

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Koldingvej 22, 6580 Vamdrup

Tvangsauktion: Fredag 10-04-2026 kl. 10:40
Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Rettens AS nummer: AS 7-13/2026



Anker Law · v/advokat Niels Anker Michaelsen
Strandvejen 8 · 6000 Kolding · Tlf.: 76320010
<https://anker-law.dk/> · ab@szocska.dk



Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	631536
Rettens AS nummer:	AS 7-13/2026
Matrikel nr.:	4I, Hjarup By, Hjarup
Beliggende:	Koldingvej 22, 6580 Vamdrup
Tilhørende:	Rene Nielsen
Boende:	Koldingvej 22, Hjarup, 6580 Vamdrup
Auktionstidspunkt:	Fredag 10-04-2026 kl. 10:40
Auktionssted:	Retten i Kolding Vestre Landsrets retssal Kolding Åpark 11 6000 Kolding E-mail: foged.kol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 07-04-2026 kl. 13:30
Besigtigelse:	Koldingvej 22, 6580 Vamdrup
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:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Niels Anker Michaelsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	380.000 kr.
Grundværdi:	85.500 kr.
Boligareal ifølge BBR:	90 m ²
Grund:	1050 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm. Brand Forsikring
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	3.672,78 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1970
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Baseret på tilgængelige offentlige oplysninger:

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus, der er opført i 1970. Ejendommens tinglyste areal er 1.050 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen har et bebygget areal på 90 m². Ejendommens samlede boligareal er på 90 m². Herudover er der 24 m² garage.

Der er 4 værelser, køkken samt 1 toilet/badeværelse.

Varmeinstallationen er elvarme.

Faktisk beskrivelse af ejendommen:

Huset på ejendommen er en træbygning, der er voldsomt misligholdt.

Der ligger tagplader på jorden, affald over det hele og alle ruder i huset er smadrede.

Indvendigt er der ligeledes smadret og affald over det hele. Der er nogle møbler, men ikke noget brugbart.

Til venstre i huset er der et soveværelse med trægulv og listeloft.

Til højre i huset er der et værelse med gulvtæppe og gipsloft.

Herudover er der et totalt ødelagt toilet samt en stue med trægulv og listeloft. Her er ligeledes en brændeovn/pejseindsats.

Køkkenet er efterladt. Der er en gammel emhætte, et gammelt komfur og et køleskab.

Til slut er der et vaskerum med en vaskemaskine.

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

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst d. 29.10.2003 for kr. 476.000,00. Der vil blive pålagt ekstra renter fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk. Flexlån er baseret på inkonvertible obligationer og har særlige indfrielsesvilkår. Ved refinansiering fastsættes ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse. Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få oplysninger om lånet. rdsupport@rd.dk	143.317,00	133.517,40	9.799,60	0,00
I alt ved budsum	143.317,00	133.517,40	9.799,60	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Alm. Brand Forsikring A/S CVR.nr. 10526949 Midtermolen 7 2100 København Ø Udlæg lyst d. 17.05.2024 for kr. 2.250,00. info@almbrand.dk	2.250,00	0,00	0,00	2.250,00
A. Total i alt	145.567,00	133.517,40	9.799,60	2.250,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	39.005,28	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	39.005,28	
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.	35.645,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	3.094,78	Kontakt e-mail: forsikring.inkasso@almbrand.dk Kommentar: 273936
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Indfrysningsslån	kr.	265,00	Kontakt e-mail: elsga@kolding.dk Kommentar: Koldingvej 22, 6580 Vamdrup
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 380.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 107.975,63			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 12-03-2026 Niels Anker Michaelsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 24.375,00
Incassosalær(er):	kr. 1.162,50
Mødesalær(er):	kr. 1.875,00
Andre salærer:	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.175,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 203,00
Total inkl. moms:	kr. 35.645,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 380.000,00

Størstebeløbet	kr. 39.005,28
Restancer	kr. 9.799,60
1/4 af hæftelser	kr. 562,50
Friværði	kr. 58.608,25
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 107.975,63

