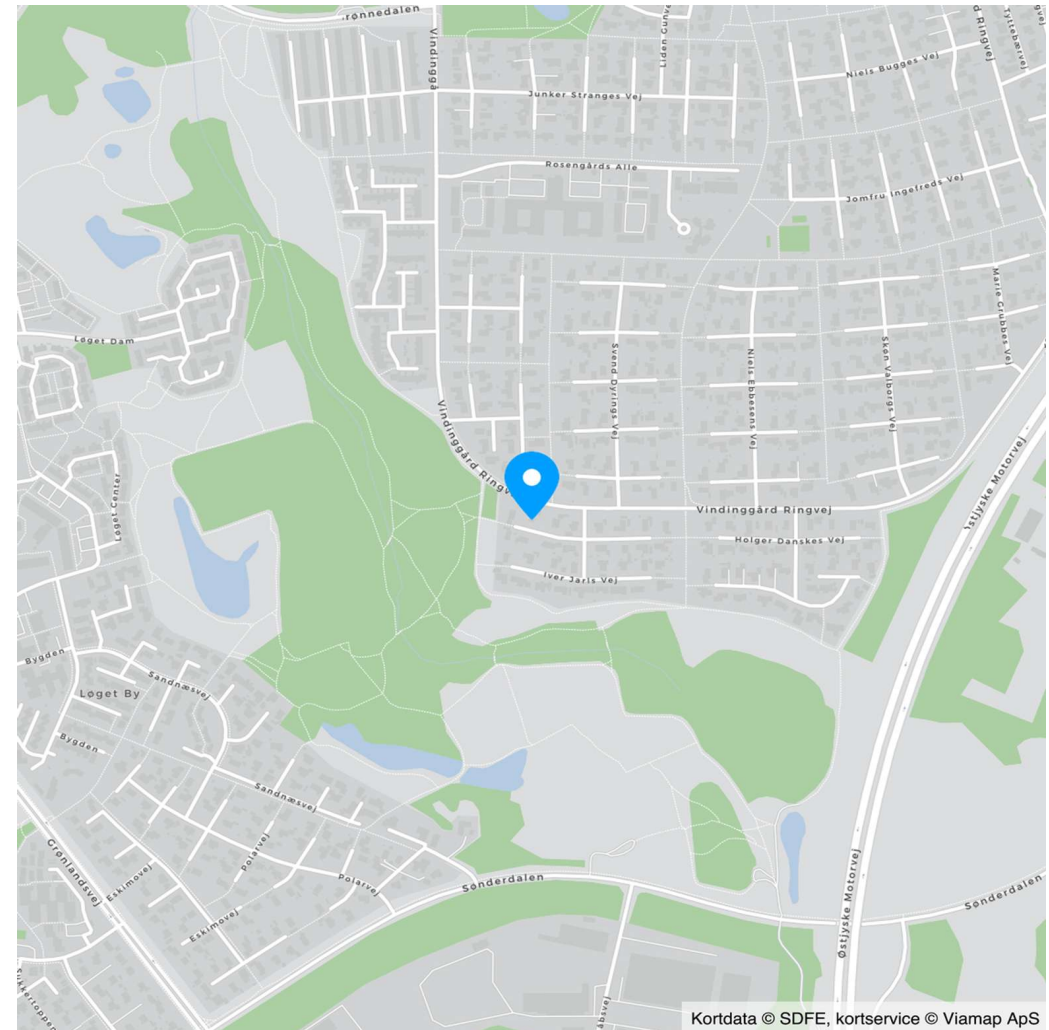
Dato: 05.06.2026



Adresse: Iver Jarls Vej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.500.000

Sagsnr.: 701-7986
Ejerudgift/md.: kr. 2.301

Dato: 05.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Iver Jarls Vej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.500.000

Sagsnr.: 701-7986
Ejerudgift/md.: kr. 2.301

Dato: 05.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Villa
Må benyttes til: Beboelse
Kommune: Vejle
Matr.nr.: 18da Vinding By, Vinding
BFE-nr.: 4406591
Zonestatus: Byzone
Vej: Offentlig vej
Opført/ombygget år: 1976

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 2.294.000
Grundværdi: 1.098.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.835.200
Grundlag for grundskyld: 878.400

Arealer**

Grundareal: 1.081 m²
Boligareal i alt: 123 m²
Øvrige arealer:
Garage: 38 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

- Nr. 1: 13.02.1970 - Byplanvedtægt nr. 2
- Nr. 2: 08.04.1974 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Prioritet forud for pantegæld
- Nr. 3: 02.05.1974 - Dok om vej mv
- Nr. 4: 12.10.1976 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 5: 23.03.1999 - Tillæg til servitut lyst 08.04.1974 ang. alternative opvarmningsanlæg

Planer

Kommuneplan 1.2.B.2 - Boligområde ved Vindingvej og Vindinggård Ringvej i Vejle

Lokalplan Byp-2_VEJ - Boligområde ved Vindinggård Ringvej m.fl., Vinding

Tilbehør:

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

Emhætte (Silverline), Køleskab (Asko), Opvaskemaskine (Gorenje), Ovn (AEG), Kogeplade (Eico)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.



Adresse: Iver Jarls Vej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.500.000

Sagsnr.: 701-7986
Ejerudgift/md.: kr. 2.301

Dato: 05.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Thisted Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Salgsopstilling

Der kan være visse oplysninger til salgsopstillingen, der endnu ikke er tilgængelige. Vi arbejder løbende på at indhente de relevante oplysninger, og disse vil senest foreligge for køber på tidspunktet for afgivelse af købstilbud.

Områdeklassificeret forurening

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenede, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenede, men over et defineret mindste kriterium. Der er forespurgt hos Region Syd, om der er konstateret forurening og der foreligger et negativt svar, som medfølger købsaftalen.

Planforhold

Der gøres opmærksom på at ejendommen ligger i et område der reguleres efter en kommuneplan, lokalplan, varmeplan og spildevandsplan.

Bygge og beskyttelseslinjer

Der gøres opmærksom på, at der på ejendommen er registreret skovbyggelinjer.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 11.023 Forbrug: 11 MWh
Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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 rødt hus og gult hus

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

Energimærkning: Energimærke C



Adresse: Iver Jarls Vej 6, 7100 Vejle
 Kontantpris: kr. 2.500.000

Sagsnr.: 701-7986
 Ejerudgift/md.: kr. 2.301

Dato: 05.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.360	Kontantpris	kr.	2.500.000
Grundskyld	kr.	9.223	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	16.850
Renovation	kr.	3.461	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	7.122
Rottebekæmpelse	kr.	110	Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske., anslået	kr.	7.500
Grundejerforening, anslået	kr.	800	I alt	kr.	2.531.472
Husforsikring	kr.	4.457			
Hjertestarterordning på Iver Jarls Vej	kr.	200			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	27.611		

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: 125.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 13.619 md. / 163.423 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 11.128 md. / 133.535 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: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Iver Jarls Vej 6, 7100 Vejle
Kontantpris: kr. 2.500.000

Sagsnr.: 701-7986
Ejerudgift/md.: kr. 2.301

Dato: 05.06.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 1.429.100
Nr. 7: hovedstol kr. 300.000
Nr. 8: hovedstol kr. 214.900

Gæld udenfor købesummen

Ingen

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

Velkommen til RealMæglerne Boligbutikkerne i Vejle og Jelling!

VI SÆLGER BOLIGER - VI SAMLER IKKE PÅ DEM!

Vi er et ungt dynamisk team, der med stor kompetence og erfaring vil gøre alt for at sælge netop din bolig. Vi er altid villige til at hjælpe og er aldrig længere væk end et telefonopkald. Vi er ikke den største ejendomsmægler i Vejle og opland, men vi bestræber os på, at være den bedste målt på antallet af tilfredse kunder.

Vi har Danmarks eneste køberkartotek med GULDkøbere, der står klar til at købe.

Vi glæder os til at møde dig.