

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Søndergaardsvej 8, 7200 Grindsted

Tvangsauktion: Fredag 10-10-2025 kl. 09:40
Retten i Kolding, Vestre Landsrets Retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Rettens AS nummer: AS 7-162/2025



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:	114477/mra
Rettens AS nummer:	AS 7-162/2025
Matrikel nr.:	6bc, Stenderup By, Ansager
Beliggende:	Søndergaardsvej 8, 7200 Grindsted
Tilhørende:	Lars Møbjerg Gregersen
Boende:	Søndergårdsvej 8, Stenderup-Krogager, 7200 Grindsted
Auktionstidspunkt:	Fredag 10-10-2025 kl. 09:40
Auktionssted:	Retten i Kolding Vestre Landsrets Retssal Kolding Åpark 11 6000 Kolding E-mail: foged.kol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	740.000 kr.
Grundværdi:	183.900 kr.
Boligareal ifølge BBR:	140 m ²
Grund:	1102 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Privatsikring
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	126,73 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1951
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1102 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1951 om/tilbygget i 2001. Huset er ifølge BBR opført i mursten, malet og med metalplader ifølge BBR Derac. Det bebyggede areal andrager ifølge BBR 104 m², overdækket areal 41 m², kælder 8 m² og tagetage 36 m², således at det samlede boligareal andrager 140 m².

Ejendommen er indrettet med 2 stuer med trægulv og træloft, køkken, badeværelse med brus samt 2 små rum og indgang med adgang til lille kælder og loft.

Førstesalen er indrettet med lille toilet med håndvask samt 2 værelser, der er under renovering.

Ved besigtigelsen forefandtes Gorenje ovn, emhætte, Bosch opvaskemaskine og kogeplade.

Der er carport med fliser og overbygget terrasse.

Vandforsyning: Ifølge BBR Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Afløb til offentligt kloaksystem

Varme: Ifølge BBR Fjernvarme

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

Betalingsforpligtelsen af indefrossen grundskyld overtages af køber, idet omfang ejer ikke betaler. Beløbet kan pr. auktionsdagen opgøres til kr. , og er medtaget i størsteløbet.

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 for kr. 709.000,00	540.709,53	512.341,78	28.367,75	0,00
I alt ved budsum	540.709,53	512.341,78	28.367,75	0,00
Hæftelse nr. 2 FRØS HERREDS SPAREKASSE Fusioneret til Sydjysk Sparekasse CVR.nr. 67051815 Ejerpantebrev lyst for kr. 200.000,00	159.876,00	0,00	0,00	159.876,00
I alt ved budsum	700.585,53	512.341,78	28.367,75	159.876,00
Hæftelse nr. 3 Bank Norwegian CVR.nr. 35438440 Udlæg lyst for kr. 341.334,00 Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	341.334,00	0,00	0,00	341.334,00
I alt ved budsum	1.041.919,53	512.341,78	28.367,75	501.210,00
Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse Norlys Digital A/S CVR.nr. 42405310 Udlæg lyst for kr. 6.159,00 Uoplyst medtages med det tinglyste beløb	6.159,00	0,00	0,00	6.159,00
A. Total i alt	1.048.078,53	512.341,78	28.367,75	507.369,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	52.900,77	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	52.900,77	
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.	38.522,62	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	128,15	Kommentar: Se bilag
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.	3.000,00	Kommentar: Evt. Grundskyld
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	7.500,00	Kommentar: Afsat
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 740.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 131.091,14			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 12-09-2025 Majbrit Rasmussen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 1.625,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 2.012,17
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.112,50
Ejendomsdatabaser:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 742,95
Fotos:	kr. 800,00
Salær besigtigelse:	kr. 1.875,00
Total inkl. moms:	kr. 38.522,62

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 740.000,00

Størstebeløbet	kr. 52.900,77
Restancer	kr. 28.367,75
1/4 af hæftelser	kr. 49.822,62
Friværdis	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 131.091,14



Fra vejen



Carport