

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Bredgade 6, 5492 Vissenbjerg

Tvangsauktion: Tirsdag 08-09-2026 kl. 11:00

Retten i Odense , Fogedretten, Tinghusgården, Albanigade 30, 2, 5000 Odense C

Rettens AS nummer: AS 95 /2026



Ret&Råd Fyn A/S · v/advokat Henrik Benjaminsen

Albanigade 30, 1 · 5000 Odense · Tlf.: 70101199

www.ret-raad.dk/Fyn · bcl@ret-raad.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	10

Journalnummer:	127809
Rettens AS nummer:	AS 95 /2026
Matrikel nr.:	5av, Bred By, Vissenbjerg
Beliggende:	Bredgade 6, 5492 Vissenbjerg
Tilhørende:	Itzhak Lindegård og Line Marie Lindegård
Boende:	Østervang 2N 5492 Vissenbjerg
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 08-09-2026 kl. 11:00
Auktionssted:	Retten i Odense Fogedretten Tinghusgården, Albanigade 30, 2 5000 Odense C Tlf.: 99 68 34 00 E-mail: tvang.ode@domstol.dk Å: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 01-09-2026 kl. 14:00
Besigtigelse:	Bredgade 6, 5492 Vissenbjerg
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Henrik Benjaminsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	630.000 kr.
Grundværdi:	227.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	110 m ²
Grund:	928 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm Brand
Police nr.:	19072746
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	166,47 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1906
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Fritliggende enfamilieshus

Huset er et fritliggende enfamilieshus, der iflg. BBR er opført i 1906 i mursten med tagdækning af fibercement herunder asbest og har et bebygget areal på 85 m², boligarealet udgør 110 m².

Det tinglyste areal er på i alt 928 m².

Bygning 1 enfamilieshus.

Ejendommen indeholder et køkken med laminatgulv og køkkenelementer i træ. Der er en ovn og et komfur af mærket Gorenje, et en opvaskemaskine af mærket Blomberg samt et køleskab af mærket Scan Cool.

Fra køkkenet er der adgang til en dobbeltstue med trægulv.

Fra køkkenet er der desuden adgang til et toilet samt trappe til 1. salen.

På førstesalen er der en fordelingsgang samt tre værelser, alle med trægulv.

Fra køkkenet er der adgang til kælderen, der indeholder to rum samt adgang til brus.

Bygning 2 udhus opført i 1000 i mursten med tagdækning af fibercement herunder asbest og et bebygget areal på 60 m².

Der er tale om et værksted, hvor loftet er faldet ned. I værkstedet er der en vaskemaskine samt en tørretumbler.

Ejendommen trænger generelt til en gennemgribende renovering.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med centralvarme med en fyrringsenhed i form af et ældre gasfyr.

Vandforsyning sker ifølge BBR fra alment vanforsyningsanlæg med afløb til offentligt kloaksystem.

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejer meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

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. 14/5-2001 for kr. 708.000,00 realkreditpantebrev rdsupport@rd.dk	147.251,83	126.257,88	20.993,95	0,00
I alt ved budsum	147.251,83	126.257,88	20.993,95	0,00
Hæftelse nr. 2 Ejerpantebrev med meddelelse til Danske Bank cvr. 61126228 Tillægstekst lyst d. lyst den 11/4-1997 for kr. 225.000,00 ej anmeldt danskebank@danskebank.dk	225.000,00	0,00	0,00	225.000,00
I alt ved budsum	372.251,83	126.257,88	20.993,95	225.000,00
Hæftelse nr. 3 BASISBANK A/S cvr 25213483 Udlæg lyst den 21/10-2015 for kr. 59.136,00 ej anmeldt kundecenter@basisbank.dk	59.136,00	0,00	0,00	59.136,00
I alt ved budsum	431.387,83	126.257,88	20.993,95	284.136,00
Hæftelse nr. 4 LINDORFF DANMARK A/S cvr 18457970 Udlæg lyst den 18/11-2015 for kr. 37.990,00 Lyst i Line Marie Lindegårds andel mail.dk@lowell.com	44.444,35	0,00	0,00	44.444,35
I alt ved budsum	475.832,18	126.257,88	20.993,95	328.580,35
Hæftelse nr. 5 NORDEA FINANS DANMARK A/S cvr 89805910 Udlæg lyst den 15/12-2015 for kr. 16.867,00 Lyst i Line Marie Lindegårds andel ej anmeldt nk-inkasso@nordea.com	16.867,00	0,00	0,00	16.867,00
I alt ved budsum	492.699,18	126.257,88	20.993,95	345.447,35
Hæftelse nr. 6 IKANO BANK FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL) SVERIGE cvr 28148321 Udlæg lyst den 15/12-2015 for kr. 49.066,00 Lyst i Line Marie Lindegårds andel ej anmeldt kredit@ikano.dk	49.066,00	0,00	0,00	49.066,00
I alt ved budsum	541.765,18	126.257,88	20.993,95	394.513,35

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. 7 SANTANDER CONSUMER BANK FILIAL AF SANTANDER CONSUMER BANK AS NORGE cvr 0733053 Udlæg lyst den 27/1-2016 for kr. 146.659,00 udlæg ej anmeldt debitor@santanderconsumer.dk	146.659,00	0,00	0,00	146.659,00
I alt ved budsum	688.424,18	126.257,88	20.993,95	541.172,35
Hæftelse nr. 8 IKANO BANK FILIAL AF IKANO BANK AB (PUBL) SVERIGE cvr 28148321 Udlæg lyst den 3/5-2017 for kr. 61.616,00 Lyst i Line Marie Lindegårds andel ej anmeldt kredit@ikano.dk	61.616,00	0,00	0,00	61.616,00
I alt ved budsum	750.040,18	126.257,88	20.993,95	602.788,35
Hæftelse nr. 9 LINDORFF DANMARK A/S cvr 18457970 Udlæg lyst den 23/8-2018 for kr. 33.406,00 mail.dk@lowell.com	31.244,16	0,00	0,00	31.244,16
I alt ved budsum	781.284,34	126.257,88	20.993,95	634.032,51
Hæftelse nr. 10 Intrum cvr 10613779 Udlæg lyst den 3/9-2024 for kr. 30.304,00 Lyst i Itzhak Lindegrds andel ej anmeldt specialcollection@intrum.com	30.304,00	0,00	0,00	30.304,00
I alt ved budsum	811.588,34	126.257,88	20.993,95	664.336,51
Hæftelse nr. 11 Intrum cvr 10613779 Udlæg lyst den 3/9-2024 for kr. 45.062,00 Lyst i Itzhak Lindegrds andel ej anmeldt specialcollection@intrum.com	45.062,00	0,00	0,00	45.062,00
I alt ved budsum	856.650,34	126.257,88	20.993,95	709.398,51
Hæftelse nr. 12 LOWELL DANMARK A/S cvr 18457970 Udlæg lyst den 18/6-2025 for kr. 33.696,00 Lyst i Itzhak Lindegrds andel ej anmeldt mail.dk@lowell.com	33.696,00	0,00	0,00	33.696,00
I alt ved budsum	890.346,34	126.257,88	20.993,95	743.094,51

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. 13 LOWELL DANMARK A/S cvr 18457970 Udlæg lyst den 18/11-2025 for kr. 24.241,00 Lyst i Line Marie Lindegårds andel ej anmeldt mail.dk@lowell.com	24.241,00	0,00	0,00	24.241,00
I alt ved budsum	914.587,34	126.257,88	20.993,95	767.335,51
Hæftelse nr. 14 - sidste hæftelse LOWELL DANMARK A/S cvr 18457970 Udlæg lyst den 3/12-2025 for kr. 6.051,00 Lyst i Line Marie Lindegårds andel mail.dk@lowell.com	6.749,89	0,00	0,00	6.749,89
A. Total i alt	921.337,23	126.257,88	20.993,95	774.085,40

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	39.439,83	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	39.439,83	
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.	33.805,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
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.	241,82	Kontakt e-mail: forsikring.inkasso@almbrand.dk
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	1.643,01	Kontakt e-mail: Kundeservice@assensforsyning.dk Kommentar: Renovation
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 630.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 82.492,49			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 03-08-2026 Henrik Benjaminsen			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 1.250,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.500,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 700,00
Total inkl. moms:	kr. 33.805,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 630.000,00

Størstebeløbet	kr. 39.439,83
Restancer	kr. 20.993,95
1/4 af hæftelser	kr. 22.058,71
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 82.492,49

