



Kade 16 4651 BS Steenbergen

12
SEP

Woonhuis + Winkelruimte

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

Objectomschrijving

Het winkel-/woonhuis met tuin, (onder)grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Kade 16, 4651 BS Steenbergen, kadastraal bekend gemeente Steenbergen, sectie V, nummer 1171, groot driehonderd drieëndertig vierkante meter

Nadrukkelijk zij gemeld dat alleen kadastraal perceel gemeente Steenbergen, sectie V, nummer 1171 wordt geveild en NIET de kadastrale percelen gemeente Steenbergen sectie V nummers 1299 en 1298

Makelaar:

MVGM Bedrijfshuisvesting

Bijster 45-47

4817 HZ Breda

088-432 46 85

bedrijfsmakelaars.breda@mvgm.nl

Kadastrale gegevens

gemeente Steenbergen, sectie V, nummer 1171, groot driehonderd drieëndertig vierkante meter

Veilinglocatie & -datum

Zelfstandige veiling

donderdag 12 september 2019 vanaf 10:00

Koop

Verkoop

Inzetpremie

Omzetbelasting

Datum van aanvaarding en betaling

Inzetsom

Afmijnsom

Gegund

Executieveiling

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Niet verschuldigd

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Notariskantoor

CMS Derks Star Busmann

Atrium
Parnassusweg 737
1077 DG Amsterdam

Telefoonnummer 0203016301
Faxnummer 0203016333
E-mailadres notariaatrealestate@cms-dsb.com

Mevr. mw. E.C. Ruiter-Overbeeke

Telefoonnummer 020-3016281
Faxnummer 020-3016333

Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVI 2015](#) van toepassing.

Bijzondere voorwaarden

Bijzondere veilingvoorwaarden

Met betrekking tot het Registergoed en de openbare verkoop daarvan gelden voorts nog de volgende bijzondere voorwaarden, welke voor zover van toepassing, boven de AVVI 2015 prevaleren:

Artikel 4. De veiling

Aan artikel 4 lid 2 AVVI 2015 wordt toegevoegd:

Inzet en afslag vinden na elkaar plaats op twaalf september tweeduizend negentien vanaf tien (10:00) uur via de Website

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4 AVVI 2015 wordt hierbij bepaald:

het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) en het bedrag in de tweede fase (afslag), vormt de koopsom.

Artikel 5. Het Bod

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 lid 7 AVVI 2015 zal, indien in de laatste drie minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan, de Inzet automatisch met twee minuten worden verlengd, met dien verstande dat de Inzet niet wordt verlengd indien de Inzet als gevolg van deze verlenging na de in artikel 4 lid 1 bedoelde eindtijd eindigt.

Artikel 7. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVVI 2015 bedraagt een procent (1%) en komt ten laste van de opbrengst.

Artikel 8. Bieden voor een ander

Een bieder heeft, overeenkomstig het in artikel 8 lid 3 AVVI 2015 bepaalde, het recht te verklaren, dat hij een Bieding namens een of meer anderen heeft uitgebracht. Deze verklaring dient voor de betaling van de Koopsom door de bieder aan de Veilingnotaris te worden gedaan.

Artikel 9. Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVI 2015 eindigt de Termijn van Beraad vijf werkdagen na de dag van de Veilingperiode of zoveel eerder als de Verkoopster mocht hebben gegund.

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVI 2015 heeft Verkoopster het recht om te gunnen aan een andere bieder dan de hoogste bieder.

Artikel 10. Belastingen en kosten

10.1 In afwijking van/aanvulling op het bepaalde in artikel 10 AVVI 2015 komen voor rekening van koper:

- de overdrachtsbelasting (twee procent (2%) over het woongedeelte, volgens taxateur uitmakende ongeveer eenennegentig procent (91%) van het gehele registergoed, en zes procent (6%) over het niet-woongedeelte, volgens

taxateur uitmakende ongeveer negen procent (9%) van het gehele registergoed);

- het honorarium van de notaris;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- de kosten van ontruiming;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

Daarnaast komen voor rekening van de koper de navolgende kosten ten aanzien van het niet-woongedeelte van het Registergoed, volgens taxateur uitmakende ongeveer negen procent (9 %) van het gehele registergoed, de navolgende kosten:

- de kosten van advertenties, biljetten, marketing, afslagersloon, zaalhuur en huur van computers;
- kosten opvragen informatie;
- de kosten van doorhalingen van de inschrijvingen van hypotheeken en beslagen;
- kosten van de deurwaarder ten aanzien van de uitgebrachte exploitatie;
- de eventuele achterstallige lasten die bij voorrang verhaalbaar zijn, een en ander te verhogen met (eventueel) verschuldigde omzetbelasting.

Voor een specificatie van de kosten wordt verwezen naar de Website en/of www.veilingnotaris.nl.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge artikel 11 lid 1 AVVI 2015 de koopsom moet worden betaald.

10.2 Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake van de levering van het registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Ter zake van de levering van het registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van 19 september 2013, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Veilingnotaris te zijn geleverd.

Artikel 11. Tijdstip van betaling

11.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 11 lid 1 AVVI 2015 dient de koper:

- (a) tien procent (10%) van de koopsom, alsmede de waarborgsom als bedoeld in artikel 13 lid 1 AVVI 2015 (zijnde tien procent (10%) van de koopsom) uiterlijk drie (3) dagen na de Gunning; en
- (b) de overige voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier (4) weken na de veiling, te voldoen bij de Veilingnotaris op rekeningnummer

NL10 RABO 0103.3686.04 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Kade 16 te Steenbergens/61801072/ECR".

11.2 Het in artikel 11.1 sub (a) gestelde komt te vervallen indien de Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Artikel 16. Bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

16.1 Aanschrijvingen

Blijkens schriftelijke informatie van de gemeente Steenbergens de dato een januari tweeduizend negentien is gebleken dat er geen

(voor-)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzegging bekend is/ zijn. De Verkoopster aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Uit een kadastraal uittreksel van heden is gebleken dat er geen

(voor-)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzegging bekend is/ zijn. De Verkoopster aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

16.2 Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

16.3 Milieu/bodem

Conform het bepaalde in artikel 16 lid 3 AVVI 2015 aanvaardt Verkoopster geen enkele aansprakelijkheid omtrent de

mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed welke volgens geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. Omtrent de mogelijke aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtanks is door Verkoopster geen onderzoek ingesteld en wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

16.4 Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/ bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

1. de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Kom Steenberg van de gemeente Steenberg, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
2. het rapport van het Bodemloket de dato zes december tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

16.5 Energieprestatielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dezer zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

16.6 Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel jegens de notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Uitdrukkelijk wordt hier nog vermeld dat de kadastrale percelen gemeente Steenberg, sectie V nummers 1298 en 1299 niet tot het te veilen registergoed behoren.

Artikel 19. Risico en verzekering

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 AVVI 2015 geldt het volgende:

Omtrent de verzekering van het Registergoed zijn geen gegevens bekend. De koper dient vanaf Gunning zelf voor verzekering zorg te dragen. De koper kan de verzekering niet overnemen.

Artikel 20. Aflevering

In aanvulling van het bepaalde in artikel 20 AVVI 2015 vindt de aflevering van het Registergoed plaats uiterlijk vier (4) weken na de veiling.

Artikel 22. Huur/gebruik

22.1 Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed en bestaat het Registergoed gedeeltelijk uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank. Indien het verlot tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de Rechtbank wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Zodra de beschikking is afgegeven, zal hiervan melding worden gemaakt op de site van www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingnotaris.nl. Op tweeëntwintig juli tweeduizend negentien heeft de zitting inzake het verlot tot inroeping van het huurbeding plaatsgevonden. De beschikking is nog niet verleend. Zodra de beschikking is verleend, zal hiervan melding worden gemaakt op voormelde veilingssites. .

Als het verlot wordt verleend, zullen eventuele huurders tot ontruiming worden genoodzaakt.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

22.2 De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden met inachtneming van het bovenvermelde.

22.3 Conform en in aanvulling op artikel 22 lid 4 AVVI 2015 geldt dat wat betreft iedere, ten tijde van de datum van het passeren van de akte van kwijting, dan wel, in geval van een koopovereenkomst krachtens artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, ten tijde van de datum van het passeren van de akte van levering, van kracht zijnde overeenkomst tot gebruik/huurovereenkomst:

(a) het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de overeenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper komt;

(b) de koper overigens ter zake:

(i) een door de gebruiker/huurder gestorte waarborgsom;

(ii) in weerwil van een verplichting ter zake niet door de gebruiker/huurder gestorte waarborgsom;

(iii) een in opdracht van de gebruiker/huurder gestelde bankgarantie; en/of

(iv) in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de gebruiker/huurder gestelde bankgarantie, geen aanspraak jegens de Verkoopster heeft.

(c) de koper geen aanspraak jegens de Verkoopster heeft op grond van het feit dat de gebruiker/huurder tot het moment van de datum van het passeren van de akte van kwijting dan wel, in geval van een koopovereenkomst krachtens artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, ten tijde van de datum van het passeren van de akte van levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;

(d) een eventueel door de gebruiker/huurder gestorte waarborgsom niet verrekend zal worden tussen de koper en de Verkoopster.

(e) de eventuele lopende bruikleen-/huurtermijn tussen de Verkoopster en de koper niet verrekend zal worden.

Artikel 25. Aansprakelijkheid

In aanvulling op artikel 25 van de AVVI 2015 geldt het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de bidder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "Verkoopinformatie").

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:

De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om de gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

In deze context geldt het navolgende:

(a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.

Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende.

Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.

De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het Registergoed.

(b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoopster daarvoor zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.

Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoopster of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

(c) Geen enkele medewerker van de Verkoopster en geen van de door de Verkoopster ingeschakelde derden (onder wie begrepen de Vastgoedadviseur en de Veilingnotaris) is gemachtigd om met betrekking tot het Registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

De bidder en/of diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegens de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of door de Verkoopster ingeschakelde derden (onder wie begrepen de Vastgoedadviseur en de Veilingnotaris) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de Verkoopinformatie, noch kan/kunnen hij/zij zich erop beroepen dat hij/zij niet voldoende in de gelegenheid is/zijn gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

ARTIKEL 7. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper dient uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld, bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

ARTIKEL 8. ONDERHANDSE BIEDINGEN

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

ARTIKEL 9. WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.