

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Jernvedvej 220, 6771 Gredstedbro

Tvangsauktion: Mandag 24-08-2026 kl. 13:30
Retten i Esbjerg, Retssal 13, Dokken 1, 6700 Esbjerg
Rettens AS nummer: AS 12-66/2026



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

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	118320 / TH
Rettens AS nummer:	AS 12-66/2026
Matrikel nr.:	5e, Jernved By, Jernved
Beliggende:	Jernvedvej 220, 6771 Gredstedbro
Tilhørende:	Boet efter Martine Pierrette Raymonde Gautier v/ bobestyrer advokat Birgit Østergaard Nielsen
Boende:	c/o Penta Advokater A/S
Auktionstidspunkt:	Mandag 24-08-2026 kl. 13:30
Auktionssted:	Retten i Esbjerg Retssal 13 Dokken 1 6700 Esbjerg Tlf.: 99 68 88 00 E-mail: foged.esb@domstol.dk
Dato for besigtigelse:	Onsdag 19-08-2026 kl. 13:00
Besigtigelse:	Jernvedvej 220, 6771 Gredstedbro
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk besked ved afbud.
Hæftelse nr.:	Boet
Rekvirent:	Boet efter Martine Pierrette Raymonde Gautier v/ bobestyrer advokat Birgit Østergaard Nielsen
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	559.000 kr.
Grundværdi:	135.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	80 m ²
Grund:	697 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm Brand Forsikring
Police nr.:	202 486 711
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	3.314,17 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1935
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal **697m²**, heraf vej 0 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i mursten, gul pudset, med tagdækning i tegl. Bebygget areal ifølge BBR 60 m², udnyttet areal af tagetage 20 m², således at bygningens samlede boligareal andrager 80 m². Nyere døre og vinduer

Ejendommen er indrettet køkken med fliser, stue med laminat gulv og udgang til terrasse, soveværelse med trægulv med udgang til terrasse, entre med trappe til 1. sal. Der er gipsloft overalt.

Førstesalen er indrettet med 2 disponible rum uden skunk og til kip, med gulvtæpper. Midt i rummet er etableret toilet med brus, vinyl gulv og træløft.

Ved besigtigelsen forefindes Siemens opvaskemaskine, emhætte, AEG kogeplade, Beco ovn og Wasco køleskab.

Bygning 2 – udhus:

Ifølge BBR opført i mursten, gul pudset, med tagdækning i metalplader. Bebygget areal ifølge BBR 10 m².

Indrettet med baggang med brændeovn og gipsloft samt toilet med brus og træløft og fliser.

Carport med annek:

Opført i træ med stålplader og trapezplader.

Garage:

Opført i træ med stålplader og port.

Hønsehus:

Træskur med vedligeholdelsesfrie plader.

Drivhus

Vandforsyning: Ifølge BBR Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Afløb til offentligt kloaksystem.

Varme: Ifølge BBR Centralvarme med én fyringsenhed (naturgas) samt supplerende elvarme

Der er ikke overensstemmelse med BBR og de faktiske forhold, idet bygningerne "Carport med annek", "garage", "hønsehus" og "drivhus" ikke er anført i BBR.

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 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst for kr. 390.000,00 Se bilag rdsupport@rd.dk	259.182,98	238.292,99	20.889,99	0,00
I alt ved budsum	259.182,98	238.292,99	20.889,99	0,00
Hæftelse nr. 2 Afgiftspantebrev medtages med kr. 0,00 Tillægstekst lyst for kr. 200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	259.182,98	238.292,99	20.889,99	0,00
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse Afgiftspantebrev medtages med kr. 0,00 Tillægstekst lyst for kr. 125.000,00 rdsupport@rd.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	259.182,98	238.292,99	20.889,99	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	49.400,87	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	49.400,87	
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.	32.374,03	
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.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	2.500,00	(Anslået)
			Kommentar: Grundskyld der evt. måtte hæfte på ejendommen
10. Panthaverregnskab	kr.	12.651,84	Kommentar: Se bilag
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 559.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)			
Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 145.245,12			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 02-07-2026 Trine Heering Kjærgaard			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.469,03
Fotos:	kr. 800,00
Total inkl. moms:	kr. 32.374,03

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 559.000,00

Størstebeløbet	kr. 49.400,87
Restancer	kr. 20.889,99
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 74.954,26
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 145.245,12



Huset set fra vejen



Badeværelse



Badeværelse



Køkken



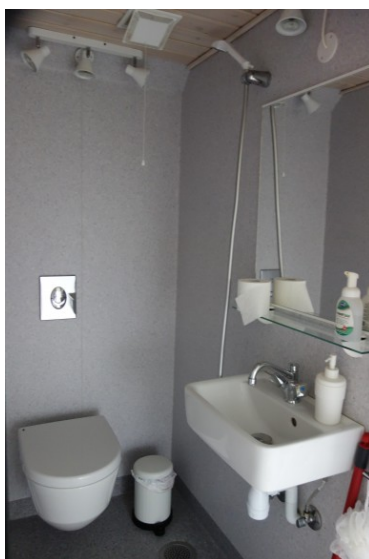
Køkken



Stue



Drivhus



Badeværelse 1. sal



Carport



Hønsesus



Annex