

NJORD

LAW FIRM

Salgsopstilling

Kløvervej 4, Assentoft, 8960 Randers SØ

Vort j.nr. 510742-228459/ld

Indholdsfortegnelse	Side
1. Købervejledning fra fogedretten.....	2
2. Salgsopstilling.....	5
3. Opgørelse af omkostninger.....	11
4. Ejendomsbeskrivelse.....	12
5. Tingbogsattest.....	16
6. Vurderingsattest.....	34
7. Kommunal ejendomsbidrag.....	35
8. BBR - Meddelelse.....	38
9. Ejendomsdatarapport med bilag.....	44
10. Panthaveropgørelser, jf. tingbogsattest.....	96
11. Restanceopgørelse vedr. fortrinsberettigede krav.....	115
12. Oplysning om forsikringsforhold.....	121
13. Servitutter.....	122
14. Tilstandsrapport.....	126
15. Energimærkningsrapport.....	155
16. Særlige bemærkninger, tvangsauktionsvilkår og vejledning.....	169



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

J.nr. 510742-228459

AS nr. 54-7/2024

Ejendommens matr. nr.:	5cx Assentoft By, Essenbæk
Beliggende:	Kløvervej 4, Assentoft, 8960 Randers SØ
tilhørende:	Person med navne- og adressebeskyttelse og Agnieszka Anna Długa-Møgelsvang
boende:	Haflingervej 65 8960 Randers SØ
Auktionstidspunkt:	onsdag d. 15. maj 2024, kl. 9:00
Auktionssted:	Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C
Rekvirent, hæftelse nr.:	Nordea Kredit Realkreditaktieselskab c/o Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens, nr. 1
Ved advokat:	Karsten Gudmand-Høyer, NJORD Advokatpartnerselskab, Pilestræde 58, 1112 København K, +45 33124522

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	parcelhus
Ejendomsværdi:	01-10-20 1.250.000,00
Grundværdi:	01-10-20 464.600,00
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562:	Ingen
Areal ifølge tingbogen:	1465 m ² , heraf vej 0 m ²
Forsikringsforhold:	IF Skadeforsikring, Filial af IF Skadeforsäkring AB (Publ.) Sverige - policenr. 411192522
Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom:	Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024 andrager kr. 4.973,29 og omfatter rottebekæmpelse, skorstensfejning og renovation, men excl. morarenter og gebyrer.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions- vilkårenes pkt. 11:	
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	
Se vedlagte beskrivelse	

Skal der betales moms af budsummen:	Ja ___ Nej ☒ x
Lejemål:	Ingen kendte
Byrder og servitutter:	Se vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Pantebrev til Nordea Kredit Realkreditaktieselskab c/o Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens, lyst 31.01.2012, opr. kr. 1.760.000,00, kontantlån med rentetilpasning, lånet refinansieres hvert 3. år, næste gang med virkning fra den 1. oktober 2024. Ved indfrielse skal lånet opgøres via obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonvertible. Særlige indfrielsesvilkår. Kontantrente p.t. -0,223561% p.a. Morarente 12% p.a. Obligationsrestgæld pr. 1/4 2024 kr. 1.526.160,33, kontantrestgæld kr. 1.535.671,23, årlig ydelse for 2024 kr. 108.688,02.	1.649.699,70	1.537.217,44	112.482,26	
Talt ved budsum	1.649.699,70	1.537.217,44	112.482,26	
Hæftelse nr. 2 Pantebrev med meddelelse og fuldmagt til Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finland, Postboks 850, 0900 København C, nb- inkasso@nordea.dk, lyst 28.02.1991, opr. kr. 580.000,00, rente variabel. Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Pantebrevsformular A pkt. 7 og 9 er således fraveget i dette pantebrev. Forespørgsel ikke besvaret - medtages for det tinglyste beløb.	580.000,00			580.000,00
Talt ved budsum	2.229.699,70	1.537.217,44	112.482,26	580.000,00
Hæftelse nr. 3 Udlæg til Ekspres Bank A/S c/o Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens, mail.dk@lowell.com, lyst 13.08.2021, opr.kr. 11.698,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Forespørgsel ikke besvaret - medtages for det tinglyste beløb.	11.698,00			11.698,00
Transport	2.241.397,70	1.537.217,44	112.482,26	591.698,00

Prioritetsopgørelse**Pant- og udlægshavere**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	2.241.397,70	1.537.217,44	112.482,26	591.698,00
Hæftelse nr. 4				
Udlæg til Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens, mail.dk@lowell.com, lyst 29.09.2021, opr.kr. 92.835,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Forespørgsel ikke besvaret - medtages for det tinglyste beløb. Sidestillet med hæftelse 5, 6 & 7.	92.835,00			92.835,00
T alt ved budsum	2.334.232,70	1.537.217,44	112.482,26	684.533,00
Hæftelse nr. 5				
Udlæg til Seb. Kort Bank, Danmark, Filial af Seb Kort Bank AB, Sverige c/o Intrum A/S, Kirsten Walthers Vej 7, 2500 Valby, specialcollection@intrum.com, lyst 29.09.2021, opr.kr. 36.060,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Forespørgsel ikke besvaret - medtages for det tinglyste beløb. Sidestillet med hæftelse 4, 6 & 7.	36.060,00			36.060,00
T alt ved budsum	2.370.292,70	1.537.217,44	112.482,26	720.593,00
Hæftelse nr. 6				
Udlæg til Nordea Finans Danmark A/S, Helgeshøj Allé 33, 2630 Taastrup, nfd-kundeservice@nordea.com, lyst 29.09.2021, opr.kr. 40.204,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Forespørgsel ikke besvaret - medtages for det tinglyste beløb. Sidestillet med hæftelse 4, 5 & 7.	40.204,00			40.204,00
Transport	2.410.496,70	1.537.217,44	112.482,26	760.797,00

Prioritetsopgørelse**Pant- og udlægshavere**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	2.410.496,70	1.537.217,44	112.482,26	760.797,00
Hæftelse nr. 7				
Udlæg til Lowell Danmark A/S, Langmarksvej 57D, 8700 Horsens, mail.dk@lowell.com, lyst 29.09.2021, opr.kr. 449.854,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Forespørgsel ikke besvaret - medtages for det tinglyste beløb. Sidestillet med hæftelse 4, 5 & 6.	449.854,00			449.854,00
T alt ved budsum	2.860.350,70	1.537.217,44	112.482,26	1.210.651,00
Hæftelse nr. 8				
Udlæg til MoConsultingDK ApS under konkurs v/kurator, advokat Tom Askholm, Østervold 33, 2., 8900 Randers C, ta@advokat-askholm.dk, lyst 02.02.2022, opr.kr. 44.957,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Forespørgsel ikke besvaret - medtages for det tinglyste beløb.	44.957,00			44.957,00
T alt ved budsum	2.905.307,70	1.537.217,44	112.482,26	1.255.608,00
Hæftelse nr. 9				
Udlæg til Norlys Energi A/S c/o Collectia A/S, Abildager 11, 2605 Brøndby, info@collectia.dk, lyst 25.05.2022, opr.kr. 9.340,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel.	10.368,91			10.368,91
Transport	2.915.676,61	1.537.217,44	112.482,26	1.265.976,91

Prioritetsopgørelse**Pant- og udlægshavere**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af ufordaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	2.915.676,61	1.537.217,44	112.482,26	1.265.976,91
Hæftelse nr. 10				
Udlæg til Norlys Energi A/S c/o Collectia A/S, Abildager 11, 2605 Brøndby, info@collectia.dk, lyst 27.09.2022, opr.kr. 11.557,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel.	12.830,14			12.830,14
T alt ved budsum	2.928.506,75	1.537.217,44	112.482,26	1.278.807,05
Hæftelse nr. 11				
Udlæg til OK a.m.b.a., Åhave Parkvej 11, 8260 Viby J, ok@ok.dk, lyst 23.05.2023, opr.kr. 10.040,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Forespørgsel ikke besvaret - medtages for det tinglyste beløb. Sidestillet med hæftelse 12.	10.040,00			10.040,00
T alt ved budsum	2.938.546,75	1.537.217,44	112.482,26	1.288.847,05
Hæftelse nr. 12				
Udlæg til AL Finans A/S, Sluseholmen 2, 1., 2450 København SV, info@al-finans.dk, lyst 23.05.2023, opr.kr. 338.998,00. Alene lyst i person med navne- og adressebeskyttelses andel. Forespørgsel ikke besvaret - medtages for det tinglyste beløb. Sidestillet med hæftelse 11.	338.998,00			338.998,00
Transport	3.277.544,75	1.537.217,44	112.482,26	1.627.845,05

A. Total	3.277.544,75	1.537.217,44	112.482,26	1.627.845,05
-----------------	--------------	--------------	------------	--------------

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages kr. 57.056,18

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 57.056,18

Gæld der kan overtages:
(Størstebeløbet - kontantbeløbet) kr.

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger
(salærer, gebyrer mv.) kr. 40.570,00

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra
det under sikkerhedsstillelsen anførte
auktionsudbud, jf. nedenfor

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsbidrag kr. 12.111,18

2. indefrosset grundskyld kr.

3. kloakbidrag m.v. kr.

4. andre offentlige bidrag kr.

5. renovation kr.

6. brandforsikringsbidrag kr. 4.375,00

7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning kr.

8. andet, jfr. specifikation kr.

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 1.250.000,00

(beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig
vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. **169.538,44**

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 09-04-24 af: Karsten Gudmand-Høyer

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

<u>a. Rekvirentens inkasso - udlægs- og auktionsomkostninger:</u>	Beløb excl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	kr. 24.000,00	6.000,00
Rekvirentssalær:	kr. 0,00	0,00
Inkassosalær(er):	kr. 2.250,00	562,50
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel mv. oligt anslået:	kr. 0,00	0,00
Mødesalær(er):	kr. 800,00	200,00
Andre omkostninger med moms:	kr. 0,00	0,00
Mangfoldiggørelse af opstillinger anslået:	kr. 0,00	0,00
Salær nøgletal:	kr. 0,00	0,00
Andre salærer:	kr. 0,00	0,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00	
Annoncer anslået:	kr. 3.550,00	887,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 70,00	
Administratorbesvarelse:	kr. 0,00	0,00
Moms:	kr. 7.650,00	
I ALT (bemærk visse poster ovenfor er anslåede):	kr.	
I alt	kr. 40.570,00	
 II: Sikkerhedsstillelsen:		
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 1.250.000,00	kr.	169.538,44

Beskrivelse

Ejendommen er beliggende i Assentoft i gåafstand til smuk natur og store grønne områder. I Assentoft er der indkøbsmuligheder, skole, 2 sportshaller samt daginstitutioner. Fra den store grund er der i bunden af haven udsigt til skov og adgang dertil ned af skrænten. Ejendommen er beliggende i et roligt kvarter. Huset er opført med ydervægge af lyse kalksandsten, og taget er belagt med bølgeeternit. Huset er forsynet med termoruder i trærammer. Indvendigt er der opsat trælofter. Huset indeholder: Entré. Gæstebadeværelse med bruseafsnit. Køkken med HTH-elementer med sorte fronter pålagt hvid granitbordplade og med lyse klinker på gulvet. I åben forbindelse med køkken er der alrum og stue. 4 værelser. Stort badeværelse med sorte klinker på gulv, bruseniche med lyse fliser samt integreret håndvask i sort bordplade og træelementer med lyse fronter. Opholdsstue. Af hårde hvidevarer forefandtes ved besigtigelsen: Bosch amerikanerkøle-/fryseskab, Bosch indbygningsovn, Bosch opvaskemaskine, Miele induktionskogeplade, Miele tørretumbler, Bosch vaskemaskine samt skabsfryser. Huset fremstår i almindelig stand henset til husets alder. Huset opvarmes med naturgas og brændeovn. Det vides ikke, om brændeovnen overholder nugældende regler. Ejendommen er beliggende indenfor et område, hvor der er beskyttet natur i form af overdrev. Endvidere er ejendommen beliggende indenfor et område, hvor der er forbud mod el opvarmning. Ejendommen er endvidere beliggende indenfor en skovbyggelinje. Der er på ejendommen en overdækket terrasse samt en fritstående carport, som ikke fremgår af BBR. Det vides ikke, om disse konstruktioner er opført med eventuelt nødvendige myndighedsgodkendelser.

Ejendommen er beliggende indenfor et område omfattet af kommuneplaner. Disse kan rekvireres hos kommunen.

Rekvirenten har i forbindelse med indhentelse af ejendomsdatarapporten modtaget kopi af en tilstandsrapport med udløbsdato **08.06.2022** samt energimærke, der er gyldigt til **13.09.2031**. Materialet er vedlagt salgsoptillingen. Rekvirenten gør udtrykkeligt opmærksom på, at materialet alene er udtryk for de sagkyndiges vurdering af ejendommens tilstand på tidspunktet for deres besigtigelse heraf.

Der kan ikke tegnes ejerskifteforsikring på ejendomme i forbindelse med salg på tvangsauktion. Interesserede auktionskøbere henvises til at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirenten for at konstatere den aktuelle vedligeholdelsesstand, herunder om nogle af de i materialet nævnte forhold/forslag eventuelt er udbedret henholdsvis gennemført.

Køber overtager betalingsforpligtelse for den på ejendommen indefrosne grundskyld, der er opgjort til kr. 11.266,99, jf. vedlagte bilag fra Randers Kommune.

Iflg. BBR

Oplysninger om bygninger:

Bygningsnr.: 1

Fritliggende enfamiliehus. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: 1973. Antal etager u. kælder & tagetage: 1. Antal helårsboliger med køkken: 1. Materialer: Ydervæggens materiale: Mursten. Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest. Bebygget areal 172 m2. Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage) 172 m2. Samlet boligareal 172 m2. Antal værelser: 5. Antal toiletter: 2. Antal badeværelser: 2. Køkkenforhold: Eget køkken med afløb. Energioplysninger Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed. Opvarmningsmiddel: Naturgas. Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten.

Bygningsnr.: 2

Carport. Beliggenhed (kvalitet): Sikker. Opførelsesår: Ukendt. Bebygget areal: 43 m2

Oplysninger om grunde:

Vand og afløb: Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg. Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem.

Oplysninger om tekniske anlæg:

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 1.

Beliggenhed (kvalitet): Usikker. Tank: Driftstatus: Ikke i drift. Etableringsår: 1973. Størrelsesklasse: 1. Placering: Ukendt. Sløjfning: Tanken er afblændet. Indhold: Mineralske olieprodukter.





Tingbogsattest



Udskrevet: 16.04.2024 09:14:56

Ejendom:
Adresse: Kløvervej 4
8960 Randers SØ

BFE-nummer: 4114863

Dato: 20.01.1967
Landsejerlav: Assentoft By, Essenbæk
Matrikelnummer: 0005cx
Areal: 1465 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 24.06.2011-1002668972

Adkomsthavere:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Agnieszka Anna Dluga-Møgelsvang
Cpr-nr.: 290483-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:
Kontant købesum: 2.000.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelse.: 0 DKK
Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der

er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet:
Købesum i alt:

0 DKK
2.000.000 DKK

Dato for overtagelse:

08.07.2011

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:

31.01.2012-1003282047

Prioritet:

3

Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

Hovedstol:

1.760.000 DKK

Rentesats:

1,200295 %

Låntype:

Kontantlån

Særlige lånevilkår:

Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Kreditorer:

Navn:

NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Cvr-nr.:

15134275

Debitorer:

Navn:

Person med navne- og adressebeskyttelse

Cpr-nr.:

171174-****

Navn:

Agnieszka Anna Dluga-Møgelsvang

Cpr-nr.:

290483-****

Dokument:

Dato/løbenummer:

28.02.1991-2534-67

Prioritet:

4

Dokumenttype:

Pantebrev

Hovedstol:

580.000 DKK

Rentesats:

5,2 %

Særlige lånevilkår:

Stående lån

Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato:

31.01.2012 16:04:28

Kreditorer:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Debitorer:

Navn: Agnieszka Anna Dluga-Møgelsvang
Cpr-nr.: 290483-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Meddelelseshavere:

Navn: Spar Nord Bank A/S
Cvr-nr.: 13737584

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Spar Nord Bank A/S
Cvr-nr.: 13737584

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.08.2021-1013166712
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.698 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EKSPRES BANK A/S
Cvr-nr.: 16917931

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18710110-909603-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660929-909604-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2012-1003282047
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.760.000 DKK
Rentesats: 1,200295 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 28.02.1991-2534-67
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 580.000 DKK
Rentesats: 5,2 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285565
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 92.835 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 18710110-909603-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660929-909604-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2012-1003282047
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.760.000 DKK
Rentesats: 1,200295 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 28.02.1991-2534-67
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 580.000 DKK
Rentesats: 5,2 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 13.08.2021-1013166712
Prioritet: 5
Hovedstol: 11.698 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285685
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 36.060 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE
Cvr-nr.: 25804759

Debitorer:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 18710110-909603-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660929-909604-67

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2012-1003282047

Prioritet: 3

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.760.000 DKK

Rentesats: 1,200295 %

Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån

Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel

Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 28.02.1991-2534-67

Prioritet: 4

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 580.000 DKK

Rentesats: 5,2 %

Særlige lånevilkår: Stående lån

Rentetilpasning

Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 13.08.2021-1013166712

Prioritet: 5

Hovedstol: 11.698 DKK

Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285565

Prioritet: 6

Hovedstol: 92.835 DKK

Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel

Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285900

Prioritet: 8

Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 40.204 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Cvr-nr.: 89805910

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18710110-909603-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660929-909604-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2012-1003282047
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.760.000 DKK
Rentesats: 1,200295 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 28.02.1991-2534-67
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 580.000 DKK
Rentesats: 5,2 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 13.08.2021-1013166712
Prioritet: 5
Hovedstol: 11.698 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285565
Prioritet: 6
Hovedstol: 92.835 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285685
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.060 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013286206
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 449.854 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: LOWELL DANMARK A/S
Cvr-nr.: 18457970

Debitorer:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 18710110-909603-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660929-909604-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2012-1003282047
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.760.000 DKK
Rentesats: 1,200295 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 28.02.1991-2534-67
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 580.000 DKK
Rentesats: 5,2 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 13.08.2021-1013166712
Prioritet: 5
Hovedstol: 11.698 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285565

Prioritet: 6
Hovedstol: 92.835 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285685
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.060 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285900
Prioritet: 8
Hovedstol: 40.204 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 02.02.2022-1013610586
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 44.957 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: MoConsultingDK ApS
Cvr-nr.: 40469710

Debitorer:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 18710110-909603-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19660929-909604-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2012-1003282047
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.760.000 DKK
Rentesats: 1,200295 %
Låntype: Kontantlån

Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	28.02.1991-2534-67
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	580.000 DKK
Rentesats:	5,2 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån Rentetilpasning
Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Dato/løbenummer:	13.08.2021-1013166712
Prioritet:	5
Hovedstol:	11.698 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	29.09.2021-1013285565
Prioritet:	6
Hovedstol:	92.835 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.09.2021-1013285685
Prioritet:	7
Hovedstol:	36.060 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	29.09.2021-1013285900
Prioritet:	8
Hovedstol:	40.204 DKK
Kreditor:	NORDEA FINANS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.09.2021-1013286206
Prioritet:	9
Hovedstol:	449.854 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:	
Dato/løbenummer:	25.05.2022-1013922805
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	9.340 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Norlys Energi A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18710110-909603-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.02.2022-1013610586
Prioritet: 10
Hovedstol: 44.957 DKK
Kreditor: MoConsultingDK ApS

Dato/løbenummer: 19660929-909604-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2012-1003282047
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.760.000 DKK
Rentesats: 1,200295 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 28.02.1991-2534-67
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 580.000 DKK
Rentesats: 5,2 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 13.08.2021-1013166712
Prioritet: 5
Hovedstol: 11.698 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285565
Prioritet: 6
Hovedstol: 92.835 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285685
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.060 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285900
Prioritet: 8
Hovedstol: 40.204 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013286206
Prioritet: 9
Hovedstol: 449.854 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Tillægstekst:
Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 27.09.2022-1014262905
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 11.557 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: Norlys Energi A/S
Cvr-nr.: 25118359

Debitorer:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 18710110-909603-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.02.2022-1013610586
Prioritet: 10
Hovedstol: 44.957 DKK
Kreditor: MoConsultingDK ApS

Dato/løbenummer: 25.05.2022-1013922805
Prioritet: 11

Hovedstol: 9.340 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 19660929-909604-67
Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2012-1003282047
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.760.000 DKK
Rentesats: 1,200295 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 28.02.1991-2534-67
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 580.000 DKK
Rentesats: 5,2 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 13.08.2021-1013166712
Prioritet: 5
Hovedstol: 11.698 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285565
Prioritet: 6
Hovedstol: 92.835 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285685
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.060 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK
AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285900
Prioritet: 8
Hovedstol: 40.204 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013286206
Prioritet: 9
Hovedstol: 449.854 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014841591
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 10.040 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: OK A.M.B.A.
Cvr-nr.: 39170418

Debitorer:
Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 18710110-909603-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.02.2022-1013610586
Prioritet: 10
Hovedstol: 44.957 DKK
Kreditor: MoConsultingDK ApS

Dato/løbenummer: 25.05.2022-1013922805
Prioritet: 11
Hovedstol: 9.340 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.09.2022-1014262905
Prioritet: 12
Hovedstol: 11.557 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 19660929-909604-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2012-1003282047
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.760.000 DKK
Rentesats: 1,200295 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån

	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
Kreditor:	NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	28.02.1991-2534-67
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	580.000 DKK
Rentesats:	5,2 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Rentetilpasning
Kreditor:	Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Dato/løbenummer:	13.08.2021-1013166712
Prioritet:	5
Hovedstol:	11.698 DKK
Kreditor:	EKSPRES BANK A/S
Dato/løbenummer:	29.09.2021-1013285565
Prioritet:	6
Hovedstol:	92.835 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.09.2021-1013285685
Prioritet:	7
Hovedstol:	36.060 DKK
Kreditor:	SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE
Dato/løbenummer:	29.09.2021-1013285900
Prioritet:	8
Hovedstol:	40.204 DKK
Kreditor:	NORDEA FINANS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.09.2021-1013286206
Prioritet:	9
Hovedstol:	449.854 DKK
Kreditor:	LOWELL DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:	
Dato/løbenummer:	23.05.2023-1014841665
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	338.998 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn: AI Finans A/S
Cvr-nr.: 31433428

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 171174-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18710110-909603-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 02.02.2022-1013610586
Prioritet: 10
Hovedstol: 44.957 DKK
Kreditor: MoConsultingDK ApS

Dato/løbenummer: 25.05.2022-1013922805
Prioritet: 11
Hovedstol: 9.340 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 27.09.2022-1014262905
Prioritet: 12
Hovedstol: 11.557 DKK
Kreditor: Norlys Energi A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014841591
Prioritet: 13
Hovedstol: 10.040 DKK
Kreditor: OK A.M.B.A.

Dato/løbenummer: 19660929-909604-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.01.2012-1003282047
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.760.000 DKK
Rentesats: 1,200295 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 28.02.1991-2534-67
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 580.000 DKK
Rentesats: 5,2 %
Særlige lånevilkår: Stående lån

Kreditor: Rentetilpasning
Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Dato/løbenummer: 13.08.2021-1013166712
Prioritet: 5
Hovedstol: 11.698 DKK
Kreditor: EKSPRES BANK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285565
Prioritet: 6
Hovedstol: 92.835 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285685
Prioritet: 7
Hovedstol: 36.060 DKK
Kreditor: SEB KORT BANK, DANMARK, FILIAL AF SEB KORT BANK AB, SVERIGE

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013285900
Prioritet: 8
Hovedstol: 40.204 DKK
Kreditor: NORDEA FINANS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.09.2021-1013286206
Prioritet: 9
Hovedstol: 449.854 DKK
Kreditor: LOWELL DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.01.1871-909603-67
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv (50/576)

Dokument:
Dato/løbenummer: 29.09.1966-909604-67

Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut
Akt nr: 67_I-L_438

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:
Ejendomsværdi: 1.250.000 DKK
Grundværdi: 464.600 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0730
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 034846

Indskannet akt:
Akt nr: 67_O-L_432

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	KLØVERVEJ 004, ASSENTTOFT , 8960 RANDERS SØ		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	RANDERS	Ejendomsnr.:	34846
Vurderingskreds:	RANDERS/YDRE		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	5 CX , ASSENTTOFT	Grundareal:	1.465
Ejendomsværdi:	1.250.000	Grundværdi:	464.600

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	1.000	250 kr.	250.000 kr.
02	Byggetpris standard	1	200.000 kr.	200.000 kr.
03	Kvadratmeterpris	465	57 kr.	26.505 kr.
04	Nedslag regulering	0	11.900 kr.	-11.900 kr.
I alt:				464.600 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001: 1.050.000 kr. Ejendomsværdi 2002: 1.000.000 kr.

Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002: 1.000.000 kr.



Randers Kommune

Odinsgade 7

8900 Randers C

Eksp.: Mandag - torsdag 9 - 15
Fredag 9 - 13
Telefon: 8915 1515

Modtager

7306503982513

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
04/12-2023	29189668	13 00000 044725
Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 034846 02 06	730	034846
Bfe. nummer:	0004114863	

Ejendommens beliggenhed:

Kløvervej 004, Assentoft

Matrikelbetegnelse:

ASSENTTOFT BY, ESSENBÆK 5cx

Bebygget areal:

215

BBR-status pr.

01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

ROTTEBEKÆMPELSE	154,28	
*		
SKORSTENSFEJNING TLF. 60216821	755,53	151,11
*		
*		
240L REST/MADAFFALD UGE 1 stk	2370,00	474,00
INDSAMLING AF GENBRUG M.M. 1 stk	1033,48	206,70
GEBYR FOR GENBRUGSPLODSE 1 stk	660,00	132,00
*		
*		
HVIS DU IKKE ER TILMELDT BETALINGSSERVICE (BS) SENDES OPKRÆVNINGEN FRA BETALINGS- KONTORET MED BETALINGS-ID (DIGITALT ELLER PR. POST) 1. RATE SENDES CA. 22. JANUAR 2024 2. RATE SENDES CA. 22. JULI 2024		

MERVÆRDIATILGIFTMOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsstidspunktet.

I ALT

4973,29

963,81

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	2486,65	01/02-2024	481,91
02	01/08-2024	01/08-2024	2486,64	01/08-2024	481,90

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Sidste frist for indbetaling er den 1. februar og 1. august 2024

Ejendomsskat - nye regler fra 2024:

Vurderingsstyrelsen under Skatteministeriet overtager fra 1. januar 2024 opkrævningen af grundskyld og dækningsafgift. Derfor sender Randers Kommune nu og fremadrettet kun en ejendomsbidragsbillet, hvor vi opkræver gebyr for genbrugsplads, renovation, rottebekæmpelse, skorstensfejerbidrag, pumpe-digelagsbidrag og oplysning om hvilende vejbidrag.

Indbetaling via Betalingsservice: Du er selv ansvarlig for at til- og afmelde Betalingsservice.

Hvis du ikke er tilmeldt Betalingsservice, modtager du en opkrævning for ejendomsbidrag omkring den 20. januar og 20. juli 2024. Disse kan du betale via opkrævningernes Betalings-id eller via Mit Betalingsoverblik på www.Randers.dk/Betalnu. Selvom du tidligere har betalt via Betalingsservice, kan denne blive stoppet på grund af de nye regler omkring hele ejendomsskatteområdet. Så hvis du modtager en opkrævning med Betalings-id, skal du selv sørge for indbetalingen, og tilmelde til Betalingsservice igen.

Har du spørgsmål vedrørende de enkelte punkter, skal du henvende dig til:

Ejendomsvurdering:

Spørgsmål og klager vedrørende ejendomsvurdering skal ske til Vurderingsstyrelsen tlf. 7222 1616.

Se mere på www.vurdst.dk/om-styrelsen/kontakt

Affald & Genbrug

Tlf.nr. 8915 1617

e-mail: affald@randers.dk

Pumpe- og vandløbsbidrag

Natur & Miljø

Tlf.nr. 8915 1693

e-mail: natur@randers.dk

Spørgsmål angående betaling

Betalingskontoret

Tlf.nr. 8915 1188

e-mail: betalingskontoret@randers.dk

Skylder du noget? - se

<https://www.randers.dk/borger/personligt/betaling-gæld-og-skat/betaling-og-gæld/>

Rottebekæmpelse

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse, og beregnes fra 2024 efter nye regler. Gebyret opkræves på baggrund af ejendommens arealer som oplyst i BBR-registeret den 1. januar i året forud for det år, som opkrævningen dækker. (Tidligere blev det beregnet af ejendomsværdien)

Anmeldelse: randers.dk/borger/bolig/skadedyr/rottebekæmpelse/rotter

Opkrævning af skorstensfejergebyr

Ønsker du at af- eller tilmelde skorstensfejning, skal du kontakte skorstensfejeren.

Du skal selv kontakte skorstensfejeren, der fejer hos dig, hvis der er uoverensstemmelse mellem opkrævning og fejningen.

Randers Kommune opkræver gebyr for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren. Den skorstensfejer, du har, fremgår af telefonnummer ved teksten skorstensfejning på forsiden.

Navn

Claus Christensen

Søren Thomsen

I/S Skorstensfejeren

Henrik Hviid Hjorth-Jensen

Tlf.nr.

4088 9030

4026 7106

8647 4440

6021 6821

e-mail

randers@skorstensfejeren.dk

thomsen@lizard.dk

isskf@skorstensfejeren.dk

hjorth@skorstensfejeren.dk

Jannie Christensen

Fra: Karina Winther Jørgensen <Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk>
Sendt: 21. marts 2024 14:22
Til: Jannie Christensen
Emne: jeres ref.nr. ? Kløvervej 4, Assentoft, 8960 Randers SØ - vores ref.nr. FP50044648
Vedhæftede filer: ejd.bidrag 2024 -Kløvervej 4.pdf; Signature-20240321132215.txt

Tak for din mail af den 20. marts 2024 vedrørende ovennævnte ejendom.

Jeg vedhæfter som ønsket kopi af ejendomsbidragsbillet 2024 og kan oplyse, at evt. betaling kan ske til Randers Kommune via konto nr. 2212 9035615315 med angivelse af bet.:id: FP50044648.

Venlig hilsen

Karina Winther Jørgensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontorer
Laksetorvet 1
8900 Randers C

24277891
Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk

www.Randers.dk



Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.

På <https://www.randers.dk>, databeskyttelse kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.



Randers Kommune, Byggesag og BBR

Afsender
Randers Kommune, Byggesag og BBR
Odinsgade 7, 8900 Randers C

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: ,

730

BFE-nr.: 4114863

BBR adresse:

Kløvervej 4 (Vejkode: 1068), 8960 Randers SØ

Udskrift dato:

19-03-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbri@randers.dk eller telefonnr 89151565 / 89151365

Oplysninger om grunde

Adresse: Kløvervej 4 (vejkode: 1068), Assentoft, 8960 Randers SØ

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

1465 m2

Matrikelnr.

5cx

Ejerlav

ASSENTTOFT BY, ESSENBÆK

Ejendom

BFE-nr.: 4114863

Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 1

Adresse: Kløvervej 4 (vejkode: 1068), Assentoft, 8960 Randers SØ

Beliggende på matrikel 5cx

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1973

Placering: Ukendt

Indhold: Mineralske olieprodukter

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 1

Sløjfning: Tanken er afblændet

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Kløvervej 4 (vejkode: 1068), Assentoft, 8960 Randers SØ

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 5cx

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Landsejerlavnavn: ASSENTTOFT BY, ESSENBÆK

Opførelsesår: 1973

Antal helårsboliger med køkken: 1

BBR

BBR adresse:
Kløvervej 4 (Vejkode: 1068), 8960 Randers SØ

Kommunenr.:
0730

BFE-nummer:
4114863

Udskriftsdato:
19-03-2024

Side:
1 / 4

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	172	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	172
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kældere	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kældere & tagetage)	172	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kældere	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kældere & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kældere	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Kløvervej 4 (vejkode: 1068), Assentoft, 8960 Randers SØ

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	172 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	172 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 5

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 2

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Bygningsnr.: 2

Adresse: Kløvervej 4 (vejkode: 1068), Assentoft, 8960 Randers SØ

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 5cx

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: ASSENTOLT BY, ESSENBÆK

Opførelsesår: 1000

Materialer

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

Areal

Bebygget areal: 43 m2

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

- Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikcenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Dobelthus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklínik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til ferieformål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Udhus - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning Køkken, toilet og afløb Toiletforhold - Vandskylende toilet i enhed - Vandskylende toilet udenfor enheden - Intet vandskylende toilet i enheden Badeforhold - Badeværelse i enheden - Adgang til badeværelse - Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse Køkkenforhold Eget køkken med afløb - Adgang til fælles køkken - Fast kogeinstallation i værelse eller på gang - Ingen fast kogeinstallation	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsynings kloaksystem Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold	Opvarmningsforhold Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmpumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmpumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopælse og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtype - Egentlig beboelselejlighed med eget køkken - Blandet bolig og erhverv med eget køkken - Enkeltværelse uden eget køkken - Fællesbolig - Sommer- eller fritidsbolig - Andet Ejerforhold - Privatpersoner eller interessentskab - Alment boligselskab - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) - Forening, legat eller selvejende institution - Privat andelsboligforening - Den kommune, hvori ejendommen er beliggende - Anden primærkommune - Region - Staten - Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg - Privat vandforsyningsanlæg - Enkeltindvindingsanlæg - Brønd - Ikke alment vandforsyningsanlæg - Blandet vandforsyning - Ingen vandforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024
Rapport færdig 19/03 2024

For ejendommen Kløvervej 4, 8960 Randers SØ

Ejendommens adresse..... Kløvervej 4, 8960 Randers SØ
Kommune..... Randers
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1465 m²
Samlet bebygget areal..... 215 m²
Samlet boligareal..... 172 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4114863

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5cx, Assentoft By, Essenbæk



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024
Rapport færdig 19/03 2024

Manglende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024
Rapport færdig 19/03 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer.....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	24
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	25
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Spildevand og drikkevand.....	27
Aktuelle afløbsforhold.....	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	28
Aktuel vandforsyning.....	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
Jordforurening.....	31
Jordforureningsattest.....	31
Kortlagt jordforurening.....	31
Områdeklassificering.....	32
Påbud iht. jordforureningsloven.....	32
Natur, skov og landbrug.....	34
Fredskov.....	34
Majoratsskov.....	34

Beskyttet natur.....	35
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	36
Landbrugspligt.....	37
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	38
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	38
Beskyttede sten- og jorddiger.....	39
Skovbyggelinjer.....	39
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	40
Kirkebyggelinjer.....	40
Klitfredningslinje.....	41
Strandbeskyttelseslinje.....	41
 Om ejendomsdatarapporten.....	43

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_5cx_Assentoft By, Essenbæk_4c02c9e0-a876-4b14-8ba5-b99a44f977b7
 - Tilstandsrapport_4114863_2442916
 - Energimaerkning_4114863_311547837
 - BBR_meddelelse_4114863
 - Vejforsyningkort_5cx_Assentoft_By_Essenbæk
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024
Rapport færdig 19/03 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?.....Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024
Rapport færdig 19/03 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 13-09-2021

Husnummer..... 4

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 13-09-2031

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Tilstandsrapport - 2442916

Løbenummer..... H-21-04132-0295
Dato for indberetning..... 08-12-2021
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en

gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovgiggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Bygning 1, Bygning 2

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1973

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024

Rapport færdig 19/03 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-i-dødsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960

Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024

Rapport færdig 19/03 2024

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?.....Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Nej

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri, •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
Kommune..... Randers
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9716178_1624547896648.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Plan - Vester Allé, Højvangen, Sandagervej

Planens navn..... Vester Allé, Højvangen, Sandagervej
Plannummer..... 2.01.B.4
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9716178
Navn på plandistrikt..... Distrikt 2
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Notat om områdeanvendelsen.... Åben-
lav og tæt-lav boligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9716178_1624547896648.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Plan - Grøn Kile Volkmølle i Assentoft

Planens navn..... Grøn Kile Volkmølle i Assentoft
Plannummer..... 2.01.L.2
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9716178
Navn på plandistrikt..... Distrikt 2
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 14-06-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-06-2021
Generel anvendelse..... Landområde
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 0 %
Notat om områdeanvendelsen..... Offentligt rekreativt skovområde.
Notat om bebyggelse.... Ingen ny bebyggelse bortset fra mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9716178_1624547896648.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Plan - Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Planens navn..... Planstrategi 2022 - Randers Kommune i vækst

Kommune..... Randers

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 30-01-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-02-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11173764_1675760989180.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Kloakopland - S9A.2

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?.....Ja

Navn på område med kloakopland..... S9A.2

Eksisterende kloaktype for området.....Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Rensklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensklasse?..... Ja

Rensklasse..... Organisk stof og fosfor

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Varmeplan - Randers Kommune - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11200587
Navn på varmeplansområde..... Assentoft
Navn på varmeplan..... Randers Kommune - Varmeplan 2022
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 06-12-2022
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varfeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varfeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varfeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Assentoft - Drastrup
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningselskab..... Assentoft Forsyning A.m.b.a.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja

Navn på område med forsyningsforbud..... Assentoft

Ⓞ Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvermarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækkningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1, nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de

generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024
Rapport færdig 19/03 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Matr. nr.: 5cx, Assentoft By, Essenbæk

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Matr. nr.: 5cx, Assentoft By, Essenbæk

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024

Rapport færdig 19/03 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Områdeklassificering: Analysefrit område (Kategori 1)

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (2 stk.)

Klasse..... Analysefrit område (Kategori 1)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024
Rapport færdig 19/03 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... Scx

Ejerlav..... Assentoft By, Essenbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Scx, Assentoft By, Essenbæk

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... Scx

Ejerlav..... Assentoft By, Essenbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Beskyttede naturtyper, Overdrev

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja



Naturtype..... Overdrev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960

Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024

Rapport færdig 19/03 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder som ikke umiddelbart er synligt for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorrdækkede ruiner af bygninger og veje mm. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Esserbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseslinjen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplanlægning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængeligt på Miljøportalen www.miljoportal.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

☒ Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5cx Assentoft By, Essenbæk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

5cx, Assentoft By, Essenbæk

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 5cx

Ejerlav..... Assentoft By, Essenbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 19. marts 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 5cx

Ejerlav..... Assentoft By, Essenbæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4114863

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

Rapport købt 19/03 2024
Rapport færdig 19/03 2024

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdata rapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdata rapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdata rapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdata rapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdata rapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdata rapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Jordforureningsattest_5cx_Assentoft By, Essenbæk_4c02c9e0-a876-4b14-8ba5-b99a44f977b7
- Tilstandsrapport_4114863_2442916
- Energimaerkning_4114863_311547837
- BBR_meddelelse_4114863
- Vejforsyningkort_5cx_Assentoft_By_Essenbæk

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Medlemskab af spildevandsforsyning

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan

afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser: "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1, nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabo høring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.



	Offentlig
	Privat fælles
	Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
	Planlagt nedklassificering
	Matrikelnummer

90

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

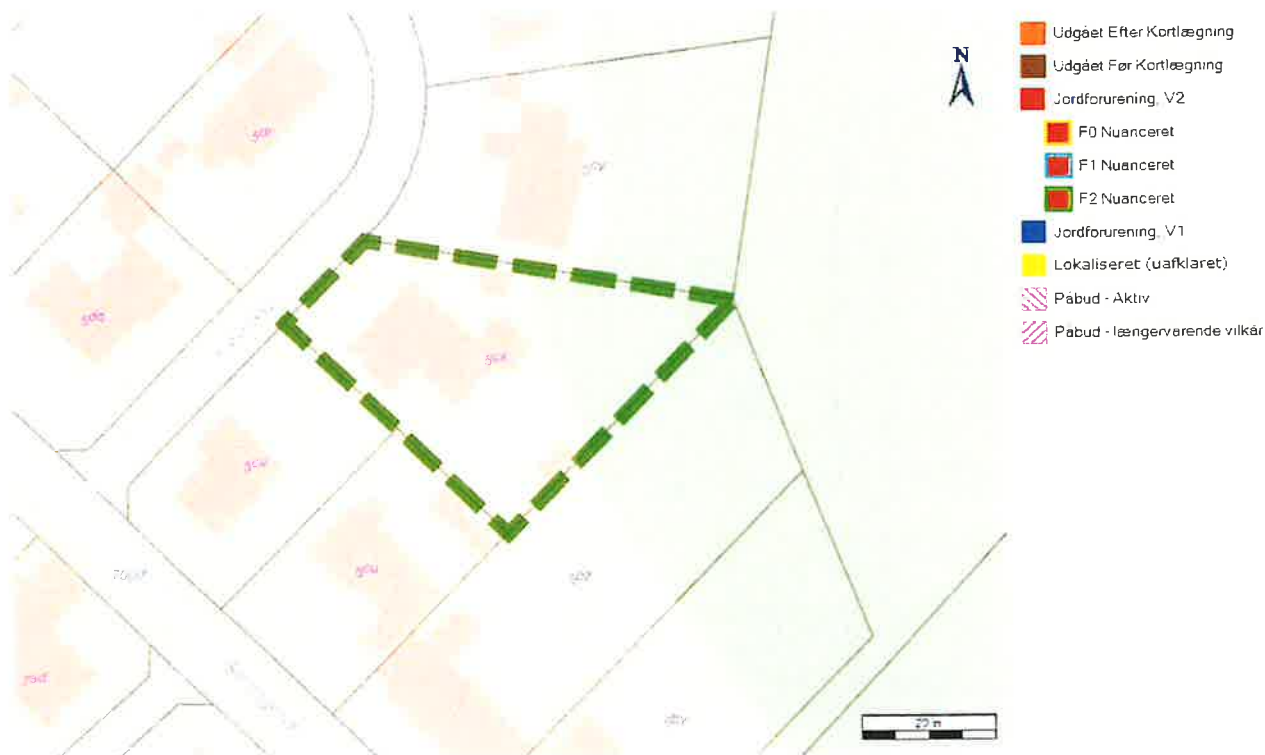
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Assentoft By, Essenbæk
Matrikelnummer	5cx
Region	Region Midtjylland
Kommune	Randers Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er fritaget for analysepligt ved jordflytning, idet jorden kan kategoriseres som uforurenet (kategori 1).

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.jordmidt.dk
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Randers Kommune

Adresse	Laksetorvet 8900 Randers
Mail	randers.kommune@randers.dk
Web	http://www.randers.dk/FrontEnd.aspx?id=5784
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Midtjylland har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel

5cx Assentoft By, Essenbæk, Randers Kommune

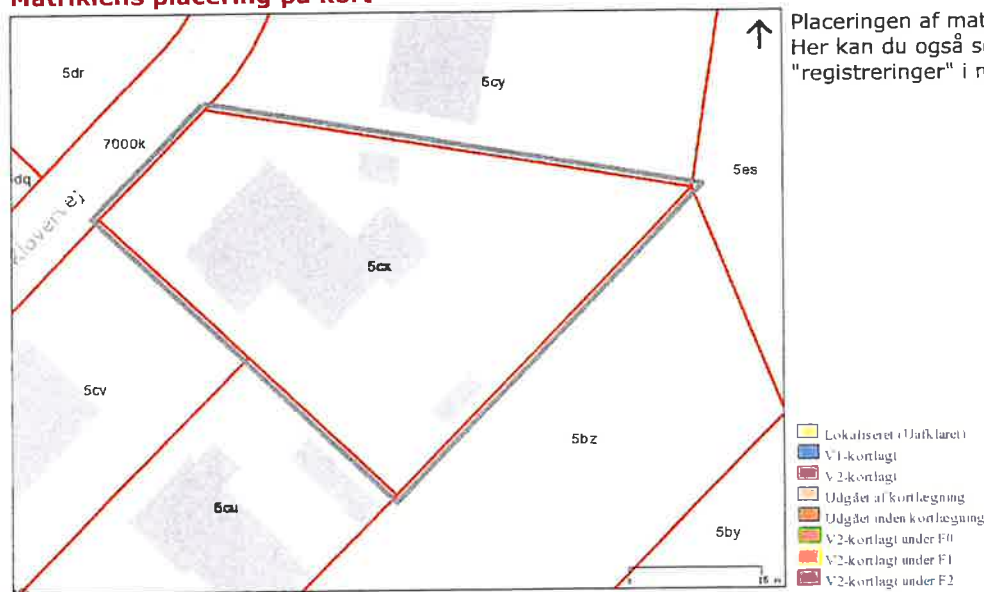
Adresse

Kløvervej 4, 8960 Randers SØ

Matriklens status

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel.

Matriklens placering på kort



Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

Indeholder data fra GST, Region Midtjylland, GEUS, DMP, COWI og Sweco.

Du kan desuden få oplysninger hos Randers Kommune, Laksetorvet, 8900. Randers E-mail: Randers.kommune@randers.dk. Tlf.: 8915 1515 om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation". Region Midtjylland kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Midtjylland:

Telefon: 7841 1999
Mail: jordforurening@ru.rm.dk
www.jordmidt.dk

Horsens, 22-03-2024



NJORD Law Firm
Pilestræde 58
Att: Lisbeth Drusdal
1112 København K

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543
Bank:
Reg.nr. 4073
Kontonr. 019-0543
BIC/SWIFT: DABADKKK
IBAN: DK8930000000190543

Sagsnr.: 1515332 Ejd.nr. 376000
Jeres ref.: 510742-228459

Tvangsauktionsopgørelse vedr. tvangsauktion den 15/5-2024 kl. 9.00 over
ejendommen matr.nr. 0005cx - Assentoft By, Essenbæk, beliggende Kløvervej 4, 8960
Randers SØ

På vegne af Nordea Kredit fremsendes hermed tvangsauktionsopgørelse og
amortiseringsplan vedr. ovenstående tvangsauktion.

Salgsopstilling og fremtidig korrespondance bedes fremsendt til vores fælles mailbox:
nk.dk@lowell.com

Såfremt tvangsauktionen aflyses, bedes dette meddelt os hurtigst muligt på mail.

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Jeanett C. Jensen
Paralegal, Administration of Estate

Dir. tlf. 76 28 28 55
E-mail nk.dk@lowell.com

NJORD Law Firm
Pilestræde 58
Att.: Lisbeth Drusdal
1112 København K

Tvangsauktionen den 15. maj 2024 kl. 9.00 over ejendommen matr.nr. 5 cx, Assentoft By, Essenbæk, Kløvervej 4, Assentoft, 8960 Randers SØ.

Debitorer:

██
Agnieszka Anna Długa-Møgelsvang, Sanglærkevej 14, Assentoft, 8960 Randers SØ

Vi sender opgørelse over vores tilgodehavende:

				Kolonne
Obligationsrestgæld	pr. 01.04.2024	DKK	1.526.160,33	
Kontantrestgæld	pr. 01.04.2024	DKK	1.535.671,23	2
Terminsrestance	pr. 11.06.2023	DKK	28.828,35	3
Terminsrestance	pr. 11.09.2023	DKK	25.665,03	3
Terminsrestance	pr. 11.12.2023	DKK	25.606,92	3
Terminsrestance	pr. 11.03.2024	DKK	25.548,82	3
Uforfaldne renter	pr. 15.05.2024	DKK	-424,43	2
Uforfaldent bidrag	pr. 15.05.2024	DKK	1.970,64	2
Morarenter	pr. 15.05.2024	DKK	6.833,14	3
Vores tilgodehavende	pr. 15.05.2024	DKK	1.649.699,70	1
Kolonne 1:	kolonne 2:	kolonne 3:		
1.649.699,70 DKK	1.537.217,44 DKK	112.482,26 DKK		

Vi gør opmærksom på, at lånet er et kontantlån med rentetilpasning, og at lånet refinansieres hvert 3 år, næste gang med virkning fra den 1. oktober 2024. Vores tilgodehavende er opgjort med kontantrestgælden. Ved indfrielse skal lånet opgøres på grundlag af obligationsrestgælden. Obligationerne er inkonverterbare.

Vi henviser til vedlagte amortiseringsplan.

Auktionskøber kan ikke uden videre regne med at kunne overtage lånet i Nordea Kredit, men kan inden auktionen henvende sig til os for at få tilkendegivet, om Nordea Kredit vil bevilge gældsovertagelse. For selskaber stilles der krav om supplerende personlig hæftelse.

██████████ Team Nordea Kredit

De uforfaldne renter og bidrag bliver opkrævet i førstkomende ordinære terminsbetaling pr. 11. juni 2024.

Kontantrente: -0,223561%

Morarenten beregnes med 12,0000% p.a. fra den 11. i forfaldsmåned. Bidrag beregnes med 0,259500% af restgælden pr. termin.

Vi beder jer sende salgsopstilling til os.

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

1(3) Side
20. marts 2024 Dato
376000 Ejendomsnr.
788673 Lån nr.

Agnieszka Anna Dluga-Møgelsvang

Debitorer: **Agnieszka Anna Dluga-Møgelsvang**

Beliggenhed: **Kløvervej 4, Assentoft
8960 Randers SØ**

Matr.nr: **5 cx
Assentoft By, Essenbæk**

Låntype: Rentetilpasning F3
Hovedstol: 1.760.000,00 Løbetid: 17 år 9 md. Antal terminer: pr. år 4 ialt 71 Ydelsespct.: 1,221914 % Bidragspct.: 0,259500 % Rentepct. p.a.: -0,223561 %
Udbetalingsdato: 8. februar 2012 ISIN-fondskode: DK0002049436 Serie/årgang: ANR/2022 Obl.rente p.a.: 1,000000 % Udb-/ref. kurs: 103,5234
Første refinansiering 1.490.955,77 pr. 1. oktober 2024

År/termin	Ydelse	Aldrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2023/04	0,00	0,00	0,00	1.558.047,72	1.543.762,61
2024/01	25.548,82	22.376,49	3.172,33	1.535.671,23	1.526.160,33
2024/02	25.490,76	22.363,98	3.126,78	1.513.307,25	1.508.558,05
2024/03	25.432,72	22.351,48	3.081,24	1.490.955,77	1.490.955,77
2024/04	32.215,72	16.698,59	15.517,13	1.474.257,18	
Ialt 2024	108.688,02	83.790,54	24.897,48		
2025/01	32.172,39	16.829,05	15.343,34	1.457.428,13	
2025/02	32.128,72	16.960,53	15.168,19	1.440.467,60	
2025/03	32.084,71	17.093,04	14.991,67	1.423.374,56	
2025/04	32.040,35	17.226,57	14.813,78	1.406.147,99	
Ialt 2025	128.426,17	68.109,19	60.316,98		
2026/01	31.995,64	17.361,15	14.634,49	1.388.786,84	
2026/02	31.950,59	17.496,79	14.453,80	1.371.290,05	
2026/03	31.905,20	17.633,49	14.271,71	1.353.656,56	
2026/04	31.859,43	17.771,24	14.088,19	1.335.885,32	
Ialt 2026	127.710,86	70.262,67	57.448,19		
2027/01	31.813,31	17.910,08	13.903,23	1.317.975,24	
2027/02	31.766,84	18.050,00	13.716,84	1.299.925,24	
2027/03	31.720,00	18.191,03	13.528,97	1.281.734,21	
2027/04	31.715,87	18.302,09	13.413,78	1.263.432,12	
Ialt 2027	127.016,02	72.453,20	54.562,82		
2028/01	31.668,38	18.446,13	13.222,25	1.244.985,99	
2028/02	31.620,51	18.591,31	13.029,20	1.226.394,68	
2028/03	31.572,29	18.737,66	12.834,63	1.207.657,02	
2028/04	31.523,64	18.885,10	12.638,54	1.188.771,92	
Ialt 2028	126.384,82	74.660,20	51.724,62		
2029/01	31.474,63	19.033,74	12.440,89	1.169.738,18	
2029/02	31.425,24	19.183,54	12.241,70	1.150.554,64	
2029/03	31.375,46	19.334,52	12.040,94	1.131.220,12	
2029/04	31.325,29	19.486,69	11.838,60	1.111.733,43	
Ialt 2029	125.600,62	77.038,49	48.562,13		
2030/01	31.274,72	19.640,05	11.634,67	1.092.093,38	
2030/02	31.223,75	19.794,63	11.429,12	1.072.298,75	
2030/03	31.172,39	19.950,42	11.221,97	1.052.348,33	
2030/04	31.177,12	20.064,61	11.112,51	1.032.283,72	
Ialt 2030	124.847,98	79.449,71	45.398,27		
2031/01	31.125,06	20.224,42	10.900,64	1.012.059,30	
2031/02	31.072,57	20.385,50	10.687,07	991.673,80	
2031/03	31.019,57	20.547,86	10.471,81	971.125,94	
2031/04	30.966,35	20.711,52	10.254,83	950.414,42	
Ialt 2031	124.183,65	81.869,30	42.314,35		
2032/01	30.912,61	20.876,48	10.036,13	929.537,94	
2032/02	30.858,43	21.042,76	9.815,67	908.495,18	
2032/03	30.803,81	21.210,35	9.593,46	887.284,83	

Nordea Kredit Realkreditelskab
Grønlandsvej 10, 2300 København S
Postadresse : PO Box 650, 0900 København C
www.nordeakredit.dk

CVR-nr. 15134275, København

1

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

2(3) Side
20. marts 2024 Dato
376000 Ejendomsnr.
788673 Lån nr.

Debitor: XXXXXXXXXX
Agnieszka Anna Długa-Mogelsvang

Lånetype : Rentetilpasning F3

År/termin	Ydelse	Afdrag	Rente/bidrag	Ny restgæld	Obl. restgæld
2032/04	30.748,78	21.379,29	9.369,49	865.905,54	
Ialt 2032	123.323,63	84.508,88	38.814,75		
2033/01	30.693,30	21.549,58	9.143,72	844.355,96	
2033/02	30.637,38	21.721,21	8.916,17	822.634,75	
2033/03	30.581,02	21.894,22	8.686,80	800.740,53	
2033/04	30.604,91	22.004,71	8.600,20	778.735,82	
Ialt 2033	122.516,61	87.169,72	35.346,89		
2034/01	30.547,81	22.183,94	8.363,87	756.551,88	
2034/02	30.490,24	22.364,64	8.125,60	734.187,24	
2034/03	30.432,23	22.546,83	7.885,40	711.640,41	
2034/04	30.373,70	22.730,46	7.643,24	688.909,95	
Ialt 2034	121.843,98	89.825,87	32.018,11		
2035/01	30.314,71	22.915,60	7.399,11	665.994,35	
2035/02	30.255,25	23.102,26	7.152,99	642.892,09	
2035/03	30.195,32	23.290,46	6.904,86	619.601,63	
2035/04	30.134,86	23.480,14	6.654,72	596.121,49	
Ialt 2035	120.900,14	92.788,46	28.111,68		
2036/01	30.073,93	23.671,40	6.402,53	572.450,09	
2036/02	30.012,50	23.864,21	6.148,29	548.585,88	
2036/03	29.950,57	24.058,55	5.892,02	524.527,33	
2036/04	30.027,41	24.141,83	5.885,58	500.385,50	
Ialt 2036	120.064,41	95.735,99	24.328,42		
2037/01	29.964,76	24.350,07	5.614,69	476.035,43	
2037/02	29.901,57	24.560,11	5.341,46	451.475,32	
2037/03	29.837,84	24.771,96	5.065,88	426.703,36	
2037/04	29.773,56	24.985,64	4.787,92	401.717,72	
Ialt 2037	119.477,73	98.667,78	20.809,95		
2038/01	29.708,72	25.201,15	4.507,57	376.516,57	
2038/02	29.643,32	25.418,53	4.224,79	351.098,04	
2038/03	29.577,35	25.637,78	3.939,57	325.460,26	
2038/04	29.510,83	25.858,93	3.651,90	299.601,33	
Ialt 2038	118.440,22	102.116,39	16.323,83		
2039/01	29.443,73	26.081,98	3.361,75	273.519,35	
2039/02	29.376,04	26.306,96	3.069,08	247.212,39	
2039/03	29.307,78	26.533,90	2.773,88	220.678,49	
2039/04	29.653,44	26.497,46	3.155,98	194.181,03	
Ialt 2039	117.780,99	105.420,30	12.360,69		
2040/01	29.578,11	26.801,07	2.777,04	167.379,96	
2040/02	29.501,91	27.108,17	2.393,74	140.271,79	
2040/03	29.424,84	27.418,75	2.006,09	112.853,04	
2040/04	29.592,52	27.590,64	2.001,88	85.262,40	
Ialt 2040	118.097,38	108.918,63	9.178,75		
2041/01	29.514,08	28.001,62	1.512,46	57.260,78	
2041/02	29.434,47	28.418,73	1.015,74	28.842,05	
2041/03	29.353,68	28.842,05	511,63	0,00	
Ialt 2041	88.302,23	85.262,40	3.039,83		
Total	2.163.605,46	1.558.047,72	605.557,74		

Jeres ydelse frem til næste refinansiering kendes først, når lånet er kurssikret eller udbetalt. I beregningen er det forudsat, at renteniveauet ved refinansiering af Rentetilpasningslånet er uændret i forhold til i dag.

Betalingen af de enkelte terminer skal ske ultimo terminsmåderne marts, juni, september og december, men senest den sidste bankdag i den pågældende måned. Det er debitors pligt at sørge for rettidig betaling. Det akitserede amortiseringsforløb forudsætter, at der betales til tiden.

Bidragssatsen udgør 0,259500 % pr. termin. Bidraget beregnes af lånets restgæld. Bidraget er fradragsberettiget som renter.

Bidragssatsen på realkreditlånet er variabel. En evt. ændring i bidragssatsen kan ske efter reglerne beskrevet i Nordea Kredits Almindelige forretningsbetingelser.

En ændring af rente og/eller bidrag vil påvirke lånets ydelse.

Amortiseringsplan Lån i danske kroner

3(3) Side
20. marts 2024 Dato
376000 Ejendomsnr.
788673 Lån nr.

Debitor: [REDACTED]
Agnieszka Anna Dluga-Møgelsvang
Lånetype: Rentetilpasning F3

Bidragssatser i lånets løbetid.

Aktuel bidragssats er 0,259500 %, og amortplanen tager højde for ændringer i bidraget som følge af aftalte ændringer på lånet.

Ændres lån i ejendommen - fx skift fra afdragsfrihed til afvikling - genberegnes bidragssatsen med udgangspunkt i den vurdering af ejendommen, som Nordea Kredit senest har anvendt til ydelse af lånet eller ændring af vilkår m.m.

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 28.02.1991-2534-67

Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 200.000 DKK

Kreditor: Kjeld Møgelsvang

Kreditor: Sonja Møgelsvang

Debitorskifte

Debitor(er) indtræder i pantebrevet. Ved debitorskifte på et ejerpantebrev indtræder debitor tillige som kreditor. Udtrædende debitor(er) er ikke længere debitor på pantebrevet.

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Respekt

Påtegningen angiver, hvilke hæftelser og servitutter, dokumentet fremover skal respektere.

Ejendomi:

Adresse: Kløvervej 4
8960 Randers SØ
Assentoft By, Essenbæk
0005cx

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Følgende fremtidige
hæftelser respekteres:

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.655.000 DKK

Rentesats: 5 %

Låntype: Obligationslån

Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor:

Følgende servitutter
respekteres:

Dato/løbenummer: 10.01.1871-909603-67

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 29.09.1966-909604-67

Dokumenttype: Servitut

Forhøjelse

Det pantsikrede beløb forhøjes til den ny hovedstol.

Ny hovedstol:

580.000 DKK

Følgende fremtidige
hæftelser respekteres:

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 1.655.000 DKK

Rentesats: 5 %

Låntype: Obligationslån

Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor:

Følgende servitutter
respekteres:

Dato/løbenummer: 10.01.1871-909603-67

Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 29.09.1966-909604-67

Dokumenttype: Servitut

Vilkårsændring

Dokumentet tinglyses med følgende ændrede vilkår.

Vilkårsændring:

Pantebrevsskift til: Pantebrev

Nordea Prioritet Boligkøb uden afvikling (variabel rente)

Hovedstol:

580.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 30 år
Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Pålydende årlig rente: 5,2 %

Øvrige rentevilkår:

Generelle rentevilkår

Renten er variabel og fastsat af kreditor i overensstemmelse med kreditors Generelle vilkår for privatkunder og Generelle vilkår for Fordelsprogrammet.

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen.

Ændring af rente

Kreditor kan ændre renten i overensstemmelse med kreditors til enhver tid gældende Generelle vilkår for privatkunder.

Herudover kan renten ændres på grundlag af debitors placering i kreditors Fordelsprogram, jf. kreditors Generelle vilkår for Fordelsprogrammet.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde: Stående lån.

Betalingstermin:

Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 31. marts

Perioden 1. april - 30. juni forfalder 30. juni

Perioden 1. juli - 30. september forfalder 30. september

Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 31. december

Variabel ydelse:

Betalingsoversigt

Renterne betales som det fremgår af oversigt, som debitor har modtaget ved underskrift på dette pantebrev. Lånet skal tilbagebetales på én gang ved lånets udløb.

Øvrige betalingsvilkår:

Rentebetaling

Pantebrevet forrentes fra udbetalingsdagen med en kvartårlig rentebetaling, der betales bagud for det forløbne tidsrum.

Klausul om ændring af vilkår

Kreditor kan dog til enhver tid, når lånet har løbet i mindst 10 år, med 3 måneders skriftligt varsel kræve, at debitor begynder på at betale lånet tilbage som et annuitetslån med variabel rente og dermed variabel ydelse og over en periode, der vil medføre, at lånet vil være indfriet i sin helhed 30 år efter lånets udbetaling, og i øvrigt på vilkår som fastsat af kreditor.

Betalingen reguleres

Rentebetalingen reguleres i takt med ændringer i renten.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:

100

Debitors opsigelsesfrist:

Uden varsel.

Øvrige opsigelsesvilkår:

Opsigelsesvilkår - Kreditor

Pantebrevet er uopsigeligt fra kreditors side.

Opsigelsesvilkår - Debitor

Debitor kan skriftligt opsigse pantebrevet til hel eller delvis indfrielse uden varsel.

Lånebeløbet med tillæg af påløbne renter og omkostninger skal herefter betales til banken.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Ejerskifte

Pantebrevet forfalder til fuld indfrielse ved ejerskifte, herunder i tilfælde af tvangsauktion. Almindelige betingelser (A), nr. 7 og 9 er således fraveget i dette pantebrev. Overdragelse eller overgang til medejer, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Dette gælder ligeledes overgang til tidligere ægtefælle i forbindelse med bodeling.

Løbedage

Almindelige betingelser (A) nr. 2 bestemmelser om løbedage, gælder ikke for dette pantebrev.

Øvrige lånevilkår

For pantebrevet gælder i øvrigt kreditors Generelle vilkår for Fordelsprogrammet og Generelle vilkår for privatkunder i det omfang, disse ikke er fraveget i dette pantebrev.

Der gælder følgende tillæg til Almindelige betingelser (A) nr. 8:

g) hvis debitor har givet urigtige oplysninger, der har haft

indflydelse på værdiansættelsen eller lånebevillingen, i låneansøgningen eller andre dokumenter.

h) hvis debitor ikke på anfordring godtgør, at ejendommen ud over brandforsikring er forsikret som betinget af Nordea i vilkårene for lånet.

i) hvis den/de pantsatte ejendom/me udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelser i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linie.

j) hvis debitor ikke har adgang til Netbank eller Netbank konto-kik eller ikke følger med i bankens information på disse medier om renteændringer.

Forsinket betaling

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange lånet indfriet jf. Almindelige betingelser (A) nr. 8a.

Adresseændring

Adresseændring/bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og

forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Kreditor:

Navn:

NORDEA BANK DANMARK A/S

Strandgade 3

1401 København K

Cvr-nr.:

13522197

Debitor:

Navn:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Cpr-nr.

Personligt gældsansvar:

Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

NORDEA BANK DANMARK A/S

Strandgade 3

1401 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder
Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Debitor:

Navn: Agnieszka Anna Dluga-Møgelsvang
Kløvervej 4
8960 Randers SØ
Cpr-nr. 290483-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af: NORDEA BANK DANMARK A/S
Strandgade 3
1401 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af
anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder
erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det
digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er
berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt
med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i
det digitale dokument.

Udtrædende debitor:

Navn: Kjeld Møgelsvang
Fjorddalen 19
8960 Randers SØ
Cpr-nr. 040844-****

Udtrædende debitor:

Navn: Sonja Møgelsvang
Fjorddalen 19
8960 Randers SØ
Cpr-nr. 090850-****

Udtrædende kreditor:

Navn: Kjeld Møgelsvang
Fjorddalen 19
8960 Randers SØ
Cpr-nr. 040844-****

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af: NORDEA BANK DANMARK A/S
Strandgade 3
1401 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af
anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder
erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det
digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er
berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt
med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i
det digitale dokument.

Udtrædende kreditor:

Navn:

Sonja Møgelsvang
Fjorddalen 19
8960 Randers SØ
090850-****

Cpr-nr.

Underskrevet i henhold til
anmelderordning af:

NORDEA BANK DANMARK A/S
Strandgade 3
1401 København K

Vedr. TL § 49C, stk. 2 - Erklæring om anvendelse af
anmelderordning på debitor og kreditorrettigheder Anmelder
erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det
digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er
berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt
med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i
det digitale dokument.

Erklæringer:

Opskrivningsklausul - ejerpantebrev En evt.
opskrivningsklausul er ikke gældende for forhøjelsen.

Øvrigt:

Ejerpantebrevet skal fremover være tinglyst som et
almindeligt pantebrev

*Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af
anmelder.*

Anmelder:

NORDEA BANK DANMARK A/S
Strandgade 3
1401 København K
13522197
2641

Cvr-nr.:

Myndighedskode:

Kontaktoplysninger:

BIRGITTE HÖJGAARD,

Sendes også til:

E-mail:

Sagsnummer:

reinsilber@tdcads1.dk

Tinglysningsafgift:

Afgift:

7.100 DKK

Storkundennummer:

13522197

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Erklæringer vedr.
tinglysningsafgift:

Forhøjelse af pantebreve Restgælden udgør det angivne beløb på den angivne dato. Afgiften er beregnet af forskellen mellem restgælden og den nye hovedstol.

28.02.1991

Nedbragt til beløb:

0 DKK

Forhøjet med beløb:

380.000 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Kløvervej 4

8960 Randers SØ

Landsejerlav:

Assentoft By, Essenbæk

Matrikelnummer:

0005cx

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

21.11.2011 10:03:42

Dokumenttype:

Transport

Ejendom:

Adresse:

Kløvervej 4

8960 Randers SØ

Landsejerlav:

Assentoft By, Essenbæk

Matrikelnummer:

0005cx

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato: 21.11.2011 10:03:42

Dokumenttype: Debitorskifte

Ejendom:
Adresse: Kløvervej 4
8960 Randers SØ
Landsejerlav: Assentoft By, Essenbæk
Matrikelnummer: 0005cx

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 21.11.2011 10:03:42

Dokumenttype: Respekt

Ejendom:
Adresse: Kløvervej 4
8960 Randers SØ
Landsejerlav: Assentoft By, Essenbæk
Matrikelnummer: 0005cx

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 21.11.2011 10:03:42

Dokumenttype: Forhøjelse

Ejendom:
Adresse: Kløvervej 4
8960 Randers SØ
Landsejerlav: Assentoft By, Essenbæk
Matrikelnummer: 0005cx

Status: Tinglyst

Tinglysningsdato: 21.11.2011 10:03:42

Dokumenttype: Vilkårsændring

Njord Lawfirm
Pilestræde 58
1112 København K



25.03.2024

Sagsnummer:
3499829

Klient reference:
1676521-1

Team nr. 13

Dit sagsnummer 510742-228459

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 15.05.2024

På vegne af vores klient:

Norlys Energi A/S
Over Bækken 6

DK-9000 Aalborg
CVR nr. 25118359

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr. 9340,00
Renter fra den 15.05.2023 til den 15.05.2024	kr. 1028,91
I alt	kr. 10.368,91

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 3499829.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 3499829.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

NJORD Law Firm Advokatpartnerselskab
Pilestræde 58
1112 København K



25.03.2024

Sagsnummer:
3915207

Klient reference:
3009407-1

Team nr. 13

Dit sagsnummer 510742-228459

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 15.05.2024

På vegne af vores klient:

Norlys Energi A/S
Over Bækken 6

DK-9000 Aalborg
CVR nr. 25118359

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr. 11.557,00
Renter fra den 15.05.2023 til den 15.05.2024	kr. 1273,14
I alt	kr. 12.830,14

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 3915207.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 3915207.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S

Jannie Christensen

Fra: Karina Winther Jørgensen <Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk>
Sendt: 21. marts 2024 14:22
Til: Jannie Christensen
Emne: jeres ref.nr. ? Kløvervej 4, Assentoft, 8960 Randers SØ - vores ref.nr. FP50044648
Vedhæftede filer: Signature-20240321132206.txt

Tak for din mail af den 20. marts 2024 vedrørende ovennævnte ejendom.

Tak for din mail af den 20. marts 2024 vedrørende ovennævnte ejendom.

Jeg fremsender hermed restanceopgørelse til brug for auktionen den 15. maj 2024 vedrørende ovennævnte ejendom.

Restance pr. 15. maj 2024 udgør:

2. rate ejendomsskat 2023	kr.	6.746,54
Renter	kr.	391,35
Ejendomsbidrag 2024 (1+2. rate 2024)	kr.	<u>4.973,29</u>
I alt	kr.	<u>12.111,18</u>

Der tages forbehold for at kravet vil kunne blive ændret som følge af reguleringer. Der påløber yderligere renter pr. påbegyndt måned og indtil betaling finder sted.

I bedes være særlig opmærksomme på at ejendomsbidraget er stiftet d. 1. januar 2024, hvorfor ejer hæfter for hele året. Randers Kommune tager derfor forbehold for ejendomsbidrag 2024.

Køber kan derfor ikke overtage en gældfri ejendom, før ejendomsbidraget for hele året er betalt. Det har ingen betydning, hvornår ejendommen evt. sælges.

Ejendomsbidrag forfalder til betaling 1. februar og 1. august 2024.

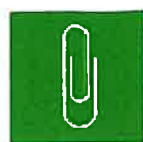
Evt. Indefrysningsslån forfalder ved ejerskifte. Derfor tager Randers kommune forbehold for dette, såfremt der sker ændringer. Yderligere oplysninger om evt. indefrysningsslån kan fås hos Byggesag & BBR, tlf.nr. 89151515 eller pr. mail til BBR@randers.dk.

Venlig hilsen

Karina Winther Jørgensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
Laksetorvet 1
8900 Randers C

24277891
Karina.Winther.Jorgensen@randers.dk



MIT BETALINGS OVERBLIK

Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.

På <https://www.randers.dk/databeskyttelse> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

Lisbeth Drusdal

Fra: Annette Velling Jensen <annette.velling.jensen@randers.dk>
Sendt: 9. april 2024 14:04
Til: Lisbeth Drusdal
Emne: SV: [510742-228459] - 376000, Forespørgsel om indefrosset grundskyld.
Vedhæftede filer: Signature-20240409120439.txt

Hej Lisbeth

Vedr. indefrosset grundskyld. Det er egentlig afdeling for BBR der skulle svare dig, men jeg kan oplyse, at efter en handel vil være en restance på begge sælgere på hhv. **5.633,50 kr. + 5.633,49 kr.**

Som kommer til opkrævning efterfølgende. Derfor tager Randers kommune forbehold for dette.

Venlig hilsen

Annette Velling Jensen
Sagsbehandler

Randers Kommune
Betalingskontoret
24400588



Beskyttelse af dine personlige oplysninger er vigtig.
På <https://www.randers.dk/databeskyttelse> kan du læse, hvordan Randers Kommune behandler dine personoplysninger.

Fra: BBR <bbr@randers.dk>
Sendt: 9. april 2024 12:54
Til: Betalingskontor <betalingskontor.betalingskontor@randers.dk>
Emne: VS: [510742-228459] - 376000, Forespørgsel om indefrosset grundskyld.

Hej

Denne må være til jer (Tvangsauktion)

MVH Helle

Fra: lidru@njordlaw.com <lidru@njordlaw.com>
Sendt: 9. april 2024 11:22
Til: BBR <bbr@randers.dk>
Emne: [510742-228459] - 376000, Forespørgsel om indefrosset grundskyld.

På vegne min klient, Nordea Kredit Realkreditaktieselskab A/S, er der berammet tvangsauktion den 15.5.2024 over ejendommen matr.nr. 5 cx Assentoft by, Essenbæk, beliggende Kløvervej 4, Assentoft, 8960 Randers SØ, tilhørende person med navne- og adressebeskyttelse og Agnieszka Anna Dluga-Møgelsvang.

I den forbindelse skal jeg venligst anmode om at få oplyst, om der er indefrosset grundskyld på ejendommen, der skal medtages – eller oplyses om – i forbindelse med tvangsauktionen?

Med venlig hilsen / Best regards

Lisbeth Drusdal

Sekretær / Secretary

T: +45 77 40 10 63

@: lj@njordlaw.com

NJORD
LAW FIRM

NJORD Law Firm Advokatpartnerselskab, CVR: 41 76 01 33

Pilestræde 58, DK-1112 Copenhagen, Denmark

T: +45 33 12 45 22

njordlaw.com



Prædikat for NJORD i forbindelse af offentlig data in [DA](#), [EN](#), [DE](#).

■

Lisbeth Drusdal

Fra: Dorte Madsen <Dorte.Madsen@GAELDST.DK>
Sendt: 10. april 2024 10:41
Til: jc@njordlaw.com
Emne: SV: [510742-228459]
Vedhæftede filer: Signature-20240410084056.txt

Hej Jannie

Vedr. ejendommen beliggende KLØVERVEJ 4, ASSENTOFT, 8960 RANDERS SØ.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Dorte Madsen
Konsulent
Virksomheder 7

+45 72 38 62 66
Dorte.Madsen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Jannie Christensen <jc@njordlaw.com>
Sendt: 20. marts 2024 10:55
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: [510742-228459] - Forespørgsel om restance på fortrinsberettigede fordringer vedr. Kløvervej 4, Assentoft, 8960 Randers SØ

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

På vegne min klient, Nordea Kredit Realkreditaktieselskab A/S, er der berammet tvangsauktion den 15. maj 2024 over ejendommen matr.nr. 5 cx, beliggende: Kløvervej 4, Assentoft, 8960 Randers SØ, tilhørende [REDACTED] Agnieszka Anna Dluga-Møgelsvang.

Vil I venligst sende mig opgørelse over evt. restancer på fortrinsberettigede fordringer inkl. omkostninger til SKAT pr. auktionsdato.

På forhånd tak

Med venlig hilsen / Best regards

Jannie Christensen

Advokatsekretær / Legal Secretary

T: +45 77 40 11 83

@: jc@njordlaw.com

NJORD
LAW FIRM

NJORD Law Firm Advokatpartnerselskab, CVR: 41 76 01 33

Pilestræde 58, DK-1112 Copenhagen, Denmark

T: +45 33 12 45 22

njordlaw.com



Read about NJORD's processing of personal data in [DA](#), [EN](#), [DE](#).

Horsens, 25-03-2024



NJORD LAW FIRM
Pilestræde 58
1112 København

Att.: Jannie Christensen

Langmarksvej 57 D
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28
Telefax 76 28 28 04

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:
Reg.nr. 9877

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK8930000000190543

Vort sagsnr. 1458297 - 335529 / BOBEH, police.nr. 411192522 / Deres sags.nr. 510742-228459

Tvangsauktionsopgørelse vedr. matr.nr. , beliggende Kløvervej 4, 8960 Randers SØ, tilhørende [REDACTED]

Gældsforpligtelse vedr. IF SKADEFORSIKRING, FILIAL AF IF SKADEFÖRSÄKRING AB (PUBL), SVERIGE

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen 15. maj 2024 således:

Præmie for perioden	DKK	2.825,00
Omkostninger	DKK	1.550,00
I alt	DKK	<u>4.375,00</u>

De bedes kvittere for modtagelsen på vedlagte kopi.

Du kan læse mere om dine rettigheder og Lowell Danmark A/S privatlivspolitik på www.lowell.dk/lowell/privatlivspolitik

Med venlig hilsen
Lowell Danmark A/S

Team Administration of Estate

Dir. tlf. 76282855
E-mail Bobehandling.dk@lowell.com

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5 a m. fl.
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 8 kr. 00 øre

Akt: Skab *L* nr. *428*
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Landsretssagførerne
Nielsen & Meilvang
Auning

Gade og hus nr.:

10

29. 9. 66

5633-5 AUG. 1966

7172 19 SEP 1966

DECLARATION

Undertegnede gårdejer Christen Hougaard Roed Christensen, Assentoft, som ejer af parcellerne matr.nr. 5 a, 5 by, 5 bz, Assentoft by, Esserbæk sogn, og medundertegnede gårdejer Alfred Kjær Kristiansen, Assentoft, som tinglyst ejer af parcellen matr.nr. 7 b, Assentoft, Esserbæk sogn, bestemmer herved servitutstiftende, at den del af vore ovennævnte ejendomme, som nærmere er angivet på er at landinspektør Niels Frandsen, Randers, i december 1965 udfærdiget tinglysningsrids, forpligter ~~og~~ og efterfølgende ejere og parcellister på følgende måde:

1.

Det på tinglysningsridset med rødt indrammede areal udlægges til åben og lav parcelhusbebyggelse.

På hver parcel må kun opføres eet parcelhus, højst 1½ etage, med sædvanligt tilhørende udhus og garage. Hver ejendom må kun beboes af een familie.

Fra disse parceller må ikke drives: Butikshandel, kiosk, fabrik, værksted, vognmandsvirksomhed, lagær, stald eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- eller forlystelsesvirksomhed, oplags- eller losseplads, eller nogen art af virksomhed, der ved støv, røg, lugt, støj eller rystelser er til gene eller ulempe for de omboende.

På matr.nr. 5 bz må dog opføres et parcelhus med børnehaven.

På hver parcel skal etableres holdeplads for mindst een bil.

Garage og vognport må ikke opføres nærmere vejskel end 5,5 m.

Såfremt der opføres garage, vognport eller lignende, skal holdepladsen være mellem denne og vejen.

De med grøn farve fremhævede parcelarealer holdes fri for bebyggelse. Disse arealer skal endvidere bevares med den nuværende naturlige bevoksning, Arealerne er skråningsarealer, hvis beplantning dels er selvsået, dels er tilplantet. Denne beplantning skal vedligeholdes, således at den bevarer sin nuværende kratagtige karakter. Navnlig må der ikke på disse skråninger udføres skematiske haveanlæg, og der må ikke opsættes hegn i skel.

Bestillings-
formular

C

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

22/04/2024

www.tvangsauktioner.dk & www.itvang.dk

123 of 183

122

2.

Det med grøn skravering fremhævede areal udlægges til fælles friareal for det ovennævnte parcelhusområde.

På det fælles friareal må beboerne i ovennævnte parcelhusområde færdes og opholde sig.

Arealet er delvis beplantet, og ejerne forpligter sig til at vedligeholde denne beplantning. Ejerne har ret til at foretage yderligere beplantning.

Der skal dog udlægges stier og opholdspladser i passende omfang.

Sognerådet for Virring-Essenbæk kommune kan fastsætte nærmere regler for forholdet mellem opholdspladser og beplantede områder.

3.

Beboerne i parcelhusområdet må ikke beskadige beplantningen, og der må ikke på friarealerne henkastes papir eller nogen form for affald.

4.

De på tinglysningsridset angivne parcelstørrelser er minimumsstørrelser. Disse arealer er dog kun angivet omtrentlige.

5.

De på tinglysningsridset angivne veje, der er fremhævet med gul farve, udlægges med færdselsret for alle parceller i parcelhusområdet.

6.

Påtaleberettiget og påtaleforpligtet er sognerådet for Virring-Essenbæk kommune og/eller byudviklingsudvalget for Randersegnen.

7.

Med hensyn til foranstående hæftelser og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

8.

Udgifterne ved denne deklarations oprettelse, stempling og tinglysning betales af Virring-Essenbæk kommune.

Assentoft, d. 25/7 1966.

K. Houggaard Roed Kristensen

Som ejer af matr.nr. 5 a, 5 by, 5 bz, Assentoft, Essenbæk sogn: ~~K. Houggaard Roed Kristensen.~~

Alfred Kjer Kristiansen

Som ejer af matr.nr. 7 b, Assentoft, Essenbæk sogn.

~~Alfred Kjer Kristiansen.~~

Til vitterlighed om ægte underskrifter, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: H. J. Laursen

Stilling: kæmner

Bopæl: Hannebjerg. Randers

Navn: S. Nielsen

Stilling: oass.

Bopæl: Uggelhuse, Randers

	kr.	øre
14 I	"	"
14 II	3	"
	kr.	øre
	kroner	Øre

Indført i dagbogen for retskreds nr. 88

Anders Overreusret

Den

15 AUG 1966

lyst tingbog

fol:

akt:

skab:

an

Afslut fra dagbogen da bygnings-
myndigheden er ses at have til-
traadt deklaration jfr. Landsbygge-
lovens § 4 stk. 2

B.R.

BLEGVAD JENSEN
Genpartens rigtighed bekræftes.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab 7 nr. 438
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Landsretssekretærene
JØREN G. NIELSEN & C. A. MEILVANG
Allingaabro - Auning

Gade og hus nr.:

Påtegning på deklaration af 24/8 1966, på parcellerne matr.nr.
5 a, 5 by, 5 bz, 7 b, Assentoft by, Essenbæk sogn.

Nærværende deklaration tilytædes af bygningsmyndighederne
for Virring-Essenbæk kommune.

Uggelhuse, den 24/8 1966

Virring-Essenbæk
sogneråd

P. Svanholm Rasmussen

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed
og underskriverens myndighed:

Navn: H.J. Laursen

Navn: S. Nielsen

Stilling: kæmner

Stilling: kass

Bopæl: Hannebjerg, Randers Bopæl: Uggelhuse, Randers

Som bygningsmyndighed i Virring-Essenbæk kommune meddeler
amtsrådet herved i medfør af landsbyggeloovens § 4 stk. 2, tilladelse
til, at nærværende deklaration tinglyses på ejendommen.

Randers amtstård, den 23. september 1966.

G. Vedel-Smith
fg.

§	kr.	øre	Indført i dagbogen for retskreds nr. 68
§	"	"	Randers Herredsret
§ 14 ^I	"	"	29 SEP. 1966
§ 14 ^{II}	3	"	Lyst tingbog fol: akt: skab: 7 nr 438

kr. øre
kræder ara

Forudsat mds, hvoraf genpart
er kunlagt på akt.

Randers amtstård

22. 09. 66

Bestillings-
formular

BLEGVAD JENSEN

Genpartens rigtighed bekræftes.



TILSTANDSRAPPORT

Kløvervej 4 - 8960 Randers SØ

GYLDIGHEDSPERIODE: 08.12.2021 - 08.06.2022

LØBENUMMER: H-21-04132-0295

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1973

Kommune- og ejendomsnr.:

730-34846

Matrikel/ejerlav:

5cx. Assentoft By,
Essenbæk



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Steen Thyrsted Pedersen

Firma:

Domosyn ApS

Adresse:

Marselis Boulevard 18, 5, 8000 Aarhus C

Telefon:

27281417

E-mail:

kontakt@domosyn.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

EL- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagte forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningsagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningsagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse fra perioden ca. 1960 – 1975

I denne periode er der stor efterspørgsel på enfamiliehuse i Danmark og tidens teknikker gør, at flere bygningsdele bliver præfabrikerede, såsom vægelementer til indvendige vægge, spær, døre og vinduer mm.

Facaderne på denne type af huse fremstår ofte meget karakteristiske med murværk op til overkanten af vinduer og døre. Oven på murværket ligger en bærende rem i træ hele vejen rundt om huset, hvorpå tagkonstruktionen ligger af på. Remmen er typisk synlig i facaden og giver sammen med forskellige træbeklædninger og vinduesopdelinger et varierende udtryk.

Fabriksfremstillede gitterspær med 25 grader taghældning og stort udhæng er meget normalt i denne periode. Typisk er der en del træ på både facader og tag som kræver vedligeholdelse. Tagbelæggningerne er oftest eternit, men kan også være af tegl- og betontagsten, dette afhænger af hældningen på taget. Flade tage med tagpap er også typisk for denne periode

Etageskillelsen til taget er normalt isoleret, dog ikke svarende til nutidens krav. Energimæssige forbedrende tiltag kan være udført af tidligere ejere. Gulvkonstruktionen mod jorden er isoleret, enten under betonen eller i strøkonstruktionen. Krybekældere findes i en del af de tidligste boliger fra denne periode.

Indvendige vægge kan være udført af tegl, letbeton, men også som lette vægge af gips og andet.

Overflader på vægge, lofter og gulve er meget forskellige, alt efter hvornår i perioden huset er opført og hvor i landet boligen ligger.

Op til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rensesetank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning. De ældste afløbsinstallationer er oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af sine høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi det er modstanddygtigt over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, hvorfor det i 1986 ikke længere var lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne lov til at blive siddende der, hvor materialet oprindeligt er indbygget. For denne hustype kan der være anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt aftrækskanaler af eternit. Eternitbølgeplader med asbest bliver anvendt helt frem til 1986. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du dog være særligt opmærksom, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve.



Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Bølgeeternitplader

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos, skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Let konstruktion med gips/fibergips

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af lette konstruktioner, hvor det bærende skelet er af træ eller stål beklædt med gips eller andre plader, får ofte nogle små revner. Revnerne kommer normalt i samlingerne mellem pladerne eller i overgangen mellem væg og loft.



Letbeton elementer

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af letbetonelementer har ofte revner. Huset er bygget til at kunne tåle de små bevægelser, som typisk sker på grund af vindpåvirkning (stabilitet) og temperaturforskelle mellem husets materialer. Man kan reparere revnerne efter behov, men de vil sandsynligvis komme igen efter et år eller to.



Lofter

Lofter med pudsede overflader eller af gips vil med tiden få nogle mindre revner. I gipslofter opstår revnerne oftest i samlingerne mellem pladerne, mod væggene og i hjørnerne. Lofter mod uisolerede eller ringe isolerede loftsrums vil ofte få noget mørkefarvning, der ses som mørke striber under spærrene eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



Skjulte tagrender

Skjulte tagrender kræver en høj grad af opmærksomhed, da det umiddelbart kan være svært at se, om der er skader på tagrenderne, eller om de trænger til at blive rensed. Det kan betyde, at en eventuel utæthed eller tilstopning, der ikke opdages i tide, kan nå at gøre skade på husets øvrige konstruktioner. Hvis trækonstruktionerne omkring tagrenderne er opfugtede over en længere periode, er der risiko for fugt- og rådskader.



Tegl

Oprindeligt var murede facader udført massive. Senere blev de udført som delvist hule mure. Fra ca. 1920'erne bliver facader udført som hule mure med ståltrådsbindere. Fra 1960'erne er alle huse udført med isolerede facader. Helt frem til 1970'erne er der kuldebroer i væggene – steder hvor for- og bagmure er bygget sammen. Disse kuldebroer kan medføre mørkfarvninger. Dette kan også ske, hvis møbler står tæt til kolde vægge. Uisolerede vægge er naturligt kolde, hvilket også kan opfattes som trækgener. Fugtsikring mellem fundament og facader kommer først omkring 1900, hvilket gør, at fugt trænger op i muren i de ældre huse, fra før den tid.



Træbeklædte facader

Udvendigt træbeklædning opfugtes og udtørres, hver gang vejret skifter. Lange tørre perioder kan medføre revner og sprækker i træet, som igen kan forstærke en nedbrydning. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



Vådromsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådromsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Randers kommune er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Eternitbølgeplader med asbest



Inddækninger



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1973	172	-	1	-	172	-
B	Carport v. hus	-	43	-	1	-	-	-
C	Carport	-	18	-	1	-	-	-
D	Brændeskur	-	15	-	1	-	-	-
E	Udestue	-	18	-	1	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Der er ingen bygninger der er undtaget fra dette eftersyn

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse

Ydervægge: Læmur og ydervæg mod sydvest ved gavl er kun delvist besigtiget grundet bevoksning.

Tagrum: Tagrummet er besigtiget fra området omkring loftlem grundet opmagasinering og utilgængelig gangbro (smal).

Carport v. hus

Indvendigt, skur: Udhus er kun delvist besigtiget indvendigt grundet opmagasinering.

Udestue

Indvendigt: Læmur er ikke besigtiget grundet udekøkken.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Carport: Bygningen fremgår ikke af BBR-meddelelsen. Ved opdatering bør bygningen opmåles korrekt da nærværende areal er anslået.

Brændeskur: Bygningen fremgår ikke af BBR-meddelelsen. Ved opdatering bør bygningen opmåles korrekt da nærværende areal er anslået.

Udestue: Bygningen fremgår ikke af BBR-meddelelsen. Ved opdatering bør bygningen opmåles korrekt da nærværende areal er anslået.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 21.11.2021

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ingen øvrige oplysninger.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der er konstateret nedbrydning i kanter og overflader på tagbelægningen. Der er ikke konstateret synlige utætheder eller forhøjet fugt i tagrum..	Der vurderes ikke at være risiko for følgeskader.	-
2		Der er hul i flange i taghætte på tagflade mod nordøst mod vej..	Der er risiko for vandindtrængen og dermed følgeskader på undeliggende konstruktioner.	-
3		Inddækning ved skorsten mod vej ses med manglende tætslutning mod tagflade..	Der er risiko for vandindtrængen ved slagregn og fygesne.	-
4		Tagplader ses med revner eksempelvis på tagflade mod nordøst ved rygning i den sydøstlige ende og mid på tagflade mod nordøst..	Skaden er i et omfang hvor der er risiko for vandindtrængen og dermed følgeskader på undeliggende bygningsdele.	-

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
5		Flere stede ses rulleskifte under rem, især ved dør- og vindueshuller, med løse sten. Eksempelvis ved vindue mod sydøst og nordvest..	Skaden skønnes ikke at have indvirkning på væggenes stabilitet.	-
6		Murværk ses med revner flere steder. Eksempelvis mod sydøst hvor der ses revner med videre forløb op i rulleskifte-sålbænk..	Der vurderes ikke at være risiko for følgeskader og skaderne skønnes ikke at have indvirkning på væggenes stabilitet.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Der er områder med porøse og nedbrudte og svage fuger på alle facader. Fuger er skadet i mindre omfang..	-	-
8		Ydervæg ses med revne i overgang til læmur ved begge terrasser mod sydvest..	Forholdet skønnes at være opstået da sokkel på hus og læmur ikke er sammenstøbte. Forholdet er normalt og der vurderes ikke at være risiko for følgeskader.	-
9		Afdækning af læmur ses med revnede eller manglede fuger. Underliggende ses revner i murværk..	Der er risiko for vandindtrængen og dermed følgeskader på længere sigt.	-

BEBØELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Sokkelpuds og sokkelfremspring er i områder med revner, afskalninger og mangelfuld vedhæftning. Eksempelvis mod sydøst. Skaden er af mindre omfang og forventelig for denne type sokkel.	-	-
11		Overkant af sokkel er ikke med tilstrækkelig afstand til terræn. Ses eksempelvis mod sydvest ved terrasse. Der kan ved eftersynet ikke konstateres tegn på skade eller usædvanlig opfugtning i murværk..	Der vurderes i det konkrete tilfælde ikke at være nærliggende risiko for skader.	-
12		Betontrappe ved bryggersdør og fordør mod nordøst ses med klinker med revnede fuger og manglende vedhæftning..	-	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Der ses revner med videre forløb op i murværk. Ses eksempelvis ved trappe mod nordøst..	Forholdet vurderes at være i ro og ikke have indvirkning på væggenes stabilitet.	

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Indvendigt, bagmure generelt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
14		Flere steder ses revner i væg over vinduer og døre. Forholdet skyldes overgang i materialetyper og er forventelige for denne type konstruktioner..	Der vurderes ikke at være risiko for følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Tagrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Der ses opfugtning og udtrækninger på bagside af tagplader og skjolder på spær og lægter. Endvidere ses mineraluld som tætningsmateriale langs rygning..	Der er risiko for vandindtrængen. Mineraluld er fugtsugende og derfor ikke egnet som tætningsmateriale i en utæt tagkonstruktion. Der er risiko for følgeskader og nedbrydning på tilstødende bygningsdele.	-

BEBOELSE - Stueplan - Gæstetoilet

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
16		Der ses revne i mørtelfuge mellem gulv og sokkelklinke. Ses eksempelvis foran toilet..	Da forholdet er uden for vådzone skønnes der ikke at være risiko for vandindtrængen og dermed følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
17		Der ses enkelte klinker med manglende vedhæftning i brusekabine..	Da fuge er intakte vurderes der kun at være langsigtet risiko for følgeskader på underliggende bygningsdele.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
18		Der ses vægfliser med revner og flisefuger med revner mellem gulv og væg i brusekabine..	Da forholdet er i vådzone skønnes der at være risiko for vandindtrængen og dermed følgeskader på underliggende bygningsdele.	-

SKADER UDEN PÅ CARPORT V. HUS

CARPORT V. HUS - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
19		Stern ses med trænedbrydning. Eksempelvis mod sydvest ved overgang til litra A.,	-	-
20		Tagflader ses med lunger, vandansamlinger og nedbrudt overflade med utætheder.,	Opfugtning af underliggende konstruktioner må forventes at fortsætte og dermed yderligere risiko for følgeskader. Tagbelægningen skønnes uden restlevetid.	-
21		Inddækninger af stern er faldet af eller sidder løs flere steder. Eksempelvis mod nordøst.,	Der er risiko for vandindtrængen og dermed følgeskader på underliggende bygningsdele.	-

CARPORT V. HUS - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
22		Ydervægge ses med revner i fuger.,	Forholdet skønnes ikke at have indvirkning på ydervæggens stabilitet.	-
23		Træbeklædning mod sydøst og sydvest ses med trænedbrydning. Forholdet skyldes mangelfuld afstand mod terræn.,	-	-

CARPORT V. HUS - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
24		Der er revne i fundament mod sydøst.,	-	-

SKADER INDE I CARPORT V. HUS

CARPORT V. HUS - Stueplan - Indvendigt, skur

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
25		Betongulv ses med revner og afskalninger. Ses både i carport og i udhus..	-	-
26		Der ses vandindtrængen på vægge, lofter, underbrædder og rem i udhus. Ses både i det første rum ved dør til bagerste rum og i bagerste rum mod væg. Rem i midten af carporten ses trænedbrydning..	Skadesforholdet vurderes at ville fortsætte og kan forårsage yderligere følgeskader på underliggende bygningsdele.	-

CARPORT V. HUS - Stueplan - Indvendigt, carport

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
27		Loftbeklædning ved udhæng ses opfugtet..	Skaden må forventes at udvikle sig yderligere med risiko for følgeskader. -	-

SKADER UDEN PÅ CARPORT

CARPORT - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28		Tagplader ses med huller og deformationer og der ses utætheder og opfugtning af underliggende konstruktion. Tagplader er uden restlevetid..	Skaden må forventes at udvikle sig yderligere og der er risiko for yderligere opfugtning og følgeskader på underliggende konstruktioner.	-

SKADER UDEN PÅ BRÆNDESKUR

BRÆNDESKUR - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
29		Tag ses afsluttet uden tagrender og underliggende beklædning på ydervæg er opfugtet..	Det begrænsede udlæg på tagplader vurderes at ville opfugte ydervæggen yderligere og dermed forårsage følgeskader.	-

SKADER UDEN PÅ UDESTUE

UDESTUE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
30		Der er udført nedløb af kæde som ikke er ført til brønd. Underliggende ses opfugtning af læmur og og terrassebrædder med tegn på begyndende trænedbrydning..	Der er risiko for yderligere skadesudvikling og følgeskader på underliggende bygningsdele.	-
31		Skorstensafdækning ses med tæring og huller..	Skaden må forventes at udvikle sig yderligere.	-
32		Stern ses med trænedbrydning og manglende fastgørelse..	-	-
33		Elastisk fuge og inddækning omkring skorsten ses med utætheder og fugeslip..	Der er risiko for vandindtrængen og dermed følgeskader på underliggende bygningsdele.	-

UDESTUE - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34		Døre og vinduer ses med trænedbrydning og nedsat funktion..	Skaderne må forventes at udvikle sig yderligere.	-

SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	På en liste over bygningssagkyndige udleveret af min ejendomsmægler
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	EDC
	Lokal afdeling og adresse	Assentoft

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	10
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	10

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Nej
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Nej
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Ja
	Beskriv hvilke renoveringer der er blevet udført, byggeåret for disse og om det er selvbyg.	Interne renoveringer
3.4	Har du kendskab til, at der er opført andre bygninger?	Nej

TAGE		SVAR
4.1	Har du kendskab til, at det nuværende tag er eller har været utæt?	Nej
4.2	Har du kendskab til, at taget (tagkonstruktionen) er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
4.3	Er huset med tagrum (loftsrums)?	Ja
4.4	Er der adgang til tagrummet (lofttrummet)?	Ja
	Hvor i huset er adgangen placeret?	Bryggers
4.5	Er huset med skunkrum?	Nej
4.6	Er der skorsten på huset?	Ja
4.7	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.8	Har du kendskab til, at der har været bemærkninger fra skorstensfejer?	Nej

YDERMUR		SVAR
5.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i ydermur?	Nej
5.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på ydermurene?	Nej
5.3	Har du kendskab til, at ydermur er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

INDERVÆGGE/SKILLEVÆGGE		SVAR
6.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i indervægge/skillevægge?	Nej
6.2	Har du kendskab til, at der er eller har været fugtproblemer på indervægge/skillevægge?	Nej
6.3	Har du kendskab til, at indervægge/skillevægge er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej

FUNDAMENTER/SOKLER		SVAR
7.1	Har du kendskab til, at der er eller har været revner i fundamenter/sokler?	Nej
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøtteller piloteret efter opførelsen?	Nej
7.3	Har du kendskab til, at der er udarbejdet geoteknisk rapport?	Nej

KÆLDER/KRYBEKÆLDER		SVAR
8.1	Er der kælder?	Nej
8.2	Er der krybekælder?	Nej

GULVE		SVAR
9.1	Har du kendskab til, at gulve er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
9.2	Har du kendskab til, at der er eller har været øvrige skader på gulve?	Nej

VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Nej

LOFTER/ETAGEADSKILLELSER		SVAR
11.1	Har du kendskab til, at etageadskillelsen, herunder træværk, bjælker, gulve osv., er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
11.2	Har du kendskab til, at der er udført nedhængte, forsænkede eller nedsænkede lofter?	Nej

VÅDRUM		SVAR
12.1	Har du kendskab til, at der er løse eller revnede fliser på gulv eller vægge?	Nej



VVS		SVAR
13.1	Hvilken hovedvarmekilde er der i ejendommen?	Gasfyr
13.2	Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang årligt?	Nej
13.3	Har du kendskab til, at der er eller har været rørskader(utætte rør) i gulve eller vægge?	Nej
13.4	Har du kendskab til, at der indenfor de sidste 5 år har været behov for at rense kloakerne, fx ved hjælp af slamsuger?	Nej
13.5	Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer eller termostatventiler, som ikke virker?	Nej
13.6	Har du kendskab til, at dele af VVS-installationen, er udført uden autorisation?	Nej

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

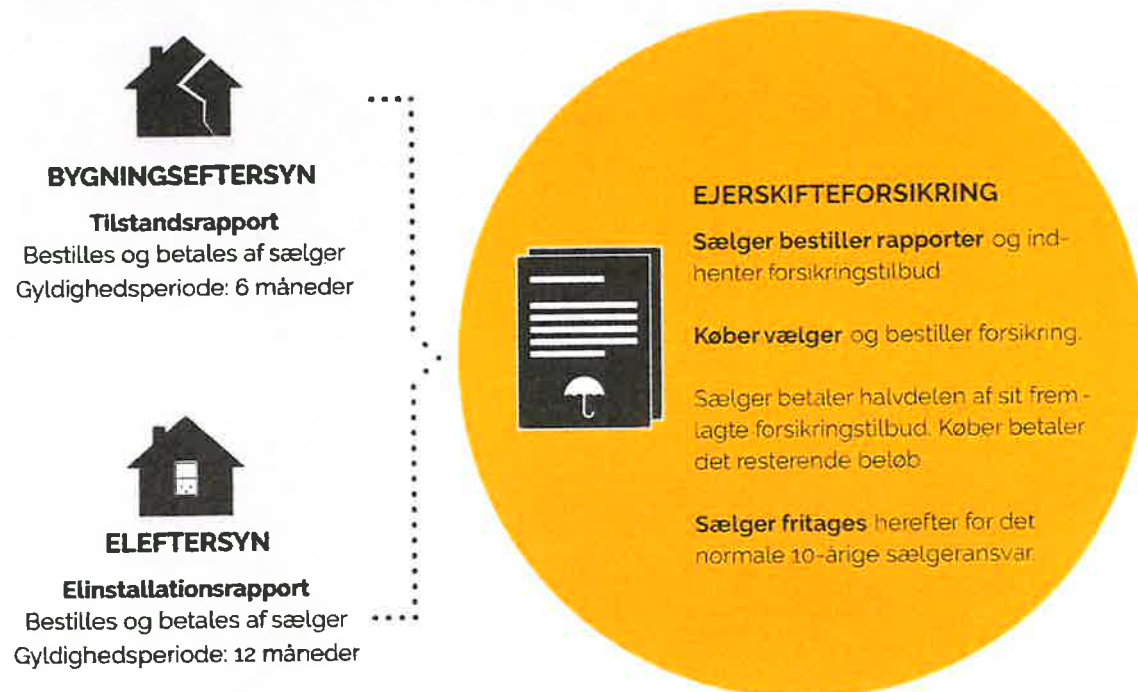
☒ Sælger var til stede

SÆLGER:
[Redacted signature]

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se.

Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar – se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolice.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis, forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: Domosyn ApS
Beskikket bygningssagkyndig: Steen Thyrsted Pedersen

Adresse: Marselis Boulevard 18. 5, 8000 Aarhus C
Telefon: 27281417
E-mail: kontakt@domosyn.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Ingen samarbejde

Besigtigelsesdato: 25.11.2021

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

BEBOELSE

Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægningens oplægningstidspunkt kunne ikke bestemmes præcist, men vurderes visuelt på besigtigelsestidspunktet, til at være den oprindelige tagbelægning fra husets opførelse og dermed indeholdende asbest tagbelægningen er overfladebehandlet siden oplægningen, tagbelægning af eternitbølgeplader, skjulte tagrender, skotrender, stålskorsten.
Ydervægge	Hulmur, trækonstruktion, facader af tegl/kalksandsten, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Letbeton / porebeton, let væg med gips eller lignende.
Løfter	Gips, profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Brændeovn, gas/centralvarme, gulvvarme, vand.

CARPORT V. HUS

Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af tagpap eller -dug.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af tegl/kalksandsten, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke, punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

CARPORT

Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, ondulineplader (bitumen).
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

BRÆNDESKUR

Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af metalplader.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	-
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

UDESTUE

Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning mellem 1° og 15°, tagbelægning af plastplader, stålskorsten.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af træbeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Brændeovn.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Kløvervej 4
8960 Randers SØ

DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **8.700 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*



ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer

Årlig besparelse: 2.000 kr.
Investering: 46.000 kr.

2 Udskiftning af ruder i eksisterende yderdør

Årlig besparelse: 500 kr.
Investering: 10.000 kr.

3 Konvertering til varmepumpe, varmtvandsbeholder og Installation

Årlig besparelse: 7.300 kr.
Investering: 130.000 kr.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Naturgas	14.700 kr.	0 kr.	14.700 kr.
El til andet	12.700 kr.	13.000 kr.	-300 kr.
El til opvarmning	0 kr.	5.700 kr.	-5.700 kr.
Samlet energiuudgift	27.400 kr.	18.700 kr.	8.700 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	5,44 ton	2,18 ton	3,27 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRELSE AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer
311547837

Gyldighedsperiode
13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af
Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulentens har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

UDSKIFTNING AF RUDER I EKSISTERENDE VINDUER

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Fra termorude til energirude"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/termorude-til-energirude
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.000 kr./årligt



CO₂-reduktion
570 kg./årligt



Investering
46.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

UDSKIFTNING AF RUDER I EKSISTERENDE YDERDØR

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 Undersøg nærmere om Udsiftning af ruder i eksisterende yderdør
- 3 Læs mere om energiforbedringer på spareenergi.dk
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
500 kr./årligt



CO₂-reduktion
121 kg./årligt



Investering
10.000 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

KONVERTERING TIL VARMEPUMPE, VARMTVANDSBEHOLDER OG INSTALLATION

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
7.300 kr./årligt



CO₂-reduktion
3.002 kg./årligt



Investering
130.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energioekonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulentens kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark - så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer

311547837

Gyldighedsperiode

13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af

Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 3 - BILAG

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af ruder i eksisterende vinduer	2.000 kr.	46.000 kr.	570 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af ruder i eksisterende yderdør	500 kr.	10.000 kr.	121 kg CO ₂
VARMEPUMPER Konvertering til varmepumpe, varmtvandsbeholder og Installation	7.300 kr.	130.000 kr.	3.002 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
SOLCELLER Montage af nye solceller	2.500 kr.		615 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse
Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer 311547837
Gyldighedsperiode 13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af
Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 4 - BILAG

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDNE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer

311547837

Gyldighedsperiode

13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af

Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290



BYGNINGSBESKRIVELSE / Kløvervej 4, 8960 Randers SØ

ADRESSE Kløvervej 4, 8960 Randers SØ		BBR NR. 730-34846-1	BFE NR. 4114863
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)			OPFØRELSESÅR 1973
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Brændeovn	BOLIGAREAL I BBR 172 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 172 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m ²
 ENERGIMÆRKE		 ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG	
		 ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG	

BYGNINGENS BEREKNED ENEGIBEHOV**

Opvarmning

FORSYNINGSFØRM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFØRM
Naturgas	21.140	1.921,8 m3 naturgas

**Bygningens beregnede energibehov er i denne rapport tilføjet efter energimærkningen er indberettet. Tallene er baseret på de registrerede bygningsdata. Udseendet kan variere fra andre senere indberettede energimærkninger. Dette har ingen indflydelse på kvaliteten af data eller på energimærkningen generelt.

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El	5.734

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekaraktæren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse
Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer
311547837

Gyldighedsperiode
13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af
Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas
7,6 kr. pr. m³

Elektricitet til andet end opvarmning
2,20 kr. pr. kWh

Til beregning af rapportens forbedringsforslag er der
anvendt estimerede priser, der kan variere en del fra
aktuelle tilbudspriser, afhængig af både regionale forhold
og valg af leverandør.

Overslagspriserne i denne beregning indeholder både
materialepris, timeløn, moms og afgifter. Eventuelle
udgifter til løbende drift og vedligehold er ikke indeholdt.

I forbindelse med forslag om konvertering til
varmepumpe, er der mulighed for at ansøge SKAT om en
reduceret el-pris til opvarmning.
Kravet herfor er, at det på BBR-meddelelsen fremgår, at
bygningen har el som primær forsyning (mere end 50%).

Konverteringen skal rent praktisk være gennemført, for at
du kan ansøge om reduceret el-pris til opvarmning. Rent
praktisk gælder reduktionen kun for forbruget over 4.000
kWh.
Derfor er det rent lovmæssigt ikke muligt at indregne den
reducerede el-pris til opvarmning i
rentabilitetsberegningen i den indeværende rapport.
En gennemført konvertering, vil derfor kunne medvirke til
en endnu bedre totaløkonomi, end hvad forslaget i denne
rapport anviser.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er
derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske
energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning
af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det
ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for
enfamilieluse.

**FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I
ENERGIBESPARELSE**

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energikonsulentens erfaring og vurdering. Før
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør
det undersøges om energiforbedringen kræver
myndighedsgodkendelse.

FIRMA

Firmanummer: 600068
CVR-nummer: 32770290

Factum2 A/S
Blumersgade 5A & B, 5. sal
8700 Horsens

hsv@factum2.dk
tlf. 70255757

Ved energikonsulent
Morten Lundby

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 13. september 2021 til den 13. september 2031

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage
over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det
certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet
mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal
være modtaget hos det certificerede
energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt
mellem sælger og køber, hvis bygningen efter
indberetningen af energimærkningsrapporten har
fået ny ejer - dog senest 6 år efter
energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse
om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs
mere om, hvordan du indgiver en klage.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/klagevejledning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning)

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen
og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for
4 uger.

Adresse
Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer
311547837

Gyldighedsperiode
13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af
Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette variere meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsbesigtigelsen ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Adresse

Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer

311547837

Gyldighedsperiode

13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af

Factum2 A/S
CVR-nr : 32770290

I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedringer, bør man altid søge sparring med en professionel rådgiver eller leverandør.

I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

Nogle konstruktioner er skjulte, og tegningsmaterialet beskriver ikke konstruktionernes isolering og øvrige forhold fuldt ud. Derfor beror enkelte af de eksisterende konstruktioner på faglige vurderinger.

Det oplyste forbrug afviger fra det beregnede forbrug

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede etageareal stemmer overens med oplysningerne i BBR-ejermeddelelsen.

Adresse

Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer

311547837

Gyldighedsperiode

13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af

Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 9 - BILAG

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM

STATUS

Loftsrums er isoleret med 300 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som let konstruktion med udvendig halvtstens skalmur og let beklædning indvendig. Hulrum er isoleret med 175 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer - Vinduerne er monteret med tolags termorude

Vinduer - Vinduerne er monteret med tolags energirude

Adresse

Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer

311547837

Gyldighedsperiode

13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af

Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ruderne i eksisterende enkeltfagsvinduer med gående rammer foreslås udskiftet til nye energiruder med varm kant.	2.000 kr.	46.000 kr.
Eksisterende vinduesrammer- og karme vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte gamle glaseruder med nye energiruder, og bibeholde de eksisterende rammer/karme.		

YDERDØRE		
STATUS Skydedørsparti - 1 fast og 1 gående fag, monteret med tolags energiruder Terrassedør med sideparti, monteret med tolags energiruder med kold kant. Terrassedør med sideparti, monteret med tolags termoruder med kold kant. Yderdør med sideparti, monteret med tolags termoruder med kold kant.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Ruderne i eksisterende yderdør med sideparti foreslås udskiftet med nye energiruder med varm kant.	500 kr.	10.000 kr.
Eksisterende dør vurderes i så god en stand, at det anses for mest rentabelt, at udskifte gamle glaseruder med nye energiruder, og dermed bibeholde den eksisterende dør.		

GULVE

TERRÆNDÆK
STATUS Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 50 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale. Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 400 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

Adresse
Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer 311547837
Gyldighedsperiode 13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af
Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår i god stand.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes med en 15 kW Bosch EuroPur ZSBE 16-3 A. Gaskedlen er placeret i bryggers. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er en nyere kondenserende gaskedel.

OVNE

STATUS

Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i stue. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

Brændeovnen er vurderet til at være produceret i perioden 2008-2015.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås installation af ny varmepumpe. I den forbindelse fjernes den eksisterende varmeinstallation.

Der foreslås installation af ny varmtvandsbeholder. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Beholderen er en del af et samlet kombimodul.

Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand.

ÅRLIG BESPARELSE

7.300 kr.

INVESTERING

130.000 kr.

Adresse
Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer 311547837
Gyldighedsperiode 13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af
Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

Selve inddelen kan placeres i bryggers		
Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.		

SOLVARME**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da dette, med bygningens eksisterende varmeanlæg og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

VARMEFORDELING**VARMEFORDELING****STATUS**

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden gulvvarme i badeværelser

VARMEFORDELINGSPUMPER**STATUS**

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe. Pumpen har en skønnet maksimal effekt på 85 Watt.

AUTOMATIK**STATUS**

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

VARMT BRUGSVAND**VARMT BRUGSVAND****STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

Adresse
Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer 311547837
Gyldighedsperiode 13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af
Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

VARMTVANDSRØR

STATUS

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i 110 liters præisoleret varmtvandsbeholder.

EL

SOLCELLER

STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af solceller på tagflade mod sydvest. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium med et areal på ca. 22,5 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækrone, så der ikke opstår skyggevirkning på solcellerne. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslaget økonomi.

ÅRLIG BESPARELSE

2.500 kr.

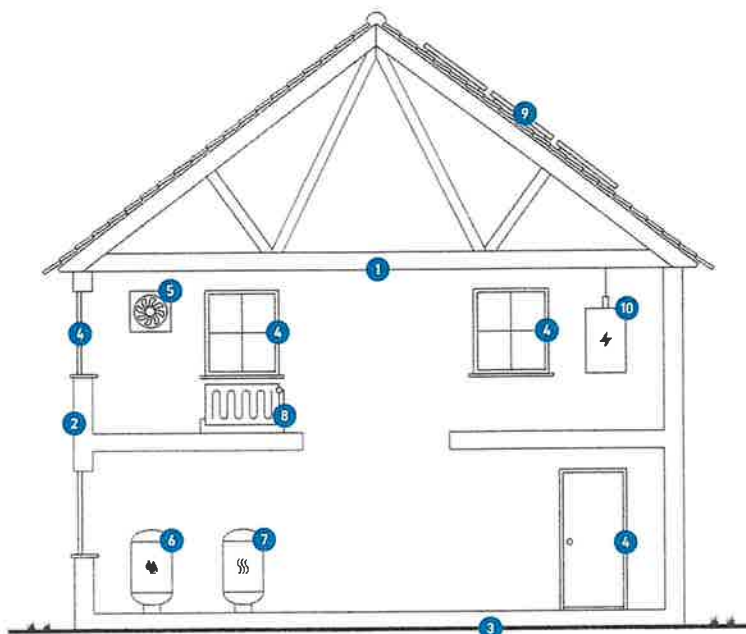
INVESTERING

Adresse
Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer 311547837
Gyldighedsperiode 13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af
Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Kløvervej 4
8960 Randers SØ

Energimærkningsnummer

311547837

Gyldighedsperiode

13. september 2021 - 13. september 2031

Udarbejdet af

Factum2 A/S
CVR-nr.: 32770290

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

**Kløvervej 4
8960 Randers SØ**

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 13. september 2021 til den 13. september 2031
Energimærkningsnummer: 311547837

Særlige bemærkninger:

Opmærksomheden henledes på, at lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun kan forventes overtaget af en køber, som Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kan godkende. Såfremt køber er et selskab eller anden juridisk person, må det forventes, at overtagelse af lån i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab kun vil blive bevilget mod en supplerende personlig hæftelse.

Såfremt auktionskøber ønsker at indfri lån/lånene i Nordea Kredit Realkreditaktieselskab skal dette ske i overensstemmelse med Nordea Kredit Realkreditaktieselskab almindelige vilkår.

Der tages forbehold om, at fordeling ved Nordea Kredit Realkreditaktieselskab delvise dækning af auktionsbuddet mellem restancer og overtagelse af restgæld foretages af Nordea Kredit Realkreditaktieselskab.

Det kan endvidere oplyses, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogedretten, rekvirenten eller sagkyndige kan drages til ansvar for fejl i oplysninger der stammer fra sådanne registre.

De på auktionen mødende opfordres til at medbringe kopi af gyldig billedlegitimation, idet Nordea Kredit Realkreditaktieselskab for at opfylde kravene i lov om forebyggende foranstaltninger med hvidvask af udbytte og finansiering af terrorisme skal kunne dokumentere identiteten af auktionskøber. Dette gælder også når auktionskøber er et selskab, idet der i så anmodes om kopi af billedlegitimation fra personkredsen med bestemmende indflydelse i selskabet.

Boligskat.

Om efterregulering af ejendomsskatter

I årene 2021, 2022 og 2023 er den kommunale opkrævning af grundskyld for denne ejendom sket på et indtil videre foreløbigt grundlag, idet ejendommen ikke har modtaget ejendomsvurdering for 2020 eller denne ejendomsvurdering endnu ikke indgår i de nævnte års grundskyldsbetaling. Når grundværdien fra ejendomsvurderingen i 2020 lægges til grund for beregningen af grundskyld i de nævnte år, bliver de kommunale ejendomsskattebilletter for årene genudsendt og for meget eller for lidt grundskyldsbetalingen for disse år bliver efterreguleret. Dette sker overfor den aktuelle ejer på opkrævnings-/tilbagebetalings-tidspunktet, uanset at reguleringen måtte vedrøre en tidligere ejers ejerperiode. Auktionskøber gøres opmærksom på, at ejendomsskat i de nævnte år hæfter på ejendommen forud for øvrige kreditorer. Auktionskøber overtager forpligtelsen til at betale en evt. senere regulering af grundskylden, hvis ikke en fordeling mellem auktionskøber og tidligere ejer sker automatisk. Auktionskøber gøres endvidere opmærksom på, at der tilsvarende kan ske efterregulering af ejendomsværdiskat i de nævnte år. En evt. efterregulering af ejendomsværdiskat som følge heraf sker dog overfor den / de tidligere ejere, der hæftede for ejendomsværdiskatten i den relevante periode

Ejendomsbidrag.

Som følge af kommunernes nye opkrævningsregler, hæfter auktionskøber som udgangspunkt for det fulde ejendomsbidrag for 2024 uanset om auktionskøber først overtager ejendommen i løbet af 2024.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhører, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m. v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c. Ejendomsskatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løssøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auk-tionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgår af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal lægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- $\frac{1}{4}$ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnummer.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantgiver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -