



Talmastraat 99 Assen

Woonhuis

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

11
DEC

2019

Objectomschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 9402 HD ASSEN, Talmastraat 99,

Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente Assen, sectie T, nummer 1534, groot drie are en tweeënnegentig centiare (3 a 92 ca).

Bezichtiging

vrijdag 15 november 2019 16:30 - 17:30

maandag 9 december 2019 14:00 - 15:00

Veilinglocatie & -datum

Online veiling via [Nationale vastgoedveiling.nl](https://www.nationalevastgoedveiling.nl)

Online

woensdag 11 december 2019 vanaf 09:30

Koop

Verkoop

Inzetpremie

Omzetbelasting

Datum van aanvaarding en betaling

Inzetsom

Afmijnsom

Gegund

Executieveiling

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Niet verschuldigd

dinsdag 7 januari 2020

Notariskantoor

RoX Legal B.V.

Weena 220
3012 NJ Rotterdam

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

Mevr. J.M.Y. Rob

Telefoonnummer 010-200 1739

Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.
alsmede AVVI 2015

Bijzondere voorwaarden

Het taxatierapport van het registergoed vermeld ondermeer woordelijk: De woning en de tuin worden verwaarloosd, er is in de boeien en dak overstekken houtrot geconstateerd, het buitenschilderwerk is deels achterstallig en noodzakelijk, de tuin moet volledig opnieuw aangelegd en geëgaliseerd [.....] Restauratie of vervanging houtwerk buiten om, Dakkapel voorzide is in slechte staat dient vervangen of gerestaureerd te worden [.....] Vervanging plafond in de aanbouw (volgens bewoner oude lekkage van het platte dak)".

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: zeer waarschijnlijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n) zonder toestemming van de schuldeiser.

Zeer waarschijnlijk wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het inroepen van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend, de zitting terzake zal plaatsvinden op 16 december 2019. Er zal onder meer worden gegund onder de opschortende voorwaarden van:

- het toekennen van de rechter van het recht om het huurbeding in te roepen; of
- de beschikking van de rechter dat er geen sprake is van verhuur; of
- de verklaring van de koper dat zij geen waarde hecht aan een uitspraak inzake het huurbeding.

Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Volgens opgave van huurder is er geen waarborgsom verschuldigd en is er een achterstand in de huurbetaling van de maanden juni 2018, september 2018 en november 2018.

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

De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;

- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

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

Tot en met 26 november 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht 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 10% 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 7 januari 2020.

Info: www.veilingnotaris.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 739, in behandeling bij J.M.Y. Rob