

**TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN
ÅBAKKEVEJ 9, 5462 MORUD
TIRSDAG DEN 19. NOVEMBER 2024 KL. 10:00
RETEN I ODENSE
TINGHUSGÅRDEN
ALBANIGADE 30, 2. SAL, 5000 ODENSE C**



**Tvangsauktion over
ÅBAKKEVEJ 9, 5462 MORUD
Tirsdag, den 19. november 2024 kl. 10:00**

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	Bilag
1-3	Salgsopstilling
4	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. 8
5-9	Købervejledning – Domstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v.
10-11	Beskrivelse
12-16	Fotos
17-22	BBR-meddelelse
23-31	Tingbogsattest
32-81	Ejendomsdatarapporten
82-83	Ejendomsvurdering
84-87	Jordforureningsattest
88	Kort over vejforsyning
89-107	Servitut tinglyst 9.12.55, 6.7.57,10.3.59, 19.12.67 og 22.8.68

108-135	Tilstandsrapport
136-152	Energimærke
153-173	El-installationsrapport
174-176	1 – prioritet auktionsopgørelse og tillæg
177	2- prioritet Sydbank
178-183	Nordfyns Kommune og Gældsstyrelsen
184-185	Topdanmark
186-190	Justitsministeriets Tvangsauktionsvilkår



Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 01293-6008/jeb

AS nr. 332/2024

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	8 Q Morud by, Vigerslev
beliggende	Åbakkevej 9, 5462 Morud
tilhørende	Morten Darum Andersen,
boende	Åbakkevej 9, 5462 Morud
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 19. november 2024 kl. 10.00
Auktionssted	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C
Rekvirent, hæftelse nr. 1	Nykredit Realkredit A/S
Ved advokat	:Focus Advokater P/S, Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M - tlf. 6314 2020 :Advokat Signe Hastrup Holst tlf. direkte 63142014- mail: shh@focus-advokater.dk :Sagsbehandler Jeanette Bach, tlf. direkte 63142011 - mail: jeb@focus-advokater.dk

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelsesejendom	
Ejendomsværdi pr. 01.10.20	1.600.000,00	heraf grundværdi: kr. 336.700,00
Vurdering i.h.t.	Retsplejelovens § 562	
Areal ifølge tingbogen	2.396 m2 heraf vej 0 m2	
Forsikringsforhold	Topdanmark Forsikring A/S, police nr. 9557 160 300	

Boligskat 2024 Boligskatten for 2024 udgør kr. 26.963,00, heraf ejendomsværdiskat på kr. 8.601,00 og grundskyld på kr. 18.362,00.

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt. 11

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.

Byrder og servitutter:

Se vedlagte tingbogsattest.

Lejemål:

<p><i>Prioritetsopgørelse</i></p> <p>Pant- og udlægshavere</p> <p>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.</p>	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
<p>Hæftelse nr. 1</p> <p>Nykredit Realkredit A/S, CVR-nr. 12719280.</p> <p>Kreditforeningspantebrev opr. stort kr. 1.337.000,00. Restgæld pr. 01.10.2024 kr. 759.014,26. Kvartårlige ydelser. Ydelsen pr. 11.12.2024 udgør kr. 20.510,46. Låntype: Var. Obl.lån. Serie: 22, afdeling: Hd1, årgang 2027, rente: var., fondskode: 0951188. For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs. Se endvidere vedhæftede tillæg.</p>	826.184,95	763.666,86	62.518,09	
I alt ved budsum kr.	826.184,95	763.666,86	62.518,09	
<p>Hæftelse nr. 2</p> <p>Ejerpantebrev opr. stort kr. 350.000,00.</p> <p>Den 01.09.2009 er der tinglyst underpant til Sydbank A/S, CVR-nr. 12626509. I henhold til mail af 2.10.24 er beløbet opgjort til Mail: ales@sydbank.dk</p>	199.046,02			199.046,02
I alt ved budsum kr.	1.025.230,97	763.666,86	62.518,09	199.046,02
<p>Hæftelse nr. 3</p> <p>Skatteforvaltningen, CVR-nr. 19552101.</p> <p>Udlæg lyst den 14.11.2023 for kr. 361.306,00. Beløbet medtages for det tinglyste beløb</p>	361.306,00			361.306,00
I alt ved budsum kr.	1.386.536,97	763.666,86	62.518,09	560.352,02
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
Transport	1.386.536,97	763.666,86	62.518,09	560.352,02

Afslutningsside 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	1.386.536,97	763.666,86	62.518,09	560.352,02
Hæftelse nr. 4 Skatteforvaltningen, CVR-nr. 19552101. Udlæg lyst den 14.11.2023 for kr. 410.649,00. Beløbet medtages for det tinglyste beløb	410.649,00			410.649,00
A. Total	1.797.185,97	763.666,86	62.518,09	971.001,02

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. Vilgårenes pkt. 6

B:	kr.	50.500,00	
Heraf kontant at betale inden 4 uger	kr.	50.500,00	
Gæld der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet)	kr.		

Eventuel moms
Se næste side

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb
fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsom- kostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	42.295,00		
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	h. krav iht. leje- eller brandsikringslov- givning	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor			Depositum	kr.
c. ejendomsskatter	kr.	623,45	Andet jf. specifikation	kr.
c. renovation	kr.	4.634,13		kr.
d. brandforsikringsbidrag	kr.	946,20		
e. vejbidrag m.v.	kr.			kr.
f. brugspantunderskud	kr.			
g. nødvendige udgifter til drift mv.	kr.			kr.

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.600.000

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

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilgårenes pkt. 7 kr.

166.400,00

(kontant, bankgaranti - IKKE dankort)

BILAG TIL SALGSOPSTILLING**OPGØRELSE**

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

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Gebyr kreditforening		kr.	300,00
Inkassoomkostninger		kr.	2.125,00
Fogedgebyr		kr.	750,00
Mødesalær fogedretten		kr.	500,00
Auktionsgebyr		kr.	1.500,00
Kørsel v/ besigtigelse og fremvisning, anslået		kr.	200,00
Ejendomsoplysninger		kr.	70,00
Annoncer		kr.	5.300,00
Kopiering af salgsopstilling		kr.	300,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi		kr.	31.250,00
pr. 1.600.000,00			
I alt		kr.	42.295,00
Ejendomsskat		kr.	623,45
Mødesalær til øvrige mødende		kr.	1.875,00
Brandforsikringspræmie anslået		kr.	946,20
Renovation		kr.	4.634,13
Depositum		kr.	0,00
Andet		kr.	0,00
I alt		kr.	50.373,78
Størreløbet oprundet til		kr.	50.500,00
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr.	1.600.000,00		
Restancer		kr.	62.518,09
Størreløbet		kr.	50.500,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet		kr.	53.365,00
I alt		kr.	166.383,09
Sikkerhedsstillelse oprundet til		kr.	166.400,00

MOMS - Er denne auktion et helt eller delvist momspligtigt salg:

NEJ XX
 JA
 Delvist



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

Højestbydende 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 højstbydende 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 højstbydende 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.



Gældsovertagelse ved tvangsauktion:

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlånene. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen med den gældende indfrielseskurs (kan være over kurs 100) på indfrielsestidspunktet.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når restancer er betalt, lånet indfriet, eller når gældsovertagelse er bevilget.

Kreditforeningerne forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som auktionskøber overtager.

Morarenter

Auktionskøber skal betale morarenter, der måtte påløbe efter auktionens afholdelse. Morarenterne opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse eller ved indfrielse.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta er fordringen omregnet til DKK til dagskurs. Dagskursen er kun vejledende. Auktionskøber overtager forpligtelsen til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

Delvis dækning

Opnår kreditforeningen ved tvangsauktionen kun delvis dækning for sit tilgodehavende, tages forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien overstiger kurs 100.

Momsreguleringsforpligtelse

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

Købers opfyldelse af budet

I henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 4 stk. 1 skal en budgiver ved buddets afgivelse overfor fogedretten sandsynliggøre at kunne opfylde sit bud.

Dette kan gøres ved overfor fogedretten at fremvise dokumentation for, at sikkerhedsstillelse kan præsteres. Med panthavernes samtykke kan det eventuelt accepteres ved forevisning af:

- *Bydendes sidste selvangivelse eller,*
- *Kontoudtog for indestående i pengeinstitut eller,*
- *Skriftlig udtalelse afgivet af bydendes pengeinstitut.*

Hvis den bydende ikke kan sandsynliggøre at kunne opfylde budet, vil budet ikke blive taget i betragtning.

Sikkerhedsstillelse

Højstbydende skal umiddelbart efter afslutning af budgivningen stille den i salgsopstillingen anførte sikkerhedsstillelse, der varierer i forhold til auktionsbuddets størrelse, jf. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

Sikkerhedsstillelse kan IKKE anvendes til betaling i henhold til auktionsvilkår. Der kræves således dobbelt likviditet.

Sikkerhedsstillelse tilbagebetales/frigives, når samtlige auktionsvilkår er opfyldt.

Sikkerhedsstillelsen skal opfyldes inden auktionsmødets slutning og kan alene opfyldes ved:

- *kontant betaling*
- *mobile pay*
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse (forudsat godkendelse fra rettighedshavere)*

Betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde kan beløbet være højere end kr. 10.000. Betaling med dankort kan ikke anvendes.

Beskrivelse af Åbakkevej 9, 5462 Morud

Fritliggende enfamilieshus med erhvervsdel

Oplysninger ifølge BBR: Opført: 1907, til-/ombygget i 2000. Bebygget areal 226 m², hvoraf 24 m² er indbygget carport. Boligareal 203 m², hvoraf 120 m² er udnyttet tagetage. Herudover er 119 m² erhvervsareal.

Ejendommen er opført delvist i pudsede mursten, delvist beklædt med forskellig beklædning og med sorte tagpalder.

Ejendommen indeholder bryggers med adgang til badeværelse, entré med trappe til 1. sal, nedgang til kælder samt med adgang til køkken i åben forbindelse med stue. Under trappe til 1. sal er opbevaring til brænde. Køkken i åben forbindelse med spisestue er med rødbrune gulvklinker, hvide elementer med stålbrødplade. Badeværelse er med hvidmalede pudsede vægge, cementspartlet gulv samt element i lyst træ.

1. salen indeholder stue med brændeovn, loft til kip og synlige loftsbjælker, soveværelse, to værelser samt badeværelse. Badeværelse er med vindue med kig ned i bryggers, vægge delvist beklædt med stålplader, beige gulvklinker, element i træ samt hvidmalede stråvægge. Brændeovn fremgår ikke af BBR hvorfor der tages forbehold for lovligheden af denne.

Der er registeret følgende hvidevarer: gaskomfur mrk. ARISTON, emhætte mrk. ukendt, opvaskemaskine mrk. Miele, køleskab mrk. Scandome, fryseskab mrk. Gram, tørretumbler mrk. Bosch, vaskemaskine mrk. Bosch.

Ejendommen fremstår i sin helhed slidt.

Ifølge BBR opvarmes ejendommen med naturgas.

Til ejendommen hører en anlagt have med græs, træer og buske.

Jf. ejendomsdatarapport af 4.10.2024 side 35 er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet.

Jf. ejendomsdatarapport af 4.10.2024 side 42 er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje.

Jf. ejendomsdatarapport af 4.10.2024 side 43 er ejendommen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje.



Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse foretaget den 15.10.2024. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.

/SLR











**Nordfyns Kommune**

Teknik, Erhverv og Kultur

Afsender

Nordfyns Kommune, Teknik, Erhverv og Kultur
Østergade 23, 5400 Bogense**BBR-Meddelelse**

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

480

Udskrift dato:

04-10-2024

BFE-nr.:

2682456

BBR adresse:

Åbakkevej 9 (Vejkode: 1536), 5462 Morud

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bolig@nordfynskommune.dk eller telefonnr 6482 8282**Oplysninger om grunde****Adresse: Åbakkevej 9 (vejkode: 1536), 5462 Morud**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal2396 m²**Matrikelnr.**

8q

Ejerlav

MORUD BY, VIGERSLEV

Ejendom

BFE-nr.: 2682456

Oplysninger om bygninger**Bygningsnr.: 1****Adresse: Åbakkevej 9 (vejkode: 1536), 5462 Morud****Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)**

Matrikelnr.: 8q

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2000

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: MORUD BY, VIGERSLEV

Opførelsesår: 1907

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	226	Samlet andet areal	24	Samlet boligareal	203
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	119
Samlet bygningsareal (excl. kælder	226	Heraf indbygget carport	24	Heraf erhverv i kælder	0
& tagetage)		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & 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	120	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	120	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Bemærkninger for bygning

CARPORT 24 M2 MEDREGNET I BEBYGGET AREAL

BGS. 98081841 AFSL. U. UNDERSKRIFT FRA AUTORISEREDE MESTRE.

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder**Adresse: Åbakkevej 9 (vejkode: 1536), 5462 Morud****Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)**

Samlet areal:	322 m2	Blandet bolig og erhverv med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	119 m2	
Enhedens boligareal:	203 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: 6

Heraf antal værelser til erhverv: 3

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 2

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

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

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. 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/data-og-kort/matrikelkort-og-data/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luffotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luffotos 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 butikscenter. 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 bygge Lovgivningens 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 <ul style="list-style-type: none"> 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 Doppelthus Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus Kollegium Boligbygning til døgninstitution Anneks i tilknytning til helårsbolig Anden bygning til helårsbeboelse 	<ul style="list-style-type: none"> Grundskole Universitet Anden bygning til undervisning og forskning Hospital og sygehus Hospice, behandlingshjem mv. Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. Anden bygning til sundhedsformål Daginstitution Servicefunktion på døgninstitution Kaserne Fængsel, arresthus mv. Anden bygning til institutionsformål 	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none"> Mursten Letbetonsten Fibercement herunder asbest Bindingsværk Træ Betonelementer Metal Fibercement uden asbest Plastmaterialer Glas Ingen Andet materiale 	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none"> Fjernvarme/blokvarme Centralvarme med én fyringsenhed Ovn til fast og flydende brændsel Varmepumpe Centralvarme med to fyringsenheder Elvarme Gasradiatorer Ingen varmeinstallation Blandet
Erhverv <ul style="list-style-type: none"> Stald til svin Stald til kvæg, får mv. Stald til fjerkræ Minkhal Væksthus Lade til foder, afgrøder mv. Maskinhus, garage mv. Lade til halm, hø mv. Anden bygning til landbrug mv. 	Fritidsformål <ul style="list-style-type: none"> 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 Ildrætshal 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 	Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none"> Tagpap med lille hældning Tagpap med stor hældning Fibercement herunder asbest Betontagsten Tegl Metal Stråtag Fibercement uden asbest. Plastmaterialer Glas Levende tage Andet materiale 	Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none"> Elektricitet Gasværksgas Flydende brændsel Fast brændsel Halm Naturgas Andet
<ul style="list-style-type: none"> Bygning til industri med integreret produktionsapparat Bygning til industri uden integreret produktionsapparat Værksted Anden bygning til produktion Bygning til energiproduktion Bygning til energidistribution Bygning til vandforsyning Bygning til håndtering af affald og spildevand Anden bygning til energiproduktion og forsyning Bygning til jernbane- og busdrift Bygning til luftfart Bygning til parkering- og transportanlæg Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger Havneanlæg Andet transportanlæg 	Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none"> Garage Carport Udhus Drivhus Fritliggende overdækning Fritliggende udestue 	Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none"> Intet afløb Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) 	Supplerende varme <ul style="list-style-type: none"> Ikke oplyst Varmepumpe Brændevovne og lignende med skorsten Biopejse og lignende uden skorsten Solpaneler Pejs Gasradiator Elvarme Biogasanlæg Andet Bygningen har ingen supplerende varme
<ul style="list-style-type: none"> Bygning til kontor Bygning til detailhandel Bygning til lager Butikcenter Tankstation Anden bygning til kontor, handel og lager Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning Bed & breakfast mv. Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. Anden bygning til serviceerhverv 	Andre bygninger <ul style="list-style-type: none"> Tiloversbleven landbrugsbygning Faldefærdig bygning Ukendt bygning 	Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none"> 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 spildevandsforsyningens kloaksystem 	Andet
<ul style="list-style-type: none"> Biograf, teater, koncertsted mv. Museum Bibliotek Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund Forsamlingshus Forlystelsespark Anden bygning til kulturelle formål 	Køkken, toilet og afløb	Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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). 	Boligtype <ul style="list-style-type: none"> Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken Blandet bolig og erhverv med eget køkken Enkeltværelse uden eget køkken Fællesbolig Sommer- eller fritidsbolig Andet
<ul style="list-style-type: none"> Badeforhold Badeværelse i enheden Adgang til badeværelse Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse 	Toiletforhold <ul style="list-style-type: none"> Vandskylende toilet i enhed Vandskylende toilet udenfor enheden Intet vandskylende toilet i enheden 	Uden for kloakeret område <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold</p>	Ejerforhold <ul style="list-style-type: none"> 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
<ul style="list-style-type: none"> Badeforhold Badeværelse i enheden Adgang til badeværelse Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse 	Køkkenforhold <p>Eget køkken med afløb</p> <ul style="list-style-type: none"> Adgang til fælles køkken Fast kogeinstallation i værelse eller på gang Ingen fast kogeinstallation 	Vandforsyning <ul style="list-style-type: none"> Alment vandforsyningsanlæg Privat vandforsyningsanlæg Enkeltindvindingsanlæg Brønd Ikke alment vandforsyningsanlæg Blandet vandforsyning Ingen vandforsyning 	

Tingbogsattest



Udskrevet: 15.10.2024 14:17:13

Ejendom:

Adresse: Åbakkevej 9
5462 Morud

BFE-nummer: 2682456

Dato: 30.09.1988
Landsejerlav: Morud By, Vigerslev
Matrikelnummer: 0008q
Areal: 2396 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Anden adkomst
Dato/løbenummer: 14.07.1998-65070-34

Adkomsthavere:

Navn: Morten Darum Andersen
Cpr-nr.: 270371-****
Ejerandel: 1 / 1

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.01.2007-5328-34
Prioritet: 11
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.337.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Nykredit Realkredit A/S
Cvr-nr.: 12719280

Tillægstekst:

Tillægstekst
Afdragsfrihed og renteloft

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.08.2000-40613-34
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Rente: 0

Kreditorer:

Navn: Morten Darum Andersen
Cpr-nr.: 270371-****

Meddelelshavere:

Navn: Sydbank A/S
Cvr-nr.: 12626509

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Sydbank A/S
Cvr-nr.: 12626509

Tillægstekst:

Tillægstekst
opr lyst for 200.000,-kr.

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003442296
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 350.000 DKK
Underpanthavere: Sydbank A/S
12626509

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.11.2023-1015243458
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 361.306 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Morten Darum Andersen
Cpr-nr.: 270371-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19551209-3879-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020712-54591-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.01.2007-5328-34
Prioritet: 11
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.337.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.08.2000-40613-34
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: Morten Darum Andersen

Dato/løbenummer: 19570706-927855-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19590310-1105-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671219-7895-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671219-7896-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19680822-5744-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700401-927856-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790720-13870-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890328-18707-34
Servitut: Servitut

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.11.2023-1015243478
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 410.649 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Morten Darum Andersen
Cpr-nr.: 270371-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19551209-3879-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020712-54591-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 22.01.2007-5328-34
Prioritet: 11
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.337.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.08.2000-40613-34
Prioritet: 12
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 350.000 DKK
Kreditor: Morten Darum Andersen

Dato/løbenummer: 14.11.2023-1015243458
Prioritet: 13
Hovedstol: 361.306 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 19570706-927855-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19590310-1105-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671219-7895-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19671219-7896-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19680822-5744-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19700401-927856-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19790720-13870-34
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19890328-18707-34
Servitut: Servitut

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 09.12.1955-3879-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 10

Akt nr: 34_A-L_681

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr
3B Tågerud

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.1957-927855-34
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 34_C-L_48

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.03.1959-1105-34
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 11
Akt nr: 34_A-L_607

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr
6AT

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.12.1967-7895-34
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 38
Akt nr: 34_A-L_31

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om ekspropriation/foreløbig
ekspropriation mv, Vedr 6H Tågerud 6AR Morud

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.12.1967-7896-34
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 9

Akt nr: 34_B-L_525

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om ekspropriation/foreløbig
ekspropriation mv, Vedr 2A

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.08.1968-5744-34
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 89

Akt nr: 34_A-L_681

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
Prioritet forud for pantegæld, Vedr 3C Morud

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.04.1970-927856-34
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 34_M-L_300

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv

Dokument:Dato/løbenummer: 20.07.1979-13870-34
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 75

Akt nr: 34_A-H_570

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om adgangsbe grænsning mv, Vedr 4K

Dokument:Dato/løbenummer: 28.03.1989-18707-34
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 34_A-L_681

Tillægstekst:Tillægstekst
Dok om vilkår for tilladelse til udstykning

mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.07.2002-54591-34
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 4
Akt nr: 34_T-L_12

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 99

vedr.7by

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.600.000 DKK
Grundværdi: 336.700 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0480
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 015895

Indskannet akt:

Akt nr: 34_T-L_615



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024
Rapport færdig 04/10 2024

For ejendommen Åbakkevej 9, 5462 Morud

Ejendommens adresse.....	Åbakkevej 9, 5462 Morud
Kommune.....	Nordfyns
Ejendomstype.....	Beboelse og forretning
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	2396 m ²
Samlet bebygget areal.....	226 m ²
Samlet boligareal.....	203 m ²
Samlet erhvervsareal.....	119 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2682456

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 8q, Morud By, Vigerslev





EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024
Rapport færdig 04/10 2024

Vedrørende 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	www.borger.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævnsager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024
Rapport færdig 04/10 2024

Indhold

34

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Planer	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	22
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	24
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	26
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	27
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Råstofplaner.....	28
Spildevand og drikkevand	30
Aktuelle afløbsforhold.....	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	31
Aktuel vandforsyning.....	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	32
Jordforurening	34
Jordforureningsattest.....	34
Kortlagt jordforurening.....	34
Områdeklassificering.....	35
Påbud iht. jordforureningsloven.....	35
Natur, skov og landbrug	37
Fredskov.....	37

Majoratsskov.....	35	37
Beskyttet natur.....		38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....		38
Landbrugspligt.....		40
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....		41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....		41
Beskyttede sten- og jorddiger.....		42
Skovbyggelinjer.....		42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....		43
Kirkebyggelinjer.....		43
Klitfredningslinje.....		44
Strandbeskyttelseslinje.....		44
Om ejendomsdatarapporten.....		46

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_2682456_311681909
 - Elinstallationsrapport_2682456_2656385
 - Tilstandsrapport_2682456_2656392
 - BBR-meddelelse - Nordfyns
 - Jordforureningsattest_8q_Morud By, Vigerslev_157cc9af-040f-463a-9ac1-c86a01d5adc6
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024
Rapport færdig 04/10 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 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. 4. oktober 2024

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 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. 4. oktober 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 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. 4. oktober 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 ³⁷ 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 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. 4. oktober 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 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. 4. oktober 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
 friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 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. 4. oktober 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 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. 4. oktober 2024

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 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. 4. oktober 2024

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

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

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Strandbeskyttelseslinje



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024

Rapport færdig 04/10 2024

Bygninger

41

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. 4. oktober 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

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. 4. oktober 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 21-05-2023

Husnummer..... 9

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 21-05-2033

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

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. 4. oktober 2024

Tilstandsrapport - 2656392

Løbenummer..... H-23-04010-0082
Dato for indberetning..... 19-05-2023
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

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?..... Ja, se bilag

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

43
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.

Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Elinstallationsrapport - 2656385

Dato for indberetning..... 19-05-2023

Elinstallationsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2682456

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, lovliggørelse 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 boligenheder 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 eftersyns-, skades-, og bearbejdet 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. 4. oktober 2024

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

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. 4. oktober 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 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 hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, 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. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

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 til 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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2682456

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024
Rapport færdig 04/10 2024

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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024
Rapport færdig 04/10 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. 4. oktober 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. 8q Morud By, Vigerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohearing – 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

Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Plan - Centerområde, Morud

Planens navn..... Centerområde, Morud

Plannummer..... 99

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2002

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2002

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Zonestatus..... Byzone
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_179030_APPROVED_1158440376540.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

Plan - Nordfyns Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Nordfyns Kommuneplan 2021-2033
 Kommune..... Nordfyns
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 30-06-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10894182_1656928514057.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

Plan - Centerområde i Morud

Planens navn..... Centerområde i Morud
 Plannummer..... C16
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10894182
 Navn på plandistrikt..... Havrehed
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 30-06-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2022
 Generel anvendelse..... Centerområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
 Bygningernes maksimale rumfang ift. grundarealet..... 200 m³/m²
 Definition af maksimal rumfangsbestemmelse..... Den enkelte ejendom
 Maksimalt antal etager..... 200
 Maksimal bygningshøjde..... 850 m
 Notat om generel anvendelse..... Centerformål

Notat om områdeanvendelsen..... Området udlægges til centerformål og må anvendes til restaurationsvirksomhed og forretningsvirksomhed. Kommunalbestyrelsen kan tillade at der etableres én bolig på hver ejendom, når boligen anvendes som beboelse for indehaver, bestyrer, partner eller lignende.

Notat om bebyggelse..... Det bebyggede areal må ikke overstige 40% af grundarealer. Grundstørrelsen må ikke overstige 4.500 m². Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m over terræn og må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, eller 2 etager uden tagetage. Bygningernes rumfang må ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal. Siloer, elevatorårne med et areal på mindre end 50 m² må opføres i en højde af 20 m. Antenner, skorstene o.lign. må opføres i en højde af 25 m. Butiksstørrelse: Udvalgsvarebutikker maksimalt 500 m². Dagligvarebutikker maksimalt 1200 m².

Notat om miljø..... Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller anden særlig beliggenhedskrav, jf. miljøbeskyttelseslovens kap. 5, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelige afstande fra forurenings følsomme arealer.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10894182_1656928514057.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

Plan - KommunePlanstrategi 2011

Planens navn..... KommunePlanstrategi 2011

Kommune..... Nordfyns

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-11-2011

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1424066_APPROVED_1329985678591.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Nordfyns

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 28-04-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-05-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3023032_1462365784194.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

Plan - Tillæg til Planstrategi 2015

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2015
 Kommune..... Nordfyns
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3767304_1507815003917.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Nordfyns
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-02-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-03-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9691736_1583138828374.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

Kloakopland - MOR1

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

Navn på område med kloakopland..... MOR1

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. 8q Morud By, Vigerslev

Kloakopland - MOR35

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

Navn på område med kloakopland..... MOR35

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. 8q Morud By, Vigerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

Kontaktoplysninger

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. 4. oktober 2024

Vedtaget: MOR35

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

Navn på område..... MOR35

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 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. 8q Morud By, Vigerslev

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. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning 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 varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, 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 varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja

Navn på forsyningsområde..... Morud

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... FJERNVARME FYN DISTRIBUTION A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningsystemer 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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Varmeplan for Sønder sø Kommune - Morud/Farstrup

Type af tilslutningspligt..... Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse og tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 07-07-1986

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Lokalplan nr. 99

Type af tilslutningspligt..... Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse og tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 02-07-2002

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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 farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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 Stevns 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 Stevns kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone 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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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.

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024
Rapport færdig 04/10 2024

Spildevand og drikkevand

61

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. 4. oktober 2024

Matr. nr.: 8q, Morud By, Vigerslev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

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. 4. oktober 2024

Matr. nr.: 8q, Morud By, Vigerslev

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456**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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024
Rapport færdig 04/10 2024

Jordforurening

65

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. 4. oktober 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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 anmeldeligt 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktlysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024
Rapport færdig 04/10 2024

Natur, skov og landbrug

68

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. 4. oktober 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8q

Ejerlav..... Morud By, Vigerslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

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. 4. oktober 2024

8q, Morud By, Vigerslev

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

Matrikelnummer..... 8q

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

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?..... Nej

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... **71** Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024
Rapport færdig 04/10 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 synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m. 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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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 beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.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. 4. oktober 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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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. 4. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8q Morud By, Vigerslev

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 indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 4. oktober 2024

8q, Morud By, Vigerslev

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

Ejerlav..... Morud By, Vigerslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

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 forbudszone, 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. 4. oktober 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 8q
Ejerlav..... Morud By, Vigerslev
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2682456

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

Åbakkevej 9, 5462
Morud

Rapport købt 04/10 2024

Rapport færdig 04/10 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten 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 ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, 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 ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. 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.

- Vejforsyningskort
- Energimaerkning_2682456_311681909
- Elinstallationsrapport_2682456_2656385
- Tilstandsrapport_2682456_2656392
- BBR-meddelelse - Nordfyns
- Jordforureningsattest_8q_Morud By, Vigerslev_157cc9af-040f-463a-9ac1-c86a01d5adc6

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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 vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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.

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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.

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.

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.

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.

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.

Spildevandsplaner

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

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).

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.

Vejforsyning

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

Varmeplaner

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

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.

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.

Lokalplaner

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.

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.

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.

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.

Råstofplaner

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

Tilstandsrapport

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

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

BBR-meddelelsen

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.

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.

Jordforureningsattest

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 = -

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.

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 2019

Adresse:	ÅBAKKEVEJ 9 , 5462 MORUD		
Vurderingsår:	2018 Kopi		
Kommune:	NORDFYNS	Ejendomsnr.:	15895
Vurderingskreds:	SØNDERSØ		
Benyttelse:	Beboelse og forretn	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	8 Q , MORUD BY	Grundareal:	2.396
Ejendomsværdi:	1.600.000	Grundværdi:	336.700

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	2.000	163 kr.	326.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	396	27 kr.	10.692 kr.
I alt:				336.700 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling: 1.150.000 kr.

Ejendomsværdifordeling:**Grundværdifordeling:**

Ejerboligens værdi:

1.150.000 kr.

Vis seneste vurdering

Vis tidligere vurdering

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.

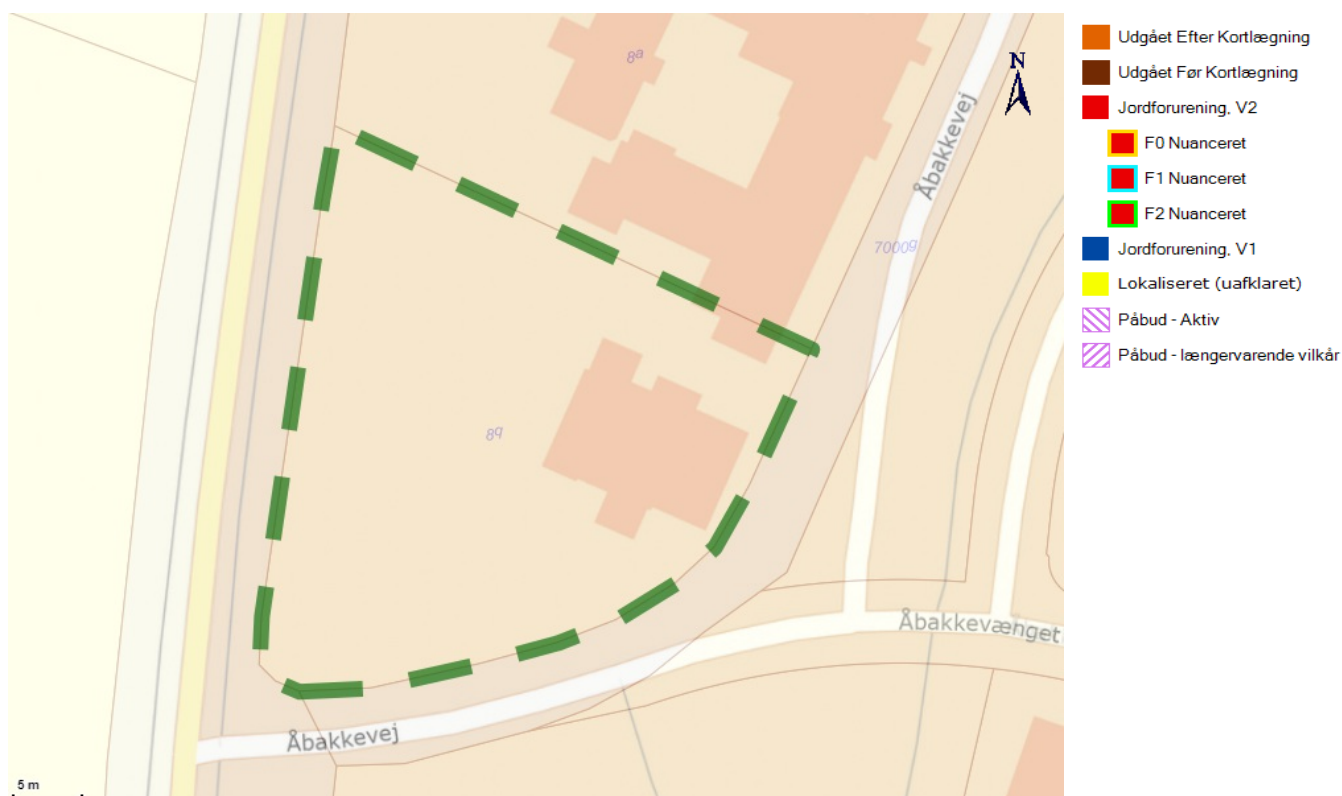
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Morud By, Vigerslev
Matrikelnummer	8q
Region	Region Syddanmark
Kommune	Nordfyns 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 Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger**Region Syddanmark**

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenede grund" 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. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenede jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Nordfyns Kommune

Adresse	Østergade 23 5400 Bogense
Mail	post@nordfynskommune.com
Web	http://www.nordfynskommune.dk/page.asp?objectid=3305&zcs=2
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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 8q Morud By, Vigerslev

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 04-10-2024.



Signaturforklaring:

- · - · - · - Offentlig
- - - - - Privat fælles
- - - - - Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- · · · · Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Maat. No 7^a m. fl.

Sag. No. 234 Morud Vejen.

Morud By, Vigerslev Sogn

Pag. 19-20-21-22-23 og 24.

3879

- 9 DEC. 1955

Ansøgt af: H. Kryger Madsen
Agernæs Møllegaard

Rekvirent: Vigerslev Sogneraad.

Aaret 1955 Tirsdag den 6. December holdt Landvæsensnævnet for Bogense Retskreds Møde i Morud By, Vigerslev Sogn.

Som Formand fungerede Amtsraadsmedlem H. Kryger Madsen, Agernæs Møllegaard. Nævnsmænd var ikke tilkaldt.

Der foretoges Sag No. 234 angaaende Fastsettelse af Dimensioner og Dybder m. v. for Underføring af fire Vandløb Syd for Morud, der skæres af det nye Vejanlæg Morud-Vissenbjerg.

Vigerslev Sogneraad var Rekvirent.

Der fremlagdes:

- a. Anmodning om Nævnsforretning bilagt en Lodsejerfortegnelse Bilag I.
- b. Situationsplan (Kort over Omraadet) " II.
- c. Længdeprofil over 3 Underløb " III.
- e. Dræningskort over Vilh. Christensens Eng. " IV.
- f. Fuldmagt fra Brdr. Jensen, Morud. " V.

De interesserede Lodsejere var indkaldt pr. anbefalet Brev med 8 Dages Varsel.

Desuden var indvarslet Odense Amts Vejvæsen, Vigerslev Sogneraad og Hedeselskabet, Odense Afd., som Konsulent for Lodsejerne.

Af de indvarslede Lodsejere mødte alle, som afkrydset paa Indvarslingslisten Bilag I. Desuden mødte for Holger Larsen Fru Edel Larsen.

For Odense Amts Vejvæsen møder: Civilingeniør J. Højendahl.

For Vigerslev Sogneraad møder: Sogneraadsformand Mar. Bendixen, Gdjr. Albert Christensen og Gdjr. Johs Nielsen.

For Hedeselskabet møder ingen.

Som projekterende møder Civilingeniør Højendahl og som Sekretær og Sagkyndig for Nævnet møder Civilingeniør K. Dam Mortensen, Odense.

For Langesø Gods møder Lensbaron H. Berner Schilden Holsten og Baron G. B. Schilden Holsten, Skovrider Marstrand Jørgensen og Forst-assistent Holck.

Man samledes ved Vejkrydset i Morud, hvor Formanden bød Velkommen, og der foretoges en Besigtigelse af de Steder, hvor Vandløb skærer den projekterede Vej Morud-Vissenbjerg i følgende fire Punkter:

- 1. Rørledning ca. 400 m. Syd for Morud Mølle.
- 2. Vandløb fra Elverod m. v.
- 3. Vandløb ved Skovkappellet.
- 4. Rørledning ved Morudgaard fra 9a til Stavisaan.

Civilingeniør Højendahl redegjorde kort for Problemerne de paagældende Steder, hvorefter man fortsatte Forhandlingerne paa Komigen Kro.

(Sag No. 234 fortsættes)

(Sag No. 234 Fortsat)

Ingeniør Højendal gennemgik de foreslaaede Rørlægninger.

Carl F. Christensen udtalte, at han ikke havde Interesse i Sænkning af Rørledningen over Matr. No. 6a Vest for Vejen ved Matr. No. 6k. Vejanlægget bekoster nødvendige Ledninger for tilfredsstillende Afvanding af Engen ved Matr. No. 6k.

Ingeniør Højendal gennemgik derefter Forslaget til Omlægning og Sænkning af Rørledningen S.V. for Matr. No. 6k.

Til den foreslaaede Sænkning tilbyder Søren Sørensen 200 Kr. Johs Nielsen 100 Kr., Carl Fr. Christensen 75 Kr. og Sognefoged M. Jensen 100 Kr. og Holger Larsen 25 Kr.

Rørledningen fra Matr. No. 9a mod Stavis Åa omlægges af Vejanlægget, indtil Udløb i Vejgrøften.

Ordninger af Detaildræn paa Matr. No. 7a, 8a bekostes ligeledes af Vejanlægget.

Vandløbet fra Elverod rørlægges af Vejanlægget med 1m. Rør, og der foretages en mindre Sænkning i øverste Ende. For Langesø Gods udtaltes Ønske om Forøgelse af Vandluget ved Vandløbets Skæring med Kommunevejen ved "Skovens Værn".

Sogneraadsformanden fandt det rimeligt at Kommunen deltager i Udgiften derved med en mindre Part, men mener, at de interesserede Lodsejere bør betale den væsentlige Part. Sogneraadet vil stille sig villig, dersom Sagen senere rejses af Lodsejerne.

Langesø Gods og Carl Fr. Christensen vidste derefter intet at erindre imod den foreslaaede Rørlægning af Vandløbet fra Elverod.

Vandløbet ved Skovkappellet rørlægges under Vejen med 60 cm. Rør, og der foretages en Sænkning paa ca. 60 cm.. Planerne har været forelagt Hedeselskabet i Odense, der ikke fandt noget derimod at erindre.

Hans P. Hansen, Tåagerodgaard foreslog 1 m. Sænkning i Stedet for 60 cm.. Efter nogen Drøftelse vidste H. P. Hansen og Langesø Gods intet mod den foreslaaede Rørlægning at erindre.

Som Resultat af de første Forhandlinger opnaaedes følgende

Forlig.

- I. I Vejens st 7,110 rørlægges et privat Vandløb med 35 cm. Mufferrør i samme Dybde som nuværende Vandløb. Under Vejen forlægges Rørledningen til fast Bund. Der anbringes 1 m. Eftersynsbrønde paa begge Sider af Vejen. Forbindelsesrørene til gammel Rørledning, samt Endringer i nuværende Detaildræn udføres paa behørig Maade paa Vejanlæggets Bekostning. Udgifterne ved Arbejdet anslaaes til ca. 1500 Kr.. Vedligeholdelse af Rørledning under Vejen paahviler Vejbestyrelsen, medens Vedligeholdelse af Ledninger udenfor Vejens Areal paahviler Lodsejerne.
- II. Samme Vandløbs Krydsning med Elverodvejen: Nuværende Rørledning erstattes af 30 cm. Mufferrør fra Skæringen med ny Elverodvej til et Punkt Øst derfor, ialt 80 m. langt. Ved Elverodvejen sænkes Ledningen 1 m. under nuværende Rørledning, og der anbringes her en 1 m. Eftersynsbrønd med 1 m. Styrte.

Rørledningen ved østlig Ende tilsluttes gl. Ledning ved en 60 cm. Brønd. Ledningens Fald skal være 1,0/00.

(Sag No 234 fortsættes)

(Sag No 234 Fortsat)

For Ret til at udnytte Ledningens fulde Rørdybde yder følgende Lods-
ejere Tilskud.

Ejer af Matr. No.	14c	Søren Sørensen	200 Kr.
" " " "	14d	Carl F. Christensen	75 "
" " " "	8c	Johs Nielsen	100 "
" " " "	9a	Sognefoged M. Jensen	
		og Rs. Jensen	100 "
" " " "	14e	Holger Larsen	25 "

Ialt 500 Kr.

Vedligeholdelse af Ledningen paa Vejens Grund paahviler Vejbestyrelsen, medens Vedligeholdelse af Ledningen udenfor paahviler de respektive Lodsejere.

Udgifterne ved Rørledningen anslaaes til Kr. 3000,00 som betaales af Vejanlægget, jvnf. dog ovennævnte Tilskud.

III. Sognevandløbet fra Væde Have rørlægges ved Krydsningen med 1m. Monierør, som ved Indløbet lægges 25 cm. under nuværende Vandløbs Bund og ved Udløbet i samme Højde som nuværende Bund.

Der foretages Omstøbning. Forløbet under Vejen skal være retlinet og der foretages en mindre Regulering ca. 20 m. ovenfor Indløbet, saaledes at Vandløbet paa denne Strækning løber parallelt med Vejen. Overslaget andrager ca. 10000 Kr., der afholdes af Vejanlægget. Rørledningen vedligeholdes paa Vejbestyrelsens Foranstaltning og Bekostning. Ligeledes vedligeholdes Halvdelen af det parallelt med Vejen forløbende Stykke af Vejbestyrelsen, medens den resterende Del vedligeholdes af de tilstødende Lodsejere.

IV. Det private Vandløb ved Skovkapellet i Vejens St. 6.500 rørlægges med 60 cm. Monierør, der omstøbes. Rørledningens Dybde er 0,6 m. under nuværende Gennemløb under Kommunevejen. Overslagssummen er ca. 2000 Kr. Udgifterne afholdes af Vejanlægget, og Vedligeholdelsen paahviler Vejens Bestyrelse.

V. Afløbet fra Matr. No. 9a mod Nord til Stavis Aa ændres, saaledes at dette faar Udløb i Vejgrøften. Omkostningerne ved Ændringen afholdes af Vejanlægget og Vedligeholdelse af Ledninger paa Vejens Grund paahviler Vejbestyrelsen.

Ændringer af Detaillræn paa Matr. No. 8a udføres af Vejbestyrelsen, hvorimod fremtidig Vedligeholdelse paahviler Ejeren af Matr. No. 8a.

VI. Samtlige Vedligeholdelsesarbejder skal udføres, saaledes at de ved Arbejdets Fuldførelse tilvejebragte Forhold stedse bevares.

Forliget tinglyses som servitutstiftende paa Matr. No. 7a, 8a, 14c-14d, - 8c, 9a af Morud By, Vigerslev Sogn og No. 3b af Taagerød By, Vigerslev Sogn.

Paataleberettiget med Hensyn til mangelfuld Vedligeholdelse er enhver af Ejerne af nævnte Matr. No., samt Vigerslev Sogneraad og Odense Amts Vejvæsen.

Med Hensyn til Gæld og Byrder henvises til de paagældendes Ejendomme i Tingbogen.

Udgifterne ved Sagens Behandling for Landvæsensnævnet betaales forskudsvis af Vigerslev Kommune og afholdes af Vejanlægget.

(Sag No. 234 fortsætter)

(Sag No. 234 Fortsat)

Forliget tiltrædes:

For Matr. No. 8c af Morud: Johs Nielsen.
 " " " 7a, 8a, 14c " Søren Sørensen.
 " " " 6a, 14d ~~6e~~ " K. Fr. Christensen.
 " " " 9a " f. Brdr. Jensen ifølge Fuldmagt Bilag V.
 Johs. Nielsen.
 " " " 14e " Edel Larsen.
 " " " 3b af Taagerod: H. Berner Schilden Holsten.
 " " " 4a " " H. P. Hansen.
 " " " 1a af St. Traun: Lars Peter Larsen.
 For Vigerslev Sogneraad: M. Bendixen, Johs Nielsen, Albert Christensen.
 For Amtsvejvæsenet: J. Højendahl.
 For Landvæsensnævnet: H. Kryger Madsen / K. Dam Mortensen.

Afskriftens Rigtighed bekræftes:

P. Pappell
 Nævningsformand.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 41,
 Bogen for Skovby, Lunde og
 Skovby m.v., den 9. decbr. 1955
 Tinglyst. - Bd/Vignetsnr. Bl. 149(165) Akt. A-681.

" " " 143(145)
 " " " 152(269)
 " " " 157.
 " " " III " 38(42)

*Opviser, f. o. v. angår matr. nr. 6c Morud,
 der efter Ringbogen ikke er af K. Fr.
 Christensen.*

Arne Møller

Genpartens Rigtighed bekræftes

Arne Møller

2441
- 6 JULI 1957

Akt: Skab 8 83 48
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

31/1-2002 KMS/SØM. Tilige 2 M Travn Gde. Vigerslev

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2^a Lille Travn
(i København Kvarter) gaard m. fl., Vigers-
eller (i de sønderjydske Land- lev sogn.-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

LANDINSPEKTØRERNE
SØRENSEN & MEKLENBORG
ODENSE

Stempel: 2 Kr. 00 Øre.

+ 220a - 21/2-2002
+ 50 Kalleby by, Vigerslev 7/6-2004
+ 9 M. 9 N. 90 Forbrug

DEKLARATION.

Byggeliniebestemmelser for Vigerslev kommune.

I henhold til lov 275 af 28/11 1928 om fastsættelse af byggelinier ved veje og gader har Vigerslev sogneraad truffet beslutning om fastsættelse af byggelinier ved samtlige offentlige biveje i kommunen.-

Normalbyggelinierne fastsættes saaledes:

lom. fra vejens midtlinie ved samtlige offentlige biveje.-
Ved skæringer mellem offentlige biveje bestemmes byggelinien endvidere af en skraalinie, som forbinder punkter i vejenes midtlinier i en afstand af 25 m. maalt fra midtliniernes skæringspunkt.

Hjørnegrunde skal have brudt hjørne af mindst 2,5, m. bredde med lige store vinkler mod vej- eller gadelinierne.-

Anvendelsen af de anførte normalbyggelinier forudsætter, at bygningen opføres med jordlinie i fremtidig vejhøjde efter sogneraadets nærmere anvisning. Er dette ikke tilfældet, forøges afstanden fra vejmidten med en afstand af 1 m + 1,5 gange højdeforskellen.-

Ingen bygninger eller faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1 maa opføres nærmere vejen end de fastsatte byggelinier, bestemmelserne gælder ogsaa bygninger, der opføres i stedet for nedbrændte eller nedrevne bygninger samt for anlæg af blivende art

som f.eks. sportspladser, kirkegårde, tankanlæg, brønde eller lignende.-

Der henvises til medfølgende kort over de gældende byg-
gelinier, med hensyn til hvilke kort bemærkes, at de er ud-
færdiget paa grundlag af matrikelkortene, og at de gælden-
de normalbyggelinier er indtegnet signaturmessigt.- Bygge-
afstande skal regnes fra den faktiske midte af vejen (plac-
numsmidten), saaledes som denne for tiden henligger paa ste-
det.-

Denne beslutning bliver i overensstemmelse med nævnte
lovs § 4, 2. stk. at tinglyse paa følgende ejendomme i Vi-
gerslev sogn:

✓ 1. Lille Travn gaard:

Matr.nr. $\frac{2^a}{\checkmark}$, $\frac{2^b}{\checkmark}$, $\frac{2^c}{\checkmark}$, $\frac{2^d}{\checkmark}$, $\frac{2^f}{\checkmark}$, $\frac{2^g}{\checkmark}$, $\frac{2^h}{\checkmark}$, $\frac{3^a}{\checkmark}$ og $\frac{3^b}{\checkmark}$.

✓ 2. Amagergaarde:

Matr.nr. $\frac{1^a}{\checkmark}$, $\frac{1^b}{\checkmark}$ og $\frac{2}{\checkmark}$.

✓ 3. Gl. Havsted m.m.:

Matr.nr. $\frac{1^a}{\checkmark}$, $\frac{1^b}{\checkmark}$, $\frac{1^c}{\checkmark}$, $\frac{1^d}{\checkmark}$, $\frac{1^e}{\checkmark}$, $\frac{1^f}{\checkmark}$, $\frac{1^g}{\checkmark}$, $\frac{2^c}{\checkmark}$, $\frac{3^b}{\checkmark}$, $\frac{3^c}{\checkmark}$, $\frac{5^c}{\checkmark}$ og $\frac{5^d}{\checkmark}$.

✓ 4. St. Travn gaard:

Matr.nr. $\frac{1^a}{\checkmark}$, $\frac{1^b}{\checkmark}$, $\frac{1^c}{\checkmark}$ og $\frac{1^e}{\checkmark}$.

✓ 5. Sverupgaard:

Matr.nr. $\frac{1^e}{\checkmark}$, $\frac{1^f}{\checkmark}$ og $\frac{2}{\checkmark}$.

✓ 6. Birkegaard m.m.:

Matr.nr. $\frac{1^a}{\checkmark}$ og $\frac{1^c}{\checkmark}$.

✓ 7. Havgaard:

Matr.nr. $\frac{1}{\checkmark}$.

✓ 8. Himmelstrup gaarde:

Matr.nr. $\frac{1^a}{\checkmark}$, $\frac{1^d}{\checkmark}$, $\frac{2^a}{\checkmark}$, $\frac{2^b}{\checkmark}$ og $\frac{2^c}{\checkmark}$.

✓ 9. Tverskov by:

Matr.nr. $\frac{1^c}{\checkmark}$, $\frac{1^e}{\checkmark}$, $\frac{1^f}{\checkmark}$, $\frac{1^h}{\checkmark}$, $\frac{1^p}{\checkmark}$, $\frac{2^a}{\checkmark}$, $\frac{2^b}{\checkmark}$, $\frac{2^c}{\checkmark}$, $\frac{2^d}{\checkmark}$, $\frac{3^a}{\checkmark}$, $\frac{3^b}{\checkmark}$, $\frac{3^c}{\checkmark}$, $\frac{3^d}{\checkmark}$,
 $\frac{4^a}{\checkmark}$, $\frac{4^c}{\checkmark}$, 5, 6, 7, 8, 9, og 10.-

✓ 10. Kelleby by:

Matr.nr. $\frac{1^a}{\checkmark}$, $\frac{1^b}{\checkmark}$, $\frac{2}{\checkmark}$, $\frac{3^a}{\checkmark}$, $\frac{4^c}{\checkmark}$, 5 og 6.

✓ 11. Taagerud by:

Matr.nr.: 1^a, 2^a, 2^b, 2^c, 2^d, 2^e, 3^b, 3^c, 3^e, 4^a, 4^c, 4^e, 5^a,
5^c, 6^a, 6^h, 7^b, 7^g, 9^b, 10, 11^a, 12^a, 12^b og 12^d.

✓ 12. Elverød gaarde:

Matr.nr. 1^a, 1^b, 1^c, 1^e, 1^l, 1^m, 1^p, 2^a, 2^b, 2^c, 2^d, 2^e, 3 og 4.

✓ 13. Morud:

Matr.nr. 2^b, 4^a, 4^b, 4^c, 4^e, 4^f, 4^g, 4ⁱ, 4^k, 4^l, 4^m, 4ⁿ, 4^o, 4^q,
5^b, 5^g, 5^h, 6^a, 6^h, 6^k, 7^a, 8^a, 8^c, 8^d, 8^e, 8^f, 8^g, 9^a, 9^b og 10.

✓ 14. Gl. og ny Møllegaard:

Matr.nr. 1^a, 1^b, 1^d, 1^h, 1ⁱ, 1^k, 1^l, 1^m, 1ⁿ, 1^o, 1^q, 1^t, 2^a, 2^b,
2^c, 2^d, 3, 4^a, 4^c, 5^a, 5^c, 5^d, 5^e, 5^f, 6^a, 6^d, 6^e, 7^a, 8^a, 9^a,
9^c, 10^a, 13, 14, 18^a, 18^b, 18^c, 19, 20 og 21.

✓ 15. Langesø Hovedgaard:

Matr.nr. 1^a, 1^q, 1^r, 1^u, 2^a, 2^b, 2^c, 2^g, 2^h, 2ⁱ, 2^l, 2^m, 2ⁿ, 2^o,
2^p, 2^q, 2^r, 3^b, 4 og 9.

✓ 16. Farstrup by:

Matr.nr. 1^d, 2^a, 2^b, 2^c, 5^a, 5^b, 5^c, 6^a, 6^c, 6^d, 7^a, 7^b, 7^c, 7^d,
7^e, 7^f, 7^k, 7^l, 7^m, 7ⁿ, 8^a, 8^b, 8^c, 8^e, 9^a, 9^b, 9^c, 9^d, 9^e, 9^f,
9^g, 9^h, 10^b, 10^d, 10^h, 10ⁱ, 10^k, 11^a, 11^b, 11^d, 11^e, 11^h, 11ⁱ,
11^l, 12^a, 12^c, 13^a, 13^b, 13^d, 14^a, 14^c, 14^e, 15^a, 15^b, 15^c, 15^d,
15^e, 15^f, 15^g, 15ⁱ, 15^k, 15^l, 15^m, 15ⁿ, 15^o, 15^u, 16^a, 16^b, 16^g,
16^h, 16ⁱ, 16^k, 16^l, 16^m, 16ⁿ, 16^o, 16^p, 16^q, 16^r, 16^s, 16^t, 16^u,
16^v, 16^x, 16^y, 16^z, 16^æ, 16^ø, 17^a, 17^b, 18^a, 18^b, 18^c, 18^d, 18^e,
18^f, 18^h, 18ⁱ, 19^a, 19^c, 19^d, 20^a, 22^a, 23^a, 23^b, 24, 25, 26^a,
26^b, 26^c, 26^d, 26^e, 27^a, 27^b, 28^a, 29, 31^a og 31^b.

✓ 17. Vigerslev by:

Matr.nr. 1^a, 1^b, 1^ø, 2, 3^a, 4^a, 4^h, 5^a, 5^c, 5^d, 6^a, 6^c, 6^d, 6^f,
6^g, 6^h, 6ⁱ, 6^k, 7^a, 7^b, 7^c, 7^d, 7^e, 8^a, 8^b, 8^d, 8^e, 8^f, 8^g, 9^a,
9^b, 9^c, 9^d, 10^a, 10^b, 10^c, 11^b, 12^a, 12^b, 12^c, 13^a, 13^b, 14, 15^a,
15^b, 17, 20, 21, 22 og 23.

✓ 18. Margaard Hovedgaard:

Matr.nr. 1^a, 1^b, 1^c, 1^f, 1^g, 1^h, 2^a, 2^b, 2^e, 2^f, 2^h, 2^m, 2ⁿ og 2^o.

✓ 19. Rue by:

Matr.nr. 1^a, 1^h, 1ⁱ, 2^a, 2^b, 3^a, 3^b, 3^d, 3^e, 4^a, 4^b, 4^c, 4^d, 4^e,

5^a, 5^b, 5^d, 5^e, 5^k, 5^l, 6^a, 6^b, 6^d, 6^e, 7^b, 7^c, 7^d, 7^e, 7^f, 7^g,
 7^h, 7ⁱ, 8^a, 8^b, 8^c, 8^d, 8^e, 8^f, 8^g, 8ⁱ, 8^k, 9^a, 9^d, 9^e, 9^f,
 9^g, 9^h, 9ⁱ, 10^a, 10^b, 10^c, 10^d, 10^e, 10^h, 11^e, 11^f, 11^g,
 12^a, 12^b, 12^c, 13^a, 13^e, 14^a, 14^c, 14^e, 15^a, 15^b, 15^d, 15^e,
 16^b, 16^c, 17, 18^a, 19^a, 19^b, 19^d, 20^a, 20^b, 20^d, 20^e, 20^f, 21,
 22, 23, 24, og 25.

20. Korudskov:

Katr.nr. 3^a.

Med hensyn til de ejendommene pachtvillende pantehæftelser og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbogen.-

Paataleretten tilkommer Vigerslev sogneraad.-

Vigerslev sogneraad, den 5 juli 1957, r

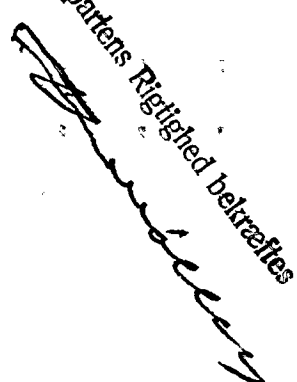
F.S.V.

sign. K. Bendixen

sogneraadshovedmand.

**Indført i dagbogen for retskreds nr. 41,
 Bogense købstad samt Skovby, Lunde og
 Skam herreder m.v., den 6. juli 1957.
 Tinglyst. - Bd. Vigerslev II Bl. 245 Akt. 3. 48.**

- " - 246, 247, 248, 256, 252, 253
- " I - 286, 283, 233, 247, 231, 257,
- " III - 246, 244, 242, 243, 262, 252, 26
- " - 247, 248, 100, 130, 103, 39(42), 195,
- " II - 240, 242, 262, 268, 265,
- " I - 236(251), 243, 238, 239, 91, 185
- " III - 50, 52, 80, 58, 63, 66, 71, 79, 81, 84
- " II - 237, 216, 230, 219, 152(269), 225, 229,
- 132, 140, 141, 178, 272, 258, 206,
- 260, 259, (49 og 106), 212, 278
- 143(145), 277, 153, 157, 159
- " III - 152, 153, 159, 160, 161, 171, 164, 162, 165,
- 166, 167, 169, 23, 177, 265, 178, 181, 185, 147,
- 188, 194, 202, 203, 204, 31, 206, 34, 37, 44, 45, 46, 47,
- 28, 36
- " I - 175, 125, 127, 128, 135, 127, 137, 137, 189,
- 140, 176, 193, 203, 101, 142, 176, 252, 279, 164,
- 197, 217, 144, 214, 145, 146, 282, 148, 153, 150, 152, 154, 155, 140, 205, 208, 133,
- 157, 198, 201, 213, 200, 202, 206, 207, 212, 216, 284, 221, 290, 186, 88, 162, 163,
- 166, 187, 168, 280, 167, 184, 169, 171, 172, 173, 177, 179, 180, 191, 199, 204, 181, 8, 248
- 276, 277, 249, - Vigerslev II bl. 1, 114, 115, 8, 100, 9, 118, 12, 67, 14, 15, 21,
- 108, 61, 22, 120, 84, 23, 25, 26, 94, 92, 79, 94,
- 110, 51, 28, 30, 95, 99, 89, 105, 36, 33, 31, 57, 62,
- 121, 123, 34, 41, 107, 44, 46, 102, 50, 52, 55, 91, 64,
- 65, 103, 117, 41, 94, 66, 68, 39, 20. og Vigerslev bl. 6.

Genpartens Rigtighed bekræftes


*Udgjort af underskrevet m.m.
 m.m. i Vigerslev by skovfoged
 Arnt Møller*

Dato: 28-09-2005

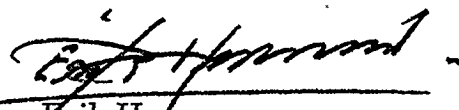
Ejerlav.: Morud By, Vigerslev
Matr.: 4m, 4bb, 4az, 4ay,
4a, 4q, 4o, 4n, 4k og 4e


Anmelder:
Navn: Søndersø Kommune
Adr.: Vesterled 8, 5471 Søndersø
Tlf.: 63 89 41 00

Vedr. aflysning af tinglysning på ejendomme ved Frugthaven

Ved retten i Odense den 6. juli 1957 er tinglyst "Byggeliniebestemmelser for Vigerslev kommune" for ejendomme ved Frugthaven. Tinglysningen begæres hermed afløst på følgende matrikler 4m, 4bb, 4az, 4ay, 4a, 4q, 4o, 4n, 4k og 4e Morud By, Vigerslev, kopi af tinglysningen er vedlagt.

På Søndersø Kommunes vegne


Erik Hansen
Borgmester


Jes K. Hansen
Kommunaldirektør

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Odense
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
B 14 L

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 4 A m.fl., Morud By, Vigerslev
Ejendomsejer: Søndersø Kommune
Lyst første gang den: 06.07.1957 under nr. 927723
Senest ændret den : 03.10.2005 under nr. 115012

Aflyst af Tingbogen den 03.10.2005 fsa 4A,4BB Morud

Retten i Odense den 18.10.2005

Grethe Hansen - Tlf. 65 440370

Matr. No. 6^a Morud By, Vigerslev Sogn

1105
10 MAR. 1959

Sag nr. 332 Morud.

Pag. 324 og 325.

H. Kryger Madsen

Ansøder

Gdjr. Amsrådsmedlem
Agernæs Møllegaard pr. Otterup

Rekvirent: Søren Sørensen.

Året 1959 onsdag den 4. februar holdt landvæsensnævnet for Bogenæs retskreds møde i Morud, Vigerslev sogn.

Som formand fungerede amtsrådsmedlem H. Kryger Madsen, Agernæs Møllegaard, og som nævnsmænd var tilkaldt gdjr. Fred. Christensen, Vigerslev, og gdjr. Søren Chr. Hansen, Breddbjerg.

Der foretoges sag nr. 332 angående ændring i bestående afvandingsforhold for matr.nr. 8 a og 6 a, Morud by, Vigerslev sogn, gennem og langs med Langesø skov, over sportspladsen til udløb i Stavis å.

Gdjr. Søren Sørensen, Morud, var rekvirent.

Der fremlagdes:

- | | |
|--|---------|
| a. Begæring om nævnsforretning | Bilag I |
| b. Beskrivelse, bekostningsoverslag med lods-ejerfortegnelse | " II |
| c. Situationsplan | " III |
| d. Længdeprofil | " IV |

De interesserede lodsejere var med 8 dages varsel indkaldt pr. anbefalet brev jfr. bilag II.

Desuden var med samme varsel indkaldt:

1. Odense amts vejvæsen.
2. Vigerslev sogneråd.
3. Hedeselskabet i Odense som projekterende.

Af de indvarslede lodsejere mødte alle.

For Odense amts vejvæsen mødte civilingeniør Højendahl, Odense, der tillige mødte som projekterende ingeniør for den nye amtsvej Morud - Visenbjerg, der bygges af Vigerslev sogneråd og derefter overtages af Odense amtsråd.

For Vigerslev sogneråd mødte sognerådsformand Albert Christensen, vejudvalgsformand Anton Hansen, Chr. Hansen og Aksel Andersen.

For Langesø gods mødte: lensbaron Berner Schilden-Holsten og baron G. Schilden Holsten og amtsrådsmedlem, skovrider O. Marstrand-Jørgensen.

For Hedeselskabet mødte som projekterende distriktsbestyrer A. Petersen, Odense, og som sekretær og sagkyndig for nævnet mødte civilingeniør K. Dam Mortensen, Odense.

(Sag nr. 332 fortsætter)

(Sag nr. 332 fortsat)

Man samlede på åstedet og besigtigede forholdene der, hvorefter der var møde på "Kom igen" kro, hvor formanden bød velkommen og gav ordet til distriktsbestyrer A. Petersen, der på grundlag af bilagene II - III og IV redegjorde for Hedeselskabets forslag til forbedring af afvandingsforholdene på de nævnte arealer.

Skovrider Marstrand-Jørgensen fandt, at godsets andel af udgifterne var for stor.

Flere havde ordet.

Efter forespørgsel fra formanden erklærede alle sig enige i, at man søger gennemført forslag II og søger at finde frem til en fordeling af udgifterne.

Distriktsbestyrer Petersen og ingeniør Højendahl udtalte sig om vejafstrømningen.

Sognerådsformanden udtalte, at vejbestyrelsen ikke måtte betale for forbedringer af jorden.

Formanden fremsatte nyt forslag til fordeling af udgifterne.

Skovrider Marstrand-Jørgensen accepterede dette under forudsætning af, at der af C.F. Christensen ydes 600 kr. for hans eget areal og 1.000 kr. for forpagterjorden.

Godset tog forbehold med hensyn til vedligeholdelsen, såfremt der tilføres ledningen sand eller lignende fra vejanlægget.

C.F. Christensen tiltrådte forslaget, medens Søren Sørensen ikke mente at kunne tiltræde 1500 kr., men tilbød 1200 kr. S.S. tiltrådte dog efter nærmere overvejelse.

Sognerådet måtte forlange kendelse i sagen.

Sagen optoges derefter til kendelse, der afsiges den 17. februar 1959 kl. 12,00 på Agernæs Møllegård.

Mødet hævet.

Frederik Christensen.

Søren Hansen.

H. Kryger Madsen.

/K. Dam Mortensen.

(Sag nr. 332 fortsætter)

Landvæsensnævnet drøftede derefter sagen og afsagde sålydende

K E N D E L S E.

Efter det således foreliggende skønner landvæsensnævnet, at de fordele, som gennemførelsen af Hedeselskabets projekt, forslag 2, vil medføre, væsentlig opvejer de bekostninger, ulemper og beskadigelser, som vil være forbundet dermed.

Nævnet bestemmer derfor, at arbejderne vil være at udføre i overensstemmelse med projektet (Hedeselskabets plan K.P. 4047 - 7114, bilag II, III og IV) og de førte forhandlinger.

A. De tekniske detaljer.

I. På strækningen pkt. 118 til pkt. 272 nedlægges en ledning af 35 cm betonrør med den nuværende lednings fald og dybder, med bundkoter 4,15 i pkt. 118 og 4,00 i pkt. 272.

På strækningen pkt. 272 til udløbet i Stavis å ved pkt. 855 nedlægges en ledning af 35 cm betonrør med fald 0,23 ‰ og bundkoter 4,00 og 2,65 henholdsvis ved øverste og nederste ende.

På strækningerne pkt. 432 - 622 og pkt. 730 - 810 anvendes mufferrør tættet med pakgarn og muffekit.

Mindre ændringer i planen kan foretages af den tilsynsførende, såfremt udgifterne derved ikke forøges med mere end 20 ‰ af overslagssummen : 15.000 kr.

II. De forstyrrelser af detaildræningssystemerne på matr. nr. 6a og 8a, der er sket, og som måtte ske, skal snarest muligt afhjælpes ved omlægning af ledningerne. Øst for vejen udføres en ca. 50 m lang afskærende ledning af 4" drænrør.

B. Arbejdernes udførelse.

I. Arbejdet med udførelse af 35 cm ledningen foranstaltet udført af Vigerslev kommune med bistand af Hedeselskabet. Godkendelse af udført arbejde påhviler samme.

Arbejdet skal påbegyndes, såsnart tilsagn om grundforbedringstilskud foreligger og skal være fuldført i løbet af 3 måneder.

Arbejdet udbydes i licitation.

Ved udførelsen skal det påses, at der ikke nedskylles fyld af betydning til den nedenfor liggende vandløbsstrækning, og såfremt dette sker, skal fylden oprensnes.

(Sag nr. 332 fortsætter)

(Sag nr.332 fortsætter)

Under udførelse af rørlægningsarbejde skal grøften graves så bred, at jorden kan stamper fast ved ledningens sider, så der ikke forekommer hulrum ved ledningens nedre halvdel. Ledningerne må ikke lægges direkte på store sten. Hvor sådanne måtte forekomme i bund eller sider, skal de fjernes og må ikke kastes tilbage over ledningen. Tilstedeværende dræn gives behørig tilslutning til den nye ledning. De respektive lodsejere påviser sådanne og leverer de fornødne forbindelsesrør dertil.

II. Arbejder med retablering af detaildræningssystemerne på matr.nr. 6a og 8a foranstaltet snarest udført af anlægsledelsen.

C. Anlægsudgifternes tilvejebringelse og fordeling.

I. Udgifterne til udførelsen af 35 cm rørledningen, herunder sagsomkostninger efter opgørelse af rettens formand, anslået til 15.000 kr., afholdes forskudsvis af Vigerslev kommune.

Tilskud til arbejdet, der opnås i henhold til grundforbedringsloven, godskrives de interesserede.

Udgifterne fordeles mellem de interesserede parter efter nedenstående partsfordelingsliste, der er udarbejdet på grundlag af de på mødet førte forhandlinger og under hensyn til de fremsatte indvendinger og klager.

P a r t s f o r d e l i n g s l i s t e .

1.	Vejanlægget Morud-Vissenbjerg (Vigerslev sogn)	5.200 parter
2.	- Samme -	1.700 -
3.	Ejeren af matr.nr. 2a Langesø Hovedgård, lensbaron H.Berner Schilden Holsten	5.000 -
4.	Ejeren af matr.nr. 2a Langesø Hovedgård, lensbaron H.Berner Schilden Holsten, (forpagter: K.F.Christensen)	1.000 -
5.	Ejeren af matr.nr. 6a Morud by, Karl F.Christensen,	600 -
6.	" " " " 8a " " , Søren Sørensen	1.500 -

I a l t : 15.000 parter.
=====

Lodsejernes bidrag forfalder til betaling ved kommunens påkrav, såsnart regnskabsopgørelse foreligger. De under 1. og 2. anførte bidrag er pålignet vejanlægget som bidrag for forøget vejafstrømning i henhold til vandløbslovens § 100.

Det under 3. anførte bidrag betales af ejeren, men forrentes af brugeren i henhold til vandløbslovens § 29.

Lensbaron Berner Schilden Holsten v.skovrider O.Marstrand Jørgensen er bemyndiget til at søge tilskud til udgiftsandelen vedrørende landbrugsmæssige udgifter samt til at modtage og kvittere for samme.

(Sag nr.332 fortsætter)

(Sag nr. 332 fortsætter)

II. Udgiften til retablering af detaildræningssystemerne afholdes af vejanlægget.

D. Den fremtidige vedligeholdelse.

I. Anlæggene skal fremtidig vedligeholdes med de under A. anførte dimensioner, og de ved anlæggets fuldførelse tilvejebragte forhold skal stedse bevares.

Rensning af brønde påhviler den eller dem, på hvis jord de er anbragt. Det må overholdes, at sand eller anden urenhed aldrig når ledningens indvendige underkant.

Større træer eller buske med dybtgående rødder må ikke findes eller plantes muffeløse ledningsstrækninger nærmere end 10 m.

Påtaleberettiget med hensyn til mangler vedrørende vedligeholdelsen er enhver af de interesserede lodsejere samt Vigerslev kommune og Odense amts vejvæsen.

Eventuel klage indgives til sognerådet, der ved dets tilsynsmand træffer afgørelse om fornødne arbejders udførelse.

Udgifter til vedligeholdelse afholdes forskudsvis af Vigerslev kommune og fordeles mellem de interesserede efter den under afsnit C.I. anførte partsfordeling omfattende 15.000 parter.

II. Vedligeholdelse af detaildræningssystemerne på matr.nr. 6a og 8a påhviler efter retableringens fuldførelse de respektive ejere.

E. Arbejdets afslutning, indsendelse af beretning samt tinglysning.

Efter arbejdets afslutning og godkendelse indsendes beretning herom til formanden for landvæsensnævnet.

Kendelsen tinglyses ved nævnets foranstaltning som servitutstiftende på matr.nr. 2a, Langesø hovedgård, Vigerslev sogn, og på

matr.nr. 6a, 6s og 8a af Morud by, Vigerslev sogn.

Påtaleberettiget er enhver af ejerne af de nævnte matrikelsnumre samt Vigerslev kommunalbestyrelse og Odense amts vejvæsen.

Med hensyn til gæld og bryder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

T h i b e s t e m m e s .

De foran omhandlede arbejder vil være at fremme, udføre samt vedligeholde som foran bestemt og i det hele under adfærd efter loven.


Søren Hansen.

Frederik Christensen.

H. Kryger Madsen/ K. Dam Mortensen.

Afskriftens rigtighed bekræftes:

La. 00,0-6-(4)


Nævnensformand.

Indført i dagbogen for retskreds nr. 41,
Bogense købstad samt Skovby, Lunde og
Skam herreder m.v., den 10. marts 1959.

1. Skovby
12

Tinglyst: - Bd. *Vigdet* B. Bl. *602, m. 11* Akt. *1. 607*

- 11 - 60
- 4 - 118 a (7 a)
- 1 - 14 2 a (1 a. *hænger i hovedgården*)

Arnt Müller

Genpartens Rigtighed bekræftes

[Signature]

Justitsministeriets genpartpapir. Til skæder skadesbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5^a m.fl. Stempel: kr. øre
(i København kvarter) Morud by, Stempelfri
eller (i de sønderjydske lands- Vigerslev sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen, Matr.nr. 1^o m.fl. 7895
art. nr., ejerlav, sogn. Langesø hovedgård, 10. DEC 1967
Vigerslev sogn.
Gade og hus nr.: Matr.nr. 1^b m.fl.
Tågerud by,
Vigerslev sogn.

Akt: Skab nr. 31/
(udfyldes af dommerkontoret)
105

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:
Landinspektørerne
SØRENSEN OG MEKLENBORG
Odense.

D E K L A R A T I O N.

I forbindelse med anlæg af den offentlige bivej Vissenbjerg-Morud i Vigerslev sogn, har Vigerslev sogneråd i henhold til lov nr. 275 af 28. nov. 1928 og de af amtsrådet vedtagne byggeliniebestemmelser ved ekspropriationsbeslutning af 24. nov. 1955 og senere besluttet, at der på de grunde, som er beliggende ved den nyanlagte bivej og de regulerede strækninger af de tilstødende biveje ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1, i en afstand fra vejens midtlinie af mindre end 10 m.

Anvendelsen af den anførte mindsteafstand forudsætter, at bygninger og lignende opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen + 1,00 m.

På de vedhæftede kort er de pågældende vejstrækninger fremhævet med gul farve.

Denne servitut om byggelinie bliver i henhold til ovennævnte ekspropriations- og besigtigelsesforretning af 24. nov. 1955, 11. sept. 1956 og 7. marts 1957 at tinglyse på følgende ejendomme:

- Morud by, Vigerslev sogn: Matr.nr. 5^a, 5^s, 5^z, 6^a, 6^k, 7^a, 8^a, 8^c, 8^l, 8^o, 9^a, 14^d.
- Langesø Hovedgård, Vigerslev sogn: Matr.nr. 1^o, 1^p og 2^a.
- Tågerud by, Vigerslev sogn: Matr.nr. 1^b, 2^a, 2^c, 3^a, 3^b, 3^c, 3^e, 4^a, 4^e, 4^f, 4^h, 5^a, 5^d, 6^b, 6^d, 6^e, 6^g, 6^h, 7^a, 7^d, 7^e, 7^f, 7^g, 8^a, 9^a, 9^b, 10, 11^a, 12^a, 12^b, 12^c, 12^d.

Med hensyn til den ejendommene påhvilende pantegæld samt servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer den til enhver tid værende vejbestyrelse.

Det bemærkes, at Vigerslev kommune ved kommunesammenlægning er indlagt under Søndersø kommune.

Søndersø, den 15.dec. 1967.

Søndersø sogneråd

Alb. Christensen
Sognerådsformand

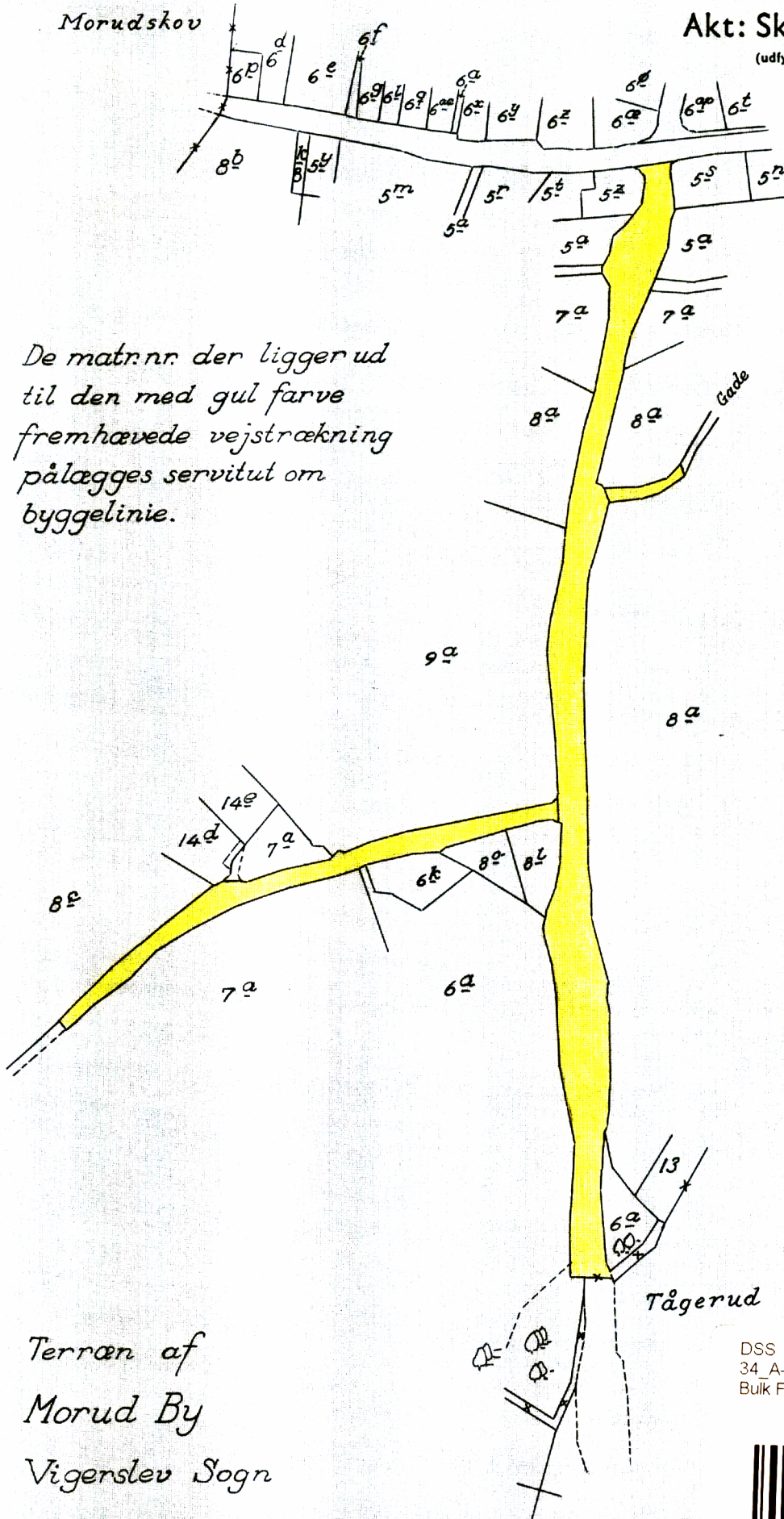
Indført i dagbogen for Bogense
retskreds, den 12. DEC. 1967
Lyst.

efi

B. Breum
cst.
Genpartens rigtighed bekræftes

B. Breum

Morudskov



De matr.nr. der ligger ud til den med gul farve fremhævede vejstrækning pålægges servitut om byggelinie.

Terræn af
Morud By
Vigerslev Sogn

Udfærdiget i anledning af tinglysning af byggelinier.
September 1967.

DSS 88306334
34_A-L_31
Bulk Farve

488617



Hjelleberg
Landinspektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. 5^a m.fl. Morud By, Vigerslev Sogn.
attesteres herved. Odense d. 18. 12. 1967. Navn: *Hjelleberg*

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.



TILSTANDSRAPPORT

Åbakkevej 9 - 5462 Morud

GYLDIGHEDSPERIODE: 19.05.2023 - 19.11.2023

LØBENUMMER: H-23-04010-0082

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Ejerbolig

Byggeår:

1907

Kommune- og ejendomsnr.:

480-15895

Matrikel/ejerlav:

8q, Morud By, Vigerslev



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygnings sagkyndig:

Kenneth Madsen

Firma:

NRGi Rådgivning A/S

Adresse:

Lautrupvang 2, 2750 Ballerup

Telefon:

70208686

E-mail:

info@nrgi.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 bygningsagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige 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

Udefineret hustype

De fleste huse i Danmark kan grupperes i forskellige typer. Dog er der enkelte ejendomme, som falder uden for det der er gængs.

Det kan være:

- huse som er bygget af alternative materialer
- en bygning som oprindeligt har haft et andet formål og som nu er bygget om til bolig
- en bygning som er forandret så meget at den består af flere typer på én gang
- et kolonihavehus, som traditionelt er lavet af enkle materialer og bygget af flere gange og ofte er udført meget som "gør det selv" arbejde

Hvis en ejendom vurderes ikke at være en gængs hustype, vil der sandsynligvis være konstruktioner, materialer eller byggeteknikker, som ikke er standard.

Er ejendommen ikke en "gængs" ejendom, anbefales det at søge gode råd hos en professionel rådgiver, således at specielle forhold kan afklares.

Generelt om afløb

Frem til ca. 1920 blev afløb oftest udført af glaserede lerrør hvor brønde var muret i tegl. Senere blev tegl og ler erstattet af betonrør og betonbrønde. Fra ca. 1970 er kloakrør og brønde primært udført i plast. De tidligste rør i glaseret ler eller beton er ofte udskiftet. Hvis ikke dette er sket, vil der være en begrænset restlevetid.

I byerne er afløb normalt ført fra grunden og ud i det offentlige kloaksystem. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedslivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningsordning.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningsagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

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 bygnings sagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Asbest er blevet anvendt frem til 1986, hvor det blev forbudt i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. Asbest kan typisk være anvendt i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i tagplader og aftrækskanaler af eternit. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Eksempelvis hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve.

Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



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 vejrforhold, 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 klinter skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinterne. 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.



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 loftsrum vil ofte få noget mørkfarvning, der ses som mørke striber under spærerne eller langs loftets kant mod ydervæggen, hvor der er en kuldebro på grund af mindre god isolering.



Pladebeklædte facader

Pladebeklædninger, fx eternitprodukter, etc. kan blive hårdere med tiden og dermed også skrøbelige over for slag og andre fysiske/ydre påvirkninger. Normalt skal der være god ventilation bag facadens beklædning.



Tagpap

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Tagpap og tagduge tager normalt ikke skade af mos, men ved store mængder af mos kan der opstå vandansamlinger. Tagpap og tagduge kan ikke holde til større områder med konstant vand (total max 15%). Ved en eventuel afrensning af mos, skal man sikre sig, at taget kan holde til det. De ældste paptage er af mindre god kvalitet og kræver derfor jævnligt opmærksomhed i forhold til slitage.



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.



Trægulve

Trægulve, der ligger på træbjælker, er påvirket af temperaturskiftet hen over året. Om vinteren, hvor luften er tør, vil træet trække sig sammen, og det vil igen udvide sig om sommeren, når luften er fugtig. Afhængigt af bjælkeafstanden vil gulvet fjedre og sandsynligvis knirke. Er mængden af isolering i gulvkonstruktionen begrænset, kan gulvene opleves som fodkolde.



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.

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 - Eternitskifer uden asbest



BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse / Garage / Værksted	1907	226	-	1	120	203	119
B	Overdækning	-	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 bygningsagkyndige 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 bygningsagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Beboelse / Garage / Værksted

Bryggers: Vægge og gulv i bryggers er ikke besigtiget pga. opmagasinering.

Værksted: Vægge og gulv i værksted er begrænset besigtiget pga. opmagasinering.

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningsagkyndige 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 / Garage / Værksted
Overdækning

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygnings sagkyndiges 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.

Overdækning: Litra B overdækning er ikke anført i BBR-systemet. Det angivende areal er vejledende og beror ikke på en egentlig opmåling. Bygningsbeskrivelsen er rettet i henhold til de faktiske forhold.

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 19.05.2023

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

Andre bygningsoplysninger:

Facade-, plan- og snittegning fra ombygning 2000 er indhentet digitalt på www.weblager.dk

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ingen øvrige oplysninger.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningsagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningsagkyndiges 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 bygningsagkyndige 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 / GARAGE / VÆRKSTED


BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED - FUNDAMENT/SOKKEL



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Tagedløbsrør modsyd øst og nord er ikke ført til tagbrønd, men ender ved terræn.	Forholdet medfører et fugtigt miljø omkring fundament, da der er fald ind mod bygningen, hvilket giver risiko for følgeskader på sokkel og tilstødende konstruktioner.	-

BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED - YDERVÆGGE



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
2		Der mangler afdækning / vindpap på væg mod nord ved værksted.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.	-
3		Murværk er ikke afdækket korrekt ved bryggers-udbygning.	Der er risiko for, at fugt kan trænge ind og dermed følgeskader.	-
4		Udformningen af rækværk ved altaner og svalegang opfylder ikke gældende krav i Bygningsreglementet om sikkerhed.	Det vurderes, at udformningen kan give anledning til personskade.	-
5		Pladebeklædning under vinduer i garage er med opkant, så vand ikke kan løbe frit fra vinduet.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.	-
6		Der er nedbrydning i altanens trægulv.	Der er risiko for yderligere nedbrydning.	-

BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Der mangler afsluttende fugeskinne ved tagpap.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.	-

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Der er fugtskjolder på krydsfiner og, ved besigtigelsen, kunne der måles forhøjet fugtindhold i konstruktionen ved ydervæg mod vest i værksted.	Det vurderes, at skaden vil udvikle sig over tid.	-
9		Inddækning mellem tagbelægning og ydervæg er defekt øverst mod vest.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.	-
10		Der mangler et stykke inddækning langs tagkant ca. midt på ved kip.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.	-
11		Der mangler afslutning mellem murværk og tagudhæng. Der er åbent ned i hulmur.	Skaderne er i et sådant omfang, at der er risiko for følgeskader i de underliggende konstruktioner.	-
12		Tagpapbelægning er nedslidt og fremstår med revner og dampbuler. Forholdene ses f.eks. mod vest.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner, da skaderne er af betydeligt omfang.	-


BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Vinduer mod syd er generelt med nedbrydning.	Yderligere nedbrydning må forventes.	-
14		Afslutninger mellem vinduer og facadebeklædninger er mangelfulde.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.	-


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
15		Vinduer i værelser mod øst på 1. sal opfylder ikke kravet til en redningsåbning.	Forholdet giver risiko for personskade.	Den fri åbning skal opfylde bygningsreglementets krav. Forholdet gør det svært eller umuligt at komme ud af huset ved brand, og ligeledes gør det svært eller umuligt for redningsmandskab at komme ind i huset.
16		Der er ikke udført brandklassificeret vindue mellem beboelse og garage.	I tilfælde af brand er der risiko for brandspredning.	-
17		Der er flere revnede ruder i vinduer / dør mod øst.	Ruder er svækket med risiko for yderligere skadesudvikling.	-
18		Terrassedør / altandør mod syd er med nedbrydning.	Der er risiko for yderligere nedbrydning, og at dørene mister deres funktion.	-
19		Der er defekte fuger i sålbænke ved vinduer mod syd og øst.	Forholdet er af en sådan karakter, at det giver risiko for fugtindtrængning i sålbænken og følgeskader i den underliggende konstruktion.	-

SKADER INDE I BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED



BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED - Stueplan - Bryggers

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
20		Dampspærre er ikke tætsluttende ved aftræksrør fra gaskedel.	Det vurderes, at der på sigt er risiko for fugtskade i konstruktionen, da der kan opstå kondensdannelse i bygningsdelen.	-


BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED - Stueplan - Køkken/alrum



Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
21		Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget ved trappetrin mod badeværelse. Forholdet er i begrænset omfang.	-	Forholdet vurderes uden betydning for gulvets funktion.
22		Gulvet (betonpladen) har sat sig.	Skaden vurderes at udvikle sig yderligere over tid.	Gulvet har sat sig, og årsagen vurderes at være mangelfuld komprimering af det kapillærbrydende lag i gulvkonstruktionen.

BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED - Stueplan - Værksted

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
23		Der er revner og afskalninger i betongulvet. Forholdet er konstateret i større omfang.	Der er risiko for yderligere skadesudvikling i betongulvet.	-
24		Der er nedbrydning i bærende stolpskonstruktion i værksted.	Der vurderes at der på sigt er risiko for konstruktionssvigt.	-


BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
25		Der er ikke monteret et rumaftræk i rummet til sikring af et normalt fugtniveau..	Der er risiko for opfugtning af omkringliggende konstruktioner.	Ventilationen forringes som følge heraf. Der er ikke oplukkeligt vindue til udluftning af rummet.


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
26		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.
27		Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb i bruseniche. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Det vurderes, at der er risiko for utætheder og indtrængning af vand til gulvkonstruktion, som kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg, samt de tilstødende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.

BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED - 1.sal - Badeværelse 1.sal

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
28		Mørtelfuger er defekte i bruseniche. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.
29		Vægoverflader er med borehuller og er ikke egnet/godkendt til hyppig vandpåvirkning. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.
30		Der er revnede gulvklinter, samt gulvklinter med begrænset vedhæftning til underlaget. Forholdet er i større omfang og er konstateret uden for det vandbelastede område.	Forholdet vurderes ikke at medføre følgeskader. Forholdet vil dog forværres over tid.	-
31		Der er gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget i bruseniche. Forholdet er konstateret i det vandbelastede område.	Der er risiko for skade på andre bygningsdele ved vandgennemtrængning til de underliggende konstruktioner.	Den vandbelastede del af rummet er de områder, hvor der kan antages at være direkte påvirkning af vand på regelmæssig basis.


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
32		Gulvafløbet er placeret for tæt på væg, og er tilskåret i ristramme.	Det vurderes, at der er risiko for utætheder og indtrængning af vand til gulvkonstruktion, som kan forårsage tæring på rør- og gulvvarmeanlæg, samt de tilstødende konstruktioner.	-

BEBOELSE / GARAGE / VÆRKSTED - 1.sal - 1.sal generelt


Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
33		Indvendige vægge har revner i pladesamlinger.	-	Det vurderes, at revnedannelsen skyldes naturligt forekommende bevægelser, som normalt ikke har konstruktiv betydning.

SKADER UDEN PÅ OVERDÆKNING

OVERDÆKNING - DØRE/VINDUER/PORTE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
34		Afslutninger mellem vinduer og facadebeklædninger er mangelfulde.	Det vurderes, at der er risiko for fugtindtrængning og følgeskader i de underliggende konstruktioner.	-

OVERDÆKNING - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
35		Tagplader er enkelte steder med revner. Det ses f.eks. mod nord.	Forholdet giver risiko for fugtindtrængning og følgeskader i underliggende konstruktion.	-

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 bygnings sagkyndiges 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 bygnings sagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	EDC
	Lokal afdeling og adresse	EDC, Sønderso

GENERELLE OPLYSNINGER		SVAR
2.1	Hvor mange år har du ejet ejendommen?	24
2.2	I hvilken periode har du boet på ejendommen?	2002-2023

UDFØRTE BYGGEARBEJDER PÅ EJENDOMMEN		SVAR
3.1	Har du kendskab til, at der er udført tilbygninger med boligformål?	Ja
	Beskriv hvilke tilbygninger der er opført, byggeåret, og om det er udført som selvbyg.	Skur
3.2	Har du kendskab til, at der er udført ombygninger af eksisterende bolig?	Ja
	Beskriv hvilke ombygninger der er blevet udført, byggeåret og om det er selvbyg.	Skur
3.3	Har du kendskab til, at der er udført større renoveringer i eller af boligen?	Nej
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 (loftsrum)?	Nej
4.4	Er der adgang til tagrummet (loftrummet)?	Nej
4.5	Er huset med skunkrum?	Nej
4.6	Er der adgang til skunkrummet?	Nej
4.7	Er der skorsten på huset?	Ja
4.8	Har du kendskab til, at der er eller har været skader på skorstenen?	Nej
4.9	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?	Ja
	Beskriv placeringen af revner	Manglende kontakt mellem vinduer og undermur
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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor er eller har der været revner - Er skaden udbedret - Hvornår det er udbedret - Er det udbedret som selvbyg	Manglende pudsning af sokkel
7.2	Har du kendskab til, at huset er efterfunderet, understøbt eller 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	Har du kendskab til, at der er trukket vand (ikke kun fugt) ind i kælderen?	Nej
8.3	Har du kendskab til, at kælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.4	Har du kendskab til at, der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af kælders vægge?	Nej
8.5	Har du kendskab til, at der er en grundvandspumpe?	Nej
8.6	Er der krybekælder?	Nej
8.7	Har du kendskab til at der har trukket vand (ikke kun fugt) ind i krybekælderen?	Nej
8.8	Har du kendskab til at krybekælderen er blevet repareret efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?	Nej
8.9	Har du kendskab til at der er dræn, helt eller delvist, langs ydersiden af krybekælders vægge?	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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvilke type skader - I hvilke rum er skaderne	Gulv sunket ifh. til fundament

VINDUER OG DØRE		SVAR
10.1	Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder, energiruder osv.?	Ja
	Vi vil gerne vide: - Hvor de punkterede ruder er placeret?	Ja flere stenslag fra græsslåning, varmeskader, puder mod rude og tryk.
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?	Ja
	Vi vil gerne vide: - I hvilke rum - Hvor i rummet	Bruseniche er revnet/utætte i gulvene
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?	Ja
	Hvilke dele?	Radiatorer opsat ved hjælp af VVS mand



ROTTER OG ASBEST		SVAR
14.1	Har du kendskab til, at der er brugt asbestholdige materialer i huset?	Nej
14.2	Har du kendskab til, at der har været eller er rotter på ejendommen?	Ja
	Hvornår og hvor?	2012 ca.
	Har du anmeldt det til kommunen?	Nej
	Eventuelle bemærkninger	Huset er et selvbyggerhus – et projekt der har stået på siden 1999. Der er oprindelige autoriserede el og vvs opsætninger.

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

Sælger var til stede

SÆLGER:

Morten Darum Andersen

Åbakkevej 9

5462 Morud

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 rapporter 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 forsikringselskaber, 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 forsikringselskabet. 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 forsikringspolicyen.

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: NRGi Rådgivning A/S
Beskikket bygningsagkyndig: Kenneth Madsen

Adresse: Lautrupvang 2, 2750 Ballerup
Telefon: 70208686
E-mail: info@nrgi.dk

Den beskikkede bygningsagkyndige har en samarbejdsaftale med: Gjensidige

Besigtigelsesdato: 19.05.2023

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.

BEBØELSE / GARAGE / VÆRKSTED	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af hanebånds- eller manzardspær, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader, tagbelægning af tagpap eller -dug, skorstenselementer.
Ydervægge	Hulmur, trækonstruktion, facader af murværk med puds, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, gulvfliser på organisk konstruktion, stålplader, maling på uorganisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag ikke oplyst, gulvkonstruktion af beton, etageadskillelse af bjælkekonstruktion, gulvbelægning af massive trægulve, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Murværk, let væg med gips eller lignende, isoleret forsatsvæg af gips eller lignende.
Lofter	Gips.
Indvendige trapper	Beton.
VVS-installationer	Gas/centralvarme, gulvvarme, vand.

OVERDÆKNING	
Tag	Ensidigt fald, tagkonstruktion af bjælkespær, taghældning over 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest.
Ydervægge	Trækonstruktion, facader af pladebeklædning.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Punktfundamenter.
Kældre/krybekældre	-
Vådum (badeværelse, toilet og bryggers)	-
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	-
Bagmure og indervægge	-
Lofter	-
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	-

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

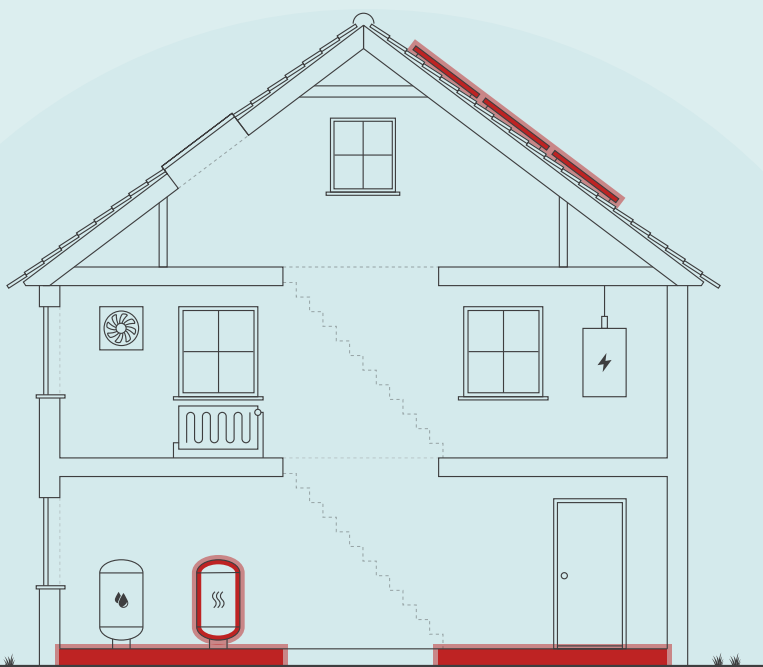
ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Åbakkevej 9
5462 Morud

Du betaler hvert år **11.200 kr.**
mere, end du behøver i energjudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- 1 Konvertering til fjernvarme uden veksler**
 Årlig besparelse: 8.100 kr.
 Investering: 75.000 kr.
- 2 Montage af nye solceller**
 Årlig besparelse: 2.200 kr.
 Investering: 34.500 kr.
- 3 Efterisolering af etageadskillelse mod garage/værksted**
 Årlig besparelse: 1.300 kr.
 Investering: 48.100 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	23.100 kr.	0 kr.	23.100 kr.
El til opvarmning	6.000 kr.	4.900 kr.	1.100 kr.
El til andet	12.500 kr.	10.900 kr.	1.600 kr.
Fjernvarme	0 kr.	14.600 kr.	-14.600 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energjudgift	41.600 kr.	30.400 kr.	11.200 kr.
Samlet CO ₂ -udledning	6,73 ton	3,16 ton	3,57 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten 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.

KONVERTERING TIL FJERNVARME UDEN VEKSLER

- 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 fjernvarme"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/skift-til-fjernvarme
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
8.100 kr./årligt



CO₂-reduktion
3.076 kg./årligt



Investering
75.000 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

- 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 "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
2.200 kr./årligt



CO₂-reduktion
378 kg./årligt



Investering
34.500 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

EFTERISOLERING AF ETAGEADSKILLELSE MOD GARAGE/VÆRKSTED

- 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 "Isolering af gulv over uopvarmet kælder"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-gulv-over-uopvarmet-kaelder
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.300 kr./årligt



CO₂-reduktion
219 kg./årligt



Investering
48.100 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien 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

Energikonsulenten 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.

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vindue	300 kr.	3.600 kr.	39 kg CO ₂
ETAGEADSKILLELSE Efterisolering af etageadskillelse mod garage/værksted	1.300 kr.	48.100 kr.	219 kg CO ₂
KEDLER Konvertering til fjernvarme uden veksler	8.100 kr.	75.000 kr.	3.076 kg CO ₂
SOLCELLER Montage af nye solceller	2.200 kr.	34.500 kr.	378 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
UDNYTTET TAGRUM Indvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering	1.500 kr.		256 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer	1.700 kr.		297 kg CO ₂
YDERDØRE Udskiftning af eksisterende terrassedøre	500 kr.		73 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

Adresse

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

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 energimærkningskalaen 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 vej, 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 BEREGNEDE 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

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831



BYGNINGSBESKRIVELSE / Åbakkevej 9, 5462 Morud

ADRESSE Åbakkevej 9, 5462 Morud		BBR NR. 480-15895-1	BFE NR. 2682456	
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)				OPFØRELSESÅR 1907
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2000	VARMEFORSYNING Kedel	SUPPLERENDE VARME Elvarme og Brændeovn	BOLIGAREAL I BBR 203 m ²	ERHVERVSAREAL I BBR 119 m ²
OPVARMET BYGNINGSAREAL 276,7 m ²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 182,2 m ²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m ²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m ²	

C

ENERGIMÆRKE

B

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSFORSLAG

B

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Naturgas	22.210	2.019,1 m ³ naturgas
Elektricitet	3.593	3.593 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	207
El til forbrug	7.344

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmfordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

Adresse
Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer
311681909

Gyldighedsperiode
21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af
NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

**ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED
BEREGNING AF BESPARELSER**

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Naturgas

11,4 kr. pr. m³

Elektricitet til opvarmning

1,65 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning

1,65 kr. pr. kWh

Prisen på el og gas er afhængig af den valgte leverandør, og derfor vil den anvendte pris kunne variere.

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 forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil prisgrundlaget for rapportens forbedringsforslag kunne ændre sig en del, år for år.

I den anledning anbefales det til en hver tid at indhente dagsaktuelle tilbud fra håndværkere/leverandører, før renoveringsarbejder igangsættes.

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 registreret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

**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: 600164
CVR-nummer: 33077831

NRGi Rådgivning A/S
Lautrupvang 2
2750 Ballerup

www.nrgi.dk
ka@nrgi.dk
tlf. 70208686

Ved energikonsulent
Kenneth Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 21. maj 2023 til den 21. maj 2033

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

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

Adresse

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

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

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

Grundlaget for energimærkningen består af en besigtigelse af ejendommens klimaskærm og varmeanlæg. I rapporten er der i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforholdet i konstruktionen er bestemt.

Energimærkningen har til formål at afspejle bygningens energimæssige stand, og viser bygningens energimæssige ydeevne via et energimærkningsbogstav og et beregnet energiforbrug. Dette forbrug og tilhørende energimærkningsbogstav beregnes ud fra nogle standardbetingelser og retningslinjer, som er bestemt af Energistyrelsen.

Energipriserne har siden efteråret 2021 været kraftigt stigende, set i forhold til de historiske priser. Dette gælder især priserne for elektricitet, biobrændsel og naturgas.

De stigende priser gør, at der i energimærkerne ofte vil være stor forskel på de beregnede energiudgifter, set i forhold til de oplyste energiudgifter.

De oplyste energiudgifter er baseret på de historiske priser, hvorimod de beregnede energiudgifter er baseret på den dagsaktuelle energipris.

Ejendommen består af én bygning, som er benævnt som bygning 1 iht. til BBR-meddelelsen.

Bygningen er i flere plan og al opvarmet areal benyttes som bolig .

Ifølge BBR-oplysningskema dateret d. 09-05-2023 er bygningen opført i år 1907 og er til-/ombygget i år 2000.

Bygningstegninger over ejendommen er indhentet fra www.weblager.dk

Der er foretaget kontrolmål under besigtigelsen.

Bygningsgennemgang blev udført sammen med ejer, som desuden har været behjælpelig med alle relevante tekniske detaljer.

Alle forslag er med udgangspunkt i de nuværende forhold i ejendommen. Ved gennemførelse af energibesparende forslag vil nogle forslag muligvis udelukke hinanden.

En god huskeregel ved energioptimering af en ejendom er, at man starter udefra og optimerer på ejendommens evne til at holde på varmen - fx efterisolering eller udskiftning af vinduer, inden man enten konverterer til- eller dimensionerer en ny varmekilde.

Inden gennemførelse af energibesparelserne i rapporten bør flg. forhold undersøges nærmere i samarbejde med en rådgiver:

- Ved efterisolering af bygningens konstruktioner, skal det sikres, at disse og nærliggende konstruktioner ventileres og udføres forsvarligt, for at undgå fugtproblemer.
- Der bør undersøges for evt. myndighedsrestriktioner, der umuliggør det enkelte energimæssige tiltag.

Derudover er det vigtigt, at man som bruger af bygningen sikrer tilstrækkelig udluftning i bygningen, da man ved f.eks. udskiftning af vinduer og efterisoleringsarbejder ofte får en mere tæt bygning.

Der er i dette energimærke foreslået konvertering til fjernvarme, da der er truffet en endelig beslutning om etablering af fjernvarme i området.

Fjernvarmen var dog ikke etableret ved udarbejdelsen af dette energimærke og såfremt man ikke ønsker at afvente muligheden for tilslutning til fjernvarmen, anbefales det at overveje en varmepumpeløsning i stedet.

Adresse

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

Varmepumpen kan enten etableres som jordvarme, hvor varmen i jorden optages via varmeslanger nedgravet i terræn, eller som luft/vand-varmepumpe der optager varmen fra luften.

Begge løsninger vil ofte være en rentabel investering ift. bibeholdelse af bygningens eksisterende kedel.

Det bør dog undersøges inden konverteringen til varmepumpe om der er lokale restriktioner, herunder forsynings- og/eller lokalplaner, der pålægger ejendommen at tilslutte sig til fjernvarmen, ved en evt. konvertering af eksisterende varmekilde til ny varmekilde.

De i dette energimærke stillede forslag, er alle stillet ud fra et ønske om at minimere ejendommens energiforbrug. Der kan derfor være angivet forslag i energimærket, der kan være svært gennemførlige, samt forslag der vil ændre på bygningens udseende og arkitektur.

Forslagene er dog medtaget i energimærket, således at man som bygningsejer selv kan beslutte om man ønsker at gennemføre forslaget/forslagene.

Bygningens energimæssige stand er generelt set rimelig god - alderen taget i betragtning. Det er dog muligt at gennemføre energibesparende foranstaltninger.

Selvom tilbagebetalingstiden for nogle af de rentable forslag er mere end 10 år, anbefales disse, da de vil forhøje bygningens værdi pga. ændring til en bedre energimæssig karakter. Derudover vil tiltaget kunne bidrage til et lavere energiforbrug samt et optimeret indeklima.

I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedring af tekniske installationer, bør man altid søge teknisk 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.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i ejendommen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen. Dog indgår der mindre kontor på 1. sal er opvarmet erhvervsareal, og er inddregnet med i opvarmet areal. Øvrige erhvervsarealer er ikke opvarmet.

Der er foretaget en vejledende opmåling af ejendommen, kun til brug for energimærkningen.

Adresse

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

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

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

RENOVERINGSFORSLAG

Indvendig efterisolering af skråvægge med 100 mm isolering, så den samlede isoleringstykkelse opnår 300 mm. Det foreslås at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering. Eksisterende beklædning fjernes og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling for den nye isolering og vægbeklædning. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.

ÅRLIG BESPARELSE

1.500 kr.

INVESTERING

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen.

HULE VÆGGE MOD UOPVARMEDE RUM

STATUS

Vægge mod uopvarmet garqage/værksted er udført som 35 cm hulmur. Vægge består udvendigt af tegl og indvendigt af letbeton. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktionstykkelse er målt ved vindue. Isoleringsforholdet er skønnet ud fra dette.

Adresse

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

LETTE YDERVÆGGE**STATUS**

Ydervægge er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 200 mm mineraluld.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE**FACADEVINDUER****STATUS**

Vindue mod garage er monteret med etlags glasrude.

Vinduerne er generelt monteret med tolags energirude med kold kant, dog er enkelte vinduer mod vest på 1. sal monteret med tolags termorude med kold kant

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vindue mod garage foreslås udskiftet til nyt brandvindue med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

300 kr.

INVESTERING

3.600 kr.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende vinduer monteret med tolags termorude med kold kant, eller som har revnede ruder foreslås udskiftet til nye vinduer med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

1.700 kr.

INVESTERING**OVENLYS****STATUS**

Ovenlysvindue er monteret med tolags energirude med varm kant.

YDERDØRE**STATUS**

Terrassedør med enkeltfagsvindue, monteret med tolags energirude med kold kant.

Yderdør med flere vinduesfag, monteret med tolags energiruder med kold kant.

RENOVERINGSFORSLAG

Eksisterende terrassedøre foreslås udskiftet til en ny, monteret med energiruder, energiklasse A.

ÅRLIG BESPARELSE

500 kr.

INVESTERING

GULVE**TERRÆNDÆK MED GULVVARME****STATUS**

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader under betonen.
Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på tegningsmateriale.

ETAGEADSKILLELSE**STATUS**

Etageadskillelse mod garage/værksted af træ/bjælker, er isoleret med 150 mm mineraluld.
Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.

RENOVERINGSFORSLAG

Efterisolering af etageadskillelse mod garage/værksted med 150 mm isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm. Den eksisterende forskalling og isoleringsstand bør vurderes i samarbejde med en håndværker, i forbindelse med udførelsen. Er den eksisterende konstruktion ikke brugbar, bør denne erstattes med et nyt nedhængt loft, med isolering på den udvendige underside af etageadskillelsen. Prisen på dette forslag er beregnet ud fra, at den eksisterende konstruktion er brugbar og dermed kan forlænges. Der isoleres mellem de eksisterende bjælker og der monteres nyt nedhængt loft på underside af etageadskillelsen. Udførelse skal foregå efter godkendte anvisninger, der dels skal sikre korrekt montage og dels for at sikre mod fugt, svamp og råddannelser.

ÅRLIG BESPARELSE

1.300 kr.

INVESTERING

48.100 kr.

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**VARMEANLÆG****STATUS**

I bygninger der primært er opvarmet med centralvarme, skal beboelsesrum, som er uden nogen form for varmekilde, ikke er i åben forbindelse med andre opvarmede rum og som vurderes til ikke at kunne opvarmes af omkringliggende rum, registreres som el-opvarmede. Dette uanset at der ikke forefindes en egentlig varmekilde i rummet.

Adresse

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

KEDLER**STATUS**

Ejendommen opvarmes med en 13,7 kW Bosch Condens 5000 W ZSB 14-4. Gaskedlen er placeret i bryggers. Kedlen er tilsluttet bygningens centralvarmesystem, og opvarmer til både brugsvand og rumopvarmning. Kedlen er en nyere kondenserende gaskedel.

RENOVERINGSFORSLAG

Der foreslås konvertering til fjernvarme, udført som et direkte anlæg.

ÅRLIG BESPARELSE

8.100 kr.

INVESTERING

75.000 kr.

OVNE**STATUS**

Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i køkken/alrum. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

Brændeovnen er vurderet til at være produceret i perioden 1990-2007.

Der er supplerende varmforsyning i form af en brændeovn. Brændeovnen er placeret i stue 1. sal. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

Brændeovnen er vurderet til at være produceret i perioden 1990-2007.

VARMEPUMPER**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til varmepumpe, da der er stillet rentabelt forslag til konvertering til fjernvarme og den dertilhørende energipris, ikke vil kunne medføre et fornuftigt og rentabelt forslag.

SOLVARME**STATUS**

Der er ikke stillet forslag til solvarmeanlæg, da der er stillet rentabelt forslag til konvertering til fjernvarme 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 gulvarme i stueetage.

Adresse

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

VARMERØR**STATUS**

Varmerrørene i ejendommen er ført indenfor klimaskærmen i de opvarmede arealer. Varmetab fra rørene vil derved bidrage til opvarmningen af ejendommen.

VARMEFORDELINGSPUMPER**STATUS**

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha+. Pumpen har en maksimal effekt på 45 Watt.

AUTOMATIK**STATUS**

Der er monteret termostatventiler på alle radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmfordelingspumper.

VARMT BRUGSVAND**VARMT BRUGSVAND****STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 217 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR**STATUS**

Varmetabet fra tilslutningsrør under 5 meter indregnes med et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau svarende til 4 meter med 30 mm isolering. Dette udføres iht. gældende Håndbog for Energikonsulenter.

VARMTVANDSBEHOLDER**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i 55 l varmtvandsbeholder, isoleret med 30 mm skumisolering.

Adresse

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

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. 11,5 m². For at opnå optimal virkningsgrad kan det være nødvendigt at beskære eventuelle trækroner, 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

2.200 kr.

INVESTERING

34.500 kr.

Adresse

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

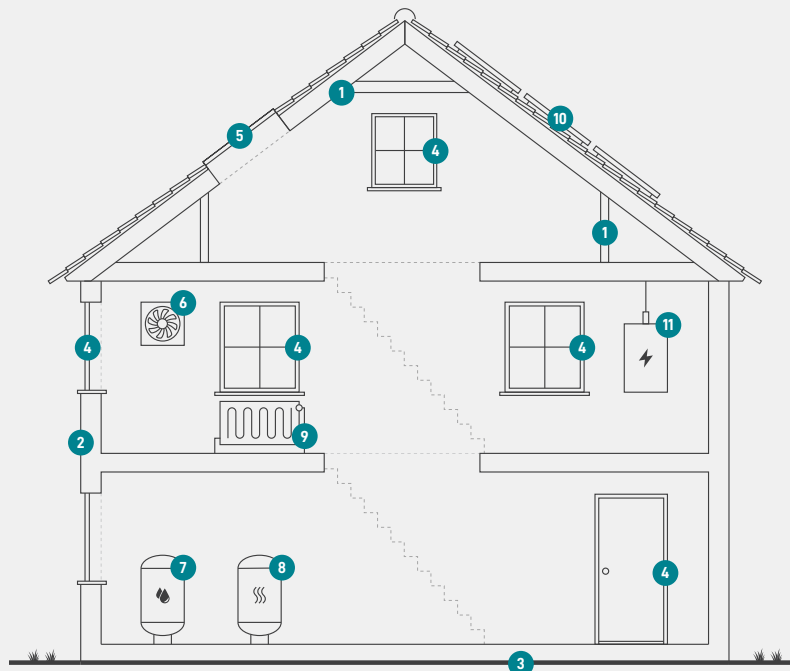
Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

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

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningsnummer

311681909

Gyldighedsperiode

21. maj 2023 - 21. maj 2033

Udarbejdet af

NRGi Rådgivning A/S
CVR-nr.: 33077831

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

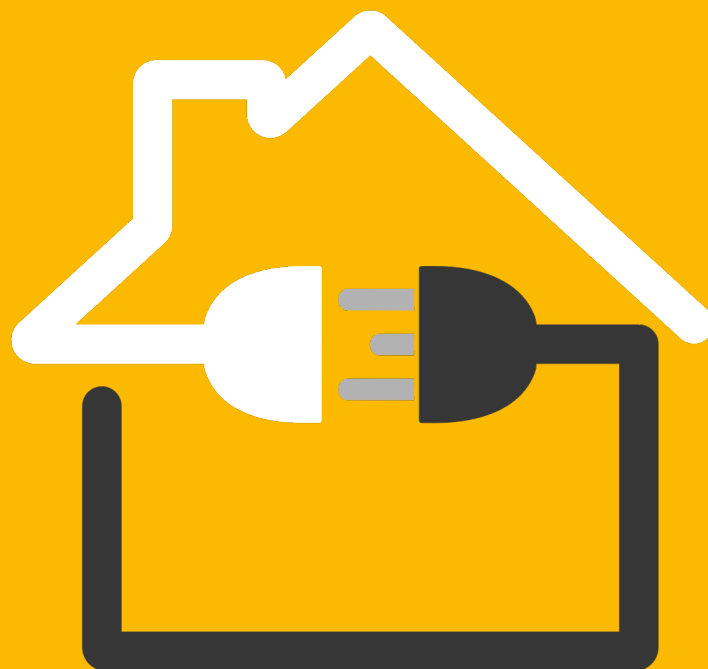
Åbakkevej 9
5462 Morud

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 21. maj 2023 til den 21. maj 2033
Energimærkningsnummer: 311681909



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Åbakkevej 9 - 5462 Morud

GYLDIGHEDSPERIODE: 19.05.2023 - 19.05.2024

LØBENUMMER: E-1217674

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:
1907

Kommune- og ejendomsnr.:
480-15895

Matrikel/ejerlav:
8q, Morud By, Vigerslev



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:
ELCON A/S

Gennemgangen er foretaget af:
Peter Nielsen

Adresse:
Edwin Rahrs Vej 73, 8220 Brabrand

Telefon: 72667000

E-mail: elcon@elcon.dk

CVR-nummer: 10074185

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl.

Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er.

Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

Elninstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gjaldt, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Har du kendskab til, at dele af elinstallationen ikke fungerer eller at der tidligere har været problemer med elinstallationen?

Ja

- **Hvilke dele af installationen?** *Dele af 1 sal er ikke tilslutte*

Har du kendskab til at der er udført reparationer eller ændringer af elinstallationen?

Ja

- **Hvor?** *Ja løbende fra 1999*

Har du kendskab til at dele af elinstallationen er udført af personer uden autorisation?

Ja

- **Hvilke dele af installationen?** *Dele af installationen er selvbyg*

Har du kendskab til, at RCD'en (HFI/HPFI-afbryderen) selv har afbrudt for strømmen inden for de seneste 12 månededer?

Nej

Hvis huset er forsynet med elvarme, har du så kendskab til, at der er eller har været problemer med elvarmen?

Ja

- **Beskriv problemet:** *Ja elvarme er ikke fordelt på nok sikringer*



SÆLGER:

Morten Darum Andersen

Åbakkevej 9

5462 Morud

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

ja

Hvilke dele?

Der var dele af installationen der ikke var tilsluttet eller afsluttet

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

ja

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / 1. sal / Værelse nordøst: Installationen er ikke færdiggjort

Beboelse / 1. sal / Garderobe nord: Installationen er ikke færdiggjort



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejloversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.









Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.


Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.




FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - 1. SAL - STUE








Nr.	Vurdering	Fejl
1		Der mangler flere stikkontakter. "Der er dele af installationen der ikke er tilsluttet/afsluttet"
2		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
3		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
4		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser. "Der er installationer der ikke er tilsluttet/afsluttet"
5		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.
6		Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
7		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
8		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.



BEBØELSE - 1. SAL - STUE - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER






Nr.	Vurdering	Fejl
10		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
11		Der er anvendt forkert ledningsmateriel.

BEBØELSE - 1. SAL - VÆRELSE SYDVEST





Nr.	Vurdering	Fejl
12		Der mangler flere stikkontakter. "Installationen er ikke tilslutte"
13		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
14		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
15		Kabler / rør er ikke ført korrekt i dåse. "Der er installationer der ikke er tilsluttet/afsluttet korrekt"
16		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
17		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
18		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Ingen installationer fundet"

BEBØELSE - 1. SAL - VÆRELSE SYDØST




Nr.	Vurdering	Fejl
19		Der mangler flere stikkontakter. "Installationen er ikke færdiggjort"
20		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

Nr.	Vurdering	Fejl
21		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
22		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse. "Installationen er ikke afsluttet"
23		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
24		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
25		Det bør undersøges nærmere, om der er dåser bag lampeudtag og om de er installeret korrekt, da: "Ingen installationer fundet"

BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE NORD







Nr.	Vurdering	Fejl
26		Der mangler den lovpligtige stikkontakt.
27		Dåser bag stikkontakter eller afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Installationen er ikke tilslutte"
28		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
29		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.

BEBOELSE - 1. SAL - BADEVÆRELSE NORD - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER




Nr.	Vurdering	Fejl
30		Belysningsarmaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger.
31		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
32		Der er anvendt forkert ledningsmateriel.

BEBOELSE - STUEPLAN - TAVLEN BOLIG






Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------

33		Der mangler afdækningsplader i fronten af eltavlen.
34		Opmærkning af eltavlen mangler delvist.
35		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
36		Kapslingen af eltavlen er defekt.
37		Der mangler flere sikringsgrupper til belysning og stikkontakter.
38		Der er isat for store sikringer i en eller flere sikringsgrupper i eltavlen.

BEBØELSE - STUEPLAN - ENTRE






Nr.	Vurdering	Fejl
39		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
40		Der er flere afbrydere, stikkontakter, dåser eller lampeudtag, som ikke er fastgjorte.
41		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.

BEBØELSE - STUEPLAN - KØKKEN




Nr.	Vurdering	Fejl
42		Der er for store åbninger ved dåse bag stikkontakter eller afbrydere.
43		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
44		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
45		Flere stationære eller fastmonterede brugsgenstande er ikke forbundet til beskyttelseslederen.
46		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBØELSE - STUEPLAN - ALRUM








Nr.	Vurdering	Fejl
-----	-----------	------


47		Der mangler flere stikkontakter. "Der er stikkontakt der ikke er tilsluttet"
48		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
49		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
50		Der er én afbryder, stikkontakt, som ikke er fastgjort.
51		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

BEBØELSE - STUEPLAN - ALRUM - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER




Nr.	Vurdering	Fejl
52		Belysningsarmaturer er ikke placeret korrekt efter fabrikantens anvisninger.
53		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
54		Der er anvendt forkert ledningsmateriel.

BEBØELSE - STUEPLAN - GANG









Nr.	Vurdering	Fejl
55		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
56		Der er én dåse, roset eller lampeudtag, der mangler låg.
57		En ledningssamling er ikke anbragt i dåse.
58		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
59		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag. "Lavvoltsinstallation ved trappe til 1 sal er ikke tilslutte"
60		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.
61		Flere kabler mangler fastgørelse.

Nr.	Vurdering	Fejl
62		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).


BEOELSE - STUEPLAN - GANG - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER

Nr.	Vurdering	Fejl
63		Belysningsarmaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger.
64		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
65		Der er anvendt forkert ledningsmateriel.

BEOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS





Nr.	Vurdering	Fejl
66		Der mangler flere stikkontakter. "Der er forlængerledning som fast installationen"
67		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
68		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
69		Flere brugsgenstande er ikke forbundet til beskyttelseslederen.
70		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag stikkontakt eller afbryder.
71		Enkelte kabler mangler fastgørelse.
72		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.
73		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

BEOELSE - STUEPLAN - BRYGGERS - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER






Nr.	Vurdering	Fejl
74		Belysningsarmaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger.

Nr.	Vurdering	Fejl
75		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
76		Der er anvendt forkert ledningsmateriel.


BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE NORDØST


Nr.	Vurdering	Fejl
77		Der mangler den lovpligtige stikkontakt.
78		Fastmonterede brugsgenstande er ikke fastgjort korrekt.
79		Der mangler virksom beskyttelsesleder i én stikkontakt eller ét tilslutningssted.
80		Dele af installationen er placeret for tæt på bruser/bad.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE NORDØST - LAVVOLTINSTALLATION






Nr.	Vurdering	Fejl
81		Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "transformer ikke er fundet"
82		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "transformer ikke er fundet"
83		Der er anvendt forkert ledningsmateriel i lavvoltinstallationen.
84		Samlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
85		Armaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger.

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE NORDØST - 230 VOLT INDBYGNINGSARMATURER





Nr.	Vurdering	Fejl
86		Belysningsarmaturer er ikke anvendt korrekt efter fabrikantens anvisninger.

Nr.	Vurdering	Fejl
87		Ledningssamlinger er ikke aflastet for træk og vridning.
88		Der er anvendt forkert ledningsmateriel.



BEOELSE - STUEPLAN - UDEN PÅ BYGNINGEN








Nr.	Vurdering	Fejl
89		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
90		Flere brugsgenstande er ikke forbundet til beskyttelseslederen.
91		Dele af installationen uden på bygningen er defekt eller udført med forkert materiel.
92		Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag, der mangler låg.
93		Der er enkelte steder anvendt ulovlig, bøjelig ledning som fast installation.

BEOELSE - STUEPLAN - TAVLEN VÆRKSTED

Nr.	Vurdering	Fejl
94		Kapslingen af eltavlen er defekt.
95		Eltavlen mangler mærkning om max. sikringsstørrelse.
96		Eltavlen mangler mærkning om tilhørsforhold.
97		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Tavlen er tilsluttet ved naboen men vil blive ændret inden salg"

BEOELSE - STUEPLAN - VÆRKSTED

Nr.	Vurdering	Fejl
98		Der mangler flere tilslutningssteder.
99		Flere kabler mangler fastgørelse.

Nr.	Vurdering	Fejl
100		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
101		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
102		Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag der mangler låg.
103		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.
104		Dåser bag stikkontakter og afbrydere er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.
105		Dåser bag/over lampeudtag er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger.
106		Der er anvendt andet forkert ledningsmateriel som fast installation.

BEBOELSE - STUEPLAN - GARAGE

Nr.	Vurdering	Fejl
107		Der mangler virksom beskyttelsesleder i flere stikkontakter og tilslutningssteder.
108		Der er flere dåser, rosetter eller lampeudtag der mangler låg.
109		Flere ledningssamlinger er ikke anbragt i dåser.
110		Dåse bag stikkontakt eller afbryder er defekt.
111		Flere kabler mangler fastgørelse.
112		Kabler eller rør er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).
113		Kabler eller rør er ikke ført korrekt ind i dåse bag/over lampeudtag.
114		Dåse bag/over lampeudtag er defekt.
115		Enkelte dåser eller underlag mangler fastgørelse.

Nr.	Vurdering	Fejl
116	⊘	Der er anvendt andet forkert ledningsmateriel som fast installation.
117	⊘	Andet materiel er ikke beskyttet mod mekanisk overlast (slag, træk, vrid o.lign.).

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

BEMÆRK

Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - 1. sal - Stue	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag?	- Lampeudtag mod nord/vest
Beboelse - 1. sal - Stue - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - 1. sal - Værelse sydvest	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Afbryder og stikkontakt ved døren
Beboelse - 1. sal - Værelse sydøst	- Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	-
Beboelse - 1. sal - Badeværelse nord	- Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Indbygningslampe mod øst
Beboelse - 1. sal - Badeværelse nord - 230 volt indbygningsarmaturer	- Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Tavlen bolig	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der en virksom jordforbindelse?	-
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Dåse mod nord/øst

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Køkken	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der virksom beskyttelsesleder i stikkontakter og andre tilslutningssteder? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Beboelse - Stueplan - Alrum	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Lampeudtag mod syd/vest - Indbygningslampe midt i loftet mod øst
Beboelse - Stueplan - Alrum - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-
Beboelse - Stueplan - Gang	<ul style="list-style-type: none"> - Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? 	<ul style="list-style-type: none"> - Stikkontakt ved trappen - Indbygningslampe midt i loftet
Beboelse - Stueplan - Gang - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-
Beboelse - Stueplan - Bryggers	<ul style="list-style-type: none"> - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er samlinger anbragt i dåser? 	- Stikkontakt mod øst
Beboelse - Stueplan - Bryggers - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse nordøst	<ul style="list-style-type: none"> - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	<ul style="list-style-type: none"> - Afbryder ved døren - Indbygningslampe mod syd/øst
Beboelse - Stueplan - Badeværelse nordøst - lavvoltinstallation	<ul style="list-style-type: none"> - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-
Beboelse - Stueplan - Badeværelse nordøst - 230 volt indbygningsarmaturer	<ul style="list-style-type: none"> - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb? 	-
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	<ul style="list-style-type: none"> - Er alt materiel fastgjort? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? 	-
Beboelse - Stueplan - Depot nordvest	-	- Ingen installationer fundet ,
Beboelse - Stueplan - Tavlen værksted	<ul style="list-style-type: none"> - Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der en virksom jordforbindelse? 	-

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Garage	- Er der det fornødne antal tilslutningssteder?	-

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.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. 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 forsikringselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

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 ovetog 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 forsikringselskabet. 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 elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, 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

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport 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)

KLAGER**Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?**

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 19.05.2023

Auktionsopgørelse pr. 19. november 2024 på lånenr. 089922302**Specifikation af skyldige beløb pr. 19. november 2024**

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	759.014,26
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. oktober 2024 - 18. november 2024	kr.	4.652,60
Terminsydelse.....	kr.	59.736,25
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	20.562,72
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	18.645,47
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	20.528,06
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 17. maj 2024	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 16. august 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024	kr.	100,00
Morarente pr. 19. november 2024	kr.	2.781,84
I alt.....	kr.	826.484,95

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	59.736,25
Morarenter pr. 19. november 2024	kr.	2.781,84
Gebyrer	kr.	300,00
I alt.....	kr.	62.818,09

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol.....	kr.	1.337.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	759.014,26

Lånet er udbetalt den 19. januar 2007 og udløber den 31. marts 2037.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd1	-	2027	0951188

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. oktober 2024 til 31. december 2024:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	19.365,11
Heraf rente 1,0000 % af restgæld	kr.	7.590,14
- afdrag	kr.	11.774,97
Bidrag 0,1509 % af restgæld	kr.	1.145,35
I alt.....	kr.	20.510,46

Bemærkninger

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Tillæg til salgsoptillingen vedrørende lån i Nykredit

Nykredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke umiddelbart påregne gældsovertagelse af lånene.

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab

Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Nykredit forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit eller dennes repræsentant.

Jeanette Bach

Fra: Alexander Skott Esbensen <ales@sydbank.dk>
Sendt: 2. oktober 2024 12:43
Til: Jeanette Bach
Emne: SV: Sagsnr. 01293-6008 - Nykredit 899223 - ydelsen pr. 11.3.24 - Åbakkevej 9, 5462 Morud
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Signe,

Som efterspurgt så kommer der en opgørelse over gælden og ikke tilskrevet renter her.

Gælden per dags dato lyder på 198.427,75 kr.

Der er ikke tilskrevet renter per dags dato på 618,27 kr.

Samlet lyder det på 199.046,02 kr.

Skal I bruge andet skriver I endeligt bare igen.

Venlig hilsen

Alexander Skott Esbensen

Servicerådgiver | T: +45 74 37 82 54 | ALES@sydbank.dk

Sydbank

Odense Privat - Krydset | Sdr. Boulevard 39-41 | 5000 Odense C | Sydbank | CVR-nr. DK 12626509

Hvad kan vi gøre for dig?

FORTROLIGHED: Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette banken og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet. [English version](#)
PERSONDATA: På sydbank.dk/persondata kan du se, hvordan Sydbank behandler dine personoplysninger.

Fra: Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>

Sendt: 25. september 2024 08:44

Til: Kundeservice <kundeservice@sydbank.dk>

Emne: Sagsnr. 01293-6008 - Nykredit 899223 - ydelsen pr. 11.3.24 - Åbakkevej 9, 5462 Morud

Se vedhæftede skrivelse.

Med venlig hilsen



Jeanette Bach

Sagsbehandler - tvangsauktioner og selskabsret

Dir. +45 63 14 20 11

jeb@focus-advokater.dk

focus-advokater.dk

Jeanette Bach

Fra: -opkrævning <opkraevning@nordfynskommune.dk>
Sendt: 26. september 2024 10:26
Til: Jeanette Bach
Emne: VS: Sagsnr. 01293-6008 - Nykredit 899223 - ydelsen pr. 11.3.24 - Åbakkevej 9, 5462 Morud
Vedhæftede filer: Forespørgsel til kommunen.pdf

Hej Jeanette

Restance til Nordfyns Kommune andrager pr. 19.11.2024:

Ejendomsbidrag 2024	kr. 622,31	- Krav er sendt til Gældsstyrelsen d. 14.9.2024
Renovation 1. rate 2024	kr. 2.042,78	- Krav er sendt til Gældsstyrelsen d. 14.9.2024
Renovation 2. rate 2024	kr. 2.565,22	

Der er ingen indefrysning på ejendommen

I alt kr. 5.230,31

I skal selv kontakte Gældsstyrelsen og hører hvor langt de er kommet og om de har yderligere omkostninger som skal dækkes ind. Og om I skal betale ejendomsbidrag og renovation 1. rate 2024 til Gældsstyrelsen.

Kopi af de første 4 sider af salgsopstillingen bedes tilsendt mig, gerne på mail.

Auktionskøber skal kontakte os, hvorefter vi vil fremsende en endelig opgørelse over restancer.

Grundskyld opkræves fra 2024 af SKAT, primært via borgers forskudsskat. Grundværdien fastsættes af vurderingsmyndigheden (SKAT). Grundskylden beregnes ud fra grundværdien og en promillesats vedtaget af kommunalbestyrelsen. Såfremt der er spørgsmål til vurderingen (grundværdien eller ejendomsværdien) kontaktes SKAT på tlf. 72 22 28 26 eller www.skat.dk

Venlig hilsen

Ulla Larsen
Opkrævningskonsulent
Budget og Regnskab
Team Opkrævning



Telefon: 64 82 80 52

Økonomi og Løn
Bogense Rådhus
Østergade 23 | 5400 Bogense
E-mail: opkraevning@nordfynskommune.dk

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing

FOCUS ADVOKATER P/S
Cortex Park Vest 3, 4
5230 Odense M
Att.: Jeanette Bach



Postboks 18
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
gaeldst.dk

DokumentID 9815354426000000
SkyldnerID 9815354271

9. oktober 2024

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer: 8 Q MORUD BY, VIGERSLEV

Adresse: ÅBAKKEVEJ 9, 5462 MORUD

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Nordfyns kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er 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.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktion kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Vi gør opmærksom på, at der kan ske ændringer i fordringsmassen frem til tvangsauktionsdatoen.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret

Gælden i opgørelsen er på i alt: 2.692,35 kr.

Vi har beregnet rente på gælden frem til 19. november 2024. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forældes, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Vi beder jer indbetale det opgjorte beløb til os via netbank:

Kortart: +73

Kreditornummer: 86938758

Oplys venligst ved indbetaling:

- 9815354271
- jeres indbetalingsdato. Den er vigtig, da vi bruger den som valørdato i vores registrering.
- ÅBAKKEVEJ 9, 5462 MORUD

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Anette Jensen

Opgørelse af gæld i system PSRM for Morten Darum Andersen pr. den 9. oktober 2024

Nordfyn kommune	Restgæld
Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024	833,42
<i>15895 Renovation</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 09.10.2024	1,54
	834,96
 Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 30.06.2024	 1.209,36
<i>15895 Renovation</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 09.10.2024	2,23
	1.211,59
 Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 31.12.2024	 39,00
<i>480-0015895 Adm. gebyr for jordflytning</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2024 - 01.04.2024	0,23
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2024 - 01.05.2024	0,23
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2024 - 01.06.2024	0,23
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2024 - 01.07.2024	0,23
Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 09.10.2024	0,07
	39,99
 Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom for 01.01.2024 - 31.12.2024	 79,10
<i>480-0015895 Rottebekæmpelse</i>	
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.03.2024 - 01.04.2024	0,47
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.04.2024 - 01.05.2024	0,47
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.05.2024 - 01.06.2024	0,47
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.06.2024 - 01.07.2024	0,47
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.07.2024 - 01.08.2024	0,47
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.08.2024 - 01.09.2024	0,47
Renter, fortrinsret, fast ejendom for 02.09.2024 - 01.10.2024	0,47
Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 09.10.2024	0,15
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 13.05.2024 - 13.05.2024	250,00
<i>0001589504 Åbakkevej 9 Nr: 8q MORUD BY</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 09.10.2024	0,46
Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser for 12.06.2024 - 12.06.2024	250,00
<i>0001589504 Åbakkevej 9 Nr: 8q MORUD BY</i>	
Rente, Inddrivelse for 01.10.2024 - 09.10.2024	0,46
	583,46
 Samlet beløb pr. opgørelsesdato	 2.670,00
 Beregnet rente frem til den 19. november 2024	 22,35

Samlet gæld inklusive rente beregnet frem til den 19. november 2024

2.692,35

Alle beløb i ovenstående opgørelse er i danske kroner, medmindre andet er anført.

Har du stiftet gæld i udlandet, kan vi i nogle tilfælde inddrive den. Vi inddriver gælden fra den dato, du har stiftet den. Kender vi ikke stiftelsesdatoen, bruger vi i stedet modtagelsesdatoen. Det er den dato, hvor vi har fået til opgave at inddrive gælden.

Du kan på vores hjemmeside få svar på:

- hvordan du kan se, om din opgørelse indeholder udenlandsk gæld
- hvornår vi bruger modtagelsesdato i stedet for stiftelsesdatoen
- hvilke typer udenlandsk gæld vi kan inddrive i Danmark.

Læs mere på gaeldst.dk/gaeld-i-udlandet.

Gælden forrentes med inddrivelsesrenten, jf. § 5, stk. 1, i lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, med en årlig rente svarende til renten i henhold til § 5, stk. 1 og 2, i lov om renter og andre forhold ved forsinket betaling. Renten tilskrives fra den 1. i måneden efter modtagelse af gælden til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Inddrivelsesrenten finder ikke anvendelse for visse typer af gæld, fx bøder fra politiet. Visse typer af gæld forrentes efter andre regler, mens de er under inddrivelse. Du kan på gaeldst.dk/renter-og-fradrag læse mere om, hvordan gæld til inddrivelse forrentes.

Love og regler

Reglerne om inddrivelse af gæld kan findes i [gældsinddrivelsesloven \(lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 2022\)](#) med senere ændring i [lov nr. 331 af 28. marts 2023](#) og reglerne om renter kan findes i [lovbekendtgørelse nr. 459 af den 13. maj 2014 om renter og andre forhold ved forsinket betaling](#) på retsinformation.dk.

Gældsinddrivelsesloven kan findes på gaeldst.dk/se-lovhenviisninger-i-breve.

Der anvendes i en overgangsperiode flere forskellige IT systemer. Den gæld, der er nævnt i opgørelsen, er derfor ikke nødvendigvis en opgørelse af hele gælden, som inddrives af Gældsstyrelsen. Hvis der er behov for en samlet opgørelse af gælden, der er til inddrivelse, kan der rettes henvendelse til Gældsstyrelsen.

Rettelse af data

Gældsstyrelsen har taget et nyt inddrivelsessystem i brug. I den forbindelse flytter vi løbende gældsposter fra vores gamle inddrivelsessystem til det nye inddrivelsessystem. Nogle gældsposter er i vores gamle inddrivelsessystem registreret med forkerte oplysninger. Dette vil blive rettet i takt med, at gældsposterne flyttes til det nye inddrivelsessystem. Nogle af oplysningerne om din gæld kan derfor se anderledes ud i breve og afgørelser, der sendes fra Gældsstyrelsens nye inddrivelsessystem.

Gældsstyrelsen har flyttet en række gældsposter til det nye inddrivelsessystem. Det drejer sig om gældsposter, der er modtaget til inddrivelse i perioden fra den 1. september 2013 til den 31. december 2017. Der er for disse gældsposter foretaget en rettelse af de registrerede datooplysninger. Du kan på gældst.dk/forstå-din-gæld læse nærmere om baggrunden for rettelserne og se, hvad vi for disse gældsposter har registreret i det nye inddrivelsessystem.

Hvis du har spørgsmål til ovenstående, eller hvis du ønsker oplyst hvilke af dine gældsposter, der er flyttet til vores nye inddrivelsessystem, kan du kontakte Gældsstyrelsen på telefon 70 15 73 04.

Fokus Advokater

Oplysning om betaling af husforsikring

- Jeres journalnummer: 01293-6008
- Forsikringstager: Morten Darum Andersen
- Forsikringssted: Åbakkevej 9
5462 Morud
- Matr.nr.: 8Q

På forsikringen er der en restance på i alt 946,20 kroner for perioden 1. september 2024 til 19. november 2024.

Beløbet kan overføres til vores bankkonto. Husk at oplyse referencenummeret, når I indbetaler beløbet.

- Registreringsnummer: 3100
- Kontonummer: 2505678608
- Referencenummer: 9557 160 300

Når det skyldige beløb er indbetalt, er I velkomne til, at rette henvendelse hvis samtykkeerklæring fortsat ønskes.

Hvor skal huset forsikres nu?

Vi beder jer oplyse, om den nye ejer ønsker at tegne ny forsikring hos os, eller i hvilket andet forsikringselskab der bliver tegnet bygningsbrandforsikring.

Bliver der oprettet bygningsbrand i et andet forsikringselskab, har vi brug for disse oplysninger:

- Selskabets navn
- Policenummer
- Fra hvilken dato ejendommen er forsikret?

I kan sende en e-mail med oplysningerne, eller ringe til os.

Kontakt os, hvis I har spørgsmål

I er velkomne til at kontakte mig eller en af mine kolleger, hvis I har spørgsmål
- se hvordan øverst til højre.

Venlig hilsen

Rikke Toft Ottosen

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 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.

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 på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt 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 købe-
ren 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. Ved-
rørende 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 kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatteestancer.

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 deref-
ter 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, brandsikringslovgiv-
ningen 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 løsøre 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 tilbehør, 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. 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 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 sikkerhedsstilling, 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