

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Torvegade 18, 7600 Struer

Tvangsauktion: Onsdag 07-01-2026 kl. 10:00
Retten i Holstebro, Retssal C, Stationsvej 58, 7500 Holstebro
Rettens AS nummer: AS 10A-143/2025



ADVODAN Thisted · v/advokat Jonas Houkjær Bech
Frederiksgade 14 · 7700 Thisted · Tlf.: 97 92 28 88
www.advodan.dk/advodan-thisted · jbva@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	65787/JBV
Rettens AS nummer:	AS 10A-143/2025
Matrikel nr.:	14du, Struer
Beliggende:	Torvegade 18, 7600 Struer
Matrikel nr.:	14EC, Struer
Beliggende:	Tovegade 18, 7600 Struer, 7600 Struer
Tilhørende:	Klaus Normark Kristensen
Boende:	Nuværende adresse er kendt af rekvirenten
Auktionstidspunkt:	Onsdag 07-01-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Holstebro Retssal C Stationsvej 58 7500 Holstebro Tlf.: 99 68 54 00 E-mail: foged.hol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 06-01-2026 kl. 15:00
Besigtigelse:	Torvegade 18, 7600 Struer
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Jonas Houkjær Bech

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.350.000 kr.
Grundværdi:	270.300 kr.
Boligareal ifølge BBR:	227 m ²
Grund:	460 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Vestjylland Forsikring
Ejendomsbidrag og afgifter for 2025 andrager:	500,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Vi afventer fortsat kopi af Ejendomsbidragsbilletten fra Struer Kommune
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1916
Antal værelser:	9

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 460 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er opført i 1916 og seneste om-/tilbygget i 2003. Ejendom i opført i mursten med betontagsten.. Ejendommen har et samlet boligareal på 227 m² og er indrettet med to særskilte lejligheder.

Begge lejemål står tomme.

Lejligheden i stueplan er indrettet med entre, hvorfra der er opgang til lejemålet på 1. sal samt nedgang til kælderen. Fra entrene er der adgang til fordelingsgang, et stort, lyst køkken, der er åbent forbundet med stuen. Soveværelset har et walk-in closet, og stort badeværelse med mulighed for vaskefaciliteter. Hårde hvidevarer: Voss ovn, Blomberg kogeplade Samsung køle/fryseskab, Wasco opvaskemaskine, Brandt emhætte, Boschvaskemaskine og Zanussi tørretumbler.

Lejligheden på første sal strækker sig over to etager og indeholder et køkken og to stuer samt et badeværelse med plads til vaskefaciliteter. Stuerne har trægulve, høje lofter med stuk og rosetter. Der er tre værelser, hvoraf to af dem ligger på 2. sal. Hårde hvidevarer: AEG ovn, kogeplade, Vestfrost køleskab, fryser, opvaskemaskine, emhætte, Gorenje vaskemaskine og Wasco tørretumbler.

Kælderen er indrettet med fem disponible rum.

Ejendommen har desuden en 30 m² garage med elektrisk port og en have med flere terrasser.

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V v/ ADVODAN Thisted Realkreditpantebrev tinglyst den 4. oktober 2022, stort kr. 979.000,00 Der henvises til auktionsopgørelsen tk.kundeservice@totalkredit.dk	982.381,09	929.607,58	52.773,51	0,00
I alt ved budsum	982.381,09	929.607,58	52.773,51	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse SPAREKASSEN THY Store torv 1 7700 Thisted Ejerpantebrev tinglyst den 7. oktober 2022, stort kr. 361.000,00. Gæld opgjort af Sparekassen pr. auktionsdagen anp@sparthy.dk	262.358,78	0,00	0,00	262.358,78
A. Total i alt	1.244.739,87	929.607,58	52.773,51	262.358,78

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	39.208,98	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	39.208,98	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	35.305,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	903,98	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Renovation	kr.	3.000,00	(Anslået)
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.350.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 262.832,32			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 10-12-2025 Jonas Houkjær Bech			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 31.250,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.200,00
Total inkl. moms:	kr. 35.305,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.350.000,00

Størstebeløbet	kr. 39.208,98
Restancer	kr. 52.773,51
1/4 af hæftelser	kr. 65.589,70
Friværdi	kr. 105.260,13
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 262.832,32





