

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Bygmarken 3, Resen, Struer, 7600 Struer

Tvangsauktion: Onsdag 07-10-2026 kl. 11:00
Retten i Holstebro, Retssal C, Stationsvej 58, 7500 Holstebro
Rettens AS nummer: AS 10A-106/2026



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:	118747-TH
Rettens AS nummer:	AS 10A-106/2026
Matrikel nr.:	5ai, Den østlige Del, Resen
Beliggende:	Bygmarken 3, Resen, Struer, 7600 Struer
Tilhørende:	Søren Eduard Høgh Hansen
Boende:	Erlingsvej 18, 1., 4900 Nakso
Auktionstidspunkt:	Onsdag 07-10-2026 kl. 11:00
Auktionssted:	Retten i Holstebro Retssal C Stationsvej 58 7500 Holstebro Tlf.: 99 68 54 00 E-mail: foged.hol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Onsdag 30-09-2026 kl. 09:30
Besigtigelse:	Bygmarken 3, 7600 Struer
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 den 28/9-26. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail. Husk besked ved afbud.
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Niels Rud Aamann

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	660.000 kr.
Grundværdi:	108.500 kr.
Boligareal ifølge BBR:	130 m ²
Grund:	825 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Topdanmark
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	3.990,54 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1971
Antal værelser:	4

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 825 m², heraf vej 0 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført i 1971 i mursten med tag af fibercement herunder asbest. Vinduer i plast. Gulve med tæpper eller vinyl og lofter i gips. Haven er meget tilgroet og huset bærer bræg af at være ubeboet.

Bebygget areal andrager 130 m².

Ejendommen er indrettet entre og bryggers med hver sin indgang, begge med adgang til gangareal der leder ind til stuen, køkkenet, 3 værelser og et bad.

Ved besigtigelsen forefandt i køkkenet Zanussi ovn, Zanussi kogeplade, Zanussi opvaskemaskine, Zanussi køle/frys, og Brandt emhætte. I bryggers fandtes Gorenje tørretumbler og Siemens vaskemaskine – det er uvis om de fjernes eller stadig henstår efter auktionen.

Endvidere fandtes i brygges pillefyr og vandvarmer.

Iht. BBR forefindes nedgravet olietank på 1500 liter. Tanken er iflg. BBR tømt, aflændet og påfyldningsstuds samt udluftningsrør afmonteret.

Bygning 2 – Garage:

Ifølge BBR opført i 1971 med et bebygget areal på 34 m².

Bygningen er opført i mursten med tag af tagpap med stor hældning jfr. BBR.

Bygning 3 – Udhus

Iflg. BBR opført i 2013 med et bebygget areal på 10 m².

Bygningen er opført i træ med tag af tagpap med lille hældning jfr. BBR.

Vandforsyning: Ifølge BBR alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Ifølge BBR Afløb til offentligt kloaksystem.

Varme: Ifølge BBR centralvarme med én fyringsenhed via fast brændsel

Der er ikke overensstemmelse med BBR og de faktiske forhold, idet dele af bygning 2 ser ud til at være tilføjet bygning 1 i forbindelse med etableringen af det nuværende badeværelse.

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

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

Beskrivelsen er baseret på besigtigelse af én ikke byggesagkyndig samt på oplysninger i BBR, hvilke oplysninger der ikke indestås for.

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 d. 25.07.2014 for kr. 953.000,00 realkreditpantebrev	742.412,62	697.916,93	44.495,69	0,00
I alt ved budsum	742.412,62	697.916,93	44.495,69	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse AL Sybank A/S CVR.nr. 12626509 Ejerpantebrev lyst d. 26.01.2005 for kr. 236.725,00 Der er ingen underliggende gæld på ejerpantebrev	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	742.412,62	697.916,93	44.495,69	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr. 45.770,89
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr. 45.770,89
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. 37.895,89
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr. 1.875,00
c. Restancer vedrørende	
1. Ejendomsbidrag	kr. 5.000,00
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr. 0,00
3. Kloakbidrag m.v.	kr. 1.000,00
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. 660.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 90.266,58	
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 27-08-2026 Trine Heering Kjærgaard	

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Rekvisionssalærer:	kr. 500,00
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 3.615,89
Fotos:	kr. 800,00
Total inkl. moms:	kr. 37.895,89

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 660.000,00

Størstebeløbet	kr. 45.770,89
Restancer	kr. 44.495,69
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 90.266,58



Indkørsel



Køkken



Badeværelse



Badeværelse



Fordeler gang



Stue



Værelse



Entre



Baggang



Side af huset



Skur