

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 144030

AS nr. 14-247/2025

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	4eq Snoldelev By, Snoldelev
beliggende	Mosevænget 8, 4621 Gadstrup
tilhørende	Katrine Jerndal Kane og Nigel James Kane
boende	Mosevænget 8, 4621, Gadstrup og Kirkebakke Alle 13, 2625 Vallensbæk
Auktionstidspunkt	Tirsdag, den 16. december 2025, kl. 10:30
Auktionssted	Retten i Roskilde, Retssal 12, Ved Ringen 1, 1., 4000 Roskilde
Rekurent, hæftelse nr.	1 - Totalkredit A/S TVC Advokatfirma P/S Nimbusparken 24, 2., 2000 Frederiksberg Tlf. 7011 0800
Ved advokat	

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr.	1/10 2020 kr. 1.700.000, heraf vej kr. 657.200

Vurdering i.h.t.
Retsplejelovens § 562

Areal ifølge	Tingbogen 885 m2, heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold	

Alm. Brand Forsikring - Policenr. 35909338

Ejendomsskatter og afgifter for året andrer og omfatter	Se skattebilag
---	----------------

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt. 11

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):
Se vedhæftede beskrivelse

Byrder, servitutter og lejemål:

For så vidt angår byrder og servitutter henvises til vedhæftede tingbog.

Der er ingen lejemål i ejendommen.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1				
Realkreditpantebrev stort 1.320.000 kr. Rente 4% p.a. Bestemmelser om afdragsfrihed. Kreditor: Totalkredit A/S v/TVC Advokatfirma. J.nr. 144030. Mail: gra@tvc.dk	833.750,77	755.651,53	78.099,24	
I alt ved budsum kr.	833.750,77	755.651,53	78.099,24	
Hæftelse nr. 2				
Ejerpantebrev stort 875.000 kr., Variabel rente. Underpanthaver Finansiell Stabilitet. Mail: hso@fs.dk	629.921,72			629.921,72
I alt ved budsum kr.	1.463.672,49	755.651,53	78.099,24	629.921,72
Hæftelse nr. 3				
Udlæg stort 244.373 kr. til Skatteforvaltningen. Alene lyst i Nigel James Kanes andel. UBESVARET - BELØB AFSAT	244.373,00			244.373,00
I alt ved budsum kr.	1.708.045,49	755.651,53	78.099,24	874.294,72
Hæftelse nr. 4				
Udlæg stort 41.835 kr. til Johannes Fog A/S. Alene lyst i Nigel James Kanes andel. UBESVARET - BELØB AFSAT	41.835,00			41.835,00
I alt ved budsum kr.	1.749.880,49	755.651,53	78.099,24	916.129,72
Hæftelse nr. 5				
Udlæg stort 50.540 kr. til Finansiell Stabilitet A/S, alene lyst i Nigel James Kanes andel. Mail: hso@fs.dk.				
I alt ved budsum kr.	1.749.880,49	755.651,53	70.099,24	916.129,72
Hæftelse nr. 6				
Udlæg stort 33.887 kr. til Danske Leasing A/S. Alene lyst i Katrine Jerndal Kanes andel. UBESVARET - BELØB AFSAT	33.887,00			33.887,00
Transport	1.783.767,49	755.651,53	78.099,24	950.016,72

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks.

Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.783.767,49	755.651,53	78.099,24	950.016,72
Hæftelse nr. 7				
Udlæg stort 989.547 kr. til Skatteforvaltningen. Alene lyst i Nigel James Kanes andel. UBESVARET - BELØB AFSAT	989.547,00			989.547,00
I alt ved budsum kr.	2.773.314,49	755.651,53	78.099,24	1.939.563,72
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Transport	2.773.314,49	755.651,53	78.099,24	1.939.563,72

Prioritetsopgørelse**Pant- og udlægshavere**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	2.773.314,49	755.651,53	78.099,24	1.939.563,72
Hæftelse nr. 8				
Udlæg stort 42.930 kr. til Danske Leasing A/S. Alene lyst i Katrine Jerndal Kanes andel. UBESVARET - BELØB AFSAT	42.930,00			42.930,00
A. Total	2.816.244,49	755.651,53	78.099,24	1.982.493,72

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilklårenes pkt. 6 B:

kr. 59.206,53

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 59.206,53

Gæld der kan overtages
(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer)	kr. 45.230,00	g. vandafgifter	kr.
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr. 3.000,00	h. brugspantunderskud	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor	kr.	i. andet jf. specifikation	kr.
c. ejendomsskatter	kr.	j. Depositum	kr.
d. brandforsikringsbidrag	kr.	k. krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.
e. renovation	kr. 10.976,53		
f. kloakbidrag m.v.	kr.		

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr.

1.700.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilklårenes pkt. 7 kr.

353.868,08

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Erindrings- og misligholdelsesgebyr	kr.	
Inkassoomkostninger vedr. 1/6 2025	kr.	3.050,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Kørsel og låsesmed - anslået	kr.	2.075,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Tingbogsattest	kr.	0,00
Vurderingsattest	kr.	0,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	105,00
Annoncer - anslået	kr.	6.000,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi	kr.	31.250,00
pr. 1/10 2020 kr. 1.700.000,00		

I alt	kr.	45.230,00
--------------	------------	------------------

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.700.000,00

Restancer	kr.	78.099,24
Størstebeløbet	kr.	59.206,53
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	216.562,31

I alt	kr.	353.868,08
--------------	------------	-------------------

BESKRIVELSE MOSEVÆNGET 8, 4621 GADSTRUP

Ejendommen er ifølge BBR opført i år 1981. Ejendommen er beliggende på en grund på 885 m², og det tinglyste boligareal udgør 130 m².

Ejendommen, der er en 1-plans villa, er opført i røde mursten og belagt med et sort eternittag. Ejendommen har grålige vinduer og døre.

Udvendigt forefindes en flisebelagt indkørsel, der leder op til en carport med tilhørende skur opført i træ. Haven indeholder to flisebelagte terrasser samt græsplæne og buskads rundt om ejendommen. Haven er omkredset delvist af hæk og hegn. Der er i haven opsat et yderligere træskur på under 10 m².

Indvendigt indeholder ejendommen et køkken med tilhørende stue, hvorfra der er videre adgang til en udestue, 4 værelser, et bryggers, en entre/fordelingsgang, et badeværelse samt et gæstetoilet.

Fra ejendommens entré/fordelingsgang er der adgang til husets øvrige rum. Entréen er belagt med et mørkt trægulv. Der er hvide vægge samt et hvidt gipsloft. Loftet går igen i hele huset. I entréen forefindes videre indbyggede skabe.

Fra entréen er der adgang til husets gæstetoilet. Her er der et toilet, en håndvask samt en vaskemaskine af mærket Zanussi. Der er hvide klinker på gulvet, brune klinker på væggene samt et hvidt loft.

Fra entréen er der videre adgang til husets badeværelse. Badeværelset indeholder et toilet, en bruseniche samt håndvask med tilhørende skabsarrangement. Gulvet er belagt med lyse klinker, og der er hvide vægge og loft.

Fra entréen er der videre adgang til 4 værelser på forskellige størrelser. Værelserne har alle hvide gipslofter. I de 3 af værelserne er der gulvtæpper, mens det ene værelse har et laminatgulv. Der er ikke foretaget besigtigelse af forholdene under gulvtæpperne. De 3 af værelserne har malede vægge i forskellige farver, mens et af værelserne har hvide vægge.

Fra entréen er der videre adgang til husets stue og køkken. Køkkenet er opført i hvide træelementer og med en grå bordplade. Ejer oplyser, at køkkenet er opsat ca. i år 2005. I køkkenet forefindes en ovn, en opvaskemaskine samt et køleskab. Køkkenet indeholder et mørkt trægulv, hvide vægge samt hvidt loft.

I forlængelse af køkkenet ligger husets stue/spisestue. Her er der mørke trægulve, hvide vægge og hvidt loft. Der er fra stuen udgang til en terrasse samt til en udestue. Udestuen er ifølge ejer på ca. 20 m².

Fra køkkenet er der videre adgang til husets bryggers. Der er tillige adgang til bryggerset udefra. I bryggerset er der et gråt klinkegulv, hvide vægge og hvidt loft. Videre forefindes en tørretumbler, en fryser samt ejendommens opvarmningskilde i form af et fyr af mærket Vaillant. Husets varmeinstallation udgør ifølge BBR centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr.

Videre er der fra bryggerset adgang til et loft. Loftet er ikke besigtiget.

Køber af ejendommen må påregne istandsættelses- og oprydningsarbejder, før alene sædvanlig vedligeholdelse kan påregnes.

Det bemærkes, at Kommunen har oplyst, at der på ejendommen er indefrosset grundskyld på kr. 18.129,33.

Det bemærkes, at beskrivelsen er lavet ud fra en besigtigelse i april 2021. Såfremt der ved tidspunktet for fremvisning af ejendommen kan konstateres væsentlige ændringer, vil tilføjelse til beskrivelse blive udleveret til fremmødte panthavere, liebhavere m.v. på tvangsauktionen.

Tingbogsattest



Udskrevet: 11.11.2025 11:05:45

Ejendom:

Adresse: Mosevænget 8
4621 Gadstrup

BFE-nummer: 2202204

Dato: 15.03.1978
Landsejerlav: Snoldelev By, Snoldelev
Matrikelnummer: 0004eq
Areal: 885 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 19.07.2005-68191-18

Adkomsthavere:

Navn: Katrine Jerndal Kane
Cpr-nr.: 260974-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Nigel James Kane
Cpr-nr.: 291276-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.600.000 DKK
Købesum i alt: 1.600.000 DKK

Dato for overtagelse:

19.07.2005

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.08.2005-82294-18
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.320.000 DKK
Rente: 4

Kreditorer:

Navn: Totalkredit A/S
Cvr-nr.: 21832278

Tillægstekst:

Tillægstekst
Bestemmelser om afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.12.2002-93087-18
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 875.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 28.02.2025 07:16:57

Kreditorer:

Navn: Nigel James Kane
Cpr-nr.: 291276-****

Navn: Katrine Jerndal Kane
Cpr-nr.: 260974-****

Meddelelseshavere:

Navn: Roskilde Bank A/S
Cvr-nr.: 50020010

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Roskilde Bank A/S
Cvr-nr.: 50020010

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003272165
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 875.000 DKK

Underpanthavere: Roskilde Bank A/S
50020010
Tillægstekst: Frempantsat til
28.02.2025-1016480744

Underpant:

Dato/løbenummer: 28.02.2025-1016480744
Prioritet: 2
Underpantsbeløb: 875.000 DKK
Underpanthavere: FINANSIEL STABILITET
30515145
Tillægstekst: Frempantsætning af
01.09.2009-0003272165

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.03.2012-1003404068
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 244.373 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteministeriet
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Nigel James Kane
Cpr-nr.: 291276-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19410823-3637-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19741223-30444-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780222-6671-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.08.2005-82294-18
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.320.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2002-93087-18
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 875.000 DKK
Kreditor: Nigel James Kane
Kreditor: Katrine Jerndal Kane

Tillægstekst:

Tillægstekst
Alene lyst i Nigel James Kanes andel

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.04.2013-1004477926
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 41.835 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: JOHANNES FOG A/S
Cvr-nr.: 16314439

Debitorer:

Navn: Nigel James Kane
Cpr-nr.: 291276-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19410823-3637-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19741223-30444-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780222-6671-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.08.2005-82294-18
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.320.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2002-93087-18
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 875.000 DKK
Kreditor: Nigel James Kane

Kreditor: Katrine Jerndal Kane
Dato/løbenummer: 15.03.2012-1003404068
Prioritet: 6
Hovedstol: 244.373 DKK
Kreditor: Skatteministeriet

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.07.2013-1004656451
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 50.540 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FINANSIEL STABILITET A/S
Cvr-nr.: 30515145

Debitorer:

Navn: Nigel James Kane
Cpr-nr.: 291276-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19410823-3637-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19741223-30444-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780222-6671-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.08.2005-82294-18
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.320.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2002-93087-18
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 875.000 DKK
Kreditor: Nigel James Kane

Kreditor: Katrine Jerndal Kane
Dato/løbenummer: 15.03.2012-1003404068
Prioritet: 6
Hovedstol: 244.373 DKK
Kreditor: Skatteministeriet

Dato/løbenummer: 22.04.2013-1004477926
Prioritet: 7
Hovedstol: 41.835 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.03.2022-1013743888
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 33.887 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: DANSKE LEASING A/S
Cvr-nr.: 78867612

Debitorer:

Navn: Katrine Jerndal Kane
Cpr-nr.: 260974-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19410823-3637-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19741223-30444-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780222-6671-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.08.2005-82294-18
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.320.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2002-93087-18
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 875.000 DKK
Kreditor: Nigel James Kane
Kreditor: Katrine Jerndal Kane

Dato/løbenummer: 15.03.2012-1003404068
Prioritet: 6
Hovedstol: 244.373 DKK
Kreditor: Skatteministeriet

Dato/løbenummer: 22.04.2013-1004477926
Prioritet: 7
Hovedstol: 41.835 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 03.07.2013-1004656451
Prioritet: 8
Hovedstol: 50.540 DKK
Kreditor: FINANSIEL STABILITET A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.06.2022-1013998436
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 989.547 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Nigel James Kane
Cpr-nr.: 291276-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19410823-3637-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19741223-30444-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780222-6671-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.08.2005-82294-18
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.320.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2002-93087-18
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 875.000 DKK
Kreditor: Nigel James Kane
Kreditor: Katrine Jerndal Kane

Dato/løbenummer: 15.03.2012-1003404068
Prioritet: 6
Hovedstol: 244.373 DKK
Kreditor: Skatteministeriet

Dato/løbenummer: 22.04.2013-1004477926
Prioritet: 7
Hovedstol: 41.835 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 03.07.2013-1004656451
Prioritet: 8
Hovedstol: 50.540 DKK
Kreditor: FINANSIEL STABILITET A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2022-1013743888
Prioritet: 9
Hovedstol: 33.887 DKK
Kreditor: DANSKE LEASING A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.04.2025-1016662708
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 42.930 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: DANSKE LEASING A/S
Cvr-nr.: 78867612

Debitorer:

Navn: Katrine Jerndal Kane
Cpr-nr.: 260974-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19410823-3637-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.06.2022-1013998436
Prioritet: 10
Hovedstol: 989.547 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 19741223-30444-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19780222-6671-18
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 30.08.2005-82294-18
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.320.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 09.12.2002-93087-18
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 875.000 DKK
Kreditor: Nigel James Kane
Kreditor: Katrine Jerndal Kane

Dato/løbenummer: 15.03.2012-1003404068
Prioritet: 6
Hovedstol: 244.373 DKK
Kreditor: Skatteministeriet

Dato/løbenummer: 22.04.2013-1004477926
Prioritet: 7
Hovedstol: 41.835 DKK
Kreditor: JOHANNES FOG A/S

Dato/løbenummer: 03.07.2013-1004656451
Prioritet: 8
Hovedstol: 50.540 DKK
Kreditor: FINANSIEL STABILITET A/S

Dato/løbenummer: 22.03.2022-1013743888
Prioritet: 9
Hovedstol: 33.887 DKK

Kreditor: DANSKE LEASING A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.08.1941-3637-18
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 227

Akt nr: 18_E_457

Tekniske anlæg:

Vandværk

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vandværk mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.12.1974-30444-18
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 329

Akt nr: 18_J_683

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.02.1978-6671-18
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 07.10.2010 09:28:03

Også tinglyst på:

Antal: 66
Akt nr: 18_P_602

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,
grundejerforening mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.295.000 DKK
Grundværdi: 1.369.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0265
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 198751

Indskannet akt:

Akt nr: 18_HM_455

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	MOSEVÆNGET 8 , 4621 GADSTRUP		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	ROSKILDE	Ejendomsnr.:	198751
Vurderingskreds:	RAMSØ		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	4 EQ , SNOLDELEV	Grundareal:	885
Ejendomsværdi:	1.700.000	Grundværdi:	657.200

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	885	400 kr.	354.000 kr.
02	Byggetpris standard	1	320.000 kr.	320.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	16.800 kr.	-16.800 kr.
I alt:				657.200 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.400.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.450.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			1.450.000 kr.

Vis tidligere vurdering



Roskilde Kommune
Økonomi & Indkøb
Rådhusbuen 1
Postboks 100
4000 Roskilde

Henvendelse:
Mail: ejendomsskat@roskilde.dk
Telefon: 4631 3000
Mandag til fredag 9 - 14
www.roskilde.dk/bidrag

Personlig i Borgerservice:
Tidsbestilling enten via
www.roskilde.dk eller
Telefon: 4631 3000

Modtager

Udskrevet den: 17/11-2025
Moms-nr.: 29189404

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 198751 05 06	265	198751

Ejendommens beliggenhed:
Mosevænget 8

Bfe. nummer:
0002202204

Matrikelbetegnelse:
SNOLDELEV BY, SNOLDELEV 4eq

Bebyggelse areal:
195

BBR-status pr.
01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem
administreres/opkræves af SKAT

Rottebekæmpelse (06) 127,75

Såfremt betalingen ikke er tilmeldt
betalingsservice, vil faktura blive
fremsendt ca 14 dage før betalingsdatoen
Uanset antal af ejere, sendes der kun
faktura til 1 ejer.

MERVÆRDIATILGIFTMOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først
medregnes som indgående afgift på faktureringsdatoen.

I ALT

127,75

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2025	08/01-2025	127,75	01/01-2025	0,00

Hvis faktura ikke er modtaget inden betalingstidspunktet, er det
ejers pligt at sørge for at få den.

Alternativt kan den digitale løsning "Mit betalingsoverblik" på
www.roskilde.dk/betaling benyttes, hvor fakturaen er tilgængelig
ca. 14. dage før forfaldsdatoen.

Ved for sen betaling tillægges der morarenter fra forfaldsdatoen, jf.
gældende lovgivning.

Ved manglende betaling, fremsendes en gebyrfri påmindelse, dog
tillagt renter.

Ved fortsat manglende betaling, fremsendes op til to
rykkerskrivelser, som koster 250 kr./stk. Derefter oversendes
kravet til inkasso hos Gældsstyrelsen

Vi gør opmærksom på, at der ved for sen eller manglende betaling,
kan ske modregning i udbetalinger fra Staten.

BIDRAGSOPGØRELSE

Ejendomsskatteområdet er ved lov overført til SKAT fra 2024. Derfor er "Ejendomsskattebilletten" ændret til en "Bidragsopgørelse".

Bidrag er en fællesbetegnelse for afgifter, gebyrer, bidrag til fælles forsyningsordninger, som fx rottebekæmpelse mm., som alle har pante og fortrinsret i ejendommen.

Lovpligtige skorstensfejarbejder: Såfremt der er tilmeldt en eller flere skorstene på ejendommen opkræves gebyret for skorstensfejeren. Er der spørgsmål til gebyret, skal **skorstensfejeren** kontaktes. Telefonnummer står på opgørelsen.

Rottebekæmpelse:

Til dækning af kommunens omkostninger til bekæmpelse af rotter, pålignes samtlige faste ejendomme i kommunen jf. oplysninger i BBR, et gebyr. Gebyret er beregnet som 1/3 af kommunens budget fordelt på alle ejendomme og 2/3 fordelt efter bebygget areal pr. 1/1 2025. Spørgsmål om dette gebyr kan sendes til miljo@roskilde.dk

Kystsikring:

Ejendomme, som har tilknytning til et færdigt kystsikringsprojekt, opkræves godkendt driftsbidrag. Det opkræves for det digelag, som ejendommen hører til, og spørgsmål om dette, skal derfor rettes til digelaget. Nogle ejendomme opkræves afdrag på lån til anlægsudgiften til diget. Dette lån forfalder fuld og helt ved ejerskifte

Byggesagsgebyr:

Hvis der har været foretaget byggesagsbehandling, der skal betales gebyr for, vil der blive udsendt en bidragsopgørelse, hvor dette vil være tilføjet. Spørgsmål om dette gebyr kan sendes til byggesag@roskilde.dk.

Renovation:

Gebyrer vedrørende renovation opkræves, af forsyningselskabet FORS. Kontaktoplysninger kan findes på www.fors.dk

Der kan ske andre ændringer i løbet af skatteåret, som bevirker, at der fremsendes en ændret bidragsopgørelse.

EJENDOMSSKAT

Som nævnt opkræves ejendomsskatte for 2024 og frem af SKAT.

Som udgangspunkt opkræves der via forskudsopgørelsen, men opkrævningsmetoden afhænger af ejerforhold, ejendomstype, anvendelse mm. Hvis der er spørgsmål til dette, er det SKAT som skal kontaktes. Kontaktoplysninger kan findes på www.vurdst.dk

Det samme gælder spørgsmål om grundlaget for beregningen, dvs. vurderingen, selve skatteberegningen, indefrysningsordningen, rabatordningen og pensionistlån for 2024 og frem.

Reguleringer 2021-2023

Beregningen og opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift for 2021-2023 har været foreløbige, da de vurderinger, som skulle være grundlaget, har manglet. Der vil derfor ske reguleringer for disse år, når Vurderingsstyrelsen har ansat vurderingerne pr. 1/1 2020 for boligejendomme og pr. 1/3 2021 for øvrige ejendomme.

Reguleringen foretages fortsat af kommunen, og opkrævning sker hos aktuel ejer på reguleringstidspunktet, så husk at aftale fordeling ved køb/salg.

Pensionistlån til og med 2023

Har du et lån til betaling af grundskyld, også kaldet pensionistlån, skal du være opmærksom på, at saldoen pr. 31/12 2023 bliver i kommunen indtil det i løbet af 2026, efter planen, overdrages til SKAT. Der tilskrives kun renter og evt. reguleringer, i perioden.

Ønsker du at indfri lånet, eller blot indbetale noget af det, skal du kontakte ejendomsskat@roskilde.dk, eller telefon 4631 3019.

Indefrysningslån til og med 2023

Har du bevaret din indefrysning af stigning i grundskyld, også kaldet den midlertidige indefrysningsordning (MIO), skal du være opmærksom på, at saldoen pr. 31/12 2023 forbliver i kommunen indtil den i løbet af 2026, efter planen, overdrages til SKAT. Lånet er rentefrit indtil det overdrages SKAT.

Ønsker du at indfri lånet, kan det ske via borger.dk.



Afsender
Roskilde Kommune, Miljø og Byggesag, Ejendomsdata
Rådhusbuen 1, Postboks 100, 4000 Roskilde

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2202204

Udskriftsdato: 11.11.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: retdinbbr@roskilde.dk eller tlf. 46 31 30 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2202204

BBR-adresse: Mosevænget 8 (vejkode 0446), 4621 Gadstrup

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 265-198751

Oplysninger om grund

Adresse: Mosevænget 8, Snoldelev, 4621 Gadstrup

Grundens areal: 885 m²

Matrikelnummer: 4eq, Ejerlavsnavn: Snoldelev By, Snoldelev (ejerlavskode 40953)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1981

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Mosevænget 8, Snoldelev, 4621 Gadstrup

Matrikelnummer: 4eq, Ejerlavsnavn: Snoldelev By, Snoldelev (ejerlavskode 40953)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	130 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	155 m ²
Kældersens areal:	0 m ²
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	155 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	25 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	25 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Mosevænget 8

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	130 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	130 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1982

Beliggenhed

Adresse: Mosevænget 8, Snoldelev, 4621 Gadstrup

Matrikelnummer: 4eq, Ejerlavsnavn: Snoldelev By, Snoldelev (ejerlavskode 40953)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer (kode 11)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	40 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

heraf Areal af indbygget udhus:	15 m ²
---------------------------------	-------------------

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletstue (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

TVC Advokatfirma
Nimbusparken 24, 2.sal
2000 Frederiksberg

Dato 11. november 2025
Deres ref. -
Kunde Nigel James Kane
Katrine Jerndal Kane
Ejendomsnr. 1513971
Beliggenhed Mosevænget 8
4621 Gadstrup
Matr.nr. 0004 eq
Ejerlav Snoldelev By, Snoldelev

Auktionsopgørelse pr. 16. december 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
151397101	1.320.000,00	757.160,68		78.099,24
I alt	1.320.000,00	757.160,68		78.099,24

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Arbejdernes Landsbank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Arbejdernes Landsbank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 16. december 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Nicklas Adamsson

Auktionsopgørelse pr. 16. december 2025 på lånenr. 151397101
Specifikation af skyldige beløb pr. 16. december 2025

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	757.160,68
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 16. december 2025 - 31. december 2025.....	kr.	-1.509,15
Terminsydelse.....	kr.	75.034,71
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	25.031,13
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	25.011,63
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	24.991,95
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Overdragelse inkasso af 4. september 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 16. december 2025.....	kr.	2.864,53
I alt.....	kr.	833.750,77

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	75.034,71
Morarenter pr. 16. december 2025	kr.	2.864,53
Gebyrer	kr.	200,00
I alt.....	kr.	78.099,24

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	1.320.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	757.160,68

Lånet er udbetalt den 17. august 2005 og udløber den 30. juni 2035.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Totalkredit	41	C	4,00	2035	0471747

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. oktober 2025 til 31. december 2025:

Ydelse (excl. bidrag) 1,8219 % af hovedstol.....	kr.	24.049,08
Heraf rente 1,0000 % af restgæld	kr.	7.734,75
- afdrag	kr.	16.314,33
Bidrag 0,1844 % af restgæld	kr.	1.426,29
KundeKroner	kr.	-483,42
I alt.....	kr.	24.991,95

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Kunde: 009 0205 978, Mosevænget 8, 4621 Gadstrup

Selskab	Restance
Fors Administration Drift A/S	2932,54
P-Selskab Affald Rosk Kom A/C	8043,99
Fortrinsberettede beløb pr. 16.12.25	10976,53

Githa Rasmussen

Fra: sikkerpost@roskilde.dk
Sendt: 11. november 2025 12:55
Til: Githa Rasmussen
Emne: VS: J.nr. 144030 - TVA Mosevænget 8, Gadstrup

Du får ikke ofte mails fra sikkerpost@roskilde.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hej Githa

Der er ikke restance til Roskilde kommune pr. den 16.12.2025.

Venlig hilsen

Michael Laursen

Specialist

Økonomi & Indkøb

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

T +45 46 31 30 18



**ROSKILDE
KOMMUNE**

#ALLE TIDERS ROSKILDE

Roskilde Kommune passer godt på dine personoplysninger. Vi behandler dine oplysninger efter den lovgivning, som din henvendelse vedrører samt efter databeskyttelsesforordningen. Du kan læse om persondata, og hvordan kommunen behandler de oplysninger, som vi modtager, på roskilde.dk/databeskyttelse

Fra: Githa Rasmussen <gra@tvc.dk>
Sendt: 11. november 2025 09:04
Til: Ejendomsskat Roskilde Kommune <Ejendomsskat@roskilde.dk>
Emne: J.nr. 144030 - TVA Mosevænget 8, Gadstrup

Hej

På vegne Totalkredit A/S har jeg begæret ejendommen matr.nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev, beliggende Mosevænget 8, 4621 Gadstrup, på tvangsauktion.

Ejendommen ejes af Katrine Jerndal Kane og Nigel James Kane.

Tvangsauktion er nu berammet til **tirsdag, den 16. december 2025.**

Til brug for udarbejdelse af tvangsauktionssalgssopstilling skal jeg anmode om at få oplyst, hvorvidt der er fortrinsstillede krav til Kommunen pr. auktionsdagen.

Samtidig skal jeg anmode om at få oplyst, hvad der er i indefrosset grundskyld.

Endelig skal jeg bede om at få tilsendt kopi af ejendomsbidragsbillet for 2025.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

GITHA RASMUSSEN
Advokatsekretær

Tlf.: +45 8734 7595

E-mail: gra@tvc.dk
LinkedIn profil

TVC Advokatfirma
Københavnsvej 69, 4000 Roskilde
Nimbusparken 24, 2.sal, 2000 Frederiksberg, København

Vi behandler i forbindelse med vores opdrag personhenførbare oplysninger. Vores behandling fremgår af vores privatlivspolitik, som du kan læse [her](#)

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.

Githa Rasmussen

Fra: sikkerpost@roskilde.dk
Sendt: 17. november 2025 13:31
Til: Githa Rasmussen
Emne: SV: J.nr. 144030 - TVA Mosevænget 8, Gadstrup
Vedhæftede filer: Bidragsopgørelse.pdf

Bidragsopgørelse vedhæftet.

Jf. ejendomsskattebilletterne for 2018-2023, er der indefrosset 18.219,33 kr. i alt.

Venlig hilsen

John Christensen

Assistent

Ejendomsskat, Økonomi & Indkøb

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde

T 46 31 30 19



**ROSKILDE
KOMMUNE**

#ALLE TIDERS ROSKILDE

Roskilde Kommune passer godt på dine personoplysninger. Vi behandler dine oplysninger efter den lovgivning, som din henvendelse vedrører samt efter databeskyttelsesforordningen. Du kan læse om persondata, og hvordan kommunen behandler de oplysninger, som vi modtager, på roskilde.dk/databeskyttelse

Fra: Githa Rasmussen <gra@tvc.dk>
Sendt: 11. november 2025 09:04
Til: Ejendomsskat Roskilde Kommune <Ejendomsskat@roskilde.dk>
Emne: J.nr. 144030 - TVA Mosevænget 8, Gadstrup

Hej

På vegne Totalkredit A/S har jeg begæret ejendommen matr.nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev, beliggende Mosevænget 8, 4621 Gadstrup, på tvangsauktion.

Ejendommen ejes af Katrine Jerndal Kane og Nigel James Kane.

Tvangsauktion er nu berammet til **tirsdag, den 16. december 2025.**

Til brug for udarbejdelse af tvangsauktionssalgsopstilling skal jeg anmode om at få oplyst, hvorvidt der er fortrinsstillede krav til Kommunen pr. auktionsdagen.

Samtidig skal jeg anmode om at få oplyst, hvad der er i indefrosset grundskyld.

Endelig skal jeg bede om at få tilsendt kopi af ejendomsbidragsbillet for 2025.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

GITHA RASMUSSEN
Advokatsekretær

Tlf.: +45 8734 7595

E-mail: gra@tvc.dk
LinkedIn profil

TVC Advokatfirma
Københavnsvej 69, 4000 Roskilde
Nimbusparken 24, 2.sal, 2000 Frederiksberg, København

Vi behandler i forbindelse med vores opdrag personhenførbare oplysninger. Vores behandling fremgår af vores privatlivspolitik, som du kan læse [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.



TVC Advokatfirma
Att.: Githa Rasmussen

Finansiel Stabilitet
Sankt Annæ Plads 13, 2. tv.
1250 København K
hso@fs.dk
CVR nr. 30515145
J.nr. 0438777 m.fl.

Sendt pr. mail til:
gra@tvc.dk

18. november 2025

J. nr. 144030 – tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev, beliggende Mosevænget 8, 4621 Gadstrup, tilhørende Katrine Jerndal Kane og Nigel James Kane.

Jævnfør mail af 11.11.2025, anmeldes hermed Finansiel Stabilitets krav i henhold til ejerpantebrev på 875.000 kr. og udlæg på 50.540 kr. pr. auktionsdagen den 16.12.2025.

Fordring i forhold til ejerpantebrevet/udlægget er opgjort til:

Gæld	344.207,39 kr.
+ renter iht. fogedretssag	132.911,35 kr.
+ 3 års renter til 16.12.2025	114.975,90 kr.
+ inkassoomkostninger	<u>37.827,08 kr.</u>
I alt	<u>629.921,72 kr.</u>

Det bemærkes at den fulde gæld kræves indfriet i forbindelse med auktionen.

Ejerpantebrevet samt udlægget er digitaliseret og medsendes af den årsag ikke som dokumentation.

Mail hso@fs.dk bedes venligst benyttet ved fogedrettens fremsendelse af salgsopstilling.

Med venlig hilsen

Helen Sørensen
Konsulent

Githa Rasmussen

Fra: Forsikringsinkasso <forsikring.inkasso@almbrand.dk>
Sendt: 18. november 2025 10:42
Til: Githa Rasmussen
Emne: SV: J.nr. 144030 - TVA Mosevænget 8, Gadstrup sagsnummer 285966
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Githa

Der er betalt for branddækningen vedrørende ejendommen Mosevænget 8, 4621 Gadstrup policenummer 35909338 for perioden 01.01.2025 til 31.12.2025.

God dag.

Venlig hilsen
Lotte

Forsikringsinkasso
forsikring.inkasso@almbrand.dk



  almbrand.dk

Alm. Brand Forsikring A/S | CVR 10526949 | Hovedkontor: Midtermolen 7 | DK-2100 København Ø | T +45 35 47 47 47

Fra: Githa Rasmussen <gra@tvc.dk>
Sendt: 11. november 2025 09:02
Til: Forsikringsinkasso <forsikring.inkasso@almbrand.dk>
Emne: J.nr. 144030 - TVA Mosevænget 8, Gadstrup

Hej

På vegne Totalkredit A/S har jeg begæret ejendommen matr.nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev, beliggende Mosevænget 8, 4621 Gadstrup, på tvangsauktion.

Ejendommen ejes af Katrine Jerndal Kane og Nigel James Kane.

Tvangsauktion er nu berammet til **tirsdag, den 16. december 2025.**

Til brug for udarbejdelse af tvangsauktionssalgsoptilling skal jeg anmode om at få oplyst, hvorvidt der er fortrinsstillede krav til Alm. Brand Forsikring pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

GITHA RASMUSSEN
Advokatsekretær

Tlf.: +45 8734 7595

E-mail: gra@tvc.dk

LinkedIn profil

TVC Advokatfirma

Københavnsvej 69, 4000 Roskilde

Nimbusparken 24, 2.sal, 2000 Frederiksberg, København

Vi behandler i forbindelse med vores opdrag personhenførbare oplysninger. Vores behandling fremgår af vores privatlivspolitik, som du kan læse [her](#).

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.

Denne e-mail kan indeholde fortroligt materiale, som kun er beregnet for adressaten, og som ikke må udleveres eller kopieres til nogen anden. Har du ved en fejltagelse modtaget denne e-mail, beder jeg dig venligst omgående meddele mig dette samt destruere e-mailen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025
Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

For ejendommen Mosevænget 8, 4621 Gadstrup

Ejendommens adresse..... Mosevænget 8, 4621 Gadstrup
Kommune..... Roskilde
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 885 m²
Samlet bebygget areal..... 195 m²
Samlet boligareal..... 130 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2202204

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4eq, Snoldelev By, Snoldelev

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025
Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_2202204_1041336
 - Tilstandsrapport_2202204_1661352
 - Energimaerkning_2202204_100111245
 - BBR-meddelelse - 2202204 - Roskilde
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2202204
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025

Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.295.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koganbefaling?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025
Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2202204 - Roskilde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygningens energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygningens energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 16-02-2009

Husnummer..... 8

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_2202204_100111245

Energimærket er gyldigt indtil..... 16-02-2019

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Tilstandsrapport - 1041336

Løbenummer..... H-09-01393-0024
Dato for indberetning..... 16-02-2009
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2202204_1041336
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Tilstandsrapport - 1661352

Løbenummer..... H742330
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_2202204_1661352
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Bygning 1, Bygning 2

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... <http://slks.dk>

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at

ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025

Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.295.000 kr.

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatabaserne vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggearbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 2.295.000 kr.
Grundværdi..... 1.369.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurderingsportalen.dk/>

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatte på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatte kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatte; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatte for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatte, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatte bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatte over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatte – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatte på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysning på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysning/>
pensionistlån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatte, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Vurderingsejendom - Roskilde

BFE-nr..... 2202204
VurderingsejendomID..... 527964
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Roskilde

Beskatningsgrundlag..... 1.407.200 kr.
Kommunepromille..... 7,4 %
Beløb..... 10.413,28 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurdst.dk>

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

BFE-nr..... 2202204
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurdst.dk>

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenævn.dk](https://www.huslejenaevn.dk). Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. [Huslejenævn.dk](https://www.huslejenaevn.dk) fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025
Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?.....Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Plan - Grundejerforeningen Sandhøj i Snoldelev

Planens navn.....Grundejerforeningen Sandhøj i Snoldelev

Plannummer.....599

Planstatus.....Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag.....05-12-2013

Dato for vedtagelse af plan.....03-04-2014

Dato for ikrafttrædelse af plan.....03-04-2014

Dato for start af offentliggørelsesperioden.....20-12-2013

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 21-02-2014
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_2593826_1397120289481.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
 - foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
- Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
 Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
 Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
 Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
 arealets overordnede anvendelse
 bebyggelsesprocent
 bebyggelsens største højde
 og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037
 Kommune..... Roskilde
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-07-2025
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11430221_1751613619347.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Plan - Snoldelev Syd

Planens navn..... Snoldelev Syd
 Plannummer..... 58.337
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11430221
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-07-2025
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Planzone..... Byzone
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 1,5
 Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om områdeanvendelsen..... Området udlægges til åben-lav boligbebyggelse. Der må for hver grund kun bygges 1 bolig med 1 husstand. Det er tilladt at indrette mindre offentlige institutioner for eksempel til børn og unge. Herudover kan der indrettes liberale erhverv og andre ikke generende erhvervstyper.

Notat om bebyggelse.... Bebyggelsen skal placeres i mindst 2½ meters afstand fra vejskel. Afstanden kan reduceres ved blinde veje, vendepladser og stier.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11430221_1751613619347.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Plan - Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011

Kommune..... Roskilde

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 30-05-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-05-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1470887_DRAFT_1339141267786.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Roskilde

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 27-04-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3154117_1463567427396.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Plan - Planstrategi 2018

Planens navn..... Planstrategi 2018

Plannummer..... 3154987

Kommune..... Roskilde

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 24-04-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-04-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9579744_1556529133628.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Plan - Ro's Drøm - Roskilde Kommunes Planstrategi 2023-27

Planens navn..... Ro's Drøm - Roskilde Kommunes Planstrategi 2023-27
Kommune..... Roskilde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 27-09-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-10-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11248832_1696333525798.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.
Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Kloakopland - 4.1.1

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland? Ja
Navn på område med kloakopland 4.1.1
Eksisterende kloaktype for området Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende? Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland? Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist? Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensesklasse? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen? Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefor. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud? Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Gadstrup, Snoldelev - Fjernvarme
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningssselskab..... FORS Varmeroskilde A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Gadstrup
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Angelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025
Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Matr. nr.: 4eq, Snoldelev By, Snoldelev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Matr. nr.: 4eq, Snoldelev By, Snoldelev

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kokeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kokeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Type af område..... Områder med særlige drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025
Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2202204

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser: "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025

Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4eq

Ejerlav..... Snoldelev By, Snoldelev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

4eq, Snoldelev By, Snoldelev

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 4eq

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025
Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... https://slks.dk/

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

4eq, Snoldelev By, Snoldelev

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Snoldelev By, Snoldelev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 11. november 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje? Nej

Matrikelnummer 4eq

Ejerlav Snoldelev By, Snoldelev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2202204

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kystdirektoratet

Adresse Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer 20927244

Email kdi@kyst.dk

Web <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mosevænget 8, 4621
Gadstrup

Rapport købt 11/11 2025

Rapport færdig 11/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/12 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Tilstandsrapport_2202204_1041336
 - Tilstandsrapport_2202204_1661352
 - Energimaerkning_2202204_100111245
 - BBR-meddelelse - 2202204 - Roskilde
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2202204
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygningens energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefinansningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Områdeklassificering

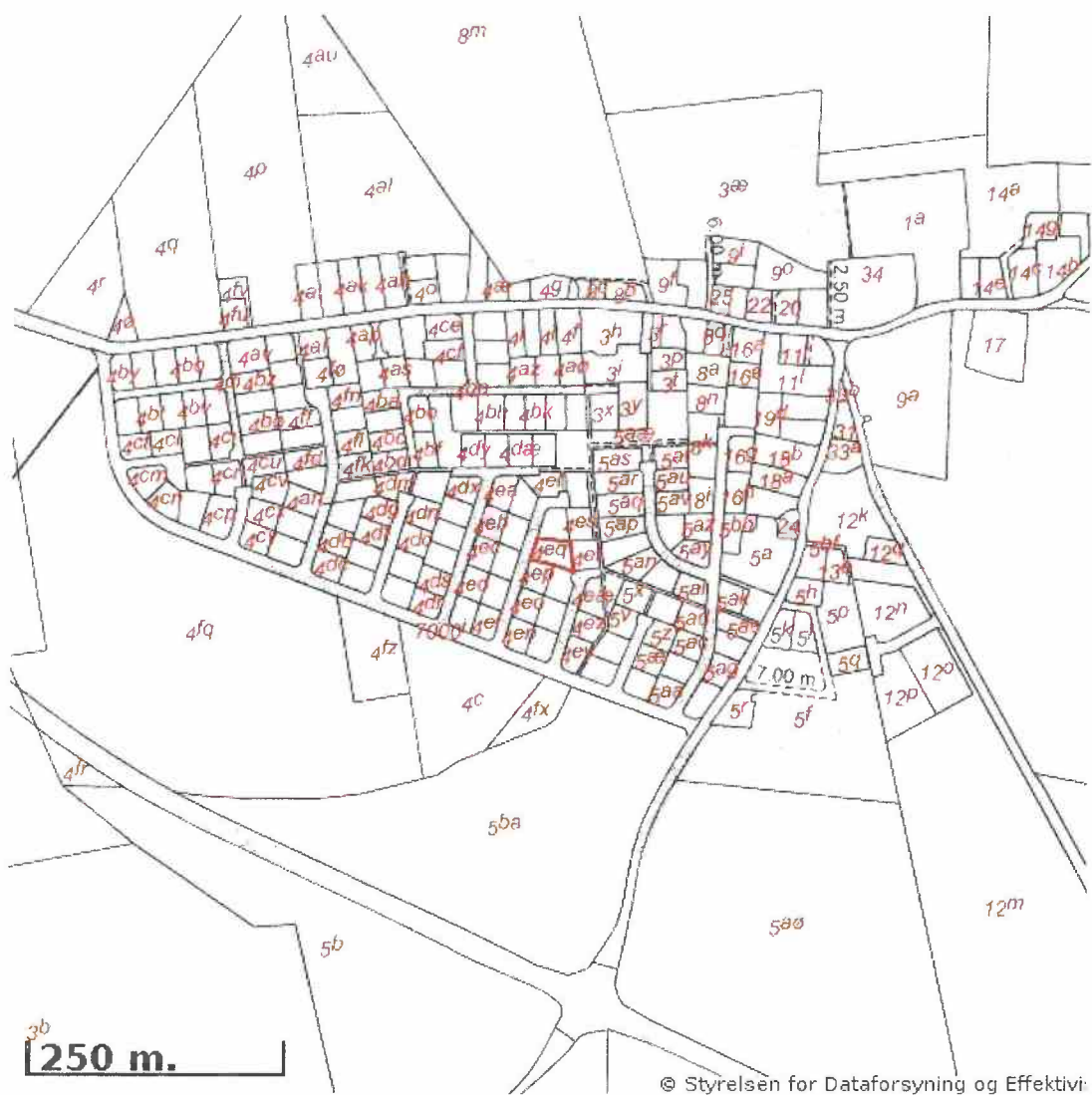
Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser: "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 11-11-2025.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



Berørende matr. 4eq Snoldelev By, Snoldelev
 Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 11-11-2025.



Kortet viser med farvermarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Mosevænget 8
Postnr./by: 4621 Gadstrup
BBR-nr.: 265-198751
Energimærkning nr.: 100111245
Gyldigt 5 år fra: 16-02-2009
Energikonsulent: Rune Andersen

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.



Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 10300 kr./år
- **Forbrug:** 1287 m³ naturgas 550 kWh elvarme

Energimærket angiver varmekonsum under standard betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

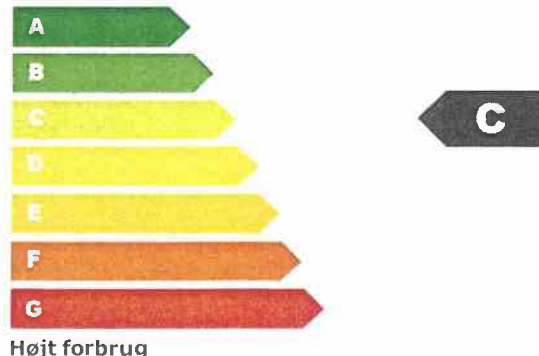
Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi.

Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres - fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken.

Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidigt med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan eller skal gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Årlig besparelse

Årlig besparelse



Energimærkning nr.: 100111245
Gyldigt 5 år fra: 16-02-2009
Energikonsulent: Rune Andersen

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Forslag til forbedring	i energienheder	i kr.
1 Efterisolering af tagkonstruktionen.	95 m ³ Naturgas 61 kWh Elvarme	810 kr.
2 Udskiftning af resterende termoruder til energiruder.	48 m ³ Naturgas 33 kWh Elvarme	410 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning, sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Bygningens energiforbrug til varme er C, hvilket betyder at forbruget er moderat.

Ejendommen er i god energimæssig stand og der er enkelte rentable forslag til energibesparende foranstaltninger.

Ejendommen er opført i 1981 efter reglerne på opførelsestidspunktet og fremstår i hovedtræk som ved opførelsen. Der er efterfølgende foretaget enkelte energibesparende foranstaltninger.

Ved gennemgangen af bygningen forelå plan- og facadetegning i mål 1:100, approberet 27. feb. 1980. Ved gennemgangen blev snittegning med isoleringsdimension i de skjulte konstruktioner forelagt.

Der foreligger ingen tekniske specifikationer på de tekniske installationer, hvorfor der er anvendt tekniske data fra tilsvarende produkter, indtastet er derfor skønnet.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Tagkonstruktionen er opført som gitterspær med tagbelægning i bølgeeternitplader. Loftet er udført som vandret loft i gipspladebeklædning og er isoleret med 190 mm mineraluld jf. sælgers oplysninger.

Der er adgang til tagrummet via en delvist isoleret loftlem fra bryggers.

Forslag 1: Efterisolering af loftet med yderligere 100 mm mineraluld.

• Ydervægge

Status: Bygningen har hulmur med blank facade i teglsten og med letbeton bagmur, hulumuren er isoleret med 125 mm mineraluld jf. sælgers oplysninger.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og yderdøre er udført som træpartier og er henholdsvis forsynet med 2 lags energiruder og 2 lags termoruder. De nyere partier er med energiruder.



Energimærkning nr.: 100111245
Gyldigt 5 år fra: 16-02-2009
Energikonsulent: Rune Andersen

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.



Forslag 2: Udskiftning af de resterende termoruder til energiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvkonstruktionen er udført som støbt terrændæk med trægulv på strøkonstruktion i opholdsrum og gang og som klinkegulv på beton i bryggers og badeværelser. Gulve i badeværelser er udført med el-baseret gulvvarme.

Konstruktionen er isoleret med 95 mm isolering jf. sælgers oplysning.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation, med naturligt aftræk fra det ene badeværelse, og som naturlig udluftning via oplukkeligt vindue i det andet badeværelse og fra køkken. Emhætte er med recirkulation og der er derfor ikke aftræk fra køkken.

Tilførsel af friskluft sker gennem de oplukkelige yderdøre og vinduer.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen er opvarmet via naturgas henover en væghængt naturgasunit af fabrikat Vaillant ecoTEC, model CV DK 126/2-C. Unitten er placeret i bryggers og forsynet med udeføler.

I badeværelser er der etableret el-gulvvarme.

• Varmt vand

Status: Det varme brugsvand produceres ligeledes via naturgas henover det væghængte fyr til en selvstændig væghængt varmtvandsbeholder på 110 liter, af fabrikat Metro. Beholderen er placeret ved det væghængte fyr i bryggers.

• Fordelingssystem

Status: Varmesystemet er et vandbåret system med radiatorer i alle rum. Alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

Varmerør er fremført i gulvkonstruktionen, dog er varmerør for håndklæderadiatorer i badeværelser og for radiator i bryggers fremført i tagrummet. Rørerne her er placeret i loftisoleringen, dog er der ved det store badeværelse et mindre område, hvor varmerørene ikke er isoleret.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:

1981

• År for væsentlig renovering:



Energimærkning nr.: 100111245
Gyldigt 5 år fra: 16-02-2009
Energikonsulent: Rune Andersen



Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

- Varme: Naturgas (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal ifølge BBR: 130 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 130 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Der er ingen kommentar til BBR-meddelelsen, da det skønnes at der er overensstemmelse mellem ejendomsoplysningerne og de faktiske forhold, med hensyn til det opvarmede boligareal.

Energipriser

- Anvendt energipris inkl. afgifter:

Varme:	7.14 kr./m ³
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



Energimærkning nr.: 100111245
Gyldigt 5 år fra: 16-02-2009
Energikonsulent: Rune Andersen

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent: Rune Andersen
Adresse: Algade 52-54 4500 Nykøbing Sj.
E-mail: ra@arkitekt-mp.dk

Firma: Madsen & Petersen, Arkitekter m.a.a.
Telefon: 59 93 19 00
Dato for bygningsgennemgang: 12-02-2009

Energikonsulent nr.: 101393

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 2202204

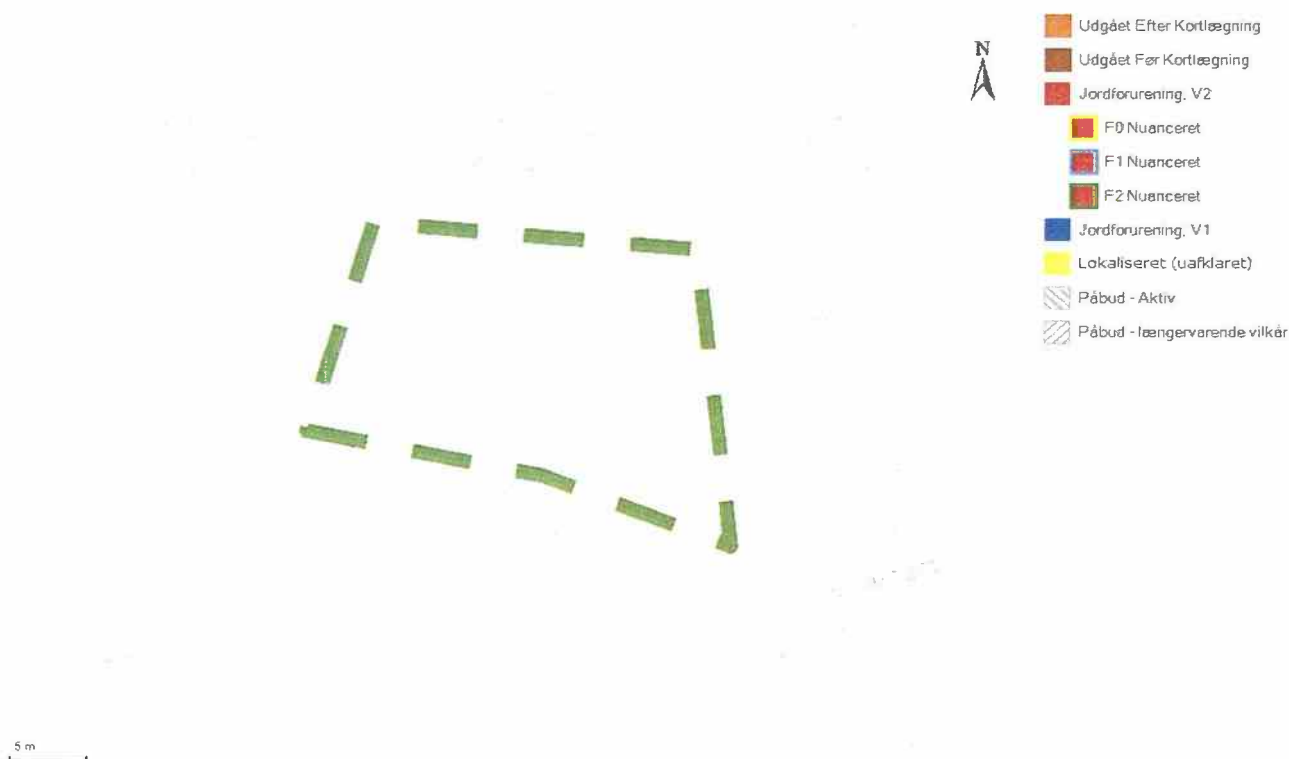
Ejerlav og matrikelnumre: (40953,4eq)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Snoldelev By, Snoldelev
Matrikelnummer	4eq
Region	Region Sjælland
Kommune	Roskilde Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Sjælland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse Alleen 15, 4180 Sorø
Mail jordforurening@regionsjaelland.dk
Web www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Roskilde Kommune

Adresse Køgevej 80 | 4000 Roskilde
Mail kommunen@roskilde.dk
Web <http://www.roskilde.dk/webtop/site.aspx?p=6534>
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

Huseftersyn

Tilstandsrapport for ejendommen

Sælger:

Adresse

Mosevænget 8

Postnr. By
4621 Gadstrup

Dato Udløbsdato
16-02-2009 16-08-2009

HE nr. Lb. nr.
1393 H-09-01393-0024

Kommunenr./Ejendomsnr.
265-198751

Matrikel/Ejerlav:
4EQ Snoldelev By, Snoldelev

Internt sagsnummer

Indhold

Vigtige oplysninger om huseftersyn	2
Tilstandsrapport for ejendommen	6
Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen	8
Registrering af bygningens tilstand (noter)	9
Sælgers oplysninger om ejendommen	14
Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring	18

Besøg www.boligejer.dk

Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.boligejer.dk

Folder om huseftersyn

Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler.

Vigtige oplysninger om huseftersyn

Når du skal købe eller sælge hus eller lejlighed, har du brug for at vide noget om **huseftersyn, tilstandsrapport og ejerskifteforsikring**.

Her får du en kort introduktion og et hurtigt overblik.

Huseftersyn bliver udført af en bygningssagkyndig, som Erhvervs- og Byggestyrelsen har beskikket. Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Hans opgave er at give et professionelt og uvildigt billede af bygningens synlige skader.

Den bygningssagkyndiges gennemgang af huset tager udgangspunkt i huse af tilsvarende alder og type – og altså ikke et nyt hus. Du skal derfor være opmærksom på, at forhold, som er almindelige for disse huse, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. F.eks. er det almindeligt, at der er fugt i kælderen i et ældre hus, og det vil derfor kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader.

Bygningssagkyndige er fagfolk, som har mindst fem års erfaring med bygningsundersøgelser eller tilsyn med byggeri, og som derefter har fået en efteruddannelse i reglerne for huseftersyn. Beskikkelsen kræver desuden, at den bygningssagkyndige har en gyldig ansvarsforsikring, som kan dække fejl begået i tilstandsrapporten i mindst 5 år.

Hvis du er utilfreds med din tilstandsrapport

Den bygningssagkyndige bør finde alle de forhold, som kan give skader, eller som allerede har gjort det, hvis de er synlige ved huseftersynet. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Ankenævnet for Huseftersyn, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, som er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige. Du skal dog forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til Ankenævnet.

Du kan læse om reglerne for klager og hente et klageskema på www.husanke.dk eller ved at ringe til Ankenævnet, telefon 35 25 02 40.

Ankenævnet træffer afgørelser, så parterne i en hushandel slipper for retssager. De fleste sager vil normalt være afgjort inden for ca. 6 måneder.

Læs meget mere om huseftersyn og tilstandsrapporter på www.boligejer.dk.

Tre vigtige ting, du skal vide om rapporten:

- **En tilstandsrapport er en skadesrapport**

Den bygningssagkyndige foretager en visuel gennemgang af huset. Ved gennemgangen anvendes en systematisk metode, som afdækker synlige skader eller forhold, som kan udvikle sig til skader. Du får ikke oplysninger om ejendommens generelle vedligeholdelsesstand eller om f.eks. forventet restlevetid for bygningsdele. Tilstandsrapporten kan derfor ikke sammenlignes med en "varedeklaration".

- **Omfatter synlige skader**

Der kan være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at finde. Eftersynet handler om synlige forhold ved huset, som har givet - eller senere kan risikere at give - en skade. Ejerskifteforsikringen kan beskytte mod omkostninger til skader, som ikke er synlige.

- **Høj karakter er ikke nødvendigvis det samme som høj udgift**

Der er ikke en direkte sammenhæng mellem den karakter, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Der kan være skader, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som bliver alvorlige for huset, hvis der ikke gøres noget. Alvorlige skader får en høj karakter (K2 eller K3), uanset om de er billige eller dyre at udbedre.

Den sagkyndige kan også bruge karakteren UN. Denne karakter skal forstås som en advarselsslampe, der tændes. Her er noget, som kræver en nærmere undersøgelse, end eftersynet har mulighed for.

Til dig, der skal købe

Du kan bruge tilstandsrapporten som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af den ejendom, du er interesseret i at købe.

Når sælger har fået foretaget et huseftersyn, skriver den bygningssagkyndige en tilstandsrapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den bygningssagkyndige har fundet ved huseftersynet. Derudover består rapporten af sælgers oplysninger om ejendommens tilstand.

Hver skade i tilstandsrapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen. Karaktererne er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår et huseftersyn

Den bygningssagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han må gerne bruge enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter osv. Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad kigger den bygningssagkyndige efter?

Huseftersynet afdækker altså synlige skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Huseftersynet afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Karaktersystemet

Den bygningssagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre skader - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (KO)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3)
- Bør undersøges nærmere (UN)

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den bygningssagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i tilstandsrapporten.

Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende type og alder, ikke nødvendigvis nævnes i tilstandsrapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælderen på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i tilstandsrapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige ikke holder øje med:

- El- og vvs-installationernes funktion
- Sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand
- Småting, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi særlig meget
- Bygningens placering på grunden
- Bygningens planløsning
- Bygningens indretning
- Løsøre, f.eks. hårde hvidevarer
- Udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg
- Markiser og baldakiner
- Installationer uden for bygningerne
- Bygningens æstetik og arkitektur
- Bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen)

Tillæg og allonger til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af Huseftersynsordningen. Klager over tillægget kan derfor ikke indbringes for Ankenævnet for Huseftersyn.

En allonge er derimod en tilføjelse til - eller korrektion af - oplysninger i tilstandsrapporten. Allongen er en del af tilstandsrapporten og er derfor omfattet af huseftersynet.

En allonge kan kun udarbejdes i tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Ejerskifteforsikring

Når du køber et hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport.

Huseftersynet og tilstandsrapporten er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen. Hvis du ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en tilstandsrapport eller ej.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang.

Sælger skal betale den ene halvdel af forsikringspræmien, du skal betale den anden. Selv om du har fået tilbud fra sælgers forsikringsselskab, må du gerne vælge et andet selskab. Sælger er dog ikke forpligtet til at betale mere end sit oprindelige tilbud, hvis præmien til det nye forsikringsselskab er højere.

Om ejerskifteforsikring

- Ejerskifteforsikringen kan sikre dig mod større udgifter til bl.a. skjulte skader. Men husk: Du får ikke erstattet gammelt med nyt.
- Udgifter til mindre skader, vedligeholdelse samt udbedring af almindeligt slid og ælde må du normalt selv betale for.
- Forhold, der er anført i tilstandsrapporten, er ikke dækket af ejerskifteforsikringen, medmindre forholdet er klart forkert beskrevet. Ejerskifteforsikringen dækker heller ikke forhold, der er normale for husets type og alder.

Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk.

Til dig, der skal sælge

Ved et huseftersyn vurderer en bygningssagkyndig, om bygningen er i dårligere stand end en tilsvarende bygning af samme alder og type. Den bygningssagkyndige gennemgår hver enkelt del af bygningen for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Det er dig som sælger, der skal bestille huseftersynet. Efter huseftersynet får du en tilstandsrapport fra den bygningssagkyndige. Du skal præsentere tilstandsrapporten for køberen sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen. Kun på den måde kan du blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar.

Du kan kun blive fritaget for ansvaret, hvis du opfylder følgende tre punkter:

- Den bygningssagkyndige har udarbejdet eller fornyet tilstandsrapporten mindre end seks måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten.
- Du fremskaffer et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyder at betale halvdelen af præmien.
- Du sikrer dig, at køberen er klar over, at dit 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Du skal dog være klar over, at du som sælger fortsat kan komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (f.eks. forurenede jord)
- Ulovligheder (f.eks. bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis du bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (f.eks. ved at fortie skjulte skader, du har kendskab til)

Huseftersyn

HE nr.
1393

Lb. nr.
H-09-01393-0024

Tilstandsrapport
Version 6.1

Tilstandsrapport for ejendommen

Ejendommen besøgt: 12-02-2009
Starttidspunkt: 08:30 Sluttidspunkt: 12:20
Postnr.: 4621 By: Gadstrup

Vej: Mosevænget 8

Sælger:

Navn:

Vej: Mosevænget 8, Snoldelev

Telefon:

Mobiltlf.:

Postnr.: 4621

By: Gadstrup

E-mail:

Følgende materiale forelå:

BBR-ejermeddelelse af: 14-01-2009

Forsikringspolice: Forelå ikke.

Tidligere tilstandsrapport lb.nr.: H 742.330 af 19.08.2002

Energimærke: Forelå ikke.

Andre bygningsoplysninger:

Tegninger:

Plan og facade, 1:100, approberet den 27.02.1980 Ramsø kommune.

Situations-/afløbsplan, udateret og ikke målsat.

I det omfang bygningsdetaljer ikke fremgår af udleverede tegninger, beror beskrivelse af materialer og konstruktioner på et skøn.

Bygningsbeskrivelse:

Boligtype: Enfamilieshus

Typehus:

Ejendommen:

Bygnr.	Bygn.	Anvendelse	Opført år	Etager ud over kælder og tagetage	Bebygget areal m2		Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
					Total	Kælder		Bolig	Erhverv
1	A	Beboelse	1981	1	130	0	0	130	0
1	B	Havestue/udestue	1981	1	25	0	0	0	0
2	C	Carport/udhus	1982	1	40	0	0	0	0
3	D	Legehus	-	1	6	0	0	0	0

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige?

Ja Nej Bygning
☐ ☒ _____

2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besøgtes?

☒ ☐ ABC _____

Bygning A:

Tagflade mod nord var dækket af sne, der hindrede besøgtelsen.

Gulve under tæpper i værelser er ikke besøgtet på grund af montageform og generel møblering.

Loftrum i område ved loftlem er kun delvist besøgtet på grund af opmagasinering.

Gulvafløb i bryggers er ikke besøgtet på grund af placering af vaskemaskine.

Gulvafløb i stort badeværelse er ikke nærmere besøgtet på grund af skabs placering.

Bygning B og C:

Tagflader var dækket af sne, der hindrede besøgtelsen.

Bygning C:

Udhusdel er kun delvist besøgtet på grund af sælgers ejendele.

3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?

☒ ☐ A _____

Der kunne ikke ses punkterede termoruder ved besøgtelsen, men sådanne kan kun med sikkerhed konstateres ved specialundersøgelse.

4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?
Legehus betragtes som haveinventar og er derfor ikke besigtiget.



D _____

5. Er der afvigelser i forhold til BBR?

(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling).

Areal er skønsmæssigt ansat, idet bygningen ikke er registreret i BBR-oplysningsskemaet.



D _____

Resumé af huseftersyn - for beboelsedelen

Bygningsdel/installation:	Vurdering:	IB	K0	K1	K2	K3	UN	Note
1. Fundamenter/sokler				1				
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		x						
3. Yder- og indervægge		x						
4. Vinduer og døre			1		1			
5. Lofter/etageadskillelser			1					
6. Gulvkonstruktion og gulve				1				
7. Indvendige trapper		x						
8. Tagkonstruktion				5	1	3	1	x
9. Bad/toilet og bryggers			1	4	2	4		x
10. VVS-installationer				2	1			
11. El-installationer				1				

Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

I forhold til alder og bygningstype skønnes bygning A overordnet set at være i god stand. Bygning B og C skønnes at være i ringe stand. Der henvises i øvrigt til de i rapporten anførte registreringer.

Karakterer:

Ingen bemærkninger	IB
Kosmetiske skader Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.	K0
Mindre alvorlige skader Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.	K1
Alvorlige skader Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.	K2
Kritiske skader Beskriver skader, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid. Dette svigt risikerer at medføre skade på andre bygningsdele.	K3
Bør undersøges nærmere Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang. Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.	UN

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

Registrering af bygningens tilstand

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

A	Beboelse		
	1. Fundamenter/sokler		
	1.2 Sokkel	K1	Ved det nordvestlige og sydvestlige hjørne ses en mindre revne i sokkelpuds. Forholdet ses også på skråpuds ved hoveddør og der forekommer flere steder dårligt vedhæftet puds.
	2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
	2. Ingen bemærkninger		
	3. Yder- og indervægge		
	3. Ingen bemærkninger		
	4. Vinduer og døre		
	4.1 Døre	K0	Indvendige dørplader fremstår generelt med nogle ridser.
	4.3 Fuger	K2	Kalfatringsfuge under de nyere vinduer er i bund fuget ud til forkant af karmen, ved enkelte vinduer ses vedhæftningssvigt i denne fuger.
	5. Lofter/etageadskillelser		
	5.2 Loftbeklædning	K0	I stue ses hårfine revner i loftpladesamlinger ligesom der i det ene værelse mangler fugning eller anden form for afslutning langs vægge.
	6. Gulvkonstruktion og gulve		
	6.1 Gulvkonstruktioner	K1	Partielt er der områder med let knirkende gulve. I stue ved indgang til køkken klapper gulvet.
	7. Indvendige trapper		
	7. Ingen bemærkninger		
	8. Tagkonstruktion		
	8.1 Tagbelægning/rygning	UN	Tagflade mod nord var dækket af sne, hvorfor tagbelægning ikke kan undersøges nærmere.
		K2	Rygning er tætnet med mineraluld i stedet for bølgeklodser. Note: Det skønnes at fugtskjolder på gangbro og øverste taglægte skyldes dette forhold.
		K3	Langs rygning ses lettere lysindfald gennem forborede huller i øverste tagplade. Note: Dette giver risiko for indtrængen af fygesne, som kan opfugte loftskonstruktionen.
		K1	Der forekommer partielt mosbevoksning på tagflade mod syd, specielt langs pladesamlinger. Note: Mos kan medvirke til at nedbryde tagbelægningens overflade og det kan endvidere vokse ind mellem tagpladerne og transportere fugt til underliggende træværk.
		K3	På den sydvendte tagflade er der et par revnede tagplader i det sydøstlige hjørne ved bygning B. Note: Dette kan medføre risiko for vandindtrængen.
	8.4 Hætter/aftræk	K3	Lodret aftrækskanal i loftrum fra badeværelse er uisolaret. Note: Forholdet medfører, at der dannes kondensfugt på den indvendige side af aftrækskanalen.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
	K3	Blyinddækning ved aftrækshætte for naturgasfyret er ikke banket ned til tagpladerne. Note: Dette giver risiko for indtrængen af fygesne, som kan opfugte loftskonstruktionen.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K1	Der er ikke korrekt fald på tagrende mod nord, idet der står is i renderne. Mod syd er der en utæt tagrendesamling.
	K3	Der mangler tagrende i det sydøstlige hjørne ved bygning B. Note: Dette kan medføre risiko for opfugtning af underliggende bygningsdele.
8.11 Ventilation	K1	Ventilering af tagrummet er lettere nedsat, idet der er isoleret ud mod tagplader langs tagfoden.
8.12 Isolering	K1	I område ved bryggers er loftisoleringen ikke ordentligt udlagt.
8.15 Andet:	K1	Loftlem er delvist uisoleret og utæt. Note: En utæt loftlem medfører, at rumluft stiger op i tagrummet, hvor rumluften vil kondensere på de kolde overflader.
9. Bad/toilet og bryggers		
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	K3	Der er dårligt vedhæftede gulvfliser i område ved badekar og toilet - ved toilet er der endvidere borehuller i enkelte gulvfliser. Note: Dette kan medføre risiko for opfugtning af tilstødende bygningsdele.
9.2 Vægkonstruktion/-belægning	K3	I det store badeværelse er der partielt løse og dårligt vedhæftede vægfliser samt revnet flise på forkant af badekar. I det lille badeværelse er der partielt løse og dårligt vedhæftede vægfliser også indenfor vådzone samt revnet vægflise ved håndklæderadiator. Note: Dette kan medføre risiko for opfugtning af tilstødende bygningsdele.
9.3 Fuger	K2	I det store badeværelse er der revnet væghjørnefuge og mindre åbning i gulvfuge ved toilet. Note: Forholdet er konstateret udenfor det vandbelastede område.
	K1	I det lille badeværelse mangler fugning mellem toilet og gulv.
	K3	I det lille badeværelse er der revnet væghjørnefuge mod det store badeværelse samt en hårfin revne i bund af væghjørnefuge i brusehjørnet. Note: Se note til punkt 9.2.
9.4 Gulvafløb	K3	I det lille badeværelse er der betonlag mellem rist og afløbsskål. Note: Se note til punkt 9.2.
9.5 Fald mod gulvafløb	K1	I område foran badekar er der ringe fald mod gulvafløb.
9.7 Rumafræk	K1	Fra køkken er der intet aftræk udover oplukkeligt vindue. Fra bryggers og det ene badeværelse er der intet rumaftræk udover oplukkeligt vindue og oplukkelig yderdør.
9.8 Andet:	K0	Der ses mindre emaljeskade i håndvask i det store badeværelse.
	K1	Toilet i det lille badeværelse løber.
	K2	I det lille badeværelse er vinduet pladeret indenfor vådzone. Note: Dette medfører at vinduet er udsat for forøget vandpåvirkning.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:	Karakter:	Registrering og note:
10. VVS-installationer		
10.1 Vandinstallationer	K1	Ved vandmåler ses overfladetæring på vandrør.
10.2 Varmeinstallationer	K1	Overløb fra sikkerhedsventil på naturgasfyret er ikke ført til afløb.
	K2	Ved rørtilslutning på håndklæderadiator i det store badeværelse ses lettere rusttegn.
11. El-installationer		
11.1 Andet:	K1	På den vestvendte gavl mangler beskyttelsesskinne om kabel ved terræn.
	K1	Udvendig belysningsinstallation ved bryggersyderdør er udført i almindelig blød ledning, som er ført gennem dørkarm. Forholdet ses også i stue mod bygning B.
	K1	I bryggers er der et løsthængende loftudtag og på målertavle mangler afdækningsplade ved gruppe. I gangen er udført ulovlig el-installation, hvor almindelig blød ledning er ført gennem loftet.
B Havestue/udestue		
1. Fundamenter/sokler		
1.2 Sokkel	K1	Der skønnes ikke at være udført fundament under bygningen og der er ikke udført tilstrækkelig sikring mod indtrængen af skadedyr under gulvkonstruktionen.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
2. Ingen bemærkninger		
3. Yder- og indervægge		
3.1 Facader/gavle	K2	Der er nedbrydning i bund af hjørnestolper.
3.9 Andet:	K2	Der er lettere nedbrydning i fodrem mod bygning A på den østvendte facade.
4. Vinduer og døre		
4.2 Vinduer	K2	Der ses knækrude i vindue mod øst. Der ses nogle fugtskjolder i bund af vinduespartier samt nedbrydning i indvendig bundglasliste. Udvendigt er der partielt nedbrydning i vinduespartier.
4.4 Sålænke	K3	Der er ikke udført sålbænk under vindue. Note: Der er risiko for opfugtning af underliggende konstruktion.
6. Gulvkonstruktion og gulve		
6. Ingen bemærkninger		
8. Tagkonstruktion		
8.1 Tagbelægning/rygning	UN	Tagflader var dækket af sne, hvorfor tagbelægning ikke kan undersøges nærmere.
	K3	Der er sandsynligvis utæthed i tagbelægning i det sydvestlige hjørne.
8.6 Tagrender/tagnedløb	K2	Der skønnes at være overløb på tagrende, idet der er fugtskjolder på udhæng og istapper hængende fra udhæng.
8.8 Spær og lægter	K2	Indvendigt ses områder med fugtskjolder på spær og lægter. I det sydvestlige hjørne er der opfugtning i taglægte.

Registrering af bygningens tilstand - fortsat

Bygn.:

Karakter: Registrering og note:

C Carport/udhus**1. Fundamenter/sokler**

1. Ingen bemærkninger

2. Kældre/krybekældre/terrændæk

2. Ingen bemærkninger

3. Yder- og indervægge

3.1 Facader/gavle

K1

Bygningens facade mod syd er ude af lod.
Note: Forholdet kan skyldes manglende vindafstivning.

3.2 Beklædninger

K2

Mod nord er der nedbrydning i bund af facadebeklædningen. Fodrem og facadebeklædning har jordkontakt. Mod syd ses ligeledes lettere nedbrydning i bund af enkelte beklædningsbrædder.
Note: Når træværk har kontakt med terræn, kan der opstå opfugtning og deraf følgende nedbrydning.**4. Vinduer og døre**

4. Ingen bemærkninger

6. Gulvkonstruktion og gulve

6.1 Gulvkonstruktioner

K2

Der er områder med opfugtning i gulvet.

8. Tagkonstruktion

8.1 Tagbelægning/rygning

UN

Tagflader var dækket af sne, hvorfor tagbelægning ikke kan undersøges nærmere.

K3

Der er nogle huller i tagbelægningen også i skuret.
Note: Dette kan medføre risiko for vandindtrængen.

Karakterer:

IB: Ingen bemærkninger

K3: Kritiske skader, der medfører skader på andre
bygningsdele

K0: Kosmetiske skader

UN: Bør undersøges nærmere

K1: Mindre alvorlige skader

(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art,
omfang og konsekvenser altid afklares)

K2: Alvorlige skader

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.**Beskikket bygningssagkyndig:**Navn: *Rune Andersen*Firma: *Michael Madsen & Susanne J. Petersen*Vej: *Algade 52-54*Telefon: *59931900*

Mobiltlf.:

Email: *ran@botjek.dk*Postnr.: *4500* By: *Nykøbing Sj*Telefax: *59931944*

Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med

• Ejendomsformidler: *EDC My House, Roskilde*• Forsikringsselskab: *Alm. Brand*• Bestiller: *Forsikringsselskab*Rapportdato: *16-02-2009*

(underskrift)

Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene givets ud fra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti.** Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.boligejer.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest benyttede betegnelser.

		Ja	Nej	Ved ikke
0.	Generelle oplysninger			
0.1	Hvor mange år har du boet i ejendommen? 6 år.			
0.2	Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.3	Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☒	☐	☐
0.4	Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid? Hvis ja, hvilke og hvornår?	☐	☒	☐
0.5	Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg? Hvis ja, hvilke dele af bygningerne?	☐	☒	☐
0.6	Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
0.7	Er grunden periodevis oversvømmet? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.	Fundamenter/sokler			
1.1	Er huset piloteret eller ekstrarunderet? Hvis ja, hvor?	☒	☐	☐
1.2	Er huset efterunderet? Hvis ja, hvornår?	☐	☒	☐
1.3	Er der sætningsskader, som er udbedret? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
1.4	Er der udført reparationer på udvendige trapper? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.	Kælder/krybekælder/ventileret hulrum			
2.1	Er der kælder?	☐	☒	☐
2.2	Er der krybekælder/ventileret hulrum?	☐	☒	☐
2.3	Er der adgang til krybekælder?	☐	☒	☐
2.4	Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
2.5	Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)? Hvis ja, hvor og hvornår?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
2.6	Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
2.8	Er der kloakpumpe?	☐	☒	☐
2.9	Er der dræn langs husets fundament?	☐	☐	☒
2.10	Er der grundvandspumpe?	☐	☒	☐
3. Yder- og indervægge/skillevægge				
3.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.2	Er der revner, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
3.3	Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4. Vinduer og døre				
4.1	Er der punkterede termoruder (dugruder)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
4.3	Fungerer alle vinduer? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
4.4	Fungerer alle døre? Hvis nej, hvilke gør ikke?	☒	☐	☐
5. Lofter/etageadskillelser				
5.1	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6. Gulve				
6.1	Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
6.2	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
7. Indvendige trapper				
7.1	Har der været skader ved trapper? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8. Tage				
8.1	Har taget været utæt? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.2	Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
8.3	Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

		Ja	Nej	Ved ikke
8.4	Er der utætte tagrender eller nedløb? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
8.5	Er der adgang til skunkrum? Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til?	☐	☒	☐
8.6	Er der adgang til tagrum? Hvis ja, hvor? I bryggers.	☒	☐	☐
8.7	Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
9.	Vådrum (bædeværelse, toilet, bryggers)			
9.1	Er der problemer med afløb? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.	VVS-installationer			
10.1	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt? Hvis ja, hvor ofte?	☐	☒	☐
10.2	Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐
10.3	Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)? Hvis ja, hvor?	☐	☒	☐
11.	El-installationer			
11.1	Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation? Hvis ja, hvilke?	☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

Andet:

12-02-2009

Dato

Underskrift - ejer/sælger



Sælger var til stede



Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
1. Fundamenter/sokler		
Beton	A	
Andet; Type:	B	Ukendt.
Andet; Type:	C	Sokkelsten.
2. Kældre/krybekældre/terrændæk		
Terrændæk	A	
Støbt i beton	A	
Drænlag/kapillarbrydende lag; Type:	A	Ukendt.
Terrændæk	B	
Terrændæk	C	I udhus.
3. Yder- og indervægge		
Hulmur	A	
Formur - Tegl/kalksandsten	A	
Bagmur - Letbeton	A	
Inder-/skillevægge - Letbeton	A	
Inder-/skillevægge - Let pladekonstruktion	A	
Træ	B	
Formur - Træ	B	
Bagmur - Andet; Type:	B	Træbeklædt.
Træ	C	
Formur - Træ	C	
4. Vinduer og døre		
Træ	A	
Træ	B	
Træ	C	
5. Lofter/etageadskillelser		
6. Gulvkonstruktion og gulve		
Gulv på strøer eller bjælker	A	
Væg-til-væg tæppe	A	I værelser.
Klinkegulv på beton	A	
Gulv på strøer eller bjælker	B	
Gulv på strøer eller bjælker	C	
7. Indvendige trapper		
8. Tagkonstruktion		
Kommentar	A	I lofttrummet er påbegyndt arbejder med ventilationskanal. Denne kanal er ikke i brug.
Sadeltag	A	
Gitterspær	A	
Taghældning - 15-35 grader	A	
Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader	A	
Ensidigt fald	B	
Bjælkespær	B	

Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringsselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

	Bygn.:	Uddybende oplysninger:
Taghældning - 1-15 grader	B	
Tagbelægning - Plastplader	B	
Ensidigt fald	C	
Bjælkespær	C	
Taghældning - 1-15 grader	C	
Tagbelægning - Plastplader	C	
9. Bad/toilet og bryggers		
Vægkonstruktioner, uorganisk	A	
Gulvkonstruktioner, uorganisk	A	
10. VVS-installationer		
Gas/centralvarme	A	
Gulvvarme; Type:	A	El-baseret.
11. El-installationer		
Kommentar	A	Der er monteret HFI-relæ på ejendommens el-installation.

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter) 4-ak m.fl. Snoldelev.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab 8 Nr. 458
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Anmelderens Navn og Bopæl (Koñtor):
CARL SKOU
LANDSKRETSSAGFØRER
(H. A. E. KORNERUP & CARL SKOU)

03637

23. AUG. 1941

ROSكيلDE

Stempel: 4 Kr. 00 Øre

DEKLARATION.

"Vi undertegnede Grundejere i Snoldelev begærer tinglys-
som Servitut paa vore nedennævnte Ejendomme i Snoldelev By og Sogn:

"Vi og alle senere Ejere af nedennævnte Ejendomme er
Andelshavere i Snoldelev By's Vandværk og solidarisk forpligtet i
Henhold til Vandværkets Vedtægter, saaledes at disse Forpligtelser
ikke kan ophæves, saalænge Vandværket bestaar som Andelsselskab.
Ved Ejerskifte er den nye Ejer pligtig at indgaa som Andelshaver i
Vandværket med samme solidariske Forpligtelser, og først naar det
er sket, er Sælgeren frigjort for sine Forpligtelser.

Nærværende Deklaration skal dog ikke være til Hinder fo
at Underskriverne af Deklarationen behæfter deres Ejendomme med
Laan af Kredit- og Hypothekforeningsmidler med statutmæssige For-
pligtelser samt af Sparekassemidler uden Kaution og indtil 5% p.a.

Med Hensyn til Hæftelser og Servituter paa vore Ejen-
domme henvises til Ejendommenes Blade i Tingbogen.

Paataleberettiget er Vandværkets Bestyrelse."

Snoldelev, den 15. Juni 1941.

Martin Andersen som Ejer af

Matr.Nr. 4-ak

Snoldelev Kommune "

Matr.Nr. 22,7-b og 7-c

X-460 - 2.458

Martin Andersen.

X-38.38.84 - 2.458 Adskrift
for Snoldelev Kommune forrest

J.O.Sørensen. Fmd.

Carl Emil Andreassen som Ejer

af Matr.Nr. 16

X-77 - 2.458

Carl Andreassen.

Snoldelev og Omegns Brugsforening

som Ejer af Matr.Nr. 23 og 20

X-81.85 - 2.458 Lov og Ad-
skrift fra
Hans Sørensen. Fmd.

Enkefru Kirsten Christiansen	X 8-66 - 8. 457.
som Ejer af Matr.Nr. 4-ai	<u>Kirsten Christiansen.</u>
Ove Clausen som Ejer af	X 103.50.12 - 8. 457.
Matr.Nr. 9-a,3-m og 10-b	<u>O.Clausen.</u>
A. Larsen Elm som Ejer af	X 1/6 - 8. 457.
Matr.Nr. 8-b	<u>A.Larsen Elm.</u>
Peter Frederiksen "	X - 82.83 8. 457.
Matr.Nr. 21-a og 21-b	<u>Peter Frederiksen.</u>
C.V.Hansen som Ejer af	X 140 - 8. 457.
Matr.Nr. 4-ag	<u>C.V.Hansen.</u>
Johan Hansen som Ejer af	X - 85.15 8. 457.
Matr.Nr. 4-p	<u>Johan Hansen.</u>
Jørgen Hansen "	X 8 - 85 8. 457.
Matr.Nr. 4-f	<u>Jørgen Hansen</u>
Karl Hansen "	X 42-22 8. 457.
Matr.Nr. 8-d og 4-h	<u>Karl Hansen.</u>
Enkefru Martine Hansen som Ejer af	X - 41 8. 457.
Matr.Nr. 8-c	<u>Martine Hansen</u>
Chr.Hansen som Ejer af	X - 14 - 8. 457.
Matr.Nr. 3-i	<u>Ch.Hansen.</u>
Hans Ingemann Jacobsen som Ejer af	X - 98 - 8. 457.
Matr.Nr. 19-b	<u>Hans I.Jakobsen.</u>
Lars Peter Jacobsen som Ejer af	X - 80-95 8. 457.
Matr.Nr. 19-a og 31	<u>Lars Peter Jacobsen.</u>
Birthe Marie Jensen som Ejer af	X - A. 70 - 8. 457.
Matr.Nr. 4-ah	<u>Birthe Jensen.</u>
Mogens Jensen som Ejer af	X - 15 8. 457.
Matr.Nr. 3-k	<u>Mogens Jensen.</u>
Svend Aage Jensen "	X B. 25 8. 457.
Matr.Nr. 4-æ	<u>Svend Aage Jensen.</u>
Marinus Jensen "	X 98 - 8. 457.
Matr.Nr. 4-l	<u>Marinus Jensen.</u>
Frits Johansen "	X 99 - X A. 58 8. 457.
Matr.Nr. 3-p og 3-r	<u>Frits Johansen.</u>
Peter Jørgensen "	X 68 8. 457.
Matr.Nr. 13-e	<u>Peter Jørgensen.</u>

H.P.Kristensen som Ejer af	<u>X</u> - 96. 8. 457
Matr.Nr. 4-k	<u>H.P.Christensen.</u>
Harald Larsen, Vindinge, og	<u>X</u> - 12 53. 8. 457
Ejner Mortensen, Taastrup	<u>H.Larsen.</u>
som Ejere af Matr.Nr. 11-k	<u>E.Mortensen.</u>
Ole Larsen som Ejer af	<u>X</u> - 75 - 8. 457
Matr.Nr. 15-a	<u>Ole Larsen.</u>
Snoldelev Missionshus som Ejer af	For Snoldelev Missionshus
Matr.Nr. 25 <u>X</u> - 87. - 8. 457	<i>afskrift af love og Ordskrift foren.</i> <u>Søren Sørensen, Fmd.</u>
I.P.Hansen som Ejer af	<u>X</u> - 28. 8. 457
Matr.Nr. 4-i	<u>J.P.Hansen.</u>
Ernst Nielsen "	<u>X</u> - 54 74. 8. 457
Matr.Nr. 14 og 11-a	<u>Ernst Nielsen.</u>
Gunnar Sofus Nielsen som Ejer af	<u>X</u> A 52. 8. 457
Matr.Nr. 11-i	<u>Gunnar Nielsen.</u>
Otto Laurits Nielsen som Ejer af	<u>X</u> A - 41. 8. 457
Matr.Nr. 4-ae	<u>Otto L.Nielsen.</u>
Niels Søren Nielsen "	<u>X</u> - 20-21 <u>X</u> A 12. 8. 457
Matr.Nr. 4-m, 4-a, 4-b og 4-af	<u>Søren Nielsen</u>
Hans Ludvig Nielsen som Ejer af	<u>X</u> A 17 - 8. 457
Matr.Nr. 4-r	<u>Hans Ludvig Nielsen</u>
Jørgen Olsen "	<u>X</u> - 26 - 8. 457
Matr.Nr. 4-g	<u>Jørgen Olsen.</u>
Niels Chr. Pedersen "	<u>X</u> - 79 8. 457
Matr.Nr. 18	<u>Chr.Pedersen.</u>
Snoldelev Kommune "	<u>X</u> 3-13. 16. 18. 8. 457
Matr.Nr. 2-a, 3-h, 3 ^l , 3- ⁿ	<i>Ordskrift foren.</i> for Snoldelev Kommune
	<u>J.O.Sørensen Fmd.</u>
Svend P.Alfred Svendsen som Ejer af	<u>X</u> - 24 - 8. 457
Matr.Nr. 4-e	<u>Svend Svendsen</u>
Anders Sørensen som Ejer af	<u>X</u> - 12 29. - 8. 457
Matr.Nr. 4-ac	<u>Anders Sørensen.</u>
Anders Sørensen, "Pax" som Ejer af	<u>X</u> - 12 33 - 8. 457
Matr.Nr. 4-ad	<u>Anders Sørensen.</u>
J.O.Sørensen som Ejer af	<u>X</u> - 29-2. 6586 8. 457
Matr.Nr. 5-a, 3-b, 13-b og 24	<u>J.O.Sørensen.</u>
Holger Tobiassen som Ejer af	

X 48:100 - X B. 65. 14. 8. 457.

Matr.Nr. 9-f, 9-g, 3-s og 4-a

H. Tobiassen.

Peter Petersen Bødker som Ejer af X 22. X A 28. 8. 457.

Matr.Nr. 4-c og 4-ab

P. Bødker.

f Indført i Dagbogen for Retsheds Nr. 4, Roskilde Købstad m. v.

23. AUG. 1941

Liges Tilføjet: Bd. som anført. 48:100 8. 457.

f Genpartens Rigtighed bekræftes.

Roskilde m. v., den 6/9

1941



Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

2-a Snoldelev.

CARL SKOU

LANDSBRETTSSAGFØRER

(med A. E. KØRNERUP & CARL SKOU)

ROSKILDE

Stempel: Kr. Øre.

08212

20. Marts 1944

P A A T E G N I N G

paa Deklaration af 15' Juni 1941, tinglyst 23' August 1941, fra
Grundejere i Snoldelev til Snoldelev Vandværk.

=====

Herved meddeles Tilladelse til, at Matr.Nr. 2-a
Snoldelev, ifølge Skøde tilhørende Snoldelev Kommune, udgaar som
behæftet med foranstaaende Deklaration til Snoldelev Vandværk, lydt
23' August 1941.

Snoldelev, den 9' Marts 1944.

Chr. Pedersen.

Otto Nielsen.

Ernst Nielsen.

Karl H. Hansen.

Martin Andersen.

Indført i Dagbogen for Betskræds Nr. 4, Roskilde Amt, den

20. Marts 1946

Lyd: Tingbøg: Bl. X Bl. 3. All. Sted 6. 487.
Lone og understøtt Jærent.

Genpartens Rigtighed bekræftes

af h ~~Indkomsterne~~ i Roskilde m. v. den 24/3 44.



Akt: Skab nr. E - 457
(udfyldes af dommerkontoret)
Advokaterne 3-6 33/41
dekl. Erik Andersen - Søren Ammitzbøll
Kenneth Tygesen
Stændertorvet 2, 4000 Roskilde
Tlf. 42 35 07 32. Fax. 46 32 08 46

matr. nr. 4 ak m.fl.
Snoldelev by, Snoldelev

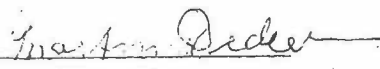
Ann: Li Eliassen
Stationspladsen 1
4622 Hvidrup

P Å T E G N I N G

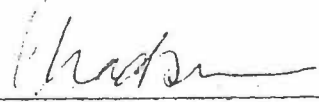
på deklaration fra Grundejerne i Snoldelev, dateret den
15. juni 1941, tinglyst 23. aug. 1941.

Der meddeles tilladelse til at matr. nr. 5 c /tilhørende
Poul Hjort udgår som behæftet med foranstående deklaration
til Snoldelev Vandværk.

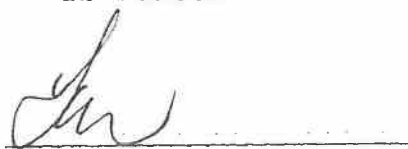
Gadstrup, den 25 marts 1991.

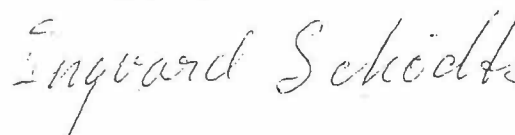

Martin Pedersen


Jens Andreassen


Ib Hansen


Ivan Schiøt


Søren Ammitzbøll


Ingvard Schiøtts

Lyst 19/04 1991
Nr. 14726
Retten i Roskilde

Rita Madsen
kkl.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

la m.fl. Stempel: kr.
Snoldelev by
Snoldelev sogn
Tune herred
Roskilde amt *saml*

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

Gade og hus nr.:

24-d + 24-e Holmen

23 DEC. 1974 * 030444

Anmelder:

Luftfartsdirektoratet
"Codanhus"
Gl. Kongevej 60
1850 København V.

Fortegnelse

over matrikelnumre, for hvilke der efter indflyvningsplanen for Københavns lufthavn, Roskilde, i henhold til § 62 jfr. § 65 i bekendtgørelse nr. 381 af 10. juni 1969 af lov om luftfart, skal ske tinglysning af pågigten på ejendommen om visse begrænsninger med hensyn til bebyggelse m.v. i 25 m højde over terræn eller mere.

Snoldelev by, Snoldelev sogn.

Matr.nr.	Matr.nr.	Matr.nr.	Matr.nr.
1a✓	3v✓	4af✓	4bg✓
1b✓	3x✓	4ag✓	4bh✓
1c✓	3y✓	4ah✓	4bi✓
1d✓	✓4a	4ai✓	4bk✓
2a✓	✓4c	4ak✓	4bl✓
2b✓	4d✓	4al✓	4bm✓
2c✓	4e✓	4an✓	4bn✓
3a✓	4f✓	4ao✓	4bæ✓
3b✓	4g✓	4ap✓	4bø✓
3c✓	4h✓	4aq✓	4ca✓
✓3d✓	4i✓	4ar✓	4cb✓
3e✓	4k✓	4as✓	4cc✓
3f✓	4l✓	4at✓	4cd✓
3g✓	✓4m	4ay✓	4ce✓
3h✓	4o✓	4az✓	4cf✓
3i✓	4v✓	4aæ✓	4cg✓
3k✓	4x✓	4aø✓	4ch✓
3l✓	4z✓	4ba✓	4ci✓
3n✓	4æ✓	4bb✓	4ck✓
3p✓	4ø✓	4bc✓	5a✓
3r✓	4ac✓	4bd✓	5b✓
3s✓	4ad✓	4be✓	5c✓
3t✓	4ae✓	4bf✓	5d✓

Matr.nr. 5e

Matr.nr.

Matr.nr.

Matr.nr.

5e ✓
5f ✓
5h ✓
5i ✓
5k ✓
5l ✓
5p ✓
5q ✓
5r ✓
5s indl.
✓ 6a
6b ✓
6c ✓
6d ✓
6e ✓
7a ✓
7b ✓
7c ✓
x 8a
8b ✓
8c ✓
8d ✓
79a ✓
9f ✓
9g ✓
9i ✓

✓ 9a
9o ✓
10a ✓
✓ 10b
10c ✓
10d ✓
10e ✓
✓ 10i ✓
10k ✓
10l ✓
11a ✓
11b ✓
11c ✓
11d ✓
11e ✓
11f ✓
11h ✓
11i ✓
11k ✓
11l ✓
✓ 12a
12b ✓
12c ✓
12d ✓
12e ✓

12f ✓
12g ✓
12h ✓
12i ✓
12k ✓
13a ✓
13d ✓
13e ✓
13f ✓
13i ✓
14a ✓
14b ✓
14c ✓
14d ✓
14e ✓
14g ✓
15a ✓
16a ✓
16b ✓
16c ✓
16e ✓
16g ✓
16h ✓
17 ✓
18a ✓

18b ✓
19a ✓
19b ✓
19d ✓
20 ✓
21a ✓
21b ✓
22 ✓
23 ✓
24 ✓
25 ✓
28 ✓
29a ✓
29b ✓
29c ✓
31 ✓

Genpartens rigtighed
bekræftes

19 FEB 1975

Civildommeren i
Roskilde Herredsret.

H. D. Nielsen

Ballerup den 10. juni 1974
f. Knud Nielsen

sign. Hanne Brande-Lavridsen

Landinspektør.

I medfør af § 62 jfr. § 65 stk. 1 i bekendtgørelse nr. 381 af 10. juni 1969 af lov om luftfart begæres der på folierne for ovennævnte ejendomme foretaget følgende tinglysning:

Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 m over terræn eller mere, skal forelægges for luftfarts-væsenet.

Nr. 30444

Direktøren for luftfarts-væsenet

Afd. B. Indført i dagbogen København, den

10. dec. 1974

den 23 DEC 1974

Lyst. Bd. Suppl. m. fl.

Akt nr. 4-683

Civildommeren i Roskilde
Herredsret.

Det bemærkes, at 5 r. er udgået af matr. og indl. u. 5 f.

H. DAH

*Gillings lyst på de efter den 10/6-1974
udgåede parceller. Slettet inden underskrift*

BT

matr. nr., ejerlav, sogn: 3-b, 4-a, 4-c, 4-m Stempel: *WJ* kr.
(i København kvarter) 5-a, og 5-d Snoldelev by og sogn,
eller (i de sønderjydske lands- Ramsø kommune
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers
Kreditørs } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder: Ramsø kommune
4130 Viby Sjælland

22 FEB. 1978 * 006671

Deklaration.

Underskrevne J. Martin Pedersen, som ejer af matr. nr. 4-a og 4-m Snoldelev by og sogn, underskrevne Ramsø kommunalbestyrelse som ejer af matr. nr. 4-c Snoldelev by og sogn og underskrevne Svend Hansen som ejer af matr. nr. 3-b, 5-a og 5-d Snoldelev by og sogn pålægger herved i forbindelse med udstykning de dele af de respektive matr. nre., der på vedhæftede udstykningsplan - i det efterfølgende benævnt deklarationskort - er indrammet med punkteret linie, følgende forpligtelser:

A. Delområdets anvendelse:

Området udstykkes i parceller til helårsbebyggelse m.v. således:

Parcellerne nr. 2 til 16 og parcel nr. 26 til 30 af matr. nr. 4-a, udstykkes til selvstændig bebyggelse hver for sig med en helårsbeboelse med udhus, garage/carport.

Parcel 17 af matr. nr. 4-a udstykkes til senere bebyggelse med helårsbeboelse, med udhus, garage/carport, dog kun i forening med areal af naboejendommen matr. nr. 4-an Snoldelev by og sogn, når denne ejendom til sin tid udstykkes.

Parcel nr. 31 af matr. nr. 4-a og parcel nr. 31 af matr. nr. 4-c udstykkes til bebyggelse i forening med en helårsbeboelse med udhus, garage/carport.

Parcel nr. 32 af matr. nr. 4-a og parcel nr. 32 af matr. nr. 4-c udstykkes til bebyggelse i forening med en helårsbeboelse med udhus, garage/carport.

Parcel nr. 38 af matr. nr. 4-a og parcel nr. 38 af matr. nr. 4-c udstykkes til bebyggelse i forening med en helårsbeboelse med udhus, garage/carport.

Parcellerne nr. 33 til 37 og parcellerne nr. 39 til 73 af matr. nr. 4-c udstykkes til selvstændig bebyggelse hver for sig med en helårsbeboelse med udhus, garage/carport.

Parcel nr. 75 af matr. nr. 4-c og parcel nr. 75 af matr. nr. 5-a udstykkes til bebyggelse i forening med en helårsbeboelse med udhus, garage/carport.

Parcel nr. 74 af matr. nr. 5-a og parcellerne nr. 76 til 105 af matr. nr. 5-a udstykkes til selvstændig bebyggelse hver for sig med en helårsbeboelse med udhus, garage/carport.

Parcel nr. 106 af matr. nr. 4-a, parcel nr. 107 af matr. nr. 4-c og parcel nr. 108 af matr. nr. 5-a udstykkes og frilægges som fælles grønne områder, der ikke kan tillades bebygget.

Hele det her beskrevne område, herunder de grønne områder, tillades under ingen form yderligere udstykket. Undtaget herfra er dog et mindre areal af parcel nr. 106 af matr. nr. 4-a beliggende nordlig ved parcel nr. 16 af matr. nr. 4-a. Dette areal, der delvis er midlertidig anlagt som vendeplads, kan tillades udstykket og forenet med matr. nr. 4-an, når denne ejendom til sin tid udstykkes. Ingen fremtidig grundejer i området kan modsætte sig denne udstykning, som en eventuel grundejerforening med den til enhver tid værende ejers underskrift på udstykningserklæring skal være forpligtet at tåle. Er arealet eller en del heraf i grundejerforeningens eje, skal det vederlagsfrit afgives for at opnå et lige vejforløb.

B. Benyttelse:

På hver af de ovenfor under "A" beskrevne parceller til helårsbeboelser må kun opføres 1 helårsbeboelse med udhus og garage/carport.

For bebyggelse og benyttelse gælder bestemmelserne i den af Boligministeriet den 4. august 1987 godkendte partielle byplanvedtægt nr. 1 for den sydlige del af Snoldelev i Ramsø kommune, hvorved navnlig henvises til byplanvedtægtens § 5. Denne byplanvedtægt er vedhæftet deklARATIONEN som et bilag hertil.

Bygningers ydre udformning samt bygningers placering på grundene skal godkendes af bygningsmyndigheden, forinden bebyggelse kan iværksættes.

Skure og lignende må ikke opføres på parcellerne.

Opføres udhus, skal det sammenbygges med beboelseshuset eller garagen/carporten.

Situationsplan for bebyggelsen, der skal indsendes med andragende om byggetilladelse, skal omfatte placering af garage/carport, uanset, at garage/carport ikke skal opføres straks.

Bygninger skal fremtræde med ydermure af teglsten.

Dispensation for andre byggematerialers anvendelse skal søges hos bygningsmyndigheden i tilfælde af afvigelser fra ovenstående regler.

Træpartier skal fremtræde i naturfarve, sorte eller brunlige farver, således at kun døre, karme, vindskeder, vinduesbrystninger o.lign. må gives andre farver.

C. Byggepligt:

Bebyggelse af parcellerne skal være påbegyndt senest 3 år at regne fra dato for førstegangsskødernes underskrifter og skal være afsluttet senest 5 år at regne fra samme dato.

Overholdes disse frister ikke, er de oprindelige sælgere, subsidiært Ramsø kommune, berettiget til at forlange sig parcellerne tilskødet for den samme pris, som den, hvortil de er førstegangstilskødet uden tillæg af afholdte renteudgifter. Skødeomkostninger herved er den seneste tingbogsførte ejer pligtig at afholde, ligesom den tingbogsførte ejer er pligtig at underskrive de fornødne dokumenter i sådan forbindelse.

D. Oversigtsarealer, byggelinier:

De med grå skygge og punkterede linier på det vedhæftede deklara-tionskort viste hjørnearealer af parcel nr. 1 af nævnte matr. nr. 4-a og 5-a og af parcel nr. 89 af nævnte matr. nr. 5-a ved hovedfordelingsvejen, Sandhøjsvejs tilslutning i kommunevejene "Snoldelev Bygade" og "Emedegade" pålægges 10 x 60 m oversigtsservitut.

Samtlige hjørneparceller af den nævnte udstykning beliggende ved nævnte hovedfordelingsvej "Sandhøjsvej", pålægges 15 x 15 m oversigtsservitut.

På samme måde pålægges 15 x 15 m oversigtsservitut på hjørnearealer af parcel nr. 44 og 49 af nævnte matr. nr. 4-c samt af parcel nr. 92 og 104 af nævnte matr. nr. 5-a.

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af hjørneparcellerne med oversigt, som beskrevet, at drage omsorg for, at der derpå hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksninger af større højde end 80 cm målt over en flade gennem de tilstødende vejes midterlinier, jfr. herved nedenfor punkt E. Bestemmelserne omfatter ikke sne.

Ligeledes påhviler det de til enhver tid værende ejere af disse herved oversigtsservitutbelagte parceller at drage omsorg for, at overkørsler eller adgange (kørende- og gående trafik) ikke etableres over de oversigtsservitutbelagte arealer, jfr. iøvrigt herved nedenfor pkt. E.

Udover de i henhold til § 6 i den for området gældende nævnte partielle byplanvedtægt nr. 1 påhvillende byggeliniebestemmelser mod vej pålægges der arealerne af parceller stødende op til fælles stier samt parceller stødende op til fællesarealer (grønne områder) en byggelinieafstand af tilsvarende størrelse som den i bygningsreglement for bebyggelse fastsatte, nemlig 2,50m med eventuelt tillæg for højdeforskel efter de bygningsreglementsfastsatte bestemmelser for så vidt angår beboelsesbygninger, medens garage/carport- og udhusbygninger afstandsmæssigt i skel mod de nævnte stiarealer og fællesarealer skal placeres med en minimumafstand på 0,5 m fra disse skel, således at hegn, jfr. punkt "E", kan etableres med et ubrudt forløb. For vejbyggelinierne gælder iøvrigt vejlovens bestemmelser ved højdeforskelle.

E. Adgangsforhold, hegn og have:

Ingen af de til hovedfordelingsvejen, Sandhøjsvej, stødende parceller kan tillægges adgangsret, hverken kørende eller gående, hertil, idet vejen udover de etablerede adgangsvejes tilslutning ønskes bevaret som en delvis facadeløs vej for at undgå fare-skabende parkering m.v., jfr. herved punkt G.

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af disse til Sand-

højsvej stødende parceller at etablere og stedse vedligeholde et mindst 1 m højt hegn uden låger i skellet mod Sandhøjsvej, hvilket hegn dog i skel førende gennem oversigtsarealer højest må etableres i en højde på 80 cm, jfr. ovenfor punkt D.

Samtlige parcellers adgangsforhold til udstykningsvejene fremgår af deklarationskortet, idet de herpå viste overkørsler udgør de på forhånd godkendte og anlagte overkørsler til de respektive ejendomme. Anden placering udkræver særlig tilladelse, der vil være behæftet med ekstrabetaling efter regning for eventuel godkendt flytning af de i forbindelse med byggemodningen anlagte overkørsler.

Ejere af parceller stødende op til veje, stier og fællesarealer har den fuldstændige hegnspligt herimod.

Iøvrigt har parcelejerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler herom. Hegnene mod veje, stier og fællesarealer skal så vidt muligt være levende hegn, jfr. dog herved bestemmelserne ovenfor vedrørende hegn mod Sandhøjsvej.

I alle andre skel skal hegnet bestå enten af levende hegn eller andet af bygningsmyndigheden godkendt materiale.

Parcellernes arealer skal stedse holdes fri for frøspredende ukrudtsplanter, og den ubebyggede del af parcelhusgrundene skal snarest efter erhvervelsen og senest umiddelbart efter bebyggelse med helårsbeboelse anlægges og vedligeholdes som have uden skæmmende beplantning. Der må på parcelhusgrundene ikke etableres beplantninger, der ved skygge eller uhammet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne. Der må på parcellerne ikke plantes poppel eller bævreasp. Beplantninger i oversigtsarealer, jfr. ovenfor punkt D, må ingensinde overstige den der anførte højde på 0,8 m.

F. Veje stier og andre fællesarealer:

Vejanlæggene såvel som stianlæggene anlægges for udstykkernes regning, idet udgifter herved er indeholdt i byggemodningen. For enhver disse anlæg pådraget skade forvoldt af parcelejeren som bygherre er der erstatningspligt til Ramsø kommune, som i hvert tilfælde skal godkende udbedringer, forinden et eventuelt erstatningskrav kan betragtes bortfaldet.

Vejene bliver efter færdiganlæg offentlige kommuneveje, der optages i vejregisteret, når betingelserne herfor er endelig opfyldte. Det bemærkes, at renholdelse og snerydning af veje og fortove også efter kommunal overtagelse påhviler grundejerne.

Stianlæg overdrages efter færdiganlæg til grundejerforeningen til fælles benyttelse og vedligeholdelse. Fællesarealer (grønneområder) overdrages i planeret stand til grundejerforeningen. Grundejerforeningen har pligt til at færdiggøre arealerne ved græsbesåning og beplantning efter en af Ramsø kommune nærmere godkendt beplantningsplan, som foranlediges udarbejdet af grundejerforeningen.

I fællesarealerne må etableres legepladser ligeledes efter en nærmere af kommunen godkendt plan. Den fremtidige vedligeholdelse af stier og fællesarealer påhviler grundejerforeningen, jfr. herved nedenfor punkt K.

For vej- og stianlæggenes udstyr henvises til det i Ramsø kommunes tekniske forvaltning beroende projekt, der er tiltrådt af kommunalbestyrelsen.

Hvor stier og veje skærer hinanden i niveau skal der opsættes for-satte bomme.

Førstegangsetableringen af de for-satte bomme sker for udstykkerens regning, idet udgifterne herved er indeholdt i byggemodningen.

Den fremtidige vedligeholdelse, herunder fornyelse af bommene, påhviler grundejerforeningen helt og fuldt.

G. Parkering, indkørsel og skiltning:

Al parkering på Sandhøjsvej er forbudt, jfr. herved punkt E. Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt på samtlige veje ud for parcellerne. Dog skal det være tilladt disse vogne at holde der for almindelig af- og på-læsning.

Der skal på hver grund indrettes parkeringsplads for mindst 2 automobiler, enten garage (carport) + parkeringsplads eller 2 parkeringspladser. Den til hver enkelt parcel godkendte på deklarationskortet markerede indkørsel (overkørsel) skal opretholdes, og der må ikke etableres andre indkørsler til parcellerne, medmindre tilladelse hertil opnås fra kommunen som vejmyndighed, jfr. herved punkt E og F.

Der må på parcellerne til boligbebyggelse ikke foretages nogen form for skiltning.

H. Hovedvand- og hovedkloakledninger, hovedelkabelanlæg samt fælles antenneanlæg:

Vandforsyningen sker fra det private vandværk, I/S Snoldelev vandværk, til samtlige parceller. Hovedvandledninger, der ejes og vedligeholdes af vandværksinteressentskabet, er etableret med sidestik ind på hver parcel. Hovedvandledningsanlæggets etablering som herved beskrevet er indeholdt i byggemodningen, og en tilslutningsafgift for hver parcel er ligeledes indeholdt i byggemodningen. Yderligere ledningsudgifter er udstykkerne uvedkommende.

Hovedkloakledningsanlæg er etableret for udstykkernes regning og tilslutningsafgifter er indeholdt i byggemodningen.

Alle tilslutningsledninger til det etablerede hovedkloaksystem bekostes af de fremtidige parcelejere.

Hovedelkabelanlægs etablering er indeholdt i byggemodningen, hvorved bemærkes, at master til elforsyning og gadebelysning såvel som nødvendige skråmaster og barduner i vejskel og på parcellerne skal tåles af de fremtidige parcelejere uden fremsættelse af erstatningskrav.

De i vej eller sti nedlagte ledningsanlæg skal iøvrigt i det omfang vedligeholdelse ikke finder sted ved offentlig myndighed (Ramsø kommune), vandværk eller elværk, vedligeholdes af grundejerforeningen eller for sidestiks vedkommende af de enkelte parcelejere, hvorved bemærkes, at kabelnet til fællesantenneanlæg ligeledes etableres ind på hver parcel og er indeholdt i byggemodningen, men at den fremtidige vedligeholdelse her fuldt og helt

påhviler grundejerforeningen og de enkelte parcelejere.

Tilslutningsafgifter fra de enkelte parceller til elhovedkabelanlæg er udstykkerne uvedkommende.

Gadebelysningsanlæg i henhold til godkendt plan, som forefindes i Ramsø kommune, er indeholdt i byggemodningen indenfor det af NES A/S beskrevne med hensyn til antal lampesteder.

I. Deklarationsunderskriftspligt:

Såfremt kommunalbestyrelsen måtte forlange yderligere deklara-
tioner om vej, kloak, vandforsyning, herunder sikringsområder
for vandboringer, belysning eller lignende anlæg, er parcelejer-
ne pligtige at underskrive og lade tinglyse sådanne deklaratio-
ner på parcellerne uden erstatning herfor.

Parcelejerne skal endvidere tåle, at der som følge af vejanlæg
udføres skråninger på parcellerne, uden at der derved tilkommer
ejerne erstatning, uanset, om der findes hegn eller andet på det
til skråningerne nødvendige areal.

K. Grundejerforening, vedtægter og sikkerhedsstillelse:

Parcelejerne er forpligtet til at indtræde som medlemmer af om-
rådets grundejerforening, der skal være stiftet senest på det
tidspunkt, da der er tinglyst endeligt skøde på 20 parceller til
enkeltpersoner.

Er grundejerforeningen ikke stiftet senest på dette tidspunkt,
er Ramsø kommunalbestyrelse berettiget til at lade grundejerfor-
eningen stifte og til at udpege dens første bestyrelse blandt
ejerne af de parceller, som er afhændede.

Grundejerforeningen, hvis vedtægter skal godkendes af Ramsø kom-
munalbestyrelse, har som hovedformål at løse de opgaver, som er
fælles for parcelejerne, herunder anlæg og vedligeholdelse af
fællesarealer (grønne områder) og vedligeholdelse af fælles sti-
anlæg med forsatte bomme og fælles antenneanlæg m.v., jfr. oven-
for punkterne A, F og H, samt at medvirke til, at nærværende de-
klarationsbestemmelser overholdes.

Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på de fælles
stiarealer og andre fællesarealer (grønne områder) i det omfang og
på det tidspunkt, da de hidtidige udstykningsejere ønsker, at en
overdragelse skal finde sted, jfr. ovenfor punkt A. Overdragelsen
af disse arealer sker vederlagsfrit for grundejerforeningen, idet
udstyknings- og skødeomkostninger for disse arealers overdragelse
er indeholdt i byggemodningen.

Grundejerforeningen skal iøvrigt påtage sig alle for en sådan
forening normalt hørende fællesopgaver, og foreningens udgifter
herved, derunder ved etablering af de fælles grønne områder, for-
deles med lige store beløb på hver parcel.

Grundejerforeningen drager omsorg for stianlæggenes renholdelse,
og snerydning af disse sker med grundejerforeningens foranstalt-
ning.

Grundejerforeningen skal tillige være pligtig til at påtage sig
de opgaver, der med hjemmel i gældende lovgivning af Ramsø kommun-
albestyrelse eller andre offentlige myndigheder måtte blive pålagt
foreningen.

Grundejerforeningen, hvis vedtægter skal udformes med et indhold, som mindst skal følge en af Ramsø kommune tidligere godkendt standardvedtægt, indrømmes ved nærværende deklarations tinglysning sikkerhed for alle de forpligtelser, der påhviler parcedjerne i henhold til nærværende deklaration derved, at der ved førstegangssalg af parcellerne efter udstykning gives grundejerforeningen en panteret stor 5.000,- i hver parcel, gennem udstedelse af et ejerpantebrev, stort kr. 5.000,- med meddelelse til grundejerforeningen i hver parcel for sig næstefters offentlige lån, herunder sparekasselån, men forud for eventuelle sælgerpantebreve. Panteretten (ejerpantebrevet) respekterer sædvanligt byggelån på samme vilkår som i eventuelle sælgerpantebreve, og efter endt bebyggelse til enhver tid størst mulige lån af almindelig og særlig realkredit, herunder kontantlån og/eller sparekasselån, dog uden kaution eller forsikringsgaranti.

L. Konsekvensområde:

Det af udstykningen omfattede parcelhusområde, jfr. byplanvedtægt nr. 1 for den sydlige del af Snoldelev er beliggende indenfor det af Miljøministeriet fastsatte støjkonsekvensområde for Københavns Lufthavn, Roskilde, som lyst servitutstiftende på de respektive udstykningsejendomme. I konsekvensområdet kan forekomme støjgener.

Enhver fremtidig grundejer af de af udstykningen omfattede arealer af matr. nr. 4-a, 4-c og 5-a Snoldelev by og sogn frasiger sig ved nærværende deklarations herved fastsatte bestemmelser retten til at fremsætte krav på erstatning hos Ramsø kommune, andre offentlige myndigheder og udstykkerne som følge af sådanne af lufthavnens tilstedeværelse forekommende nutidige og fremtidige støjgener, idet de fremtidige parcedejere ved erhvervelsen hermed er gjort bekendt med områdets beliggenhed i lufthavnens støjzoneområde.

M. Tinglysning og påtaleret:

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene matr. nr. 4-a, 4-c, 4-m, 3-b, 5-a og 5-d Snoldelev By og Sogn, Ramsø kommune, og fremtidige parceller udstykket derfra, idet der med hensyn til de ejendommene iøvrigt påhvillende servitutter og andre byrder samt hæftelser henvises til de respektive ejendommers blad i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Ramsø kommune og den fremtidige grundejerforening hver for sig eller i forening.

Ramsø kommunalbestyrelse er berettiget til uden medvirken af den fremtidige grundejerforening at dispensere fra deklarationens herved fastsatte bestemmelser, ligesom Ramsø kommune er berettiget til at ophæve eventuelle enkelte eller flere servitutbestemmelser pålagt områdets parceller ved nærværende deklaration.

fortsættes....

Snoldelev, den 21/12 1977

Ejer af matr. nr. 4-a og 4-m Snoldelev By og Sogn:

J. Martin Pedersen
J. Martin Pedersen

Ejer af matr. nr. 3-b, 5-a og 5-d Snoldelev By og Sogn:

Svend Hansen
Svend Hansen

Ejer af matr. 4-c Snoldelev By og Sogn:

Henry Berg Olsen G. Storm Christensen
Ramsø kommune borgmester adm. chef

Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn	<u>Herlufsen</u>	Navn	<u>af Jersing</u>
Stilling	<u>ass.</u>	Stilling	<u>ass.</u>

Bopæl	<u>Snoldelev, 21/12 1977</u>	Bopæl	<u>Dronningvej 19 Viby Sj.</u>
-------	------------------------------	-------	--------------------------------

Nærværende deklaration er godkendt i Ramsø kommunalbestyrelses ordinære møde, den 17 /1 1978.

P.k.v.

Henry Berg Olsen	/	G. Storm Christensen
borgmester		Adm.chef

Med henvisning til bestemmelserne i lov nr. 287 af 26. juni 1975, kommuneplanloven § 36, stk.1 og 2, meddeler Ramsø kommunalbestyrelse samtykke til tinglysning af de i nærværende servitutdokument indeholdte bestemmelser, idet tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet for det af servitutdokumentet omfattede udstykningsområde.

RAMSØ KOMMUNALBESTYRELSE

P.k.v.

Henry Berg Olsen	/	G. Storm Christensen
borgmester		Adm.chef

Viby Sjælland, den 3. februar 1978

Justitsministeriets genpapir. Til forsendelse af dokumenter.

Akt: B. Indtægter i Røddede
Lign. Bd. 22 FEB 1978
Lign. Bd. 1
Lign. 0-222
Gennemførelsen i Røddede
Indtægter.

4

1

1/2

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 4-ct. ✓ 4-cp. ✓ 4-cy. ✓
(i København kvarter) 4-cz. ✓ 4-dc. ✓ 4-dd. ✓
eller (i de sønderjydske lands- 4-dh. ✓ 4-dr. ✓ 4-dx. ✓
dele) bd. og bl. i tingbogen, 4-ea. ✓ 4-ee. ✓ 4-ef. ✓
art. nr., ejerlav, sogn. 4-en. ✓ 4-ex. ✓ 4-ey. ✓
4-ah. ✓ 4-ai. ✓ og 5-ay ✓
Gade og hus nr.: 5-t. ✓ 5-ø. ✓ 5-aa. ✓
5-ah. ✓ 5-ai. ✓ og 5-ay ✓
alle Snoldelev by,
Snoldelev.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab P nr. 602
(udfyldes af dommerkontoret)
6674/78

Anmelder;

456
Ramsø kommune
Teknisk forvaltning
Vibygårdsvej 50
4130 Viby Sj.

Deklaration om aflysning
af oversigtsbestemmelser

I medfør af kommunalbestyrelsesbeslutning af 20. september 1988
aflyser Ramsø kommune hermed de oversigtsarealer, der er pålagt
ejendommen i deklARATION lyst 22. februar 1978.

Bestemmelsen

Samtlige hjørneparceller af den nævnte udstykning beliggende ved
nævnte hovedfordelingsvej "Sandhøjsvej", pålægges 15 x 15 m over-
sigtsservitut.

På samme måde pålægges 15 x 15 m oversigtsservitut på hjørnearea-
ler af parcel nr. 44 og 49 af nævnte matr.nr. 4-c samt af parcel
nr. 92 og 104 af nævnte matr.nr. 5-a.

bortfalder hermed.

Påtaleberettiget er Ramsø kommunalbestyrelse.

Ramsø kommune

Viby Sj. den 11 OKT. 1988

Inga Skjærris Nielsen
Borgmester

Erik Sall
Kommuneingeniør

I henhold til lov nr. 287 af 26. 6. 1975, § 36
meddeles herved samtykke til tinglysning
af nærværende servitut. Tilvejsbringelse
af en lokalplan er ikke påkrævet.

RAMSØ KOMMUNALBESTYRELSE, den

11 OKT. 1988

Inga Skjærris Nielsen
borgmester

ERIK SALL
kommuneingeniør

1981 Jan. 1985
Mr. Madsen
Ritten : Roskilde

aflyst som lugart.

Rita Madsen
ktm.

/ R

1. 1. 1981
2. 1. 1982
3. 1. 1983
4. 1. 1984
5. 1. 1985
6. 1. 1986
7. 1. 1987
8. 1. 1988
9. 1. 1989
10. 1. 1990

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkoncorat)

(udfyldes af dommerkonsulent)

27

континенте

106

-084

 4^a

4 by

4 - aa

8.00m. br. pr. vej

4 bu

4 - bt

4-65

cb
4

②

(10)

Nygårds vænget

③

(1)

Matr. nr. 4^a, 4^e og 5^a

Snoldelev by og sogn

Udfærdiget i januar 1978 til
brug ved tinglysning af deklaration.

E. Klavac
Landinspektør

Måltforhold 1:1000

Я.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

metr. nr. 4^a 4-09 5^a 5na delu 64 09 5097

Navn:

Clarke

Justesministeriets genpartiklerørred. Til kort.

Bescillings-
formular

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkender andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhører, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m. v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end
lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over
auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som købe-
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan
overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til
rette vedkommende.

C.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Fordring opgjort pr.
auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnene 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
*Restgæld på hæftelser, der kan
forventes overtaget med tillæg
af uforfaldne renter.*

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes
pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-
dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden
hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende
vilkår.

*Afgifter m.v. til det offentlige,
jfr. vilkårenes pkt. 6C:*

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad
der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og
servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.
1.400. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover
auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.