

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom

Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stevns

Ny tvangsauktion: Tirsdag 20-02-2018 kl. 09:30

Højeste bud på 1. auktion: 430.000,00 kr.

Retten i Roskilde, Retssal 9, Ved Ringen 1, 4000 Roskilde



DreistStorgaard Advokater A/S · v/advokat Leon Schouw-Petersen
Bag Haverne 32 · 4600 Køge · Tlf.: 56634466
www.dreiststorgaard.dk · hkh@dreiststorgaard.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	3
-----------------	---

Journalnummer:	52-126218
Rettens AS nummer:	AS 14-344/2017
Matrikel nr.:	21ad, Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge
Beliggende:	Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stevns
Tilhørende:	Hanne Smith, Jan Smith
Boende:	Bakkevej 1, 4673 Rødvig Stevns
1. auktion	Tirsdag 23-01-2018 kl. 10:00
Højeste bud på 1. auktion	430.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 20-02-2018 kl. 09:30
Auktionssted:	Retten i Roskilde Retssal 9 Ved Ringen 1 4000 Roskilde Tlf.: 46 30 25 00 E-mail: auktion.ros@domstol.dk Å: Man. - tor. 8.30 - 15.00 Fre. 8.30 - 14.00
Hæftelse nr.:	1 og 2
Rekvirent:	Totalkredit A/S
v/advokat:	Leon Schouw-Petersen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2016:	940.000 kr.
Grundværdi:	344.500 kr.
Boligareal ifølge BBR:	113 m ²
Grund:	770 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	0 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Topdanmark Forsikring A/S
Police nr.:	9434 509 278
Ejendomsskatter og afgifter for 2017 andrager:	7.459,98 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Jfr. Ejendomsskattebilletten
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1960
Antal værelser:	3

Beskrivelse af ejendommen**Parcelhus i Rødvig Stevns**

Ejendommen kan ses på <https://www.tvangsauktionssiden.dk/case/3573>

Tinglyst areal 770 m2 heraf 0 m2 vej.

Fritliggende enfamilieshus opført i år 1987. Huset er opført med træbeklædning og fibercementtag. Iflg. BBR har huset et bebygget areal på 78 m2 og boligareal på 113 m2. I BBR er der registreret en indbygget udestue på 13 m2. Denne forefindes ikke på ejendommen, hvorfor det samlede boligareal må antages at være mindre end angivet. Ejendommen opvarmes via naturgas og kakkelovn som supplerende varmekilde.

Huset er indrettet med indgang til flisebelagt entré, hvorfra der er adgang til badeværelse der er indrettet med hvide fliser på vægge og gulv, vask i skabsarrangement og spejl, bryggers med flisegulv og gasfyr af mærket Vaillant. Fra entreen er der endvidere adgang til vinkelformet stue med plankegulv, der er i åben forbindelse med køkkenet. Køkkenet har ældre elementer.

Der er fra entréen adgang til husets 1.sal, der er beklædt med træprofilplader vægge og loft. 1.salen indeholder endvidere 2 værelse med delvis skråvægge og trægulve. Det ene værelse er med et mindre walk-in closet.

På besigtigelsestidspunktet var der følgende hårde hvidevarer: Vaskemaskine og køleskab i ukendte mærker, Electrolux opvaskemaskine, Wasco emhætte og Bosch komfur.

Udendørsareal:

Tilhørende ejendommen er en mindre have anlagt med græs og en mindre stenterrasse. Endvidere er der et udhus opført i træ med tagpap som tagdækning, samt et overdækket areal med plasttag. Det overdækkede areal er ikke angivet i BBR.

Andre oplysninger:

Der er tinglyst en servitut vedr. byggelinje mod vej. Der henvises til vedlagt bilag i salgsopstillingen.

Ejendommen er besigtiget den 1 december 2017. Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på usagkyndig besigtigelse samt offentlige registre.

Såfremt der ved tvangsauktionen måtte være lukket for ejendommens forsyning (el, vand og varme) må det påregnes, at der til forsyningsselskaberne skal betales et gebyr for genåbning.

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 v/Nykredit Realkredit a/S Pantebrev lyst for kr. 928.000,00. Variabel obligationslån. 1/4 årlige ydelser.	846.329,59	803.294,55	43.035,04	0,00
I alt ved budsum	846.329,59	803.294,55	43.035,04	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Totalkredit A/S Pantebrev lyst for kr. 233.000,00. Obligationslån. 1/4 årlige ydelser.	248.352,70	232.478,66	15.874,04	0,00
A. Total i alt	1.094.682,29	1.035.773,21	58.909,08	0,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	45.072,38	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	45.072,38	
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.	29.902,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskat	kr.	8.100,00	(Anslået)
2. SKAT vedr. ejendomsskatteestancer	kr.	5.469,88	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
4. Vandafgifter	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.	1.600,00	(Anslået)
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. 940.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 103.981,46			
Denne salgssopstilling er udarbejdet den 15-12-2017 Helle Kjær Hald			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 20.062,50
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:	kr. 750,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.490,00
Annoncer anslået:	kr. 4.250,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 325,00
Befordring:	kr. 900,00
Total inkl. moms:	kr. 29.902,50

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 940.000,00

Størstebeløbet	kr. 45.072,38
Restancer	kr. 58.909,08
1/4 af hæftelser	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 103.981,46