

Ooievaarstraat 26, 7413TC DEVENTER (46749)



Tussenwoning
Tussenwoning met aangebouwde berging en tuin



Beschrijving

een perceel grond met woonhuis, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Ooievaarstraat 26 te Deventer (postcode 7413 TC)

De gegevens met betrekking tot het aantal kamers en de inhoud zijn afkomstig uit de NVM database, een eerdere verkoop.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 16 september 2025
Inzet	dinsdag 16 september 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 16 september 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congresscentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen Keppelseweg 1-3 7001 CE DOETINCHEM T: 0314 37 22 22 F: 0314 37 22 27 E: info@vwdknotarissen.nl
Behandelaar	de heer mr. J.F.M. Schoot

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1892
Kamers	3
Woonoppervlakte	66 m ²
Woninginhoud	200 m ³
Perceeloppervlakte	108 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.



Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie B, nummer 5077 ter grootte van één are en acht centiare (1 a 8 ca)



Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1%, ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.025,00 (per 12-08-2025 om 16:49 uur) zie bijlage, excl. p.m. posten (per 12-08-2025 om 16:49 uur)

Bijzonderheden

Huurbeding

Executant heeft het huurbeding niet ingeroepen. Executant roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen. Zie (verder) de gepubliceerde bijzondere veilingvoorwaarden. Er heeft zich tot en met 11 augustus 2025 niemand bij de notaris gemeld als huurder.

Indeling volgens opgave taxateur:

Kelder:

- Kelderruimte. Deze ruimte heeft een meterkast.

Begane grond:

- Entree/hal, met een vaste trap naar 1e verdieping.
- Woonkamer, met een vaste trap naar kelder.
- Dichte keuken, toegang tot tuin door middel van enkele deur. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor een HR combi-ketel.
- Badkamer, voorzien van douche, staand toilet en wastafel.

1e verdieping:

- Overloop, met een vlizotrap naar bergzolder.
- Slaapkamer 1, voorzien van dakkapel.
- Slaapkamer 2, voorzien van dakkapel.

Bergzolder:

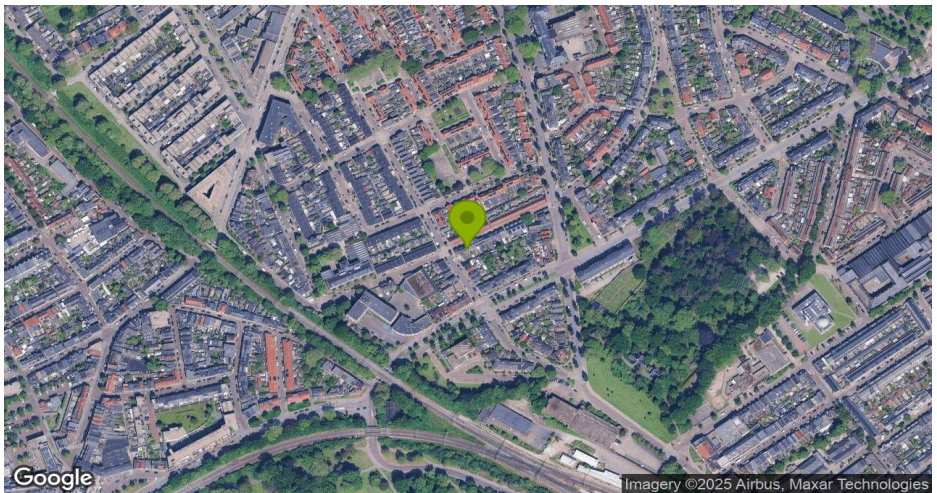
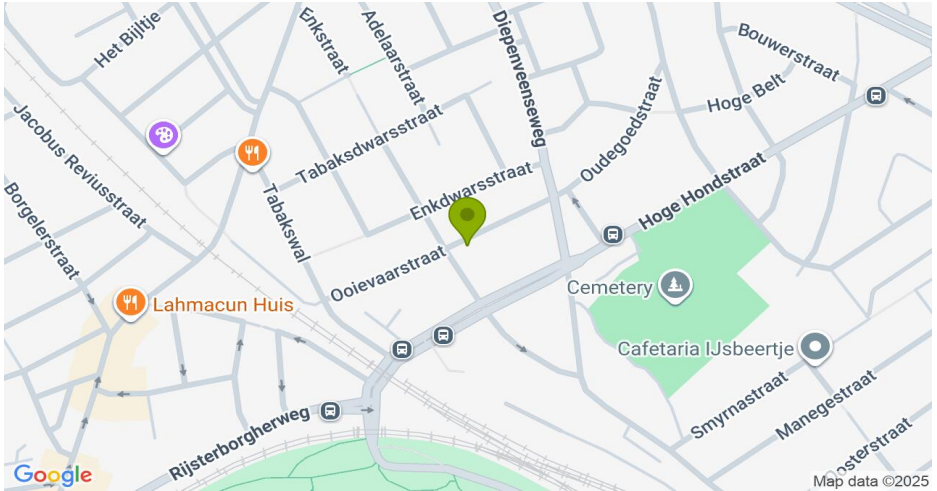
- Berging.

Extern:

- Eenvoudig aangelegde tuin (achtertuin) gelegen op het zuidoosten met achterom.
- Aangebouwde stenen berging.

De woning is een gemeentelijk monument.

Executant geeft over bovenstaande en de bijlagen uit het taxatierapport bij brochures geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontlelen). Voor vragen kunt u contact opnemen met de notaris (Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen, 0314-372241).



Kadastrale kaart

46749-kadastralekaart7413Ooievaarstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: M. (Mari) Jansen



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Deventer

Sectie B

Perceel 5077

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46749_Bestemmingsplaninformatie ontvangen van gemeente Deventer.pdf

RE: Ooievaarstraat 26, 7413 TC Deventer
ma 4-8-2025

Het is dit bestemmingsplan:

Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A >

Bestemmingsplan - Gemeente Deventer 

Vastgesteld 01-07-2020 - deels onherroepelijk in werking

Met vriendelijke groet,

Klantadviseur



Team Omgevingsvergunningen

Bezoekadres: Grote kerkhof 1

Postbus 5000 7400 GC Deventer

Van: @deventer.nl>

Verzonden: donderdag 31 juli 2025 11:57

Aan: | Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen

Onderwerp: FW: Ooievaarstraat 26, 7413 TC Deventer

Beste ,

Hierbij stuur ik je de bestemmingsplan info van Ooievaarstraat 26.

De overige vragen worden door andere collega's beantwoord.

Met vriendelijke groet,

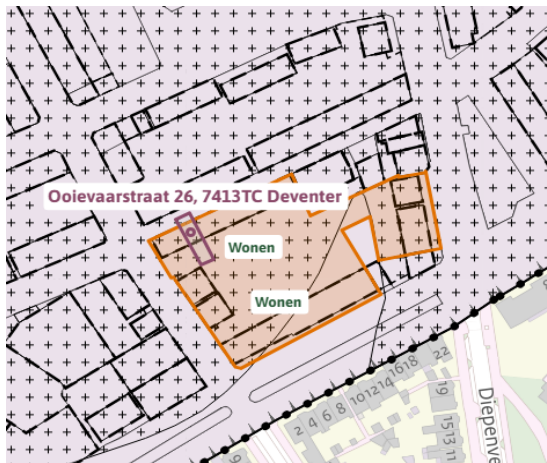
Klantadviseur

Team Omgevingsvergunningen

Bezoekadres: Grote kerkhof 1

Postbus 5000 7400 GC Deventer

Bestemmingsplan info Ooievaarstraat 26 Deventer;



Hoofdstuk 2 Functieregels

Artikel 172 Wonen

Kenmerken en kaartgegevens tonen

o **Invoewen172.1 Toegelaten functies**

Ter plaatse van de functie **Wonen** is toegelaten:

- a. het wonen, in niet gestapelde vorm;
 - 1. al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 284.3 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 284.4;
- b. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 172.2.1 onder b.;

met dien verstande dat:

- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan is aangeduid;
- d. in afwijking van het bepaalde in 172 onder c. mag, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 172.2.1 onder b., het maximum aantal wooneenheden ter plaatse van **Bouwregel-40** worden verhoogd;

met de daarbij behorende voorzieningen.

o **Invoewen172.2 Afwijken van de toegelaten functies**

▪ **Invoewen172.2.1 Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in

- a. artikel 172.1 en worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.
- b. artikel 172.1 en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en **Bouwregel-40** het aantal wooneenheden wordt verhoogd tot een maximum van 50% van het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden';

▪ **Invoewen172.2.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- f. de parkeersituatie;
- g. de sociale veiligheid.

Bijlage

46749_Bodem informatie Ooievaarstraat 26.pdf

Bodeminformatie Ooievaarstraat 26, 7413 TC Deventer

vr 8-8-2025

Bodem ODIJsselland

Geachte mevrouw ,

Op verzoek van de gemeente Deventer stuur ik u de gevraagde bodeminformatie voor de locatie Ooievaarstraat 26, 7413 TC Deventer.

Op de locatie zijn, op basis van het historisch bodembestand, geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten (incl tanks) uitgevoerd. Op de locatie zijn op basis van het bodeminformatiesysteem geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van deze informatie is de locatie niet verdacht voor de aanwezigheid van een verontreiniging.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer van de regio IJsselland ligt de locatie binnen het gebied Deventer 1^o Schil. De verwachte bodemkwaliteit in dit gebied is bodemkwaliteitsklasse wonen.

Met vriendelijke groet,

Adviseur bodem

T.:

E.: ____@odijsselland.nl



**Omgevingsdienst
IJSSELLAND**

Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle

088 5251050 • info@odijsselland.nl • odijsselland.nl

Omgevingsdienst IJsselland beschouwt e-mail als een volwaardig communicatiemiddel.

Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is

Bijlage

46749_Kaart Team Inrichting en Beheer Leefomgeving opkoopbescherming gemeente Deventer.pdf



Bijlage

46749_Informatie website gemeente Deventer opkoopbescherming.pdf

Woning kopen en meteen verhuren (verhuurvergunning)

Wil je in Deventer een woning kopen om te gaan verhuren? In 7 wijken van Deventer geldt sinds 15 oktober 2022 voor bepaalde woningen een opkoopbescherming. Dit betekent dat deze woningen niet mogen worden gekocht om te worden verhuurd, maar dat de koper er zelf moet gaan wonen.

In sommige gevallen mag je de woning toch verhuren. Hiervoor heb je een verhuurvergunning nodig.

Verhuurvergunning aanvragen (DigiD)

Verhuurvergunning aanvragen (eHerkenning)

Hoe werkt het?

Als je aan de voorwaarden voldoet (zie tabblad 'Voorwaarden'), vraag je als eigenaar een verhuurvergunning aan. Was je vóór 15 oktober 2022 eigenaar van de woning? Dan hoeft je geen verhuurvergunning aan te vragen.

Voor een aanvraag heb je nodig:

- Naam/namen van de eigenaar/eigenaren van de woonruimte;
- Het adres van de woonruimte;
- Bewijs van inschrijving van de akte van levering bij het kadaster;

Afhankelijk van de voorwaarde waaraan je voldoet:

- Bewijs bloed-of aanverwantschap in de 1e of 2e graad van de huurder met de eigenaar, bijvoorbeeld door middel van uittreksels uit de Basisregistratie Personen;
- Een kopie van een schriftelijke overeenkomst waaruit blijkt dat de woonruimte voor maximaal 12 maanden zonder mogelijkheid van verlenging als woonruimte in gebruik wordt gegeven;
- Documenten zoals foto's, plattegrond of andere tekening waarbij blijkt dat de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor- of bedrijfsruimte;
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de woonruimte in het kader van een renovatie- of stadvernieuwingsprogramma is aangekocht.

Aanvraagformulier indienen

Je kan de verhuurvergunning online aanvragen (inloggen met DigiD of eHerkenning). Voeg alle gevraagde documenten en gegevens toe. Bekijk het [aanvraagformulier verhuurvergunning \(pdf, 128 KB\)](#). Je kan het aanvraagformulier met de bijlagen ook inleveren bij Publiekscontacten Vergunningen of opsturen naar:

Gemeente Deventer
Team Ondernemen en Vergunningen
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Kosten

Een aanvraag voor een verhuurvergunning opkoopbescherming kost € 281.

Voorwaarden





A-Z menu

Zie ook



Stadhuis

Grote Kerkhof 1
7411 KT Deventer

Postadres

Postbus 5000
7400 GC Deventer

Contact en openingstijden

Meer informatie

[Over deze website](#)

[Werken voor Deventer](#)

[Inloggen Mijn Gemeente \(PIP\)](#)

[Privacyverklaring](#)

[Toegankelijkheid](#)

[Cookies](#)

[Responsible disclosure](#)

Neem contact op

14 0570



A-Z menu



/GemeenteDeventer

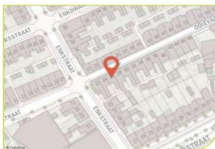
gemeente-deventer

gemeentedeventer

Bijlage

46749_Funderingsrapport uit taxatierapport.pdf

FUNDERINGSRISICO RAPPORT



RISICO OP FUNDERINGSPROBLEMATIEK

Voor Ooievaarstraat 26 7413TC te Deventer zijn de volgende risicoschattingen beschikbaar:

Risico op ontwateringsdiepte: **Laag**
De gemiddelde grondwaterstand bevindt zich voldoende diep. Hierbij neemt het risico op verzakkingen van een niet onderheide fundering(fundering op staal) bij de ondergrond op deze locatie niet toe bij veranderende omstandigheden. Ook is het risico op optrekkend vocht in het pand laag.

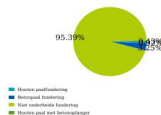
BETROUWBAARHEID

Het risico op ontwateringsdiepte

Het risico op een tekort aan ontwateringsdiepte is een indicatief uitgangspunt, bepaald op basis van een modelanalyse.

SAMENSTELLING IN BUURT

Funderingstype



ONDERZOEKEN

Uitgevoerde onderzoeken in de buurt

In de afgelopen jaren zijn er geen onderzoeken in de buurt uitgevoerd.

Uitgevoerde onderzoeken in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen onderzoeken in de gemeente uitgevoerd.

MELDINGEN

Aantal meldingen in de buurt

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de buurt gemaakt.

Aantal meldingen in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de gemeente gemaakt.

BESCHIKBARE GEGEVENS

Pandgegevens

- Adres: Ooievaarstraat 26
- Postcode: 7413TC
- Stad: Deventer
- BAGID: 0150200000027973
- Bouwjaar fundering: 1892
- Pandhoogte: 6.31 m

Funderingstype

- Funderingstype: Niet onderheide fundering
- Betrouwbaarheid: Indicatief

Ondergrond

- Grondwaterstand: 5.14 m t.o.v. maaiveld
- Maaiveldhoogte: 7.92 m t.o.v. NAP
- Ondergrond type: Zandgronden

- Pandhoogte: 6.31 m

Toelichting op de betrouwbaarheid van dit rapport:

Daar waar onderzoeksgegevens zijn gebruikt, is de betrouwbaarheid van de uitgangspunten hoog. Het funderingstype en/of funderingsrisico wordt dan ook als 'vastgesteld' beschouwd.

Wanneer geen onderzoeksgegevens beschikbaar zijn voor het betreffende pand, maar wel voor de naastgelegen panden, betreft het aangegeven funderingstype en de risicobeoordeling een 'afgeleid' uitgangspunt. Het is zeer aannemelijk deze afgeleide uitgangspunten ook voor dit betreffende pand gelden daar dit pand onderdeel is van dezelfde bouw- of funderingseenheid.

Indien er geen gegevens van het pand of de naastgelegen panden beschikbaar zijn, wordt een modelanalyse uitgevoerd. Deze analysesresultaten zijn indicatief en hebben een lagere betrouwbaarheid.

De taxateur neemt het pand op tijdens de taxatie. De taxateur kan de feitelijke situatie anders beoordelen dan in dit rapport is vermeld en licht dit dan toe in het taxatierapport. Indien de taxateur niet tot een adequaat oordeel kan komen, adviseert hij de opdrachtgever tot het uitvoeren van een QuickScan bij het pand die kan worden uitgevoerd door een daartoe gespecialiseerd bedrijf. Als de opdrachtgever indertijd met deze QuickScan zal de taxateur het taxatierapport pas afmaken nadat hij de resultaten van de Quickscan van de opdrachtgever heeft ontvangen.

Wanneer u het niet eens bent met de beoordeling, wanneer u wijzigingen van de data wilt doorgeven of meer informatie wilt over dit funderingsrisicorapport of de QuickScan, dan kunt u terecht op [Fundermaps](#). Hier kunt u een wijziging indienen voor het funderingsrisicorapport.

Bijlage

46749_Informatie monumenten.nl_2.pdf



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46749.pdf

2025.0139/JSC/hob

- 1 -

UITTREKSEL
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

openbare executoriale verkoop Ooievaarstraat 26 te Deventer

Vandaag, zeven augustus tweeduizend vijftientig, verscheen voor mij, mr.
JEROEN FRANCISCUS MARIA SCHOOT, Notaris te Doetinchem:

ENZOVOORTS

hierna: **Verkoper**.**VOORAF**

De verschenen persoon verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot vaststelling van
de Bijzondere Veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare
executoriale verkoop van het volgende Registergoed:

REGISTERGOED

een perceel grond met woonhuis, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk
bekend Ooievaarstraat 26 te Deventer (postcode 7413 TC), kadastraal bekend
gemeente **Deventer**, sectie **B**, nummer **5077** ter grootte van één are en acht
centiare (1 a 8 ca),

hierna: **Registergoed**;

daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254
Burgerlijk Wetboek.

RECHTHEBBENDE(N) EN VERKRIJGING

ENZOVOORTS

Voorafgaande verkrijging

ENZOVOORTS

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING TEN BEHOEVE VAN VERKOPER /**ALGEMENE BEPALINGEN / NIET NAKOMING**

ENZOVOORTS

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene
Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen
begrippen) (hierna: **AVVE**), vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend
zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, destijds notaris te 's-Hertogenbosch,
ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 69567
nummer 129.

Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de
definities in de begrippen van de AVVE, daarbij geldt tevens dat de in AVVE

genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, ook in deze akte met een hoofdletter worden aangeduid.

De AVVE worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken in de boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

De Veiling geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op **zestien september tweeduizend vijftiengint vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur)** in Hotel- en Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD te Arnhem, tenzij deze verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere (toegevoegd) notarissen van Van Weeghel Doppenberg Kamps Notarissen te Doetinchem.

Bekendmaking

De Veiling is bekend gemaakt via de Website Openbareverkoop.nl. In bedoelde bekendmaking is onder meer vermeld:

- a. dat sprake is van een executoriale verkoop; en
- b. dat tot veertien (14) dagen vóór de voor de veiling vastgestelde datum een bieding kan worden uitgebracht door middel van een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

Betaling Koopprijs

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 voor het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan zodanig door Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. Conform artikel 10, lid 1, sub c, AVVE bepaalde moet de Koopprijs uiterlijk zes weken na Gunning worden betaald voor zeventien uur (17:00 uur), ten kantore van mij, Notaris, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan mij, Notaris, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dit behoort.

Waarborgsom

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 de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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, zodat 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.

De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven.

Belastingen

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt, in beginsel is dat tien en vier tiende procent (10,4%). De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper. Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de Koopprijs, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.

Uitdrukkelijke afwijkingen van – en aanvullingen op de AVVE

In opdracht van Verkoper wordt in ieder geval op de volgende onderdelen afgeweken van de AVVE casu quo worden de AVVE aangevuld als volgt:

- a. Bij de begrippen (definities) dient onder punt 5 *Akte de command* deze rechtsfiguur niet beperkt te worden tot de gevallen waarin sprake is van lastgeving of volmacht.
Onder de Akte de command kan ook worden begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159). Ingeval sprake is van schuldovername blijft de oorspronkelijke Bieder hoofdelijk mede verbonden en is het in artikel 5 van de

- AVVE bepaalde van overeenkomstige toepassing op de oorspronkelijke Bieder.
- b. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVVE is slechts een inspanningsverplichting van Verkoper.
 - c. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
 - e. Aan artikel 15, lid 1, AVVE wordt toegevoegd:

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in vermeld artikel 15, lid 1, vermelde punten, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, welbewust de daaraan verbonden risico's heeft aanvaard zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze akte en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Het Registergoed wordt, indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet anders bepalen, verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Verkoper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden.

Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de Koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze Bijzondere Veilingvoorwaarden de Koopprijs moet worden betaald. Verrekening vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar Openbareverkoop.nl.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar Openbareverkoop.nl.

In gebruik zijn van het Registergoed / huur / bewoning en gebruik

Schuldenaar / overgang risico

Gebruik van het Registergoed

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Feitelijk gebruik woonruimte

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, bewoond door Rechthebbende 1.

Volgens een bericht van de gemeente Deventer, gedateerd negenentwintig juli tweeduizend vijftientwintig, staat er naast Rechthebbende 1 ook een ander persoon als bewoner ingeschreven op het adres van het Registergoed.

Het is niet bekend op welke grond laatstbedoelde persoon staat ingeschreven op het adres van het Registergoed en of al dan niet sprake is van een huurverhouding.

Huurbeding

De hypotheekakte, op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Ontruiming

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 Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan 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 Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

Bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Het is Verkoper onbekend of het Registergoed is verhuurd. Verkoper is niet bekend met (een) huurovereenkomst(en) met betrekking tot het Registergoed. Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van de/een huurovereenkomst(en) kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de eventuele huurder(s) kunnen inroepen, te voldoen.

Voor zover het Registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en).

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Verkoper geeft via de Website Openbareverkoop.nl informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit is/zijn. Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

Risico-overgang bij Veiling

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij Verkoper blijkt het proces-verbaal van Inzet en Afslag bij Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Onderhandse biedingen

Onderhandse biedingen overeenkomstig artikel 547 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door Verkoper goedgekeurde en bij mij, Notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Gegoeheid en identificatie

Bieders/Kopers moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/Kopers moeten hun financiële gegoeheid tijdens de Veiling kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Onderhandse verkoop

a. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf de inschrijving van de akte van Levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

b. Waarborgsom

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

c. Koopovereenkomst

1. Direct nadat Verkoper, de Rechthebbenden 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.
2. De koopovereenkomst wordt door de Notaris opgemaakt en vastgelegd en vervolgens ondertekend door Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.
3. Koper dient minimaal drie dagen nadat de sluitingstermijn van onderhandse biedingen is verstreken, beschikbaar te zijn voor het tekenen van een koopovereenkomst.

d. Verzoekschriftprocedure

1. In het belang van de Rechthebbenden en/of Schuldenaar kan Verkoper besluiten de in artikel 39. bedoelde koopovereenkomst niet in bij de rechtbank in te dienen of, na indiening, in te trekken zonder dat Verkoper gehouden is aan Koper schade te vergoeden.
2. Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper is verplicht niets te doen of 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 Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
3. Koper en de partij die de koopovereenkomst met Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
4. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

Wijze van veilen

- a. Deze Veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en artikel 2 van de AVVE.

- b. De Veiling vindt plaats in één zitting.
- c. De Inzet vindt plaats bij Opbod en de Afslag aansluitend bij Afmijning.

Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de Website Openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
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. *Registratienotarissen:*
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 "bid".
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 aantoonst 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.
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.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking

Voor bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen met derdenwerking wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in de voorgaande akte van levering

In deze akte staat onder meer vermeld:

BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE- EN/OF BIJZONDERE

VERPLICHTINGEN

Voor erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte, op veertien juni negentienhonderd dertig verleden voor C.J. ten Cate, destijds notaris te Deventer, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Deventer in deel 756 nummer 72, in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld: "De kadastrale percelen gemeente Deventer, sectie B, nummers 5075, 5076, 5077, 5078, 5102, 5103, 5104, 5105, 5106 en 8266 worden over en weer belast met de erfdienstbaarheid van pad op de thans bestaande wijze, achter langs de tuinen en door den gang naast gemeld perceel 8266, naar en van de Enkstraat en Ooievaarstraat. De rioleringen en putten, welke in deze percelen gelegen zijn, moeten blijven bestaan en blijven functioneren op de thans bestaande wijze, met dien verstande dat de eigenaren van elk der aangesloten percelen voor een gelijk deel moeten bijdragen in de kosten van onderhoud en vernieuwing der hoofdput en controleput, gelegen in den gang van gemeld perceel 8266, en dat zij moeten zorgen voor de eventueel in hun perceel gelegen leidingen en putjes."

Opleggen en aannemen verplichtingen

Vermelde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de Levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van Rechthebbenden voor deze te worden aangenomen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming,
aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Deventer

Vermeld in stuk Hyp4 12712/65 Zwolle

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op zestien december tweeduizend vijf

Datum in werking zeventien april tweeduizend één

Afkomstig uit stuk Hyp4 80000/197

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: zeventien april tweeduizend één

Ingeschreven op zestien december tweeduizend twintig om dertien uur en zesenvierzig minuten

Overig stuk Hyp4 85568/52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)

Datum kenbaarheid: 30-06-2009

Ingeschreven op acht december tweeduizend tweeëntwintig om veertien uur en éénenvijftig minuten

Vorenstaande laat onverlet dat er tevens publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet (nog) zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie of zijn vermeld in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Inschrijvingen in voormelde openbare registers zijn na vandaag voor rekening van Koper.

BESTEMMING EN GEBRUIK / BODEMINFORMATIE / OBJECTINFORMATIE

Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodem informatie wordt verwezen naar door de gemeente Deventer afgegeven verklaringen de dato éénendertig juli tweeduizend vijftientwintig en vier augustus tweeduizend vijftientwintig, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht (**Bijlage 1**).

Bestemmingsplan

Het Registergoed is gelegen in het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel A' van de gemeente Deventer, vastgesteld op één juli tweeduizend twintig en heeft de bestemming 'Wonen'.

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is te vinden via de Website Openbareverkoop.nl en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente.

De bekende informatie rondom het bestemmingsplan is te vinden via de Website Openbareverkoop.nl en zijn voor het overige te verkrijgen bij de gemeente. Voor de van toepassing zijnde regels, ook met betrekking tot (andere) besluiten en plannen aangaande het gebied waarin het Registergoed is gelegen, wordt tevens verwezen naar www.omgevingswet.overheid.nl.

Erfgoedwet

Het Registergoed is niet aangewezen als:

- rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- gemeentelijk monument;
- provinciaal monument;
- beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van de Omgevingswet;
- beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.

ENERGIELABEL

Rechthebbers zijn verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving beschikbaar te stellen aan de Koper. Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt

derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper en de Notaris voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de Openbare Registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de Levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorbedeelde Openbare Registers.

AANVAARDING "AS IS, WHERE IS"

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de Koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

SLOTBEPALINGEN

ENZOVOORTS

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46749_Kostenoverzicht Ooievaarstraat 26, 7413 TC te Deventer website.pdf

SCHATTING KOSTEN OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP

Ooievaarstraat 26 te Deventer

(stand per 8 augustus 2025)

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3:268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 BW). Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van koper komen:

	Bedrag excl. BTW	21% BTW	Bedrag incl. BTW
Honorarium notaris veilingwerkzaamheden	€ 4.750,00	€ 997,50	€ 5.747,50
Kadastraal recht belast (recherche kosten)	€ 80,00	€ 16,80	€ 96,80
Kadastraal recht onbelast (inschrijvingskosten veilingakten)	€ 181,00		€ 181,00
Totaal:	€ 5.011,00	€ 1.014,30	€ 6.025,30

Overige kosten:

De wettelijk verschuldigde overdrachtsbelasting	p.m.		
Kosten eventuele ontruiming	p.m.		
Honorarium notaris eventuele akte de command (inclusief volmachten)	€ 750,00	€ 157,50	€ 907,50