

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Galaksevej 18, 4700 Næstved

Tvangsauktion: Tirsdag 22-09-2026 kl. 10:00

Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1, 4700 Næstved

Rettens AS nummer: AS 3 127/2026



ADVODAN Næstved · v/advokat Thomas Colstrup
Nygade 9 · 4700 Næstved · Tlf.: 55 75 85 00
www.advodan.dk/advodan-naestved · depe@advodan.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	70592
Rettens AS nummer:	AS 3 127/2026
Matrikel nr.:	6fh, Vridsløse By, Herlufsholm
Beliggende:	Galaksevej 18, 4700 Næstved
Tilhørende:	Martin Birk
Boende:	Galaksevej 18, 4700 Næstved
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 22-09-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Næstved Mødelokale F Kasernevej 20, 1 4700 Næstved Tlf.: 99 68 52 00 E-mail: foged.nae@domstol.dk
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Realkredit Danmark A/S
v/advokat:	Thomas Colstrup

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2022:	3.478.000 kr.
Grundværdi:	1.176.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	177 m ²
Grund:	1105 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	2007
Antal værelser:	5

Beskrivelse af ejendommen

Ikke sagkyndig besigtigelse foretaget den 21/8-26.

Fritliggende enfamilieshus opført 2007, ydervægge med træbeklædning, træ vinduer og døre, tag med betontagsten.

Ejendommen indeholder: Entre med flisebelagt gulv, strukturmalede vægge, samt træprofiler på loft, glasparti med dør til åben stue, spisestue og køkken, parketgulv, strukturmalede vægge, samt træprofiler på loft der er skråt til kip, køkken med indbygget Siemens køleskab, indbygget Bauknecht ovn, indbygget Bosch opvaskemaskine, i køkkenbord en nedfældet glaskeramisk Siemens kogeplade, samt en nedhængt Thermex emhætte, vinkel udbygget stue med dør til flisebelagt terrasse.

Mod syd værelse med parketgulv, strukturmalede vægge, samt træprofiler på loft, badeværelse med diagonalt lagt flisegulv, fliseser i bruseniche, samt træprofil loft, bryggers med flisegulv, bryggerselementer med indbygget Electrolux vaskemaskine og tørretumbler, gasfyr, samt loftlem til loft over bryggers samt udgang til indbygget carport.

Mod nord mellemgang til værelse med parketgulv, strukturmalede vægge, samt træprofiler på loft der er åbent til kip, soveværelse, parketgulv, strukturmalede vægge, samt træprofiler på loft der er åbent til kip, badeværelse med fliser på gulv, træprofilloft til kip, glasparti i gavltrekan, flisebelagt dobbelt brusekabine, samt stort badeværelses element med indbygget håndvask.

Ejendommen opvarmes med gasfyret centralvarmeanlæg med gulvvarme.

Fritliggende udhus med træbeklædte vægge, samt cementtagsten på tag med ensidigt fald.

Arealer ifølge BBR:

Boligareal: 177 m²

Bebygget: 214 m²

Indbygget Carport: 37 m²

Udhus: ikke angivet

Ovennævnte oplysninger er delvist baseret på offentlige registre, herunder BBR, hvorfor der ikke kan indestås for korrektheden heraf.

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 Strødamsvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst d. 16.03.2012 for kr. 2582000 realkreditpantebrev rdsupport@rd.dk	2.298.422,32	2.210.252,37	88.169,95	0,00
I alt ved budsum	2.298.422,32	2.210.252,37	88.169,95	0,00
Hæftelse nr. 2 Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamsvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst d. 31.05.2022 for kr. 632000 realkreditpantebrev rdsupport@rd.dk	509.846,65	468.125,89	41.720,76	0,00
I alt ved budsum	2.808.268,97	2.678.378,26	129.890,71	0,00
Hæftelse nr. 3 - sidste hæftelse Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamsvej 46 2100 København Ø Afgiftpantebrev lyst d. 16.09.2009 for kr. 81000 Afgiftpantebrev rdsupport@rd.dk	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	2.808.268,97	2.678.378,26	129.890,71	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr. 57.080,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr. 57.080,00
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. 57.080,00
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr. 0,00
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. 0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen	
Ved et auktionsbud på kr. 3.478.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 354.403,47	
Denne salgsoptstilling er udarbejdet den 24-08-2026 Thomas Colstrup	

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 43.750,00
Incassosalær(er):	kr. 5.125,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.350,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Total inkl. moms:	kr. 57.080,00

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 3.478.000,00

Størstebeløbet	kr. 57.080,00
Restancer	kr. 129.890,71
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 167.432,76
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 354.403,47



