



Loeffstraat 11, 11A, 11B en 11C 5142 EN WAALWIJK

Woonhuis + Bedrijfsruimte

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op [KoopeenVeilinghuis.nl](https://koopeenveilinghuis.nl).

Objectomschrijving

I. een gedeelte van een bedrijfshal met verder toebehoren, plaatselijk bekend 5142 EN Waalwijk, Loeffstraat 11B en 11C te Waalwijk, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie G, nummer 1442, groot één are vijf en zestig centiare (1 are 65 ca);

hierna te noemen: "Registergoed I",

II. Het woonhuis met ondergrond alsmede een gedeelte van een bedrijfshal en verder toebehoren, plaatselijk bekend 5142 EN Waalwijk, Loeffstraat 11 en 11A, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie G, nummers 967, 1313 en 1443, totaal groot zeven are en zes en veertig centiare (7 a 46 ca);

hierna te noemen: "Registergoed II",

het Registergoed I en het Registergoed II hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "Registergoed",

De veiling geschiedt in 2 kavels en een massa, te weten:

Kavel 1: Registergoed I;

Kavel 2: Registergoed II;

Massa: Registergoed I en Registergoed II tezamen, alleen bij afslag.

Veiling in kavels

De veiling geschiedt in 2 kavels en een massa, te weten:

Kavel 1: Registergoed I;

Kavel 2: Registergoed II;

Massa: Registergoed I en Registergoed II tezamen, alleen bij afslag.

Kadastrale gegevens

I. een gedeelte van een bedrijfshal met verder toebehoren, plaatselijk bekend 5142 EN Waalwijk, Loeffstraat 11B en 11C te Waalwijk, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie G, nummer 1442, groot één are vijf en zestig centiare (1 are 65 ca);

hierna te noemen: "Registergoed I",

II. Het woonhuis met ondergrond alsmede een gedeelte van een bedrijfshal en verder toebehoren, plaatselijk bekend 5142 EN Waalwijk, Loeffstraat 11 en 11A, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie G, nummers 967, 1313 en 1443, totaal groot zeven are en zes en veertig centiare (7 a 46 ca);

hierna te noemen: "Registergoed II",

het Registergoed I en het Registergoed II hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "Registergoed",

De veiling geschiedt in 2 kavels en een massa, te weten:

Kavel 1: Registergoed I;

Kavel 2: Registergoed II;

Massa: Registergoed I en Registergoed II tezamen, alleen bij afslag.



Veilinglocatie & -datum

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

Online

woensdag 11 maart 2020 vanaf 09:30

Koop

Verkoop	Executieveiling
Inzetpremie	Conform de algemene voorwaarden
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	dinsdag 7 april 2020
Inzetsom	
Afmijnsom	
Gegund	

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

Blijkens de kadastrale kaart, welke is gepubliceerd op [veilingnotaris.nl](https://www.veilingnotaris.nl), is een gedeelte van de bedrijfshal gevestigd op het perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie G nummer 171. Er zijn ons echter geen erfdienstbaarheden bekend.

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:

in gebruik bij debiteur(en) 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. Voor wat betreft REGISTERGOED II is het verzoekschrift voor verlof tot het intropen van het huurbeding bij de Voorzieningenrechter van



de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 18 december 2019 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 drie (3) dagen na de datum van betekening van de beschikking. Voor wat betreft REGISTERGOED I is het huurbeding niet ingeroepen. 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 het woninggedeelte) alsmede 6 % (over bedrijfsruimte) over de heffingsgrondslag 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 komen de kosten als in de op www.veilingnotaris.nl gepubliceerde kostenoverzichten van de kavels staat vermeld;

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 25 februari 2020 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 Veilingnotaris B.V. (www.nationalevastgoedveiling.nl) 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 7 april 2020.

Info: www.veilingnotaris.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 714, in behandeling bij de heer Pascal Tjon Sien Kie.