



Polderdijk 73b 6914 KJ Herwen

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 te 6914 KJ Herwen, Polderdijk 73b, kadastraal bekend gemeente Herwen, sectie B, nummer 2203 ter grootte van zesentwintig are en zesennegentig centiare (26 a 96 ca), welk registergoed is belast met:

- het levenslange zakelijke recht van gebruik en bewoning ten behoeve van de heer Wilhelmus Antonius Claassen, geboren te Herwen en Aerdt op zes januari negentienhonderd vijf en dertig en mevrouw Hendrina Koenders, geboren te Pannerden op acht september negentienhonderd acht en dertig, welke rechten eveneens zullen komen te vervallen indien de heer Claassen en mevrouw Koenders, beiden voornoemd het registergoed metterwoon zullen verlaten; en
- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (oud) voor het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een gastransportleiding(en) met eventuele bijbehoren, ten behoeve van de naamloze vennootschap: Liander Infra N.V. (voorheen genaamd N.V. GAMOG Gasmaatschappij Gelderland), statutair gevestigd te Arnhem,

Kadastrale gegevens

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6914 KJ Herwen, Polderdijk 73b, kadastraal bekend gemeente Herwen, sectie B, nummer 2203 ter grootte van zesentwintig are en zesennegentig centiare (26 a 96 ca), welk registergoed is belast met:

- het levenslange zakelijke recht van gebruik en bewoning ten behoeve van de heer Wilhelmus Antonius Claassen, geboren te Herwen en Aerdt op zes januari negentienhonderd vijf en dertig en mevrouw Hendrina Koenders, geboren te Pannerden op acht september negentienhonderd acht en dertig, welke rechten eveneens zullen komen te vervallen indien de heer Claassen en mevrouw Koenders, beiden voornoemd het registergoed metterwoon zullen verlaten; en
- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (oud) voor het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een gastransportleiding(en) met eventuele bijbehoren, ten behoeve van de naamloze vennootschap: Liander Infra N.V. (voorheen genaamd N.V. GAMOG Gasmaatschappij Gelderland), statutair gevestigd te Arnhem,

Veilinglocatie & -datum

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

Online

woensdag 15 januari 2020 vanaf 09:30

Koop

Verkoop

Executieveiling

Inzetpremie
Omzetbelasting
Datum van aanvaarding en betaling
Inzetsom
Afmijnsom
Gegund

Conform de [algemene voorwaarden](#)
Niet verschuldigd
dinsdag 11 februari 2020

Notariskantoor

RoX Legal B.V.

Weena 220
3012 NJ Rotterdam

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

Dhr. P.A.M. Tjon Sien Kie

Algemene voorwaarden

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

alsmede AVVI 2015

Bijzondere voorwaarden

In de voorafgaande leveringsakte staat het volgende vermeld:"9. Voor zover aan verkoper bekend is er in het verkochte één ondergrondse septictank aanwezig, welke gezamenlijk in gebruik is met de bewoners van het naastgelegen huis Polderdijk 73A te Herwen"

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:
administratief onbewoond en 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 invoeren van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 14 januari 2020 is verlof verleend om het huurbeding te mogen invoeren 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 ingeroepen 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.