Schalk Burgerstraat 35, 8917BP LEEUWARDEN (44243)



Vrijstaand
woning met ondergrond, erf en tuin











Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Noord woensdag 30 oktober 2019
Inzet	woensdag 30 oktober 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 30 oktober 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	ANNO Notarissen Weerdingerstraat 237 7811 CG Emmen T: 0591 61 16 24 F: 0591 64 10 68 E: info@annonotarissen.nl
Behandelaar	J.H. Kral

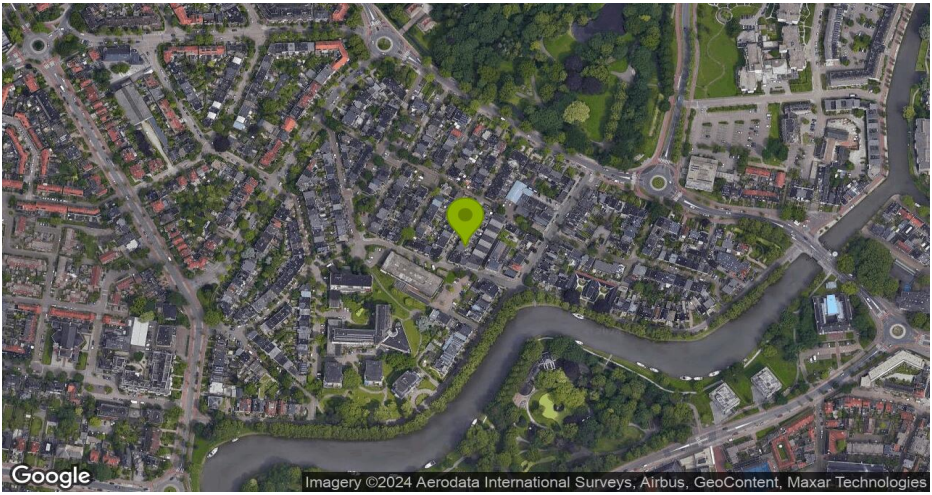
Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Perceeloppervlakte	104 m^2
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Leeuwarden sectie E nummer 2794 groot 01.04 are

Financieel

Lasten	ozb eigenaarsgedeelte, € 199,31 jaarlijks rioolrecht, € 73,29 jaarlijks waterschapslasten, € 65,71 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	€ 4.500,00 (per 17-09-2019 om 15:09 uur)


Dora's Haarmode
IKC Maria Louise, Leeuwarden (PCBO)
Spanjaardslaan
Wijkzorgcentrum De Hofwijck
Transvaalstraat
Compas Huisartsenpraktijk
Snackbar De Noorderbrug
Vinkstraat
Primera
Spanjaardslaan
Blomke fan Romke
Roodborsstraat
Steijnstraat
Prinsentuin
Noordersingel
Noorder Stadsgracht
Grote of Jacobijnerkerk
Spanjaardslaan
Natuurmuseum Fryslân
Google
Map data ©2024


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

Kadastrale kaart

44243-kadastralekaart8917SchalkBurgerstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: jos



0 m 5 m 25 m

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Leeuwarden
Sectie	E
Perceel	2794

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.

Bijlage

44243_info gemeente Schalk Burgerstraat 35.pdf

Basisinformatie Onroerend Goed



Gemeente Leeuwarden

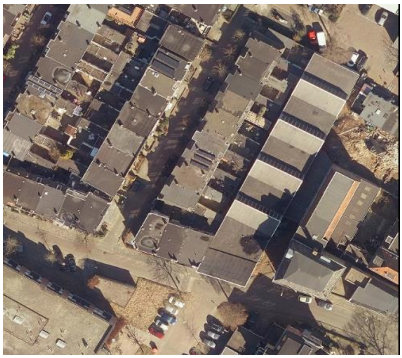
Aanmaakdatum: 26-6-2019 Pagina: 01

Informatie onroerend goed

Gemeente Leeuwarden

Algemeen

Adres:	Schalk Burgerstraat 35
Postcode:	8917BP
Plaats:	Leeuwarden
Gebruiksdoel (BAG):	woonfunctie
Status:	Verblijfsobject in gebruik
Bouwjaar:	1920
Perceel Oppervlakte:	106 m2
Kadastraal:	LEEUWARDEN E 2794



Planologische aspecten

Naam:	Bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële Herziening Plan Voor De Zon (7-11-2018)
Dit betreft een analoog bestemmingsplan, neem voor meer informatie contact op met de gemeente:	Contactformulier
Naam:	Partiële Herziening Archeologie (13-11-2017)
Dit betreft een analoog bestemmingsplan, neem voor meer informatie contact op met de gemeente:	Contactformulier
Naam:	Bestemmingsplan Leeuwarden - Partiële Herziening Plan Voor De Zon (13-2-2017)
Dit betreft een analoog bestemmingsplan, neem voor meer informatie contact op met de gemeente:	Contactformulier
Naam:	Leeuwarden - Kamerverhuur (25-10-2016)
Dit betreft een analoog bestemmingsplan, neem voor meer informatie contact op met de gemeente:	Contactformulier
Naam:	Leeuwarden - Rengerspark En Omgeving (30-11-2015)
Regels:	r_NL.IMRO.0080.03017BP00-VG01.html
Toelichting:	t_NL.IMRO.0080.03017BP00-VG01.pdf
Overig:	b_NL.IMRO.0080.03017BP00-VG01_rb.html
Overig:	b_NL.IMRO.0080.03017BP00-VG01_tb.html
Status:	Vastgesteld
EnkelBestemming:	Wonen
Bouwaanduiding:	Bouwvlak
Maatvoering:	Maximum Goothoogte (M), Maximum Bouwhoogte (M)

Erfgoedwet (Status: beschermd monument)

Algemeen:	-
Registratienummer (monumentnummer:	-
Ligging:	-
Beschermd stads-/dorpsgezicht:	-
Status:	-
Monument sinds:	-
Ruimtelijke kwaliteit:	-

Kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB)

Beperkingen (of geweest): Nee

Bodeminformatie

Omschrijving uit bis
Naam: -
Omschrijving -
Huidig gebruik: -

Geen onderzoekgegevens bekend

Onderzoeksgegevens

Datum	Omschrijving	Adviesbureau	Kenmerk	Kwaliteit

Historische gegevens

Begin	Eind	Activiteit	Onderzocht

Tanks

Status	Brandstof	Type

Bodemgebruik (Tijdelijk niet beschikbaar)

Bodemfunctie:	-
Bodemkwaliteit:	-
Beperkingen:	-

Woonvergunning

In de gemeente Leeuwarden is geen woonvergunning vereist. Het staat een ieder vrij om zich in deze gemeente te vestigen.

Bodeminformatie binnen een straal van 10 meter

BODEMLOKATIE	PERCEEL
Herman Costerstraat 4	LEEUWARDEN E 2797
Vml. Diaconessenhuis	LEEUWARDEN E 7253
Singelstraat 1	LEEUWARDEN E 5376
Herman Costerstraat 8	LEEUWARDEN E 2726

Aanmaakdatum: 26-6-2019 Pagina: 03

TOELICHTING: Informatie onroerend goed

Ten behoeve van een woningtaxatie verstrekken wij een automatisch gegenereerd overzicht met basisgegevens. Dit gebeurt op basis van onze digitale bronsystemen. Er kan niet worden gegarandeerd dat de informatie afkomstig uit deze bronsystemen volledig is. Enerzijds kan dit samenhangen met de verwerkingstijd van nieuwe digitale informatie. Anderzijds kan mogelijk relevante informatie aanwezig zijn in de 'oudere' papieren dossiers. Deze informatie is niet digitaal beschikbaar. Voor een volledig beeld van het object en de daaraan gebonden percelen is een dossierstudie noodzakelijk.
Door contact op te nemen met gemeente Leeuwarden onder nummer 14-058 zal een medewerker u verder helpen om de gegevens van het desbetreffende adres te achterhalen.

Hieronder wordt een nadere toelichting gegeven over de verstrekte gegevens:
Indien in het rapport achter een veld een streepje verschijnt (-) dan is er geen informatie aanwezig.

Algemeen

Adresgegevens:	Ligging object waarop is geselecteerd
Gebruiksdoel :	Gebruiksfunctie van het pand (afkomstig uit BAG)
Status :	Het huidig gebruik van het object
Bouwjaar **:**	Bouwjaar van het object
Oppervlakte :	De grootte (oppervlakte) van het perceel (in m2)
Kadastraal :	Het kadastrale nummer van het perceel

Planologische aspecten

Naam :	Naam van het (Bestemmings)plan
Regels:	Hier staan de linken naar de regels van het plan
Toelichting:	Hier staan de linken naar de toelichting van het plan
Bijlage regels:	Hier staan de linken naar de bijlagen van de regels
Bijlage Toelichting:	Hier staan de linken naar de bijlagen van de toelichting
Status:	Is het in ontwerpfase of reeds vastgesteld
Enkelbestemming:	Wat is de enkelbestemming van het object
Dubbelbestemming:	Wat is (zijn) de dubbelbestemming(en) van het object
Maatvoering:	Welke eisen zijn er over de dak/ goot en/of bouwhoogten?

Niet alle dubbelbestemmingen worden gemeld in het rapport. Dus het is van belang kennis te nemen van het bestemmingsplan met de toelichtingen. Hierin kunnen ook kaarten zijn toegevoegd met percelen die bijvoorbeeld een cultuurhistorische waarde bevatten.

Erfgoedwet (status: beschermd monument)

Algemeen :	Onbeschermd
Registratienummer :	Nummer in het bronsysteem aangemaakt
Ligging:	Ligt het binnen of buiten de bebouwde kom
Beschermd stads-/dorpsgezicht:	Ja of Nee
Status :	Is het een gemeentelijk (GM) of Rijksmonument (RM)?
Monument sinds :	Datum vaststelling als monument
Ruimtelijke kwaliteit :	Onderhoudstoestand

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB)

Beperkingen :	Is er een beperking vanwege een: Bodemverontreiniging, Monument, Archeologie

Bodeminformatie
Informatie afkomstig van het bodeminformatiesysteem, BIS

Naam :	Nummer van de locatie zoals geregistreerd in BIS
Omschrijving :	Omschrijving van de onderzochte locatie in BIS
Huidig gebruik :	Het gebruik zoals deze in BIS bekend is.

Onderzoekgegevens
Een overzicht van onderzoeken die geheel of deels op het perceel zijn uitgevoerd.

Datum :	Datum vermeld op het onderzoeksrapport
Omschrijving :	Registratienummer van het onderzoek in BIS
Adviesbureau :	Het bureau die het onderzoek heeft uitgevoerd
Kenmerk :	Het rapportnummer van het onderzoek
Kwaliteit :	De kwaliteit op basis van het onderzoek volgens het adviesbureau

Zie onderaan deze toelichting voor meer uitleg: Informatie bodemonderzoek op of nabij het object

Historische gegevens

Begin :	Datum uitgifte Hinderwetvergunning, start bedrijfsactiviteit
Eind :	Datum beëindiging bedrijfsactiviteit
Omschrijving :	Omschrijving van bedrijfsactiviteit die heeft plaatsgevonden
Onderzocht :	Is de locatie onderzocht op mogelijk verontreinigingen die door de voormalige activiteiten zijn veroorzaakt

Zie onderaan deze toelichting voor meer uitleg: Relevante historische informatie op of nabij het object.

Tanks

Status tank :	Is de tank nog in gebruik of buiten gebruik/ gesaneerd?
Brandstof :	Omschrijving van de soort brandstof in de tank
Type tank :	Betreft het een ondergrondse of bovengrondse tank?

Zie onderaan deze toelichting voor meer uitleg: Informatie over onder- en/of bovengrondse tanks op of nabij het object

Bodemgebruik

Bodemfunctie :	Landbouw/ Natuur, Wonen of industrie?
Bodemkwaliteit:	Wat is de gemiddelde bodemkwaliteit in dit gebied?

Bovenstaande gegevens zijn te gebruiken bij het opbrengen van grond of ontgraven op deze locatie, hierbij zijn de regels van het bodembeleid gemeente Leeuwarden van toepassing. Zie onderaan voor nadere toelichting over de bodembeheernota.

Woonvergunning
In de gemeente Leeuwarden is geen woonvergunning vereist. Het staat een ieder vrij om zich in deze gemeente te vestigen.

Bodeminformatie binnen een straal van 10 meter
Hier wordt een overzicht getoond van adressen met bekend zijnde bodeminformatie.
Raadpleeg de bodeminformatiekaart op de website: www.leeuwarden.nl/bodeminformatie

Informatie bodemonderzoek op of nabij het object
De gemeente Leeuwarden maakt gebruik van een Bodem Informatie Systeem (BIS). Alle bodemonderzoeksrapporten die bij gemeente Leeuwarden gearchiveerd zijn, staan in het BIS geregistreerd. Bodemonderzoeken worden, op verzoek, ter inzage gelegd zodat de informant zelf de conclusies naar aanleiding van die resultaten kan trekken.

Om een uitspraak te kunnen doen over de algehele bodemkwaliteit van een perceel of gebied dient er een interpretatieslag te worden uitgevoerd. De uiteindelijke status van een locatie is afhankelijk van meerdere factoren. Als er op het terrein een sanering is uitgevoerd wil dit nog niet zeggen dat er sprake is van een schone locatie. Er kan bewust een restverontreiniging zijn achtergebleven. De sanering is er namelijk op gericht om contact- en verspreidingsrisico naar mens en dier en uitdamping van stoffen naar bijvoorbeeld de kruipruimte te voorkomen. De bovengrond kan dus worden schoongemaakt terwijl verontreiniging in de ondergrond achterblijft. Andere niet gesaneerde stoffen elders op het terrein kunnen er alsnog voor zorgen dat het perceel is verontreinigd.
Als er in een veld geen waarde staat ingevuld of er wordt de waarde “null” getoond dan houdt dat in dat er in de bronsystemen voor dat veld geen gegeven bekend of ingevuld is.
Indien u specifieke bodemkwaliteit gegevens wilt weten (bijvoorbeeld analysegegevens) van een door u geselecteerde perceel dan kunt u contact opnemen met de gemeente Leeuwarden. Een bodemmedewerker van de gemeente helpt u dan verder bij het bekijken van de gegevens. Indien nodig kan deze medewerker u bij bodemonderzoeken adviseren over de bodemkwaliteit en een toelichting geven over eventuele consequenties van een verontreiniging.
Als gemeente streven we naar een volledig en betrouwbaar beeld van de bodeminformatie. Mocht er volgens u gegevens ontbreken of niet kloppen dan horen we dat graag. We zullen dan de ontbrekende informatie of aanpassing zo spoedig mogelijk verwerken in de bodeminformatiesysteem.

Bodembeheernota
In de Bodembeheernota, welke kan worden geraadpleegd voor de mogelijkheden van grondverzet binnen Gemeente Leeuwarden, zijn ook de bodemkwaliteitskaarten opgenomen waarop terug te vinden is wat de gemiddelde bodemkwaliteit op wijkniveau is. Hiermee kan uiteraard geen uitspraak worden gedaan over de bodemkwaliteit op perceel niveau. De werkelijke bodemkwaliteit op een perceel kan dus sterk afwijken ten opzichte van de gemiddelde waarde in de wijk. Dit is onder andere afhankelijk van de (bedrijfs)activiteiten in het verleden, de kwaliteit van eventueel aangevoerd grond etc..
Voor het raadplegen/downloaden van de Bodembeheernota en bijbehorende documenten kijkt u op onze website:
http://www.leeuwarden.nl/artikel/2011/grond-afgraven-en-verplaatsen

Informatie over onder- en/of bovengrondse tanks op of nabij het object
De gemeente Leeuwarden beschikt over een bestand met daarin meer dan 500 locaties waar zich een ondergrondse tank bevindt of heeft bevonden. Deze locaties zijn merendeels aangemeld tijdens de “actie tankslag” van 1993. Het gaat in hoofdzaak om voormalige huisbrandolietanks die in het bezit zijn of waren van particulieren.
Omdat in het verleden geen registratieplicht gold voor ondergrondse tanks is dit bestand niet volledig. Indien een locatie niet in het bestand voorkomt betekent dit dus niet automatisch dat er geen tank op de locatie aanwezig is of is geweest. Van de tanks die al gesaneerd zijn, is bij de gemeente Leeuwarden een Kiwacertificaat aanwezig. Op dit certificaat is aangegeven op welke wijze de tank gesaneerd is en of er sprake is of was van een bodemverontreiniging.

Relevante historische informatie op of nabij het object
De gegevens zijn afkomstig van een provinciebrede inventarisatie van voormalige bedrijfsactiviteiten, geheten: *" Bijzonder inventariserend Onderzoek van voormalige bedrijfsactiviteiten"* (BIO). Dit is uitgevoerd door de provincie Fryslân. Voor deze inventarisatie zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- Gegevens over de activiteiten van alle in de periode 1920 – 1992 opgeheven bedrijven, zoals gebleken is uit de registratie van de Kamer van Koophandel en Fabrieken van Friesland te Leeuwarden.
- Gegevens van de vervallen Hinderwetvergunningen van bedrijven bij de gemeenten in de provincie Friesland in de periode 1824 tot 1994.
Er is getracht de gevonden gegevens te koppelen op een actueel adres, helaas is dat (op dit moment) niet voor alle gegevens mogelijk. Dit wordt onder andere veroorzaakt door wijzigingen van huisnummers en straatnamen die in het verleden zijn doorgevoerd.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44243.pdf

Veilingvoorwaarden Schalk Burgerstraat 35 Leeuwarden

Zaaknummer 17941.01/jk

Op zeventien september tweeduizend negentien verklaar ik, mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen:

Opdrachtgever

mevrouw Trijntje Geertje Hendrika Ooortwijn, geboren te Odoorn op dertig december negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantoorhoudende te 7811 CG Emmen, Weerdingerstraat 237, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

van de statutair en feitelijk te 1043 GP Amsterdam, Kingsfordweg 43-117) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ELQ Portefeuille I B.V.,**

hierna te noemen: '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 stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. 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 (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op dertig oktober tweeduizend negentien op of omstreeks dertien uur dertig minuten uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te Drachten voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, 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.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

de woning met ondergrond, erf en tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 8917 BP Leeuwarden, Schalk Burgerstraat 35, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 2794, groot een are en vier centiare (01.04 a);

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

enzvoorts;

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.
Deze levering blijkt uit een akte op zes en twintig augustus tweeduizend twee verleden voor een warnemer van mr. J. de Jong, notaris te Franekeradeel. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Leeuwarden op zeven en twintig augustus tweeduizend twee, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 10826, nummer 174.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek (en pand) gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', voor een maximaal bedrag van een honderd veertig duizend euro (€ 140.000,00). Dit blijkt uit een akte op zeven en twintig september tweeduizend zeven verleden voor een waarnemer van mr P.T. van der Galiën, notaris te Steenwijkerland. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zeven en twintig augustus tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 54325, nummer 157, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

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 vanwege verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het 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;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers.

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

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 de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- *energielabel*

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Leeuwarden afgegeven verklaring, zoals geplaatst op de website.

Op het kadastrale uittreksel staat als omschrijving vermeld: wonen.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woningen.

- *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 vermeld onder 1.4.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheken 4 op één augustus negentienhonderd vier en negentig in deel 7685 nummer 18, waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere

verplichtingen wordt verwezen naar een vroegere titel van aankomst, zijnde een koopakte op een augustus negentienhonderdvijfentachtig verleden voor S. Fokkema, destijds notaris ter standplaats Kollum, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore, voormeld, op twee augustus daarna, in deel 5613, nummer 35, in welke akte woordelijk staat vermeld: "Nota:
Blijkens een koopakte op eenentwintig november negentienhonderdtien verleden voor de destijds te Leeuwarden standplaats hebbende notaris Meester S. Boltjes, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op vijfentwintig november daaraanvolgende in deel 1418, nummer 37, is het bij deze akte verkochte bevoorrecht met voetpad door de steeg ten oosten en ten noorden van het kadastrale perceel gemeente en sectie alsvoren nummer 2791 naar de Schalk Burgerstraat, welke steeg massaal is tussen de kadastrale percelen nummers 2791 tot en met 2795 van voormelde gemeente en sectie, alsmede met recht van waterlossing door een riool in de steeg naar het hoofdriool in de Schalk Burgerstraat, welk riool in onderhoud massaal is tussen voormelde vijf kadastrale percelen voor zover het ligt in de erven van deze vijf percelen en massaal in onderhoud tussen deze vijf percelen en vier noordelijker gelegen percelen voor zover het ligt in boven vermelde steeg en de straat tot aan het hoofdriool in de Schalk Burgerstraat.
Blijkens een akte van scheiding op negentien februari negentienhonderdzeventien verleden voor voornoemde notaris Boltjes, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op eenentwintig februari daaraanvolgende in deel 1575 nummer 23, zijn de afscheidingen met de naastgelegen erven zowel binnen- en buitenshuis in eigendom en onderhoud massaal tussen de respectieve eigenaren dier percelen."
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).
- *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. De verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.
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 na vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.

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 juncto artikel 9 lid 1 van de 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.

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: een honderd negen en negentig euro en een en dertig eurocent (€ 199,31);
- rioolheffing: drie en zeventig euro en negen en twintig eurocent (€ 73,29);
- waterschapslasten: vijf en zestig euro en een en zeventig eurocent (€ 65,71);

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

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 afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de derde werkdag volgend op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

b. In aanvulling op artikel 15 lid 1 van de AVVE geldt dat verkoper na de ontvangst van de koopprijs -mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet anders geïnformeerd door koper - ervan uit kan gaan dat koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van verkoper komen en dat koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van koper komen.

c. In afwijking van artikel 21 lid 1 van de AVVE is verkoper ten allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in van artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.

d. In aanvulling op artikel 21 lid 1 van de AVVE geldt dat indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 Burgerlijk Wetboek en/of een openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te

zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek van Verkoper- mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.

e. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper alsnog het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en 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.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:

een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.

7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV 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. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. 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.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn

of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als 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 heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod

uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4. 5 legitimatie

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

4.6 gegoedheid

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

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van 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.
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde dat koper niet voldoet aan alle op koper rustende verplichtingen uit hoofde van de veilingvoorwaarden.
   Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan
b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
   - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
   - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
   - de internetborg vrijgegeven.

   Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde 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 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 van de 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 van de 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 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 de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de 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 juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

11

Deze akte is verleden te Emmen op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om veertien uur vijftien minuten. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.