



Heerenveenseweg 106 8471 ZB Wolvega

Woonhuis + Bedrijfsruimte

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op Veilingnotaris.nl.



Objectomschrijving

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment wel bewoond door de eigenaar. Blijkens een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP), staan er op twee september tweeduizend negentien geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar, samen met diens gezin.

Voor zover Verkoper bekend wordt er niet in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Voor zover bekend aan Verkoper is ter zake de verkrijging van het tot het Registergoed behorende woonhuis met ondergrond en tuin twee procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd. Ter zake de verkrijging van de niet-woning is zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd. Er is geen omzetbelasting verschuldigd, aangezien de bedrijfsgebouwen meer dan twee (2) jaren geleden als bedrijfsmiddel in gebruik zijn genomen en niet wordt gekozen voor ontheffing van de vrijstelling van omzetbelasting op grond van artikel 11 lid 1 onderdeel a ten tweede van de Wet op de omzetbelasting 1968 ("optie btw-belaste levering"). De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

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 negentien september tweeduizend dertien, 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 Veilinghouder te zijn geleverd.

Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen. De overdrachtsbelasting wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen.

Kadastrale gegevens

gemeente Wolvega, sectie D nummer 10324

Veilinglocatie & -datum

Van der Valk Hotel Wolvega - Heerenveen

Atalanta 10
8472 CA Wolvega

woensdag 8 april 2020 vanaf 11:00

Koop

Verkoop

Executieveiling

Inzetpremie	1%
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	woensdag 6 mei 2020
Inzetsom	
Afmijnsom	
Gegund	

Lasten voor rekening koper

Omschrijving	Jaarlijks	Enmalig/achterstallig
Onroerende Zaakbelasting	€ 343,-	€ 0,-
Waterschapslasten	€ 177,21	€ 0,-
Rioolrecht	€ 166,73	€ 0,-

Notariskantoor

notariskantoor mr. T.A. Dantuma

Lageweg 20
9251 JW Burgum

Telefoonnummer 0511463535
E-mailadres info@notarisdantuma.nl

Dhr. J. van der Meulen

Telefoonnummer 0511463535

Algemene voorwaarden

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

Bijzondere voorwaarden

L. VEILINGVOORWAARDEN

Verkoper stelt voor op de verkoop van toepassing te verklaren de volgende

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN:

1. Wijzigingen/aanvullingen op de AVVE:

In afwijking/aanvulling op de AVVE geldt het volgende, waarbij de verwijzing geschiedt naar de artikelen van de AVVE tenzij anders vermeld:

Artikel 1 (registergoed)

de woonboerderij met ondergrond en tuin gelegen te 8471 ZB Wolvega, Heerenveenseweg 106, kadastraal bekend

gemeente Wolvega, sectie D, nummer 10324 ter grootte van achtentwintig are en zeventig centiare (28 a 70 ca),
Artikel 2 (organisatie van de veiling)

- de bijzondere veilingvoorwaarden worden heden bekend gemaakt via de website. Aan de wettelijke vereisten van publicatie is voldaan, zoals hiervoor onder E. is vermeld;
- het betreft een zaalveiling.

Artikel 3 (wijze van veilen):

Lid 1 van artikel 3 wordt vervangen door:

"1. De veiling geschiedt in één zitting bij inzet en afslag en wel op acht april tweeduizend twintig vanaf elf uur (11:00 uur) in "Van der Valk Hotel Wolvega - Heerenveen, Atalanta 10, 8472 CA Wolvega.

Artikel 7 (inzetpremie):

De inzetpremie - hierna te noemen: "plok" - bedraagt:

een procent (1 %) van de inzetsom, exclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Artikel 8 (gunning, beraad, niet gunning en afgelasting):

In aanvulling op artikel 8 maakt verkoper, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Indien verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, vóór het verstrijken van de beraadstermijn, op te maken akte van gunning.

Artikel 9 (belasting en kosten):

Ter voldoening aan de verplichting van lid 3 van dit artikel, verklaart verkoper bij deze dat terzake de levering geen omzetbelasting verschuldigd is. Terzake de levering is door koper in de veiling wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 10 (tijdstip van betaling):

In aanvulling op het in artikel 10, leden 1.a. en 1.b. AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van de Koopprijs met een minimum van vijf duizend euro (€ 5.000,00), te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de notaris zulks bepaalt, de notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de verkoper voorwaardelijk heeft gegund. In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de veiling. De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op zes mei tweeduizend twintigmiddags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onder berustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. Ingeval wel een of meer andere hypotheek (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden voordat:

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto-opbrengst uit te betalen;
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de voorzieningenrechter;
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven.

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.

2. Bijzondere lasten en beperkingen

Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van de AVVE, zijn verkoper geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard bekend.