

**VRIJWILLIGE VEILING**  
**ZETVELD 16 TE SURHUISTERVEEN**



**Tijdstip:**

**provisioneel bij opbod** op dinsdag 25 mei 2010 om 16.00 uur  
en

**finaal bij afslag** op maandag 7 juni 2010 om 16.00 uur

**Plaats van veiling:**

Restaurant Kolkzicht, De Kolk 23 te Surhuisterveen

**Object:**

Het woonhuis met garage, erf, tuin en verder aan- en bijbehoren, staande en gelegen te 9231 BP Surhuisterveen, Zetveld 16, kadastraal bekend gemeente Surhuizum, sectie B, nummer 6426, groot vijf are vijfenzeventig centiare.

**Indeling:**

Beneden: L-vormige living, woonkeuken (met inbouwapparatuur, onder andere elektrische boiler, vaatwasser, gasstel, wasemkap), hal, studeerkamer, grote kelder, toilet + fonteintje.

Boven: Overloop, 3 slaapkamers, toilet met wastafel, badkamer met ligbad + dubbele wastafel, bergruimte.

Nota:

Het te veilen woonhuis is voorzien van C.V. Installatie (combiketel 2000), thermopane (met uitzondering van de hal), alsmede grotendeels voorzien van kunststof kozijnen, vloer- en dakisolatie.

### Zakelijke lasten

waterschapslasten € 126,39

onroerendgoedbelasting € 332,00

### **IN DE KOOP BEGREPEN**

Vloerbedekking, gordijnen, rails, verlichting, werkbank, werkbladen studeerkamer, dakpannen, houtkachel.

### **BUITEN DE KOOP**

Zonnepanelen met toebehoren en omvormer. In overleg met de verkoper kunnen deze zaken worden overgenomen.

### **BIJZONDERE BEPALINGEN**

Met betrekking tot de staat van de woning, welke niet van recente datum is, aanvaardt koper alle eventuele aanwezige, voorzienbare of te verwachten tekortkomingen, betreffende de opstallen, de technische installaties en leidingen e.d. Koper vrijwaart verkoper uitdrukkelijk voor iedere aansprakelijkheid aangaande de staat van de opstallen en/of de technische installaties en/of de leidingen e.d.

### **VEILINGVOORWAARDEN**

Op de veiling zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden Register Goed 1993 (verder te noemen AVV) van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 30 november 1992, in deel 7131 nummer 1.

Een exemplaar van deze AVV is verkrijgbaar bij de notaris.

Tevens kunnen daar inlichtingen worden verkregen over de uitleg van de AVV.

Onderstaand enige bepalingen uit de AVV, alsmede de van toepassing zijnde

### **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

#### **1. Inzetpremie**

Ingevolge artikel 7 lid 1 van de AVV heeft de inzetter recht op een inzetpremie ten bedrage van 1% van zijn inzetsom. Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

De notaris betaalt de inzetpremie aan de inzetter, zodra deze uit de bij de notaris gestorte gelden kan worden voldaan, tenzij de inzetter de koper is, in welk geval de inzetpremie met de koopsom wordt verrekend.

#### **2. Wijze van veilen**

De veiling geschiedt in twee zittingen:

de inzet op dinsdag 25 mei 2010 om 16.00 uur bij opbod;

de afslag op maandag 7 juni 2010 om 16.00 uur bij afmijning.

Het bieden bij opbod geschiedt openlijk op duidelijk waarneembare wijze.

Het bieden bij afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.

#### **3. Betaling van de koopsom**

De koopsom moet worden betaald uiterlijk op 7 juli 2010 ten kantore van notaris mr. H.B.M. Mook te Surhuisterveen of op een andere door deze aan te geven wijze.

#### **4. Belastingen en zakelijke lasten**

Voorzover verkoper bekend is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De zakelijke lasten en belastingen komen vanaf de levering voor rekening van de koper.

#### **5. Koopskosten**

De koopskosten, die voor rekening van koper zijn, bedragen bij een opbrengst:

tot en met € 11.345,--: € 690,--;

boven € 11.345,-- t/m € 22.690,--: € 898,-- + 2,4% over het meerdere boven € 11.345,--;

boven € 22.690,-- t/m € 45.378,--: € 1.186,-- + 1,92% over het meerdere boven € 22.690,--;

boven € 45.378,-- t/m € 90.756,--: € 1.643,-- + 1,228% over het meerdere boven € 45.378,--;

boven € 90.756,-- t/m € 181.512,--: € 2.281,-- + 0,636% over het meerdere boven € 90.756,--;

boven € 181.512,-- t/m € 272.268,--: € 2.887,-- + 0,6% over het meerdere boven € 181.512,--

Bovenbedoelde kosten en indien nodig de kosten van de akte de command (€ 185,-) worden vermeerderd met 19% B.T.W., de verschuldigde overdrachtsbelasting (ongeveer 6%) en het kadastraal recht.

6. **Vrij van bewoners en gebruikers**

Het registergoed is bij aflevering vrij van bewoners en gebruikers.

7. **Verklaringen verkoper**

Verkoper zijn geen gemeentelijke aanschrijvingen inzake het verkochte bekend en voormeld registergoed is niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hiervoor zijn vermeld en niet belast met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover verkoper deze in zijn bezit heeft, zullen aan koper worden afgegeven bij de levering van het verkochte.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

**De verkoper verklaart**

- a. dat het verkochte niet betrokken is in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingwet;
- b. dat er voor verkoper ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan;
- c. dat aan hem van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- d. dat aan hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 of in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

**Verkoper verklaart dat bij zijn weten, dus tenminste gedurende de periode dat verkoper eigenaar/gebruiker was**

- a. in de verkochte grond geen tanks voor olie of voor andere mogelijke bodem- of grondwatervervuilende stoffen aanwezig zijn of zijn geweest;
- b. hem niet is gebleken dat er in het verleden sprake is geweest van dergelijke voorzieningen of andere activiteiten op of in het verkochte waarvan verontreiniging van bodem of grondwater het te verwachten gevolg zou kunnen zijn;
- c. ook door hem zelf dergelijke activiteiten niet zijn verricht.
- d. dat aan hem niet bekend is dat zich in of op het verkochte bodemverontreiniging bevindt, of dat zich feiten hebben voorgedaan, die aanleiding geven om te veronderstellen dat vervuiling van de bodem of opstallen heeft plaatsgehad;
- e. koper vrijwaart verkoper uitdrukkelijk voor iedere aansprakelijkheid voortvloeiende uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van milieuverontreinigende stoffen; verkoper kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of tot het nemen van maatregelen ten aanzien van het ten verkoop aangeboden of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade, noch kan de koper de overeenkomst ontbinden of wegens dwaling vernietigen. Uit het vorenstaande volgt, dat de risico van de aanwezigheid van in de van het ten verkoop aangeboden aanwezige bodem- en/of grondwatervervuilende stoffen geheel voor risico van koper is.

8. **Asbesthoudende materialen**

De mogelijkheid bestaat dat in het verkochte asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper vrijwaart verkoper uitdrukkelijk voor iedere aansprakelijkheid voortvloeiende uit de aanwezigheid casu quo verwijdering van deze materialen.

9. **Erfdiensbaarheden**

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- een akte overgeschreven ten voormelden kantore op een en twintig november negentienhonderd twee en zeventig, in register Hypotheken 4, deel 3628 nummer 70, waarin woordelijk staat vermeld:

"5.De koper is verplicht om op de grens van het gekochte terrein langs alle zijden, met uitzondering van de westelijke zijde, erfscheidingen te plaatsen, zulks voorzover nodig geacht door en ten genoegen van burgemeester en wethouders. Deze erfscheidingen blijven in eigendom en onderhoud bij de koper en opvolgende eigenaren van het gekochte.";

- een akte overgeschreven ten voormelden kantore op dertien december negentienhonderd drie en zeventig, in register Hypotheken 4, deel 3760 nummer 16, waarin woordelijk staat vermeld:

"5.De koper is verplicht om op de grens van het gekochte terrein langs alle zijden, met uitzondering van de westzijde, erfscheidingen te plaatsen, zulks voorzover nodig geacht door en ten genoegen van Burgemeester en wethouders. Deze erfscheidingen blijven in eigendom en onderhoud bij de koper en opvolgende eigenaren van het gekochte."

De koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen na te zullen komen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**10. Voorbehoud recht van beraad**

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van afslagveiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVV.

Indien de verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, voor het verstrijken van de beraadstermijn, op te maken akte van gunning.

**11. Waarborgsom**

Krachtens artikel 12 lid 1 van de AVV dient de koper op eerste verzoek van de verkoper aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van 10% van de koopsom, strekkende tot verhaal van het door de koper krachtens de veiling verschuldigde.

**12. Informatieplicht**

Krachtens artikel 14 van de AVV zijn de bieder en koper verplicht zich tegenover de notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de veiling kan worden voldaan.

Zij geven door het uitbrengen van het bod volmacht aan de notaris om, waar nodig, die informatie in te winnen.

**13. Kijkdagen**

Zaterdag 15 mei 2010 van 11.00 uur tot 12.00 uur.

Zaterdag 22 mei 2010 van 11.00 uur tot 12.00 uur.

Dinsdag 25 mei 2010 van 15.00 uur tot 16.00 uur.

Zaterdag 29 mei 2010 van 11.00 uur tot 12.00 uur.

Zaterdag 5 juni 2010 van 11.00 uur tot 12.00 uur.