

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Grødevej 16, 7173 Vonge

Tvangsauktion: Fredag 21-08-2026 kl. 09:20
Retten i Kolding, Vestre Landsrets Retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Retten AS nummer: AS 7-105/2026



Penta advokater A/S · v/advokat Niels Rud Aamann
Hedemarken 23 · 7200 Grindsted · Tlf.: 76 10 00 88
www.penta.dk · mara@penta.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	117839/mra
Rettens AS nummer:	AS 7-105/2026
Matrikel nr.:	22e, Vonge By, Ø. Nykirke
Beliggende:	Grødevej 16, 7173 Vonge
Tilhørende:	Jan Vilhelm Hansen
Boende:	Rekvirenten er bekendt med ejers adresse
Auktionstidspunkt:	Fredag 21-08-2026 kl. 09:20
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 18-08-2026 kl. 14:30
Besigtigelse:	Grødevej 16, 7173 Vonge
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk at give besked ved afbud.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	1.045.000 kr.
Grundværdi:	351.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	48 m ²
Grund:	1379 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Privatsikring A/S
Police nr.:	908 458 5448
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1994
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 1379 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1890 om/tilbygget i 1987 i mursten, hvidpudset og med fibercement, eternittag. Bebygget areal 63 m², Udnyttet tagetage 44 m², således at det samlede boligareal andrager 107 m².

Ejendommen er indrettet med entre, køkken med opgang til første sal samt stue med udgang til terrasse og soveværelse samt badeværelse med brus. Der er brændeovn i stuen. Der er fliser i gang og køkken samt træ laminat i stuen. Der er endvidere synlige bjælker.

Førstesalen er indrettet med repos samt værelse. Der er synlige bjælker samt trægulv. Endvidere udgang til træterrasse.

Ved besigtigelsen forefandt Voss komfur, Wasco emhætte, Whirlpool opvaskemaskine samt købeskab.

Bygning 2 – Udhus:

Ifølge BBR opført i mursten med fibercement, eternittag. Bebygget areal andrager 13 m².

Bygningen anvendes til værksted samt vaskerum.

Bygning 3 – Anden bygning til helårsbeboelse:

Ifølge BBR opført i 1994 i træ med eternittag. Det bebyggede areal andrager 48 m², der således er det samlede boligareal. Bemærkning for bygningen: Musikstudie.

Bygningen er indrettet med entre, badeværelse samt køkken/alrum.

Følgende er ikke registreret i BBR:

Skur opført i træ med eternittag.

I haven er der også et skur opført i træ med eternittag.

Vandforsyning: Ifølge BBR Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Minirensanlæg med direkte udledning

Varme: Ifølge BBR Centralvarme med én fyringsenhed til flydende brændsel samt brændeovn.

Se gældende regler for Brændeovne:

<https://braendefyringsportalen.dk/borger/ejerskifteordningen>.

Med hensyn til ejendommens servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Betalingsforpligtelsen af indefrossen grundskyld overtages af køber, idet omfang ejer ikke betaler.

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 Realkreditpantebrev lyst for kr. 762.000,00	619.056,38	581.816,84	37.239,54	0,00
I alt ved budsum	619.056,38	581.816,84	37.239,54	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse AL Sydbank A/S (tidl. Sydbank A/S) CVR.nr. 12626509 Ejerpantebrev lyst for kr. 250.000,00 Ifølge det oplyste skyldes der ikke noget.	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	619.056,38	581.816,84	37.239,54	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	56.646,10	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	56.646,10	
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.	44.271,10	
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.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	7.500,00	Kommentar: uoplyst - AFSAT
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	3.000,00	Kommentar: Evt. Grundskyld, der hæfter på ejendommen
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.045.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 200.371,55			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 24-06-2026 Majbrit Rasmussen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	31.250,00
Incassosalær(er):	kr.	2.125,00
Mødesalær(er):	kr.	500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	2.250,00
Annoncer anslået:	kr.	6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	105,00
Befordring:	kr.	1.241,10
Fotos:	kr.	800,00
Total inkl. moms:	kr.	44.271,10

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.045.000,00

Størstebeløbet	kr.	56.646,10
Restancer	kr.	37.239,54
1/4 af hæftelser	kr.	0,00
Friværdi	kr.	106.485,91
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	200.371,55



Huset fra vejen



Anneks



Skur



Brændeovn



Huset med terrasse



Lysthus