



## Mello Coendersbuurt 41 9948 PN Termunterzijl

Woonhuis

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

15  
JAN

2020

### Objectomschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend 9948 PN Termunterzijl, Mello Coendersbuurt 41, kadastraal bekend gemeente Termunten, sectie B, nummer 1259 ter grootte van vijf are en negenenzestig centiare (5 a 69 ca),

### Kadastrale gegevens

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend 9948 PN Termunterzijl, Mello Coendersbuurt 41, kadastraal bekend gemeente Termunten, sectie B, nummer 1259 ter grootte van vijf are en negenenzestig centiare (5 a 69 ca),

### Veilinglocatie & -datum

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

Online

woensdag 15 januari 2020 vanaf 09:30

### Koop

Verkoop

Inzetpremie

Omzetbelasting

Datum van aanvaarding en betaling

Inzetsom

Afmijnsom

Gegund

Executieveiling

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Niet verschuldigd

dinsdag 11 februari 2020

---

## Notariskantoor

### RoX Legal B.V.

### Dhr. P.A.M. Tjon Sien Kie

Weena 220  
3012 NJ Rotterdam

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

---

## Algemene voorwaarden

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

---

## Bijzondere voorwaarden

Het taxatierapport vermeld onder meer: "Houtrot in diverse kozijnen en schimmelvorming in de achterste woonkamer, welke kan duiden op een vochtprobleem" en "Er is ooit begonnen met verbouwingswerkzaamheden, zeer waarschijnlijk met als doel de gehele woning te moderniseren. Echter is geen enkele klus afgemaakt en ontbreken o.a. een keuken en een separaat toilet. Daarnaast is de badkamer nog niet af, zijn alle wanden en de vloeren slecht of niet afgewerkt, is het geheel vies te noemen en is er zelfs aanzienlijke schimmelvorming aanwezig."

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:  
administratief onbewoond, mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het intrekken van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 8 januari 2020 is verlof verleend om het huurbeding te mogen intrekken en de termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij bepaald op veertien (14) dagen na de datum van betekening van de beschikking. Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingetrokken tegen alle ingeschreven entiteiten alsmede tegen alle onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers middels het uitbrengen van een exploit. In dit exploit wordt tevens de ontruiming aangezegd.

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.

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 31 december 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 11 februari 2020.