

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Hakkestræde 7, Humble, 5932 Humble

Tvangsauktion: Onsdag 06-08-2025 kl. 09:30
Retten i Svendborg, Retssal 5, Christiansvej 41, 5700 Svendborg
Rettens AS nummer: AS 7-73/2025



BORCH Advokater · v/advokat Peter Filip Albertsen
Østre Havnevej 2, 4 · 5700 Svendborg · Tlf.: 62210101
www.borch-advokater.dk · bh@borch-advokater.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	64225
Rettens AS nummer:	AS 7-73/2025
Matrikel nr.:	9f, Brandsby By, Humble
Beliggende:	Hakkestræde 7, Humble, 5932 Humble
Tilhørende:	Boet efter Morgan Benno Jensen
Boende:	v/bobestyrer Julie Skaarup Bergstrøm
Auktionstidspunkt:	Onsdag 06-08-2025 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Svendborg Retssal 5 Christiansvej 41 5700 Svendborg Tlf.: 99 68 32 00 E-mail: foged.sve@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Onsdag 30-07-2025 kl. 15:00
Besigtigelse:	Hakkestræde 7, 5932 Humble
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Kontakt Berit Clausen Heidtmann, bh@borch-advokater.dk
Rekvirent:	Bobestyrer Julie Skaarup Bergstrøm
v/advokat:	Peter Filip Albertsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	386.000 kr.
Grundværdi:	121.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	91 m ²
Grund:	2639 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm. Brand
Police nr.:	139383257
Ejendomsbidrag og afgifter for 2020 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1850
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 2639 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er en fritliggende enfamiliehus med samlet boligareal på 91 m² opført i 1850. Uudnyttet tagetage areal på 51 m².

Beskrivelse:

Bygning 1 – fritliggende enfamiliehus

Bygningen består af stueplan. I stueplan findes stue med køkken og værelser.

Bygning 2 - udhus

Bygningen fremstår slidt og medtaget, og generelt i dårlig stand. Anvendes til opmagasinering af løsøre effekter.

Bygning 3 – registreret som udhus

Bygningen anvendes til beboelse og består af stueplan. I stueplan findes entré/bryggers og værelser.

Køkken er af ældre dato ligesom der stadig ses at være betongulve i flere rum.

Ejendommen trænger til istandsættelse både ind- og udvendig.

Der er intet vandskylende toilet eller badeværelse i ejendommen ifølge BBR-meddelelsen.

Tilbagebleven indbo vil ikke blive ryddet.

Ejendommen opvarmes med varmepumpe. Funktion ukendt.

Ejendommen er ikke opmålt i forbindelse med besigtigelse.

En køber bør derfor efterprøve de oplyste kvadratmeter i BBR.

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 Bernstorffsgade 40 1577 København V. Realkreditpantebrev kontantlån, 415.000 kr. lyst 14/10-2010 rdsupport@rd.dk	367.011,16	351.238,72	15.772,44	0,00
A. Total i alt	367.011,16	351.238,72	15.772,44	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	37.718,45	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	37.718,45	
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.	24.255,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
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.	3.505,51	Kontakt e-mail: lro@Langeland-Forsyning.dk Kommentar: Skyldig renovation
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	9.957,94	Kommentar: Se vedhæftede panthaverregnskab
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 386.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 53.490,89			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 02-06-2025 Berit Clausen Heidtmann			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 17.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 4.750,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 400,00
Total inkl. moms:	kr. 24.255,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 386.000,00

Størstebeløbet	kr. 37.718,45
Restancer	kr. 15.772,44
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 53.490,89

