

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø

Tvangsauktion: Onsdag 20-08-2025 kl. 10:00
Retten i Esbjerg , Mødelokale 47, Dokken 10, 6700 Esbjerg
Rettens AS nummer: AS 12-70/2025



Advokatpartnerselskabet Kirk Larsen & Ascanius · v/advokat Mark Søtrup
Esbjerg Brygge 28 · 6700 Esbjerg · Tlf.: 70226660
www.kirklarsen.dk · bml@kirklarsen.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	9

Journalnummer:	20385-255/BML
Rettens AS nummer:	AS 12-70/2025
Matrikel nr.:	5hx, Jerne, Esbjerg Jorder
Beliggende:	Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø
Tilhørende:	Thanh Phong Le
Boende:	Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø
Auktionstidspunkt:	Onsdag 20-08-2025 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Esbjerg Mødelokale 47 Dokken 10 6700 Esbjerg Tlf.: 99 68 88 00 E-mail: foged.esb@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Onsdag 13-08-2025 kl. 15:00
Besigtigelse:	Vølundsvej 12, 6705 Esbjerg Ø
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Såfremt ingen har tilmeldt sig ved fristens udløb, vil besigtigelsen ikke blive gennemført.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Mark Søtrup

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	1.243.000 kr.
Grundværdi:	611.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	107 m ²
Grund:	472 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm. Brand
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	3.175,25 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	jf. ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	se tillæg vedrørende lån i Totalkredit.
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1953
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Vølundsvej 12, Esbjerg Ø

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med et tinglyst areal på 472 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen består ifølge BBR af 3 bygninger, et enfamiliehus (bygningsnr. 1), et udhus (bygningsnr. 2) og carport (bygningsnr. 3).

Bygningsnr. 1 er opført i 1953 og om-/tilbygget i 1973 i mursten og med tag af fibercement herunder asbest. Den har et bebygget areal iflg. BBR på 128 m² (boligareal 107 m² og indbygget udestue 21 m²).

Huset er indrettet med vindfang, fordelingsgang, badeværelse, køkken, baggang, værelser og stue med adgang til udestue.

Der er klinker på gulvet i badeværelse. I den øvrige del af huset er der trægulv. Der er træloft i hele huset.

På besigtigelsestidspunktet var der følgende hårde-/hvidevarer til stede i køkkenet:

Køle-/fryseskab mrk. Bosch, opvaskemaskine mrk. Bosch, emhætte mrk. Silverline og komfur mrk. Scholtes.

Ifølge BBR er der følgende energiplysninger:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Bygningsnr. 2 er opført i 1962 i mursten og med tag af fibercement, herunder asbest. Den har et bebygget areal på 11 m².

Bygningsnr. 3 er opført i 1983 i træ og med tag af fibercement, herunder asbest. Den har et bebygget areal på 29 m².

Iflg. BBR er der følgende bemærkninger for grund:

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Fremvisning af ejendommen afholdes onsdag den 13. august 2025 kl. 15:00 – Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Er der ingen tilmeldinger forbeholdes det at aflyse fremvisningen.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på offentlige registre (BBR-udskrift) samt besigtigelse den 8. juli 2025. Offentlige registre kan indeholde fejl, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed, og hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for eventuelle fejl. Interesserede købere opfordres derfor til selv at besigtige ejendommen på den planlagte fremvisningsdato.

OBS: DET BEMÆRKES, AT TVANGSAUKTIONEN IKKE ER MOMSPLIGTIG

DET BEMÆRKES TILLIGE, AT REKVIRENTSALÆRET VIL BLIVE REGULERET I OPADGÅENDE RETNING I DET OMFANG, BUDSUMMEN OVERSTIGER DEN OFFENTLIGE EJENDOMSVÆRDI

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 c/o advokat Mark Søtrup Esbjerg Brygge 28, 6700 Esbjerg Realkreditpantebrev lyst 08.09.2014 for kr. 1.077.000, kontantlån, mulighed for afdragsfrihed, inkonvertibel, rentetilpasning, restgæld pr. 1/7 2025 kr. 652.686,75, kvartårlig ydelse kr. 11.186,02 realkredit@kirk-larsen.dk	688.989,36	653.247,05	35.742,31	0,00
I alt ved budsum	688.989,36	653.247,05	35.742,31	0,00
Hæftelse nr. 2 IKANO BANK FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL) SVERIGE CVR nr. 28148321 Udlæg tinglyst 02.11.2020 for kr. 38.728 info@collectiafs.dk	38.728,00	0,00	0,00	38.728,00
I alt ved budsum	727.717,36	653.247,05	35.742,31	38.728,00
Hæftelse nr. 3 IKANO BANK FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL) SVERIGE CVR nr. 28148321 Udlæg tinglyst 02.11.2020 for kr. 12.949 info@collectiafs.dk	12.949,00	0,00	0,00	12.949,00
I alt ved budsum	740.666,36	653.247,05	35.742,31	51.677,00
Hæftelse nr. 4 EnterCard Danmark, filial af EnterCard Group AB, Sverige CVR.nr. 38722557 Arne Jacobsens Allé 13, 6 2300 København S Udlæg lyst 27.05.2021 for kr. 25.593 scbt@intrum.com	30.302,17	0,00	0,00	30.302,17
I alt ved budsum	770.968,53	653.247,05	35.742,31	81.979,17
Hæftelse nr. 5 COOP BANK A/S 34887969 Roskildevej 65 2620 Albertslund Udlæg tinglyst 26.02.2024 for kr. 44.574 scbf@intrum.com	44.574,00	0,00	0,00	44.574,00
I alt ved budsum	815.542,53	653.247,05	35.742,31	126.553,17

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. 6 Inga Finans ApS CVR.nr. 38272152 c/o Collectia A/S Abildager 11 2605 Brøndby Sagsnr. 2813479 Udlæg tinglyst 27.02.2024 for kr. 7.708 info@collectia.dk	7.708,00	0,00	0,00	7.708,00
I alt ved budsum	823.250,53	653.247,05	35.742,31	134.261,17
Hæftelse nr. 7 Intrum Investment no 2 designated Activity Company 32 Molesworth Street D02 Y512 Dublin Ireland Udlæg tinglyst 20.08.2024 for kr. 38.804 scbt@intrum.com	42.393,10	0,00	0,00	42.393,10
I alt ved budsum	865.643,63	653.247,05	35.742,31	176.654,27
Hæftelse nr. 8 LOWELL DANMARK A/S CVR nr. 18457970 Langmarksvej 57D 8700 Horsens Udlæg tinglyst 25.02.2025 for kr. 35.674 sikkermail1.dk@lowell.com	35.674,00	0,00	0,00	35.674,00
I alt ved budsum	901.317,63	653.247,05	35.742,31	212.328,27
Hæftelse nr. 9 LOWELL DANMARK A/S CVR nr. 18457970 Langmarksvej 57D 8700 Horsens Udlæg tinglyst 25.02.2025 for kr. 20.878 sikkermail1.dk@lowell.com	20.878,00	0,00	0,00	20.878,00
I alt ved budsum	922.195,63	653.247,05	35.742,31	233.206,27
Hæftelse nr. 10 - sidste hæftelse Resurs NPL 3 AB Box 22209 25024 Helsingborg Sverige Udlæg tinglyst 11.04.2025 for kr. 87.798 sikkermail1.dk@lowell.com	87.798,00	0,00	0,00	87.798,00
A. Total i alt	1.009.993,63	653.247,05	35.742,31	321.004,27

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	78.025,72	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	78.025,72	
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.	44.270,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	16.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	3.327,65	Kontakt e-mail: htga@esbjergkommune.dk Kommentar: Ejendomsbidrag 2025
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.	5.000,00	Kommentar: Reserveret
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Indefrossen grundskyld	kr.	8.553,07	Kontakt e-mail: htga@esbjergkommune.dk Kommentar: Indefrossen grundskyld
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.243.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 194.019,10			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 15-07-2025 Benedikte Munk Larsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Incassosalær(er):	kr. 2.500,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.125,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 340,00
Nykredit gebyr:	kr. 400,00
Fotos:	kr. 800,00
Total inkl. moms:	kr. 44.270,00
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.243.000,00	
Størstebeløbet	kr. 78.025,72
Restancer	kr. 35.742,31
1/4 af hæftelser	kr. 80.251,07
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 194.019,10



Forside



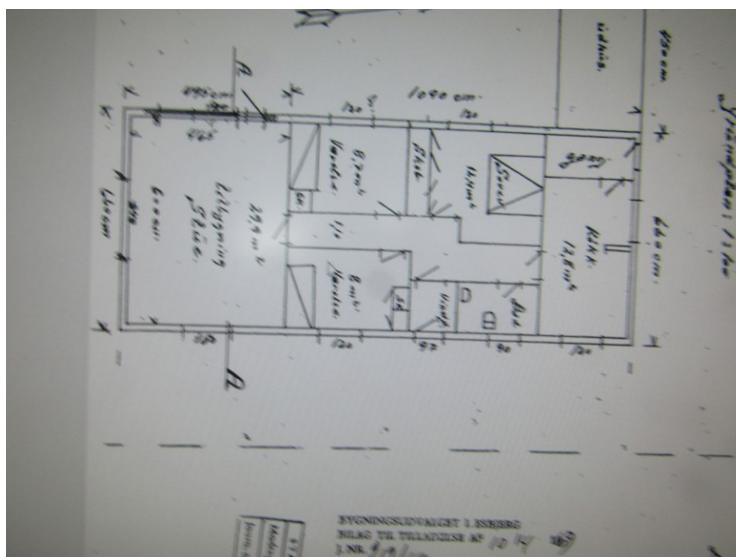
Bagside



Gang



Køkken



Skitse