

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Tåstrupvej 17, 4700 Næstved

Tvangsauktion: Tirsdag 29-09-2026 kl. 09:50
Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1, 4700 Næstved
Rettens AS nummer: AS 3-156/2026



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:	70787
Rettens AS nummer:	AS 3-156/2026
Matrikel nr.:	8o, Hyllinge By, Hyllinge
Beliggende:	Tåstrupvej 17, 4700 Næstved
Tilhørende:	Preben Lahn
Boende:	Tåstrupvej 17, Hyllinge, 4700 Næstved
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 29-09-2026 kl. 09:50
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:	562.000 kr.
Grundværdi:	198.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	78 m ²
Grund:	974 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:	1920
Antal værelser:	2

Beskrivelse af ejendommen

Beskrivelse af sagsnr.: 70787

Beliggende: Tåstrupvej 17, Hyllinge, 4700 Næstved.

Ikke sagkyndig besigtigelse foretaget den 28. august 2026.

Fritliggende enfamilieshus opført 1920, ydervægge malet murværk, trævinduer og døre, bølge fibercement plader på kvartvalmet tag.

Indgang i entre, fra overdækket betonfliseareal, fliser på gulv, tapetserede vægge, laminerede finerplader på loft, samt trappestige til uudnyttet loft.

Badeværelse med flisebelagt gulv, fliser $\frac{3}{4}$ på vægge, laminerede finerplader på loft samt el-vandvarmer ved bruserhjørne.

Angiveligt tidligere badeværelse, med afløb og afblændede vandrør.

Stue med laminatgulv, tapetserede vægge, laminerede finerplader på loft samt luft til luft varmeveksler samt nyere trævinduer, angiveligt med energiglas, mod offentlig vej.

Værelse med laminatgulv, tapetserede vægge, laminerede finerplader på loft samt vinduesparti med glasdør til tilbygget udestue, ydervægge med brystning med vinduer og glasdør mod have, tag med uisolerede PVC-bølgeplader.

Køkken med laminatgulv, tapetserede vægge, laminerede finerplader på loft, ældre elementkøkken, på besigtigelsesdagen uden hårde hvidevare.

Ejendommen opvarmes via Elektricitet og luft til luft varmeveksler.

Udhus sammenbygget med beboelse med tagkonstruktion med uisolerede PVC-tagplader, vægge med en på to træbeklædning, samt fliser på jord.

Arealer ifølge BBR:

Grundens areal: 974 m²

Bygnings samlede boligareal: 78 m²

Samlet bygningsareal: 78 m²

Tagetage: 0 m²

Udnyttet tagetage: 0 m²

Havestue: Ikke angivet i BBR.

Udhus: Ikke angivet i BBR.

Carport: Ikke angivet i BBR.

Overdækket areal mellem bolig og udhus. Ikke angivet i BBR.

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 - sidste hæftelse Realkredit Danmark A/S CVR.nr. 13399174 Strødamvej 46 2100 København Ø Realkreditpantebrev lyst d. 26.09.2013 for kr. 773000 realkreditpantebrev rdsupport@rd.dk	561.034,17	533.889,47	27.144,70	0,00
A. Total i alt	561.034,17	533.889,47	27.144,70	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	36.133,75
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	36.133,75
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.	36.133,75
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. 562.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 63.519,91		
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 31-08-2026 Thomas Colstrup		

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Incassosalær(er):	kr. 3.000,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 2.058,75
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.350,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 370,00
Total inkl. moms:	kr. 36.133,75

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 562.000,00

Størstebeløbet	kr. 36.133,75
Restancer	kr. 27.144,70
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 241,46
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 63.519,91





