

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Viborgvej 377, 8920 Randers NV

Ny tvangsauktion: Onsdag 21-05-2025 kl. 09:30

Højeste bud på 1. auktion: 65.000,00 kr.

Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C

Rettens AS nummer: AS 54-34/2025



Dahl Jakobsen Advokatfirma · v/advokat Laila Østergaard

Torvegade 4 · 8450 Hammel · Tlf.: 42205949

www.dj-advokatfirma.dk · ulla@dj-advokatfirma.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	17028/LØ/uø
Rettens AS nummer:	AS 54-34/2025
Matrikel nr.:	4ag, Sønderbæk by, Sønderbæk
Beliggende:	Viborgvej 377, 8920 Randers NV
Tilhørende:	Bobestyrerboet Solveig Sambleben
Boende:	Viborgvej 377, 8920 Randers NV
1. auktion	Onsdag 23-04-2025 kl. 10:00
Højeste bud på 1. auktion	65.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Onsdag 21-05-2025 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Randers Mødelokale 21 Nørregade 1 8900 Randers C E-mail: foged.ran@domstol.dk Å: 8.30-15.00
Rekvirent:	Bobestyrerboet Solveig Sambleben
v/advokat:	Laila Østergaard

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	865.000 kr.
Grundværdi:	230.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	148 m ²
Grund:	1575 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	If Forsikring
Police nr.:	41-1110913
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	3.943,50 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1930
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1.575 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen består af et enfamiliehus og en garage med redskabsrum samt et udhus og en overdækket terrasse beliggende på grund med areal ifølge tingbogen 1.575 m².

Beboelsesejendommen består af baggang, hvorfra der er adgang til toilet og køkken.

Herudover er den i stueetagen stue med nedgang til tilbygning. Entre med adgang til badeværelse og trappe til 1. sal. På 1.sal er der to værelser og skunkrum.

I beboelsesdelens stueetage er der trælofter, trægulv/ laminat gulv. På badeværelse og toilet er der fliser/klinker. I baggang vinyl-gulvbelægning. På 1. al er der trælofter og gulvtæpper.

I køkkenet er der følgende hårde hvidevarer: bordkomfur, indbygningsovn og køle-/fryseskabskab. Der garanteres ikke for funktionsdygtighed.

I stuen er der en ældre brændeovn. Produktionsår kendes ikke.

Beboelsesejendommen er opført i 1930 i pudsede sten og med bølgeaternit tag. Der er plast-termoruder. Tilbygning er opført i 1950 i gule sten.

Udestue er opført i træ og med overdækning .

I udhus er der cementgulv og træloft.

I garage og redskabsrum er der fast gulv.

Bygninger – bortset fra tilbygning i gule sten – fremstår pudsede og malede.

Ejendommen henstår p.t uopvarmet, og der er lukket for el og vand. **Auktionskøber må derfor påregne at betale udgifter til genåbning af el, vand.**

Ejendommen er ikke ryddeliggjort - hverken indenfor eller udenfor.

Beboelsesdelens areal udgør i henhold til BBR-ejermeddelelse i alt 148 m² fordelt på 95 m² i stueetagen og 53 m² på 1. sal.

Udhus har i henhold til BBR-ejermeddelelse areal på 120 m².

Bygning med garage og redskabsrum har i henhold til BBR-ejermeddelelse areal på 65 m².

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 - sidste hæftelse Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Pantebrev opr. kr. 700.000,00, tinglyst 06.08.2009, kontantlån m/utinglyst rente, mbg@bechbruun.com	466.369,07	369.311,94	97.057,13	0,00
A. Total i alt	466.369,07	369.311,94	97.057,13	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	102.466,27	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	102.466,27	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	31.562,80	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	9.537,16	Kontakt e-mail: annette.velling.jensen@randers.dk
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Foreløbigt panthaverregnskab	kr.	59.491,31	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 865.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 299.181,13			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 25-03-2025 Advokat Laila Østergaard			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.125,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.332,80
Total inkl. moms:	kr. 31.562,80
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 865.000,00	
Størstebeløbet	kr. 102.466,27
Restancer	kr. 97.057,13
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 99.657,73
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 299.181,13

