



## Graspeel 15 5411 LB Zeeland

12  
JUN

**Woonhuis + Overig**

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op [Veilingnotaris.nl](http://Veilingnotaris.nl).

### Objectomschrijving

Het toekomstig recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van de percelen grond - eigendom van de stichting: Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - gelegen aan de Graspeel 15 te Zeeland, gemeente Landerd, kadastraal bekend gemeente Zeeland sectie K nummers 677, groot drie hectare vierenvestig are en vijftig centiare (3ha, 44ca, 50ca), 620, groot drieënveertig are en vijfnegentig centiare (43a, 95ca) en 1160, groot één hectare vijfenveertig are en veertien centiare (1ha, 45a, 14ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 5411 LB Zeeland, gemeente Landerd, Graspeel 15,

### Kadastrale gegevens

het toekomstig recht van erfpacht alsmede het daarover afhankelijke recht van opstal van de percelen grond - eigendom van de stichting: Stichting Bewaarentiteit Grondvermogen I - gelegen aan de Graspeel 15 te Zeeland, gemeente Landerd, kadastraal bekend gemeente Zeeland sectie K nummers 677, groot drie hectare vierenvestig are en vijftig centiare (3ha, 44ca, 50ca), 620, groot drieënveertig are en vijfnegentig centiare (43a, 95ca) en 1160, groot één hectare vijfenveertig are en veertien centiare (1ha, 45a, 14ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit het woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 5411 LB Zeeland, gemeente Landerd, Graspeel 15,

### Veilinglocatie & -datum

#### Online veiling via [Nationalevastgoedveiling.nl](http://Nationalevastgoedveiling.nl)

Online

woensdag 12 juni 2019 vanaf 09:30

### Koop

Verkoop	Executieveiling
Inzetpremie	Conform de <a href="#">algemene voorwaarden</a>
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	vrijdag 28 juni 2019
Inzetsom	
Afmijnsom	
Gegund	

---

## Notariskantoor

### RoX Legal B.V.

Weena 220  
3012 NJ Rotterdam

Telefoonnummer 010-2001700  
Faxnummer 010-2001701  
E-mailadres rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl

### Mevr. S.N. Tang Ali

Telefoonnummer 010-200 17 12

---

## Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVIVV 2013](#) van toepassing.

---

## Bijzondere voorwaarden

Het toekomstig recht van erfpacht alsmede daarvan afhankelijke opstalrecht zullen voor onbepaalde tijd worden gevestigd.

De erfpachtcanon bedraagt tweeduizend zevenhonderd vierentwintig euro en tweeënzestig cent (€ 2.724,62) per maand te voldoen op één januari van ieder jaar, voor het eerst op de betaaldatum.

Op grond van artikel 7 van de erfpachtvoorwaarden kan de bloot-eigendom worden verworven per 23 juli 2019 volgens de rekenmethode als daar omschreven.

Zoals vermeld in artikel 11 van de bijzondere veilingvoorwaarden wordt het veilingobject afgeleverd in de staat waarin het zich bij de feitelijke levering bevindt. Op het terrein bevinden zich verhuurde chalets. De verhuur dient opzegbaar te zijn bij het vervallen van de vorige erfpacht per éénendertig december tweeduizend achttien. Echter, Verkoper staat niet in voor de ontruiming van deze chalet. Ontruiming en de gevolgen voor de huurovereenkomsten met betrekking tot de opzegging van de voorgaande erfpacht komt voor rekening en risico koper.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de website van [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl).

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 2 van de Algemene Veilingvoorwaarden wordt koper niet in de gelegenheid gesteld om het Registergoed voor de aflevering te bezichtigen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) voor wat betreft het tot woning bestemde gedeelte en zes (6%) over de koopsom voor het tot bedrijvigheid bestemde gedeelte.

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper. Koper dient voor de overdrachtsbelasting rekening te houden met een kapitalisatie van de erfpachtcanon.

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen. De overdrachtsbelasting wordt nimmer geacht

in het bod te zijn begrepen.

Voor rekening van de Koper komen alle kosten, waaronder begrepen - doch niet beperkte tot - de (vergoeding van de) overdrachtsbelasting, het notarieel honorarium zoals vastgesteld in de documentatie, de publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten van het internetplatform van [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl), de inzetpremie (één procent (1%) van de hoogst geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de kosten voor het raadplegen van de Kamer van Koophandel, voorts de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale Recherches, de kosten van doorhaling van hypotheek en beslagen, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).

Koper is vanaf datum van gunning tot aan de betaaldatum rente van drie procent (3%) verschuldigd over de koopsom.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de AVVIVV 2013, voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van Nationale Vastgoed Veiling en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 28 juni 2019.