

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Søgårdsvej 69, 6823 Ansager

Tvangsauktion: Onsdag 09-07-2025 kl. 10:00
Retten i Esbjerg , Mødelokale 47, Dokken 10, 6700 Esbjerg
Rettens AS nummer: AS 12-54/2025



Penta advokater A/S · v/advokat Niels Rud Aamann
Hedemarken 23 · 7200 Grindsted · Tlf.: 76 10 00 88
www.penta.dk · mara@penta.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	113552/mra
Rettens AS nummer:	AS 12-54/2025
Matrikel nr.:	5at, Kvie By, Ansager
Beliggende:	Søgårdsvej 69, 6823 Ansager
Tilhørende:	Helle Weber Peterson
Boende:	Nøddevej 14, 6600 Vejen
Auktionstidspunkt:	Onsdag 09-07-2025 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Esbjerg Mødelokale 47 Dokken 10 6700 Esbjerg Tlf.: 99 68 88 00 E-mail: foged.esb@domstol.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Fritidshus
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	800.000 kr.
Grundværdi:	195.900 kr.
Boligareal ifølge BBR:	111 m ²
Grund:	1047 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Uoplyst
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	749,95 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1978
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Sommerhus

Tinglyst areal 1047 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er et sommerhus beliggende ved Kvie Sø. Huset er ifølge BBR opført i 1978 i mursten (letbeton) og med eternittag. Umiddelbart er taget fornyet med stålplader eller lignende muligvis ovenover det gamle. Det bebyggede areal andrager 111 m², der er det samlede boligareal.

Huset er indrettet med entre, toilet med brus samt toilet med spa, 3 værelser samt soveværelse, køkken/alrum med brændeovn samt baggang. Gulvbelægning er fliser og træ og loftbeklædning er af træ.

Ved besigtigelsen forefandtes Elvita kølefrys, Voss komfur, emhætte, Siemens opvaskemaskine samt microovn. I baggang Bauknecht tørretumbler samt Zanussi vaskemaskine.

Der er et halvtag og et træskur med PVC tag i forlængelse af bygningen.

Vandforsyning: Ifølge BBR Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Afløb til offentligt kloaksystem

Opvarmning: Ifølge BBR El. Herudover brændeovn samt solcelleanlæg/fanger.

Se gældende regler for Brændeovne:

<https://braendefyringsportalen.dk/borger/ejerskifteordningen>.

Med hensyn til ejendommens servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Indefrossen grundskyld skal betales af auktionskøber. Se Ejendomsdatarapporten.

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 tinglyst for kr. 644.000,00	531.529,64	497.676,27	33.853,37	0,00
I alt ved budsum	531.529,64	497.676,27	33.853,37	0,00
Hæftelse nr. 2 Sydbank A/S CVR.nr. 12626509 Underpant Hvidbjerg Bank A/S CVR.nr. 64855417 Ejerpantebrev opr. kr. 400.000,00 Ifølge det oplyste har Sydbank A/S ikke noget tilgode. Ifølge det oplyste har Hvidbjerg Bank A/S tilgodehavende	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00
I alt ved budsum	931.529,64	497.676,27	33.853,37	400.000,00
Hæftelse nr. 3 BWT Danmark A/S CVR.nr. 76381615 Udlæg tinglyst med kr. 30.169,00	43.522,01	0,00	0,00	43.522,01
I alt ved budsum	975.051,65	497.676,27	33.853,37	443.522,01
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse DIN FORSYNING A/S CVR.nr. 32661148 Udlæg tinglyst med kr. 7.380,00	4.260,72	0,00	0,00	4.260,72
A. Total i alt	979.312,37	497.676,27	33.853,37	447.782,73

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilklårenes pkt. 6B:	kr.	52.381,41	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	52.381,41	
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.	35.129,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	2.876,91	Kommentar: se bilag
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.	7.500,00	Kommentar: uoplyst
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Evt. Grundskyld	kr.	5.000,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 800.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilklårenes pkt. 7 kr. 153.352,37			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 03-06-2025 Majbrit Rasmussen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.087,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 762,00
Fotos:	kr. 800,00
Total inkl. moms:	kr. 35.129,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 800.000,00

Størstebeløbet	kr. 52.381,41
Restancer	kr. 33.853,37
1/4 af hæftelser	kr. 67.117,59
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 153.352,37

