

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Ydbyvej 176, 7760 Hurup Thy

Tvangsauktion: Tirsdag 05-05-2026 kl. 10:00
Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted, Skovgade 30, 7700 Thisted
Rettens AS nummer: AS 10B-27/2026



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:	66607/JBV
Rettens AS nummer:	AS 10B-27/2026
Matrikel nr.:	10af, Flarup By, Ydby
Beliggende:	Ydbyvej 176, 7760 Hurup Thy
Tilhørende:	Boet efter Per Vestergaard v/ bobestyrer Jacob Schousgaard
Boende:	ADVODAN Thisted, Frederiksgade 14, 7700 Thisted
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 05-05-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Holstebro, Afdelingskontoret i Thisted Skovgade 30 7700 Thisted Tlf.: 99 68 54 00 E-mail: foged.hol@domstol.dk Å: Tirsdag og torsdag 8.30-15.00
Rekvirent:	Boet efter Per Vestergaard v/ bobestyrer Jacob Schousgaard
v/advokat:	Jonas Houkjær Bech
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	286.000 kr.
Grundværdi:	67.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	132 m ²
Grund:	1802 m ² Heraf vej 10 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Codan Forsikring
Police nr.:	9008673001
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	666,92 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1910
Antal værelser:	3



Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1.802 m², heraf vej 10 m².

Ejendommen er opført i 1910 i røde mursten med tegltag. Det samlede boligareal udgør 132 m², fordelt på 72 m² i stueplan og 60 m² på 1. sal. Derudover hører et udhus på 21 m² til ejendommen.

Boligen er indrettet med entré med trappe til 1. sal, depotrum (tidligere gæstebadeværelse under trappen), køkken, stue, badeværelse med bruseniche, vaskerum samt fyrrum/værksted.

På 1. sal findes repos, et mindre værelse samt et soveværelse med faste skabe.

Ejendommen forsynes med vand fra privat vandforsyningsanlæg, og afløb sker til offentligt kloaksystem.

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 - sidste hæftelse Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Oprindeligt stort kr. 225.000,00 tinglyst den 04.01.2005 tk.inkasso@totalkredit.dk	83.172,12	80.457,99	2.714,13	0,00
A. Total i alt	83.172,12	80.457,99	2.714,13	0,00



B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkárenes pkt. 6B:	kr.	42.368,83
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	42.368,83
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.	27.855,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00
c. Restancer vedrørende		
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	896,91
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. Underskud panthaverregnskab	kr.	11.741,92
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen		
Ved et auktionsbud på kr. 286.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkárenes pkt. 7 kr. 247.910,94		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 06-04-2026 Jonas Houkjær Bech		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 18.750,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 7.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 500,00
Total inkl. moms:	kr. 27.855,00
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 286.000,00	
Størstebeløbet	kr. 42.368,83
Restancer	kr. 2.714,13
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 202.827,88
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 247.910,94







