Eiberweg 68, 7701VG DEDEMSVAART (45624)



Tussenwoning
het woonhuis met verdere opstallen, ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen

Beschrijving



het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend Eiberweg 68, 7701 VG Dedemsvaart.

LET OP DE INHOUDSMAAT (200 M3) BETREFT EEN SCHATTING. HIERAAN IS GEEN ENKEL RECHT TE ONTLENEN.

Het onderstaande is overgenomen uit beschikbare informatie. Noch verkoper, noch notaris aanvaardt enige aansprakelijkheid voor de verkregen informatie:



Tussenwoning met vrijstaande berging en tuin, gelegen op eigen grond. Traditionele bouwaard, fundering op betonnen palen, gevels bestaande uit metselwerk, houten/betonnen verdiepingsvloeren, met houten kozijnen, met enkel en dubbel glas. Het object heeft een zadeldak dat bedekt is met dakpannen. Verwarming middels C.V.-ketel en warm water middels geiser, de C.V.-ketel betreft een Nefit en de geiser betreft een Vaillant uit 2004. Meterkast met vijf groepen en twee aardlekschakelaars.



Onderstaande indeling is overgenomen uit beschikbare informatie. Noch verkoper, noch notaris aanvaardt enige aansprakelijkheid voor de verkregen informatie:
Begane grond:
- Entree/hal met meterkast, met een vaste trap naar 1e verdieping, voorzien van kelderkast
- Toiletruimte, voorzien van staand toilet.
- Dichte moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. 4-pits gasstel, combi-oven, koelkast, afzuigkap en close-in boiler.
- Woonkamer, toegang tot tuin middels enkele deur, voorzien van inbouwkast.
1e verdieping:
- Overloop, met vlizotrap naar zolderverdieping.
- Slaapkamer 1, voorzien van inbouwkast.
- Slaapkamer 2, voorzien van inbouwkast en inbouwkasten.
- Slaapkamer 3.
- Badkamer 1
- Badkamer 2, voorzien van instapdouche en wastafel.
Zolderverdieping:
- Zolderberging, met opstelplaats voor C.V.-ketel en opstelplaats voor geiser.
Extern:
- Verzorgd aangelegde tuin (voortuin/achtertuin) gelegen op het oosten met achterom.
- Vrijstaande stenen berging.



Veilinginfo



Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 17 februari 2022
Inzet	donderdag 17 februari 2022 vanaf 09:30

Afslag	donderdag 17 februari 2022 vanaf 09:30
Kantoor	DuretTrip Notarissen Harm Smeengekade 24 8011 AK Zwolle T: 038 421 58 76 F: 038 422 80 68 E: info@durettrip.nl
Behandelaar	mw. H.W. (Helen) van den Brink



Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1964
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	71 m^2
Woninginhoud	200 m^3
Perceeloppervlakte	163 m^2
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Indien en zodra bekend is of er bezichtigingen mogelijk zijn, dan zal dit op de website worden vermeld. De eigenaar is gewezen op zijn verplichting tot openstelling van de woning.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Avereest, sectie K, nummer 2977, groot éénhonderddrieënzestig vierkante meter (163 m2)
Milieuinformatie	zie bijzondere veilingvoorwaarden waarin een en ander staat vermeld







Financieel

Lasten	onroerende zaak belasting (belastingjaar 2021), € 159,87 jaarlijks watersysteemheffing (belastingjaar 2021), € 51,62 jaarlijks

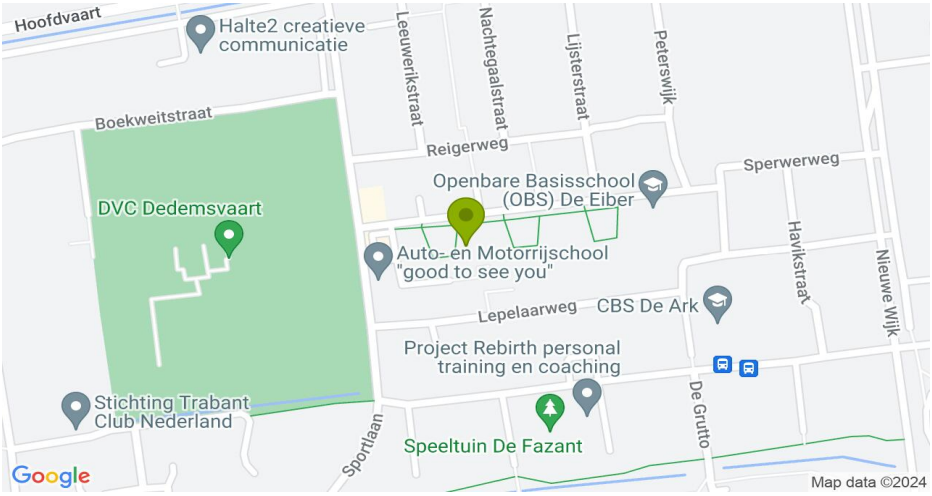


Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper (zie veilingvoorwaarden)
Indicatie kosten veiling	€ 4.978,00 (per 13-01-2022 om 15:16 uur)

Bijzonderheden

Noch de verkoper, noch de notaris verlenen garantie en/of aanvaarden aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het te veilen object verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

LET OP: artikel 3.3. sub c juncto artikel 4.6. van de bijzondere veilingvoorwaarden: betaling van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie vóór de gunning.


Hoofdvaart
Halte2 creatieve communicatie
Leeuwerikstraat
Nachtegaalstraat
Lijsterstraat
Peterswijk
Boekweitstraat
Reigerweg
Sperwerweg
Openbare Basisschool (OBS) De Eiber
DVC Dedemsvaart
Auto- en Motorrijschool "good to see you"
Havikstraat
Nieuwe Wijk
Lepelaarweg
CBS De Ark
Project Rebirth personal training en coaching
De Grutto
Stichting Trabant Club Nederland
Sportlaan
Speeltuin De Fazant
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, GeoContent, Maxar Technologies

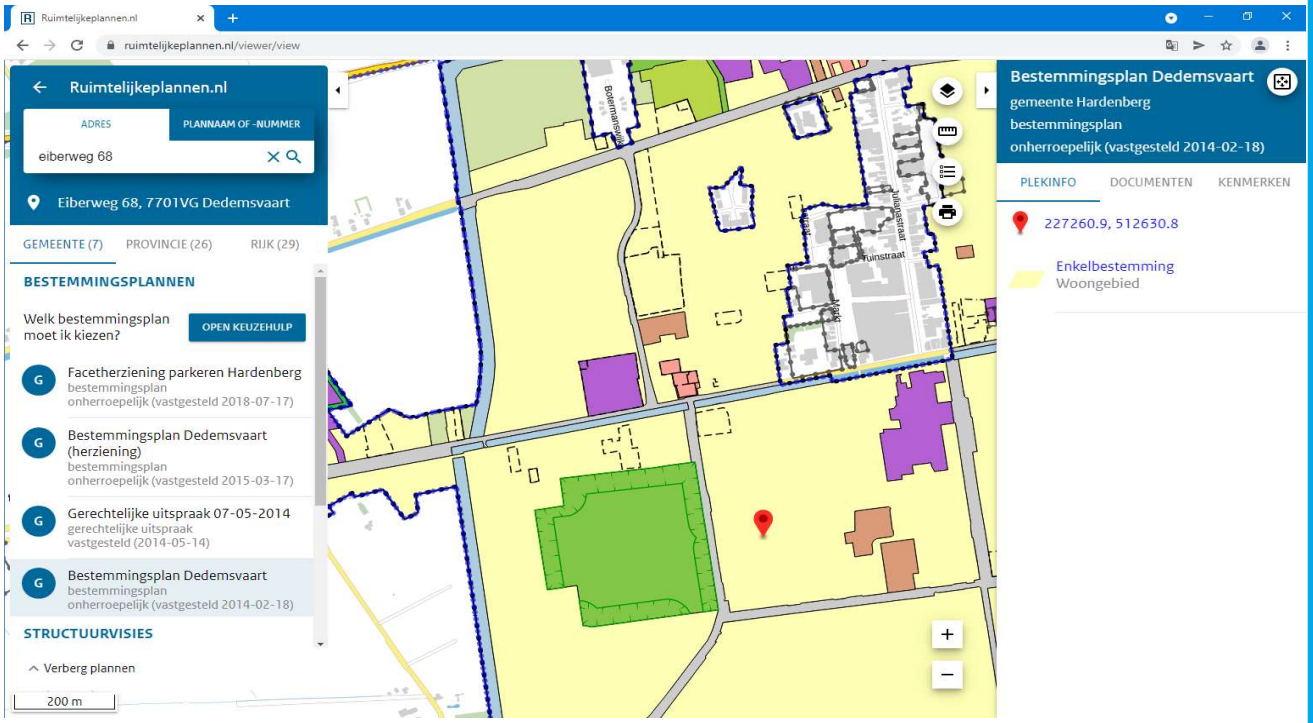
Kadastrale kaart

45624-kadastralekaart7701Eiberweg.pdf


Eiberweg
5630
45
7242
2967
6381
88
2968
86
6382
2969
84
82
6383
3490
7243
7229
7231
2971
80
78
76
74
72
2972
2973
2974
2975
3318
5900
2979
64
66
2978
68
2977
70
2976
5152
62
5151
60
5150
58
5149
56
5148
54
6230
3785
52
5145
5901
5902
5903
5904
39
37
35
33

Bijlage

45624_ruimtelijkeplannen.nl.pdf


Ruimtelijkeplannen.nl
ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view
Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
eiberweg 68
Eiberweg 68, 7701VG Dedemsvaart
GEMEENTE (7)
PROVINCIE (26)
RIJK (29)
BESTEMMINGSPLANNEN
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?
OPEN KEUZEHULP
Facetherziening parkeren Hardenberg
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-07-17)
Bestemmingsplan Dedemsvaart (herziening)
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-03-17)
Gerechtelijke uitspraak 07-05-2014
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2014-05-14)
Bestemmingsplan Dedemsvaart
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-02-18)
STRUCTUURVISIES
Verberg plannen
200 m
Bestemmingsplan Dedemsvaart
gemeente Hardenberg
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-02-18)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
227260.9, 512630.8
Enkelbestemming
Woongebied
Boermarkstraat
Ruinstraat

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45624.pdf

DuretTrip notarissen
Harm Smeengekade 24, Zwolle
Postbus 1575
8001 BN Zwolle
T 038 - 421 58 76
E info@durettrip.nl
W www.durettrip.nl

UITTREKSEL

2021.2102/HVB
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
EIBERWEG 68 TE 7701 VG DEDEMSVAART
Leningnummer: H3739422

Op dertien januari tweeduizend tweeëntwintig (13-01-2022) verscheen voor mij,
mr. Auke Rients Wisse Scheper, notaris te Zwolle:
… (enzovoorts)
hierna te noemen: "de verkoper".
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: "de website" of "openbareverkoop.nl".
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op zeventien februari tweeduizend tweeëntwintig (17-02-2022) om omstreeks negen uur en dertig minuten (09:30 uur) ten overstaan van mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan de naamloze vennootschap: DuretTrip Notarissen N.V., gevestigd te 8011 AK Zwolle, Harm Smeengekade 24, of hun waarnemers, hierna te noemen: "de notaris", tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
De executoriale verkoop is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de hierna omschreven AVVE.

1.2 registergoed

Het registergoed is:
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend Eiberweg 68, 7701 VG Dedemsvaart, **kadastraal bekend gemeente Avereest, sectie K, nummer 2977**, groot éénhonderddrieënzestig vierkante meter (163 m2),
hierna te noemen: "het registergoed".

1.3 eigenaar/schuldenaar
De eigenaar van het registergoed is:
… (enzovoorts)
hierna te noemen: "de eigenaar" en/of "de schuldenaar".

1.4 verkrijging eigenaar
… (enzovoorts)

1.6 rangorde inschrijving
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 schuld
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar
Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd:
- aan de eigenaar/schuldenaar;
- aan de eventuele andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- (eventueel) aan hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt.

1.11 toepasselijke 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook "AVVE" genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij 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.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden, dan wel tank(s) voor het opslaan van (vloei)stoffen.

Met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van asbest, asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen in het registergoed, aanvaardt verkoper geen enkele aansprakelijkheid en koper vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Uit door de Omgevingsdienst IJsselland afgegeven informatie blijkt het volgende:

(aanvang citaat)

"*Betreffende de woning aan de Eiberweg 68 te 7701 VG Dedemsvaart (kadastraal bekend gemeente Avereest, sectie K nummer 2977), ontvang ik graag van u -in verband met onze onderzoeksplicht- het navolgende:*

- *of er bij uw dienst of de gemeente Hardenberg nadere informatie bekend is omtrent de milieugesteldheid - zoals bodemverontreiniging, ondergrondse tanks-;*"

… (enzovoorts)

"*Voor de beantwoording van uw vraag heb ik het bodeminformatiesysteem (bis) van de gemeente Hardenberg geraadpleegd.*

In het bis zijn voor deze locatie geen bodemonderzoeken bekend. Het is ons niet bekend of de bodem hier verontreinigd is. Gezien de ligging en het gebruik wordt hier in de bodem geen verontreiniging verwacht. "

(einde citaat)

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

bouwwerken zonder bouwvergunning

Uit door de gemeente Hardenberg afgegeven informatie blijkt het volgende:

(aanvang citaat)

"*Betreffende de woning aan de Eiberweg 68 te 7701 VG Dedemsvaart (kadastraal bekend gemeente Avereest, sectie K nummer 2977), ontvang ik graag van u -in verband met onze onderzoeksplicht- het navolgende:*

- *of er besluiten zijn genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook verneem ik graag van u of er met betrekking tot het hiergenoemde artikel van de Wabo handhavingsacties zijn te*

verwachten en of er eventueel dwangsommen zijn of zullen worden opgelegd; —
- of er verdere aanschrijvingen zijn terzake voormeld adres. "
… (enzovoorts)
"*Naar aanleiding van uw verzoek om informatie over Het perceel aan de Eiberweg — 68 te Dedemsvaart kan ik u het volgende laten weten.*
Er zijn door de gemeente geen aanschrijvingen gedaan op het adres in verband met vermoedens van illegale bebouwing of andere handhavingsacties verwacht. Er zijn — geen dwangsommen opgelegd en de verachting is niet dat die binnenkort opgelegd - zullen worden. "
(einde citaat)
Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

energielabel

Verkoper is als executerend hypotheekhouder geen eigenaar van het registergoed — en beschikt dan ook niet over een (definitief) energielabel van het registergoed.
Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Koper is zich er van bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

2.2 juridische informatie

bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.
Terzake de bestemming van het registergoed wordt verwezen naar de voor dit doel ingerichte website: www.ruimtelijkeplannen.nl, hieruit blijkt dat het registergoed is gelegen in een woongebied.
Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 58864, nummer 46). In die akte staat -ondermeer- vermeld:
(aanvang citaat)
"***BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN***
Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte op een en twintig augustus negentienhonderd vier en zestig verleden voor notaris D.G. Swanenburg de Veye, destijds gevestigd ter standplaats Avereest, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op vier en twintig augustus negentienhonderd vier en zestig in register Hypotheken 4, deel 1626 , nummer 158, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
"1. Over en weer ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende kavels worden gevestigd de erfdienstbaarheden van:
a. Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf te

bouwen opstallen, balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdende erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

b. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de voortuinen, voorzover grenzend aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuinen en hierin een zodanige beplanting te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersende erf te bouwen woning wordt belemmerd.

c. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende schuur casu quo garage gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.

2. Over en weer ten nutte en ten laste van de percelen, waarop volgens het huidige bouwplan woningen onder één kap zijn geprojecteerd worden gevestigd de volgende erfdienstbaarheden:

a. Instandhouding van kleuren inhoudende het verbod de voorgevels van de zich op de lijdende erven bevindende woningen over te schilderen in een ander kleurenschema dan waarin zij oorspronkelijk geschilderd waren, tenzij de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen.
Indien de eigenaren het niet eens kunnen worden over een nieuw kleurenschema, zal de meest gerede zich tot de directeur van gemeentewerken in de gemeente waarin de woning is gelegen wenden, met het verzoek om een nieuw kleurenschema vast te stellen of te laten vaststellen. Hieraan zijn de eigenaren van het desbetreffende bouwblok gebonden. Zodra de woningen in het nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt deze erfdienstbaarheid voor dit nieuwe schema.

b. Afvoer regenwater en drop overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen;

3. Voetpad

a. als erfdienstbaarheid

breedte:	ongeveer een honderd vijf en twintig centimeter;
ligging:	langs de achtergrens van de percelen 1 en 2;
gebruik:	om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan naar de openbare straat;
vestiging:	ten behoeve van de percelen 2 en 3 en de op deze percelen te stichten gebouwen en getimmerten en ten laste van de percelen 1 en 2;

b. als erfdienstbaarheid:

breedte: ongeveer een honderd vijf en twintig centimeter;
ligging: langs de achtergrens van de percelen 12 en 13;
gebruik: om te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen en te gaan naar de openbare weg;
vestiging: ten behoeve van de percelen 11 en 12 en de op deze percelen te stichten gebouwen en getimmerten en ten laste van de percelen 12 en 13;

Onderhoud: zowel dat van het voetpad sub a als dat van het voetpad sub b is voor rekening van ieder der betrokken percelen voor een gelijk gedeelte.

Verder zullen de volgende bepalingen gelden:

I. Enzovoort.

II. De woningen en de daarbij behorende tuinen moeten voorzover zij vanaf de openbare straat zichtbaar zijn in een staat worden gebracht en gehouden, zoals dit passend is voor de aard en de standing van de buurt waarin de woningen zijn gebouwd, zulks ter beoordeling van een commissie door de eigenaren van de bij deze akte overgedragen kavels te benoemen en bij gebreke van een dergelijke commissie ter beoordeling aan Burgemeester en Wethouders der gemeente.
Indien terreinafscheidingen of erfafsluitingen, die vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, worden aangebracht, zijn deze aan de goedkeuring van genoemde commissie of Burgemeester en Wethouders onderworpen. Bij niet nakoming van de aanwijzing van deze commissie (casu quo Burgemeester en Wethouders) of bij overtreding van een door deze commissie (casu quo Burgemeester en Wethouders) opgelegd verbod, is een boete verschuldigd van vijf en twintig gulden voor elke dag dat de nalatigheid of de overtreding voortduurt. Deze boete zal aan de commissie (casu quo Burgemeester en Wethouders) worden betaald, die de op deze wijze ontvangen gelden zal besteden voor de verfraaiing van de buurt waarin de bij deze akte verkochte kavels zijn gelegen. Bij overdracht moet het in dit artikel gestelde als voorwaarde in de akte van overdracht worden opgenomen. Bij niet nakoming van deze voorwaarde is een onmiddellijk opeisbare boete van een duizend gulden verschuldigd zulks ten behoeve van de gemeente.

III. Kopers moeten gedogen, dat ten behoeve van het staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie het recht wordt gevestigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televisie-geleidingen en manipulatiekasten in, op of boven de voormelde kavels en/of aan de op die kavels te stichten opstallen (vergelijk Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zeven en twintig Staatsblad 159). "

(einde citaat)

Oplegging en aanvaarding bijzondere verplichtingen

Voor zover in de hiervoor geciteerde bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze

verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).
Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het registergoed goederenrechtelijk verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de akte waarbij de eigenaar de eigendom van het registergoed verkreeg en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Hardenberg geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. Uit ontvangen bericht van de gemeente Hardenberg is hiervan niet gebleken.
Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover aan verkoper bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en is het niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.
Volgens een bericht van de gemeente Hardenberg de dato twee december tweeduizend éénentwintig (02-12-2021), staan er *geen* andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.
Voor het geval het registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en de daaruit voortvloeiende gevolgen. Het bepaalde in artikel 24 lid 2 van de AVVE is van toepassing.

De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

2.4 onderzoeksplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf ook onderzoek instelt naar het registergoed, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

   Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

b. Eventuele achterstallige en lopende (eigenaars)lasten komen niet voor rekening van koper, met dien verstande dat indien later mocht blijken dat er alsnog (eigenaars)lasten zijn waartoe (mede) een hoofdelijke aansprakelijkheid voor koper geldt, deze (eigenaars)lasten alsnog voor rekening van koper kunnen komen. Dergelijke bedragen zullen worden vermeld op de website of zullen door mij, notaris, in de veilingzaal worden vermeld en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag (belastingjaar tweeduizend éénentwintig (2021)):
   - onroerendezaakbelasting: één honderd negen en vijftig euro en zeven en

tachtig eurocent (€ 159,87);
- watersysteemheffing: één en vijftig euro en twee en zestig eurocent (€ 51,62).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.
Aangezien de eigenaarslasten met betrekking tot de onroerende zaakbelasting en de watersysteemheffing voor het belastingjaar tweeduizend tweeëntwintig (2022) tot vandaag nog niet bekend zijn, betreffen de hiervoor genoemde bedragen het belastingjaar tweeduizend éénentwintig (2021).

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

c. In afwijking van artikel 10 lid 1 sub b AVVE verlangt verkoper vóór de gunning betaling van de waarborgsom of een bankgarantie tot dit bedrag.

d. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan dient de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder te worden betaald dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE.
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag

aansluitend bij afmijning via de website.

4.2 voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de veiling kan plaatsvinden via de website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding* Veiling*:*
   de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer

elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.

6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.3 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.4 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.5 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning zoals bedoeld in de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

4.6 gunning

Indien de verkoper gunt, dan gunt hij (tenzij in een later stadium door de verkoper anders wordt beslist) onder de (opschortende) voorwaarde dat, zoals gesteld in artikel 3.3 sub c van deze bijzondere veilingvoorwaarden en in afwijking van artikel 10 lid 1 sub b AVVE vóór de gunning de waarborgsom is voldaan of een bankgarantie tot dit bedrag is gesteld.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: "de beslaglegger"). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor

biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.

c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.

d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Slot

WAARVAN AKTE is verleden te Zwolle op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor

partijen uit de akte voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45624_Kostenoverzicht Eibergweg 68 te Dedemsvaart.pdf

DuretTrip notarissen
Harm Smeengekade 24, 8011 AK Zwolle
Postbus 1575, 8001 BN Zwolle
T 038 - 421 58 76
E info@durettrip.nl
W www.durettrip.nl

Blijkens de veilingvoorwaarden komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper - voorzover verschuldigd-:
- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van de kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

INDICATIE VAN DE KOSTEN
executoriale verkoop Eiberweg 68 te 7701 VG Dedemsvaart
per 13-01-2022

Het honorarium van de notaris (excl. BTW)	€	3.850,00
BTW over het bedrag honorarium van de notaris	€	808,50
Overdrachtsbelasting (*)		*p.m.*
Kadastraal recht inschrijving akte(n)	€	137,50
Kadastrale recherches en kosten wettelijk verplicht onderzoek beschikkingsbevoegdheid: Basisregistratie Personen (BRP), geldigheid legitimatie(s) (VIS), Curatele- en Insolventieregister (excl. BTW)	€	150,00
BTW over het bedrag kadastrale recherches en onderzoek beschikkingsvoegdheid	€	31,50
De kosten van ontruiming na de aflevering		*p.m.*
Totaal (behoudens P.M.-posten)	***€***	***4.977,50***

(*) De overdrachtsbelasting wordt berekend over:
de koopprijs, vermeerderd met de veilingkosten die door de verkoper op grond van de geldende veilingvoorwaarden voor rekening van de koper worden gebracht.
Deze berekening is gebaseerd op het besluit 'Overdrachtsbelasting. Maatstaf van heffing' van tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien, nummer 2017-36415.