

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Præstegårdsvej 7, 8920 Randers NV

Tvangsauktion: Onsdag 07-10-2026 kl. 10:00
Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C
Rettens AS nummer: AS 158/2026



Lindhardt Steffensen Advokater · v/advokat bobestyrer Mette Haase Lindhardt
Østerbrogade 45 · 8500 Grenaa · Tlf.: 88334636
<https://www.lsalaw.dk/> · dn@lsalaw.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
Fotos	8

Journalnummer:	22338a/dn
Rettens AS nummer:	AS 158/2026
Matrikel nr.:	27a, Ø. Velling By, Ø. Velling
Beliggende:	Præstegårdsvej 7, 8920 Randers NV
Tilhørende:	Boet efter Per Hammershøj
Boende:	Præstegårdsvej 7, Ø Velling, 8920 Randers NV
Auktionstidspunkt:	Onsdag 07-10-2026 kl. 10:00
Auktionssted:	Retten i Randers Mødelokale 21 Nørregade 1 8900 Randers C E-mail: foged.ran@domstol.dk Å: 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 29-09-2026 kl. 14:30
Besigtigelse:	Præstegårdsvej 7, 8920 Randers NV
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.
Rekvirent:	Boet efter Per Hammershøj
v/advokat:	bobestyrer Mette Haase Lindhardt

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2024:	515.000 kr.
Grundværdi:	178.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	84 m ²
Grund:	436 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alm. Brand
Police nr.:	040 070 613
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	5.499,76 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Nej
Byggeår:	1886
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen

Ældre hus i mindre landsby

Ældre pudset ejendom beliggende på en 436 m² stor grund, heraf vej 0 m².

Ejendommen er i 2 etager med tagdækning af eternittagplader, der kan indeholde asbest. Ejendommen har et samlet boligareal på 84 m² iflg. BBR ejermeddelelsen.

Huset indeholder: mindre entre, vinkelstue med opgang til 1. sal, køkken, badeværelse, værelse og baggang med udgang til udestue og trappe til uudnyttet loftsareal.

1. sal består af værelse (soveværelse) og uudnyttet loftsareal.

Til ejendommen hører stor have samt garage.

Hårde hvidevarer: komfur, ovn, 2 køleskabe, vaskemaskine og tørretumbler.

Ejendommens forsyningsleverancer er afbrudt, og der må påregnes betaling af gebyrer for genåbning. Ejendommen opvarmes via oliefyr.

Ejendommens stand må betegnes som under middel og der må påregnes en del oprydning og udbedringstiltag på ejendommen.

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. 01.12.2017 for kr. 220.000,00 Realkreditpantebrev - obl.lån - rente 1,5% tk.inkasso@totalkredit.dk	134.226,62	130.922,90	3.303,72	0,00
I alt ved budsum	134.226,62	130.922,90	3.303,72	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Afgiftspantebrev	0,00	0,00	0,00	0,00
A. Total i alt	134.226,62	130.922,90	3.303,72	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	86.579,29	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	86.579,29	
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.	82.601,82	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.500,00	
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.	1.985,82	Kontakt e-mail: betalingskontoret@randers.dk Kommentar: Indefrysningsslån
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	491,65	(Anslået) Kommentar: Skyldig brandforsikringspræmie til 7/10 2026
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 135.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 90.677,55			
Denne salgsopstilling er udarbejdet den 08-09-2026 Bobestyrer Mette Haase Lindhardt			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 18.750,00
Mødesalær(er):	kr. 1.500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 8.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 1.000,00
Foreløbigt panthaverregnskab:	kr. 51.746,82
Total inkl. moms:	kr. 82.601,82

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 135.000,00

Størstebeløbet	kr. 86.579,29
Restancer	kr. 3.303,72
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 90.677,55



Bagside hus



Forside hus



Bagside udhus



Gavl



Have



Udestue



Garage/carport