

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Kingosvej 27, 8762 Flemming

Ny tvangsauktion: Fredag 13-06-2025 kl. 11:30

Højeste bud på 1. auktion: 620.000,00 kr.

Retten i Horsens, Godsbanegade 2, 8700 Horsens

Retten AS nummer: AS 6-27/2025



Szocska A/S · v/advokat Charlotte Szocska
Strandvejen 8 · 6000 Kolding · Tlf.: 76 32 00 10
<https://www.szocska.dk/> · info@szocska.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	629411
Rettens AS nummer:	AS 6-27/2025
Matrikel nr.:	18au, Hornborg By, Hornborg
Beliggende:	Kingosvej 27, 8762 Flemming
Tilhørende:	Rikke Busk og Thomas Melchior Jensen
Boende:	Borgergade 32, 8450 Hammel og Østerenden 7, 8762 Flemming
1. auktion	Fredag 09-05-2025 kl. 09:00
Højeste bud på 1. auktion	620.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Fredag 13-06-2025 kl. 11:30
Auktionssted:	Retten i Horsens Godsbanegade 2 8700 Horsens Tlf.: 76 25 45 00 E-mail: foged.hrs@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 10-06-2025 kl. 14:00
Besigtigelse:	Kingosvej 27, 8762 Flemming
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Hæftelse nr.:	1-2
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Charlotte Szocska

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.300.000 kr.
Grundværdi:	325.500 kr.
Boligareal ifølge BBR:	134 m ²
Grund:	1870 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	2006
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Baseret på tilgængelige offentlige oplysninger:

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus, der er opført i 2006. Ejendommens tinglyste areal er 1.870 m², heraf vej 0 m². Ejendommen har et bebygget areal på 134 m². Ejendommens samlede boligareal er på 134 m². Herudover er der 72 m² garage.

Der er 5 værelser, køkken samt 2 toiletter/badeværelser.

Varmeinstallationen er centralvarme med én fyringsenhed og opvarmningsmiddel er naturgas.

En udhusbygning er opført uden tilladelse og kræver lovliggørelse - Byggesag er opstartet via www.bygogmiljoe.dk den 28.10.2024 med byggesagsnr. 02.34.00-P19-1672004-24.

Faktisk beskrivelse af ejendommen:

Når du kommer ind på ejendommen, ligger huset ca. midt på grunden. Inden man når til huset, er der på venstre side en miljøstation og et legeområde med klatrestativ. På højre side er der en garage. Bag huset ligger en have med en mindre terrasse, som er hævet over græsset.

Man træder ind i huset på venstre side og kommer ind i det der må betegnes som tilbygningen. Når man træder ind, er der en entre med klikgulv, Troldekt-loft og tapet på væggene, hvilket er gennemgående for hele tilbygningen. Fra entreen træder man ud i en fordelingsgang, hvor der udover adgang til entreen er adgang til tre værelser og et badeværelse.

Første værelse på højre side ligger overfor entreen og har adgang til en hems, som er over værelset og over entreen. Ved siden af ligger et andet værelse. Overfor ligger det tredje værelse, som på nuværende tidspunkt fungerer som kontor. Ved siden af kontoret ligger et badeværelse, hvor der er bad og vaskemøbel. Der er ligeledes gjort klar til, at der kan sættes et toilet op. Derudover står en vaskemaskine af mærket Aqualtis. Badeværelset har klinkegulv, Troldektloft og glasvæv på væggene.

Går man gennem fordelingsgangen og står overfor døren ind til badeværelset, er der et knæk på gangen, som lige nu bruges som et mindre opholdsrum. Her er også en loftslem. Fra dette rum er der adgang til gårdspladsen gennem en dør overfor badeværelset. Derudover er der adgang til endnu en gang, som fungerer som bindeled mellem de to bygninger. I denne gang står et køleskab fra Samsung. Gangen har klikgulv og træpaneler på både vægge og lofter.

Fra denne gang er der adgang til et stort køkkenalrum, som er beklædt med klinker på gulv og vægge, tapet på væggene og træpaneler på loftet. Køkkenet har to ovne, den ene fra Blomberg og den anden fra Bauknecht samt en opvasker fra Blomberg. I køkkenalrummet er der en dør ud mod gårdspladsen.

Fra køkkenet er der adgang til tre værelser, ét badeværelse og en stue. Starter man fra venstre i køkkenet, ligger der et badeværelse med glasvæv på væggene, klinker på gulvet og i brusenichen og træpaneler i loftet. I badeværelset er der brus, toilet og vaskemøbel.

De næste to værelser er begge værelser ud mod haven. Her er der klikgulv, træpaneler på loftet og tapet på væggene. Det tredje værelse, som ligger overfor køkkenet, fungerer som husets soveværelse. Her er der lavet adgang til et badeværelse. Soveværelset har en dør ud mod haven og en terrasse, som er hævet over græsset. Der er lavet en installation, som fungerer som en sengegavl/walk-in. Værelset har træpaneler i loftet, klikgulv og tapet på væggene. Badeværelset har et vaskemøbel, toilet og brus.

Det sidste, der er adgang til gennem køkkenalrummet, er stuen, som ligger i en diagonal forlængelse af køkkenalrummet. Her er der udgang til gårdspladsen. Stuen har klikgulv, træpaneler i loftet og tapet på væggene. Der er også en indbygning til et TV i den ene væg.

Overfor stuen ligger en garage, som egentlig er en dobbeltgarage, men hvor den ene port er blændet af, da den elektriske port er ødelagt. Garagen har et halvt loft til opbevaring.

Bag garagen er et mindre skur/overdækning.

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 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 27.01.2015 for kr. 884.000,00. Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 9. maj 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse. hls@midsp.dk	851.811,56	804.423,79	47.387,77	0,00
I alt ved budsum	851.811,56	804.423,79	47.387,77	0,00
Hæftelse nr. 2 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 20.09.2019 for kr. 909.000,00. Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 9. maj 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsopstilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse. hls@midsp.dk	833.286,98	782.930,77	50.356,21	0,00
I alt ved budsum	1.685.098,54	1.587.354,56	97.743,98	0,00
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse Middelfart Sparekasse cvr.nr. 24744817 Havnegade 21 5500 Middelfart Ejerpantebrev lyst d. 21.07.2008 for kr. 400.000,00. hls@midsp.dk	256.390,86	0,00	0,00	256.390,86
A. Total i alt	1.941.489,40	1.587.354,56	97.743,98	256.390,86

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	56.367,41	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	56.367,41	
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.	46.971,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	9.172,95	Kontakt e-mail: Kathrine.Valentin-Petersen@hedensted.dk Kommentar: Kingosvej 27, 8762 Flemming
2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer	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.	222,96	Kontakt e-mail: dah@aros-forsikring.dk Kommentar: Kingosvej 27, 8762 Flemming
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.300.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 154.111,39			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 07-04-2025 Charlotte Szocska			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 5.475,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 3.000,00
Annoncer anslået:	kr. 5.187,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.454,00
Total inkl. moms:	kr. 46.971,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.300.000,00

Størstebeløbet	kr. 56.367,41
Restancer	kr. 97.743,98
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 154.111,39



