

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Nøddevej 14, 6600 Vejen

Tvangsauktion: Onsdag 17-09-2025 kl. 09:00
Retten i Esbjerg , Mødelokale 47, Dokken 10, 6700 Esbjerg
Rettens AS nummer: AS 12-52/2025



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:	113476/mra
Rettens AS nummer:	AS 12-52/2025
Matrikel nr.:	20hg, Vejen By, Vejen
Beliggende:	Nøddevej 14, 6600 Vejen
Tilhørende:	Helle Weber Peterson
Boende:	Nøddevej 14, 6600 Vejen
Auktionstidspunkt:	Onsdag 17-09-2025 kl. 09:00
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:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.000.000 kr.
Grundværdi:	255.600 kr.
Boligareal ifølge BBR:	223 m ²
Grund:	948 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	uoplyst
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	3.678,48 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Ejendommene Nøddevej 12 og Nøddevej 14, 6600 Vejen opråbes særskilt og samlet. Budsummen fordeles efter vurderinger foretaget af Home, Vejen - Se bilag
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1930
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 948 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen sælges sammen med Nøddevej 12, 6600 Vejen. De er beliggende på hver deres matrikel, uens behæftet men sammenbygget og fremgår som en samlet ejendom.

Nøddevej 14:

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1930, til/ombygget i 1981, opført i mursten, hvidpudset med tagdækning af tegl.

Det bebyggede areal andrager ifølge BBR 138 m² samt tagetage 85 m², således at det samlede boligareal andrager 223 m²

Huset er indrettet med entre og vaskerum med klinker og en lille kælder, soveværelse med walk in closet, stort køkken/alrum stue med klinker og gulvvarme, værelse og badeværelse med fliser. Der er trælofter med synlige bjælker.

Ved besigtigelsen forefandtes Brandt indbygningsovn, Wasco mikroovn, Bosch køle/fryseskab, AEG opvaskemaskine, Gorenje emhætte samt Brandt kogeplade.

Førstesalen er indrettet med 3 værelser samt badeværelse med klinker. Der er trægulve i de øvrige rum samt trælofter med synlige bjælker. Endvidere er der 2 hems.

Bygning 2 – Carport:

Ifølge BBR opført i træ og med tagdækning af plast. Det bebyggede areal andrager 15 m². Bygningen er en del af beboelsen.

Bygning 3 – Udhus:

Ifølge BBR opført i 2012 i træ og med tagdækning af plast. Det bebyggede areal andrager 10 m². Bygningen anvendes mellem huset og Nøddevej 12.

Der er endvidere opført et redskabsskur i træ i haven samt et drivhus.

Fra køkken er der udgang til havestue med trægulv samt Rias termotag.

Vandforsyning: Ifølge BBR Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Afløb til offentligt kloaksystem

Opvarmning Nøddevej 14: Ifølge BBR Fjernvarme

Der er ikke overensstemmelse med BBR og de faktiske forhold, idet bygning 2 og 3 anvendes til beboelse.

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 Se bilag Pantebrev opr. kr. 1.875.000,00 Meddebitor Jannich Peterson, Nøddevej 14, 6600 Vejen	1.506.650,16	1.386.384,76	120.265,40	0,00
I alt ved budsum	1.506.650,16	1.386.384,76	120.265,40	0,00
Hæftelse nr. 2 Hvidbjerg Bank A/S CVR.nr. 64855417 Ejerpantebrev opr.kr. 315.000,00	315.000,00	0,00	0,00	315.000,00
I alt ved budsum	1.821.650,16	1.386.384,76	120.265,40	315.000,00
Hæftelse nr. 3 Hvidbjerg Bank A/S CVR.nr. 64855417 Ejerpantebrev opr. kr. 400.000,00 Underpant Morten Peterson - 200271	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00
I alt ved budsum	2.221.650,16	1.386.384,76	120.265,40	715.000,00
Hæftelse nr. 4 BWT Danmark A/S CVR.nr. 76381615 Udlæg kr. 30.169,00 Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	30.169,00	0,00	0,00	30.169,00
I alt ved budsum	2.251.819,16	1.386.384,76	120.265,40	745.169,00
Hæftelse nr. 5 ALM. BRAND FORSIKRING A/S CVR.nr. 10526949 Udlæg tinglyst med 19.401,00 Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	19.401,00	0,00	0,00	19.401,00
I alt ved budsum	2.271.220,16	1.386.384,76	120.265,40	764.570,00
Hæftelse nr. 6 - sidste hæftelse DIN FORSYNING A/S CVR.nr. 32661148 Udlæg kr. 7.380,00 Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	7.380,00	0,00	0,00	7.380,00
A. Total i alt	2.278.600,16	1.386.384,76	120.265,40	771.950,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	57.671,85	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	57.671,85	
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.	44.171,85	
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.	6.000,00	Kommentar: Evt. Grundskyld
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	7.500,00	Kommentar: Uoplyst
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.000.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 177.937,25			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 20-08-2025 Majbrit Rasmussen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Rekvissionssalærer:	kr. 500,00
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.175,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.466,85
Fotos:	kr. 800,00
Total inkl. moms:	kr. 44.171,85

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.000.000,00

Størstebeløbet	kr. 57.671,85
Restancer	kr. 120.265,40
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling:	kr. 177.937,25

