

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Vanggårdsvej 10, 5492 Vissenbjerg

Tvangsauktion: Tirsdag 11-11-2025 kl. 10:30
Retten i Odense , Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C
Rettens AS nummer: AS 298/2025



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:	115659/mra
Rettens AS nummer:	AS 298/2025
Matrikel nr.:	2bæ, Andebølle By, Vissenbjerg
Beliggende:	Vanggårdsvej 10, 5492 Vissenbjerg
Tilhørende:	Boet efter Glenn Petersen v/bobestyrer Chresten Haugaard
Boende:	Vanggårdsvej 10, Andebølle, 5492 Vissenbjerg
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 11-11-2025 kl. 10:30
Auktionssted:	Retten i Odense Tinghusgården, Albanigade 30, 2 5000 Odense C Tlf.: 99 68 34 00 E-mail: tvang.ode@domstol.dk Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00
Dato for besigtigelse:	Torsdag 06-11-2025 kl. 15:00
Besigtigelse:	Vanggårdsvej 10, 5492 Vissenbjerg
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk besked ved afbud til mra@penta.dk
Hæftelse nr.:	Boet
Rekvirent:	Boet efter Glenn Petersen v/bobestyrer Chresten Haugaard
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.500.000 kr.
Grundværdi:	288.100 kr.
Boligareal ifølge BBR:	220 m ²
Grund:	1311 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Topdanmark A/S
Police nr.:	9569 995 164
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	611,37 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1984
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Stor villa

Tinglyst areal 1311 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1984 om/tilbygget i 1993 i mursten med tegltag. Det bebyggede areal andrager 147 m² samt udnyttet tagetage 73 m², således at det samlede boligareal andrager 220 m².

Ejendommen er indrettet med entre med trappe til første sal, 2 værelser, bryggers, stort badeværelse samt køkken/alrum og stue. Trælofter og trægulve (fliser i køkken og badeværelse).

Ved besigtigelsen forefandt Miele induktion kogeplade, Hotpoint Ariston indbygningsovn, Siemens køleskab, Asko opvaskemaskine samt emhætte.

Førstesalen er indrettet med repos, 2 værelser samt walk in closet.

Bygning 2 – Carport:

Ifølge BBR opført i 1984 i træ med tagdækning af metal. Det bebyggede areal andrager 45 m².

Vandforsyning: Ifølge BBR Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Afløb til offentligt kloaksystem

Varme: Ifølge BBR Naturgas samt brændeovn i stuen

Se gældende regler for Brændeovne:

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

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

Betalingsforpligtelsen af indefrossen grundskyld overtages af køber, idet omfang ejer ikke betaler. Beløbet er ikke oplyst, men er afsat i største beløb.

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 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst for kr. 1.977.000,00 Se bilag rdsupport@rd.dk	1.763.920,91	1.525.512,57	238.408,34	0,00
I alt ved budsum	1.763.920,91	1.525.512,57	238.408,34	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Danske Bank A/S CVR.nr. 61126228 Holmens Kanal 2-12 1092 København K Ejerpantebrev lyst for kr. 130.000,00 Ingen bagvedliggende gæld	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	1.763.920,91	1.525.512,57	238.408,34	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	97.997,21
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	97.997,21
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.	41.853,48
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00
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 Kommentar: Evt. grundskyld/Indefrosset grundskyld, som hæfter på ejendommen	kr.	15.000,00
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	39.268,73 Kommentar: Panthaverregnskab, jfr. bilag
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 1.500.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 336.405,55		
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 07-10-2025 Majbrit Rasmussen		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.112,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 2.085,98
Fotos:	kr. 800,00
Total inkl. moms:	kr. 41.853,48

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.500.000,00

Størstebeløbet	kr. 97.997,21
Restancer	kr. 238.408,34
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 336.405,55



Fra Haven



Fra haven



Fra vejen



Badeværelse



Køkken