

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Horskærvej 27A, 6580 Vamdrup

Tvangsauktion: Fredag 03-07-2026 kl. 09:00
Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Rettens AS nummer: AS 7-89/2026



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



Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	9



Journalnummer:	631970
Rettens AS nummer:	AS 7-89/2026
Matrikel nr.:	6v, V. Vamdrup By, Vamdrup
Beliggende:	Horskærvej 27A, 6580 Vamdrup
Tilhørende:	Poul Åge Lyhne
Boende:	Skodborg Stadionvej 3A, 1., 6630 Rødding
Auktionstidspunkt:	Fredag 03-07-2026 kl. 09:00
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:	Fredag 26-06-2026 kl. 10:00
Besigtigelse:	Horskærvej 27A, 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.:	1-2
Rekvirent:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Niels Anker Michaelsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	1.448.000 kr.
Grundværdi:	509.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	136 m ²
Grund:	1963 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	GF Forsikring
Police nr.:	20226714
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	3.717,58 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1969
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Baseret på tilgængelige offentlige oplysninger:

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus, der er opført i 1969.

Ejendommens tinglyste areal er 1.963 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen har et bebygget areal på 136 m². Ejendommens samlede boligareal er ligeledes på 136 m².

Herudover er der 36 m² carport og 12 m² udhus.

Der er 4 værelser, køkken samt 2 toiletter/badeværelser.

Varmeinstallationen er en varmepumpe.

Faktisk beskrivelse af ejendommen:

Ejendommen er et murstenshus, der er malet hvidt.

Man træder ad hoveddøren ind i en entre med trægulv og listeloft samt et garderobeskab.

Herfra træder man ind i en fordelingsgang, hvor der til højre er et soveværelse med trægulv og listeloft.

Fra soveværelset træder man igen ud i fordelingsgangen, hvor der til venstre er et badeværelse med en brusekabine.

Ligefrem i fordelingsgangen er der et køkken med klinkegulv. Her er en Siemens ovn, en mikrobølgeovn af ukendt mærke, en emhætte af ukendt mærke, en kogeplade af ukendt mærke og et A+ Class køle-/fryseskab.

Fra køkkenet er der udgang til et rum, hvor der er en varmepumpe af mærket Bosch, en Samsung vaskemaskine og en Zanussi tørretumbler.

Ligefrem er der et værelse med gulvtæppe og listeloft samt et badeværelse med klinker og listeloft.

Tilbage i fordelingsgangen er der ligeledes adgang til en større stue med trægulv og listeloft. Herfra er der udgang til en træterrasse.

Udenfor er et udhus beklædt med metalplader og bølgeeternit.

Der er en kvist på huset, men ikke nogen trappe ovenpå inde i huset.

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
<p>Hæftelse nr. 1 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø</p> <p>Realkreditpantebrev lyst d. 15.05.2013 for kr. 717.000,00.</p> <p>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.</p> <p>rdsupport@rd.dk</p>	680.035,85	654.983,43	25.052,42	0,00
I alt ved budsum	680.035,85	654.983,43	25.052,42	0,00
<p>Hæftelse nr. 2 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø</p> <p>Realkreditpantebrev lyst d. 10.03.2014 for kr. 304.000,00.</p> <p>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.</p> <p>rdsupport@rd.dk</p>	225.605,63	215.060,73	10.544,90	0,00
I alt ved budsum	905.641,48	870.044,16	35.597,32	0,00

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. 3 - sidste hæftelse Danske Bank A/S CVR.nr. 61126228 Holmens Kanal 2-12 1092 København K Ejerpantebrev lyst d. 15.05.2013 for kr. 400.000,00. grckontakt@danskebank.dk	306.786,76	0,00	0,00	306.786,76
A. Total i alt	1.212.428,24	870.044,16	35.597,32	306.786,76

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	54.098,78	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	54.098,78	
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.	43.092,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	4.244,15	Kontakt e-mail: betaling@kolding.dk Kommentar: Horskærvej 27A, 6580 Vamdrup
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.	312,17	Kontakt e-mail: lons@gfforsikring.dk Kommentar: 20226714
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
10. Indefrysningsslån	kr.	505,00	Kontakt e-mail: ejendomsskat@kolding.dk Kommentar: Horskærvej 27A, 6580 Vamdrup
11. Gæld til Gældsstyrelsen	kr.	5.944,96	Kommentar: BFE-nummer: 8823629
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.448.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 225.285,73			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 04-06-2026 Niels Anker Michaelsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	31.250,00
Incassosalær(er):	kr.	2.037,50
Mødesalær(er):	kr.	1.875,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	2.250,00
Annoncer anslået:	kr.	5.175,00
Ejendomsdatabaser:	kr.	105,00
Befordring:	kr.	400,00
Total inkl. moms:	kr.	43.092,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.448.000,00

Størstebeløbet	kr.	54.098,78
Restancer	kr.	35.597,32
1/4 af hæftelser	kr.	76.696,69
Friværdi	kr.	58.892,94
Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling:	kr.	225.285,73

