

Naaldwijkseweg 228, 2691RN 'S- GRAVENZANDE (44517)



Hoekwoning

De eindwoning met onder- en bijbehorende grond, berging en verder toebehoren.



Beschrijving

1. het woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend Naaldwijkseweg 228 te 2691 RN 's-Gravenzande, met de grond waarop het is gebouwd en de grond welke daarbij behoort, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K nummer 4327, groot drieënnegentig vierkante meter;
2. het recht van opstal met betrekking tot het perceel grond, bestemd als pad, gelegen te 's-Gravenzande, nabij Naaldwijkseweg 228, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 4328, groot veertig vierkante meter (40 m²);

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 14 januari 2020
Inzet	dinsdag 14 januari 2020 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 14 januari 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	Heemskerk & Feijen notarissen Loosduinse Hoofdstraat 62-64 2552 AJ 's-Gravenhage T: 070 440 02 22 F: 070 397 87 79 E: info@heemskerkenfeijen.nl
Behandelaar	dhr. mr. Th.K.R. Piekhaar

Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning
Bouwjaar	1935
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	77 m ²
Woninginhoud	260 m ³



Perceeloppervlakte	133 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
	Alleen met medewerking bewoner. De sleutels zijn niet in handen van de verkoper.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	1. het woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend Naaldwijkseweg 228 te 2691 RN 's-Gravenzande, met de grond waarop het is gebouwd en de grond welke daarbij behoort, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K nummer 4327, groot drieënnegentig vierkante meter; 2. het recht van opstal met betrekking tot het perceel grond, bestemd als pad, gelegen te 's-Gravenzande, nabij Naaldwijkseweg 228, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 4328, groot veertig vierkante meter (40 m²);



Financieel

Lasten	OZB (2019), € 242,88 jaarlijks Waterschapslaten (2019), € 55,47 jaarlijks Rioolheffing (2019), € 47,29 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.500,00 (per 04-12-2019 om 11:43 uur)

Bijzonderheden

Blijkens de akte van vestiging opstalrecht op 8 maart 1983 verleden voor C. Reijnierse, destijds notaris te 's-Gravenzande, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore, destijds te 's-Gravenhage, op 9 maart 1983 in deel 6348 nummer 24, is het opstalrecht onder de volgende bepalingen en bedingen gevestigd:

BEGIN CITAAT

"1. Het betreffende recht van opstal is verleend om niet, voor onbepaalde tijd en uitsluitend ten behoeve van het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen, vervangen en weder wegnemen van leiding(en) voor de afvoer van riool- en regenwater afkomstig van het aan de Heer enzovoorts,

respectievelijk het aan de heer W.A. van Hasenbroek in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel sectie K, nummer 4228 (thans nummer 4327), met de zich daarop bevindende opstallen;

2. na afloop van elke werkzaamheid betrekking hebbend op het onderhouden, herstellen of vervangen van de leiding(en) zullen de grond en de verharding door de opstallen weer in een zo goed mogelijke staat worden gebracht;

3. de Gemeente 's-Gravenzande, of andere zakelijk gerechtigden zullen zich onthouden van elke handeling, waardoor het transporteren van riool- en regenwater door middel van de gemaakte werken kan worden belet of belemmerd, en zal in het bijzonder op het betreffende perceel grond geen permanente bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen en/of andere leidingen of kabels aanleggen, dan wel voorwerpen de grond in drijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen zonder toestemming van de opstaller, die nimmer op onredelijke gronden door deze zal worden geweigerd."

EINDE CITAAT

AANVAARDING/GEBRUIKSSITUATIE/ONTRUIMING.

- a. De schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het registergoed.
- b. Blijkens Dienst Burgerzaken onderzoek de dato 25 oktober 2019 staat alleen de eigenaar/schuldenaar ingeschreven in de Gemeentelijke Basis Administratie. De schuldeiseres heeft aan de schuldenaar geen toestemming gegeven het onderpand aan derden in gebruik en/of bewoning af te staan, huur mede daaronder begrepen.
- c. De schuldenaar is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte het registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.
- d. De koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden zonder enig voorbehoud.
- e. De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten.
- f. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.
- g. Indien het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen.
- h. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.

BESTEMMING EN GEBRUIK.

- a. Het registergoed heeft als bestemming wonen.
- b. Nadere gegevens zijn ter inzage bij de Gemeente Westland.
- c. Voor meer informatie over het bestemmingsplan wordt verwezen naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl

IDENTIFICATIEPLICHT EN LEGITIMATIEPLICHT.

- a. Bieders en afminers - natuurlijke personen - dienen zich bij de openbare verkoop te legitimeren middels een geldig legitimatiebewijs.
- b. Indien namens een rechtspersoon wordt geboden of afgemijnd dient de bestuurder van deze rechtspersoon in verband met de Richtlijn 2005/60/EG en 2006/70/EG en de wet ter voorkoming van witwassen en financieringen van terrorisme (WWFT) alsmede de overige

Europese en Nederlandse wetgeving, met name gericht tegen het tegengaan van het witwassen van geld, belastingontwijking, omkoping van overheidsdienaren en andere personen, mensenhandel en terrorisme, te verklaren wie de (economische) aandeelhouder (s) en (feitelijke) bestuurders, de zogenaamde "Ultimate Beneficial Owner" (UBO) is of zijn van de betreffende rechtspersoon.

c. In het kader hiervan worden verwezen naar de navolgende sites:

1. WWW.RIJKSOVERHEID.NL; en
2. WWW.NOTARIS.NL; en
3. WWW.BUREAUFT.NL; en
4. WWW.FIU-NEDERLAND.NL.

VERKLARING VAN FINANCIËLE GEGOEDEHEID

Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen door een verklaring van een bank te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij (tijdens de veiling) aanvullende zekerheden te verlangen.

INZETPREMIE

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt één procent (1%) van het hoogste bod bij de inzet van het te veilen registergoed inclusief omzetbelasting. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 3 van de AVVE vervalt het recht op inzetpremie indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, indien het registergoed door verkoper wordt gekocht, tenzij verkoper al dan niet blijkens akte de command het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, indien verkoper niet tot gunning van het hoogste bod is overgegaan of indien de inzetter de koper is.

GUNNING

Verkoper zal, tenzij hij in een later stadium anders beslist, eerst tot gunning van het registergoed overgaan nadat de koper in de veiling de verschuldigde waarborgsom, met een minimum van 10.000 euro, in handen van de met de veiling belaste notaris heeft gestort, casu quo door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom.

ENERGIELABEL

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te krijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID.

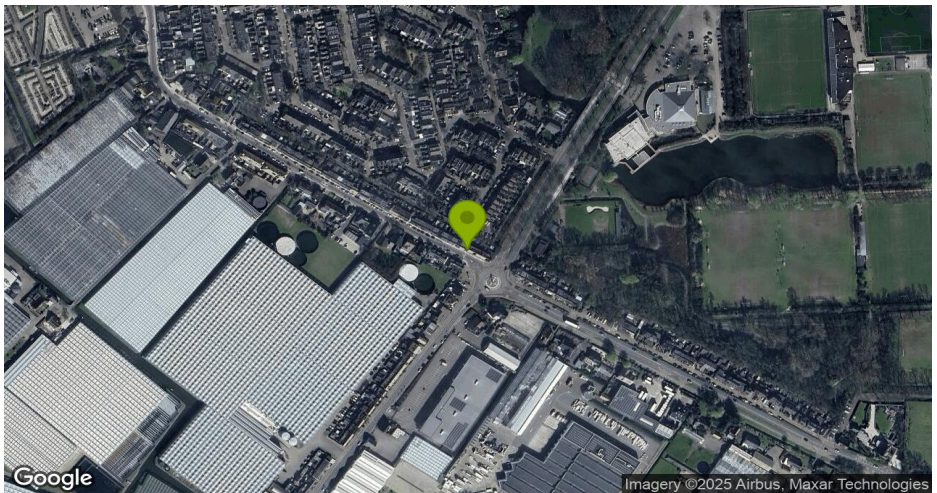
Hierbij wordt er voor zoveel nodig nog uitdrukkelijk op gewezen dat indien een koper voor een rechtspersoon koopt, hij in privé te allen tijde, zonder enige beperking, naast de rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk blijft voor alle verplichtingen voortvloeiende uit de door hem uitgebrachte biedingen.

ONDERHOUD

Blijkens een taxatierapport de dato 20 augustus 2019 wordt het object slordig gebruikt.

INFORMATIEVERSTREKKING

De verkoper en de notaris verlenen geen enkele garantie en aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die zij omtrent het registergoed verstrekken in een akte dan wel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.



Kadastrale kaart

44517-kadastralekaart2691Naaldwijkseweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	K
	Voorlopige kadastrale grens	4327
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 4 december 2019		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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

44517_woz-178304004465-2691RN-228.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Naaldwijkseweg 228
Postcode 2691 RN
Woonplaats 's-Gravenzande

WOZ-Waarde

Identificatie 178304004465

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2018	221.000 euro
01-01-2017	203.000 euro
01-01-2016	187.000 euro
01-01-2015	179.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1935
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	77m ²

Bijgewerkt tot	20-10-2019
Printdatum	24-10-2019

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.

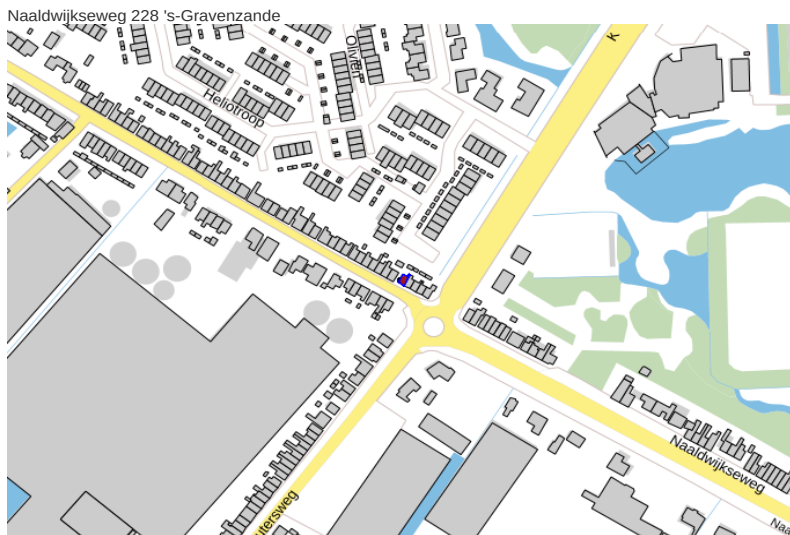


Bijlage

44517_bag-viewer-1783010000017747.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)



Pand

ID	1783100000050427
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1935
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-10-2009
Documentdatum	20-10-2009
Documentnummer	09-0023607
Mutatiedatum	05-07-2010

Verblijfsobject

ID	1783010000017747
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	77 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-10-2009

Documentdatum	20-10-2009
Documentnummer	09-0023607
Mutatiedatum	05-07-2010
Gerelateerd hoofdadres	1783200000017747
Gerelateerd pand	1783100000050427
Locatie	x:071277.698, y:445606.384

Nummeraanduiding

ID	1783200000017747
Postcode	2691RN
Huisnummer	228
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-11-2009
Documentdatum	06-11-2009
Documentnummer	09-0023614
Mutatiedatum	05-07-2010
Gerelateerde openbareruimte	1783300000000801

Openbare Ruimte

ID	1783300000000801
Naam	Naaldwijkseweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	03-11-2009
Documentdatum	03-11-2009
Documentnummer	09-0043388
Mutatiedatum	05-07-2010
Gerelateerde woonplaats	2662

Woonplaats

ID	2662
Naam	's-Gravenzande
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-06-2009
Documentdatum	10-06-2009
Documentnummer	09-0022652
Mutatiedatum	05-07-2010

Bronhouder

ID	1783
Naam	Westland

Bijlage

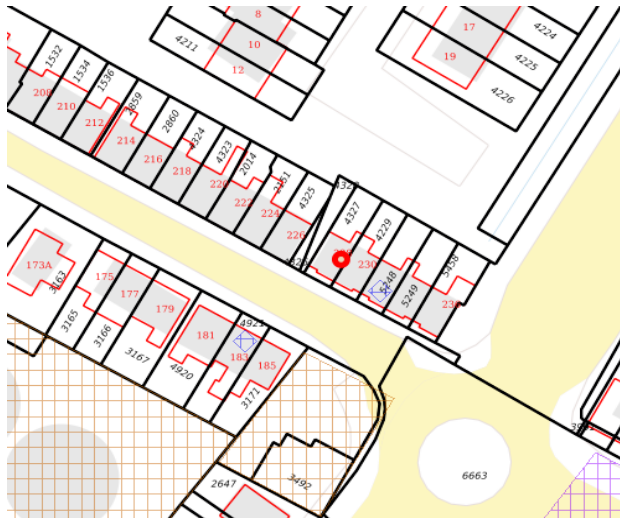
44517_Bodemloketrapport Naaldwijkseweg.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 25-10-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek uitgevoerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44517_vestiging opstalrecht Hyp4 dl 6348 nr 24 reeks S_GRAVENHAGE.pdf

Deel	Col.	Beoordeling	Inlevering getuigen	Ontvanger
562	566	's-Gravenszande	9 JUL 1983	6348 24 52

Aankomsten:

V +
Verkoop
Recht van
Opstap

Recht van Opstap
I + II
Recht van Opstap
I + II
Recht van Opstap
I + II
Recht van Opstap
I + II

Heden de achtste maart negentienhonderd drieëntachtig, verschenen voor mij, Cornelis Reijnierse, notaris ter standplaats 's-Gravenszande:

- de Heer Johan Geluk, notarieel-medewerker, wonende te 's-Gravenszande, volgens zijn verklaring ten deze de Gemeente 's-Gravenszande vertegenwoordigende, als daartoe krachtens het bepaalde bij artikel 78 der gemeentewet, aangewezen door haar Burgermeester, de Heer Matthäus van Prooijen, wonende aldaar, blijkens diens aan deze akte gehechte besluiten van twaalf januari negentienhonderd drieëntachtig en handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad der Gemeente van drie mei negentienhonderd tweeëntachtig goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid-Holland, bij besluit van zes juli negentienhonderd tweeëntachtig G.S. nummer B 46461;
- de Heer Gregorius Petrus Maria Kleijn, notarieel-medewerker, wonende te Hoek van Holland, gemeente Rotterdam, volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber van:
 - de Heer Wilhelmus Martinus Antonius van Holstein, monteur, wonende te 's-Gravenszande, Naaldwijkseweg 226, geboren te Naaldwijk op dertien oktober negentienhonderd zevenenvijftig en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Sacha Cornelia Wilhelmina van der Ende, beiden in eerste echt;
 - de Heer Willem Adrianus van Hasenbroek, aannemer, wonende te 's-Gravenszande, Naaldwijkseweg 228, geboren te 's-Gravenszande op negen november negentienhonderd negenenvijftig en buiten elke gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Johanna Jacoba Molenaar, beiden in eerste echt.

I. De comparant sub 2 verklaarde namens zijn lastgever, de Heer Wilhelmus Martinus Antonius van Holstein, voornoemd, te hebben verkocht en mitsdien bij deze in eigendom over te dragen aan de Gemeente 's-Gravenszande voor wie de comparant sub 1 in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde te hebben gekocht en bij deze in eigendom te aanvaarden:

I een perceeltje grond, gelegen aan de Naaldwijkseweg te 's-Gravenszande, uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte ter grootte van ongeveer veertien centiare van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenszande, sectie K, nummer

's-Gravenszande

-2-

2152, een en ander zoals gearceerd als I ongeveer is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatieschets,

waarvan de Heer W.M.A. van Holstein de eigendom verkreeg door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op vijftientwintig februari negentienhonderd tweeëntachtig, in deel 5011, nummer 70, van een afschrift ener akte van verkoop en koop met transport op vierentwintig februari negentienhonderd tweeëntachtig voor mij, notaris, verleden, welke akte ondermeer inhoudt kwijting voor de koop-som en afstanddoening van de rechten tot het vorderen van ontbinding op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek. De comparanten verklaarden, dat deze verkoop en koop heeft plaats gehad voor de som van éénhonderd vijftientwintig gulden (f 125,--) per centiare of totaal voor de som van éénuizend zevenhonderd vijftig gulden (f 1.750,--), welk bedrag volgens de verklaring van de comparant sub 2 door de Heer W.M.A. van Holstein is ontvangen, waarvoor kwijting bij deze.

K I
II. De comparant sub 2 verklaarde vervolgens namens zijn lastgever de Heer Willem Adrianus van Hasenbroek voornoemd, te hebben verkocht en mitsdien bij deze in eigendom over te dragen aan de Gemeente 's-Gravenzande voor wie de comparant sub 1 in zijn gemelde hoedanigheid verklaarde te hebben gekocht en bij deze in eigendom te aanvaarden:

een perceeltje grond, gelegen aan de Naaldwijkseweg te 's-Gravenzande, uitmakende een ter plaatse afgebakend gedeelte ter grootte van ongeveer veertig centiare van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 4228, een en ander zoals gearceerd als II ongeveer is aangegeven op voormelde situatieschets, waarvan de Heer W.A. van Hasenbroek de eigendom verkreeg door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op negen november negentienhonderd éénentachtig in deel 5932, nummer 2, van een afschrift ener akte van verkoop en koop met transport op zes november negentienhonderd éénentachtig voor mij, notaris, verleden, welke akte ondermeer inhoudt kwijting voor de koop-som en afstanddoening van de rechten tot het vorderen van ontbinding op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.

Gravenzande
24 53
eerste

-3-

De comparanten verklaarden, dat deze verkoop en koop heeft plaats gehad voor de som van éénhonderd vijftwintig gulden (f 125,--) per centiare of totaal voor de som van vijfduizend gulden (f 5.000,--), welk bedrag volgens de verklaring van de comparant sub 2 door de Heer W.A. van Hasenbroek is ontvangen, --- waarvoor kwijting bij deze.-----

De comparanten verklaarden, dat bovenstaande overdrachten hebben plaats gehad onder de navolgende-----

B E D I N G E N:

1. De verkochte perceelsgedeelten gaan over in de staat waarin deze zich op heden bevinden met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, zichtbare en onzichtbare gebreken, rechten en lasten.
2. De verkochte perceelsgedeelten worden geleverd vrij van hypotheken en beslagen.
3. De koopster heeft de gekochte perceelsgedeelten op heden in bezit en genot aanvaard, vrij van huur of pacht.-----
Alle lasten en belastingen van het verkochte zijn vanaf heden voor rekening van de koopster.
4. Binnen één maand nadat de kadastrale meting ter kennis van partijen is gebracht, zal de eventuele meerdere of mindere grootte tussen de betreffende partijen worden verrekend à éénhonderd vijftwintig gulden (f 125,--) per centiare; overigens wordt elke verandering wegens over- of ondermaat voor deze koopovereenkomsten nadrukkelijk uitgesloten.
5. De verkopers zijn tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die voor uitwinning.
6. De kosten dezer akte en die der eigendomsoverdrachten zijn voor rekening van de koopster.
7. Koopster zal met een afschrift dezer akte genoegen nemen als enig eigendomsbewijs.
8. Partijen doen afstand van het recht tot het vorderen van ontbinding dezer overeenkomsten op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.
9. Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden en de bestemming tot buurtweg met betrekking tot de bij deze overgedragen perceelsgedeelten, wordt ten deze verwezen naar:-----
a. hetgeen is vermeld in een onderhandse akte van rectificatie getekend de dato twaalf oktober negentienhonderd tweeëndertig te 's-Gravenzande,-----

-4-

in tweevoud overgeschreven ten hypotheekkantore
te 's-Gravenhage op tweeëntwintig november negen-
tienhonderd tweeëndertig in deel 2349, nummer
24, luidende als volgt, behoudens hetgeen tussen
haakjes is geplaatst:-----
"dat blijkens akte van transport den zestienden
september negentienhonderd twee en dertig verle-
den voor den te Naaldwijk gevestigden Notaris Ry-
dolf Herman Arentsen door ondergeteekenden Boers
aanondergetekenden Koolschijn werd verkocht en
"in eigendom overgedragen een perceel bouwterrein
"met de daarin aanwezige fundamenteën, met uitweg,
"gelegen aan den Naaldwijkscheweg te 's-Graven-
zande, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzan-
de, sectie K, nummers 1089 en 1090 (thans de num-
mers 4228, 4229, 3948, 3949 en 3950), samen
"groot zes aren dertien centiaren;-----
"dat vorenbedoelde uitweg, behoorende tot voor-
meld kadastraal perceel nummer 1090, is belast
"met eene erfdienstbaarheid van uitweg ten be-
hoeve van achtergelegen perceelen;-----
"dat bedoelde uitweg vermoedelijk ook voor een
"gedeelte is gelegen op het kadastrale perceel
"gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 721,---
"(thans uitmakende onder andere het nummer 2014),---
"aan ondergeteekende Boers in eigendom verbleven;
"dat bij voormelde akte verzuimd werd ten behoeve
"van de aan den verkoper, onderteeke Boers, in
"eigendom verblijvende kadastrale perceelen ge-
meente 's-Gravenzande, sectie K, nummers 518-----
"(thans uitmakende onder andere het nummer 2014)
"519, (thans nummer 2151), 520, (thans nummer
"2152) en 721, samen groot twee aren acht en zeventig---
"centiaren, en ten laste van het voormelde ver-
kochte perceel nummer 1090 dier gemeente en sec-
tie, groot vijf aren negen en negentig centia-
ren en ten behoeve van het voormelde verkochte
"perceel nummer 1089 dier gemeente en sectie, ---
"groot veertien centiaren en nummer 1090 voormeld
"en ten laste van voormeld perceel nummer 721
"dier gemeente en sectie, groot één are zestig
"centiaren, te vestigen de erfdienstbaarheid van
"uitweg uit te oefenen over den bestaanden weg,
"deel uitmakende van voormelde perceelen nummer
"1090 en vermoedelijk nummer 721;-----
"dat vorenbedoeld verzuim bij deze akte wordt
"hersteld en mitsdien alsnog vorenbedoelde weder-
"keerige erfdienstbaarheid bij deze wordt geves-
"tigd".-----

Gravenhage

6348 24 54

-5-

b. hetgeen is vermeld in een akte van transport op zes mei negentienhonderd zesenzeventig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op zeven mei negentienhonderd zesenzeventig in deel 4615, nummer 38, luidende als volgt, behoudens hetgeen tussen haakjes is geplaatst:-----

"Het bestaande voetpad aan de achterzijde van de woningen Naaldwijkseweg 228 tot en met 238 (even nummers te 's-Gravenzande lopende over gemeld kadastraal perceel nummer 1542, (thans de nummers 4228, 4229, 3948, 3949 en 3950) tevens lopend langs de zijmuur van de woning Naaldwijkseweg 228, wordt door partijen bestemd tot de buurweg, in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, ten dienste van de eigenaren van voormelde woningen om daarover te komen en te gaan van en naar de Naaldwijkseweg zulks op de bestaande wijze, eventueel met aan de hand gevoerde voertuigen (met afgezette motoren).-----

"Het onderhoud van deze buurweg is voor rekening van de eigenaren, ten dienste van wie het voetpad is bestemd, ieder voor een gelijk deel".-----

10. De bij deze overgedragen perceelsgedeelten zullen door koopster worden bestemd tot openbaar voetpad.-----

Bovenstaande overdrachten zijn vrijgesteld van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1, letter c, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, op welke vrijstelling bij deze een beroep wordt gedaan.-----

Vervolgens verklaarde de comparant sub 1, dat de Gemeente 's-Gravenzande het recht van opstal verleent:-----

aan de Heer Wilhelmus Martinus Antonius van Holstein, voornoemd, op het bij deze overgedragen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 2152,-----

aan de Heer Willem Adrianus van Hasenbroek, voornoemd, op het bij deze overgedragen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 4228,-----

zulks onder de volgende bepalingen en bedingen:-----

1. Het betreffende recht van opstal is verleend om niet, voor onbepaalde tijd en uitsluitend ten behoeve van het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen, vervangen en weder wegnemen van leiding(en) voor de afvoer van riool- en regenwater afkomstig van het aan de Heer W.M.A. van Holstein in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel sectie K, nummer 2152, respectievelijk het aan de Heer W.A. van Hasenbroek in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel sectie K, nummer 4228, met de zich daarop bevindende opstallen;-----

Hypotheekwett. 43
Wetboek der Wetten 1943, 1945, 1949

106452

-6-

2. na afloop van elke werkzaamheid betrekking hebbend op het onderhouden, herstellen of vervangen van de leiding(en) zullen de grond en de verharding door de opstaller weer in een zo goed mogelijke staat worden gebracht;
3. de Gemeente 's-Gravenzande, of andere zakelijk gerechtigden zullen zich onthouden van elke handeling, waardoor het transporteren van riool- en regenwater door middel van de gemaakte werken kan worden belet of belemmerd, en zal in het bijzonder op het betreffende perceel grond geen permanente bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen en/of andere leidingen of kabels aanleggen, dan wel voorwerpen de grond in drijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen, zonder toestemming van de opstaller, die nimmer op onredelijke gronden door deze zal worden geweigerd;
4. alle kosten en rechten vallende op de vestiging van dit recht van opstal komen voor rekening van de Gemeente 's-Gravenzande;
5. voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt de waarde van deze opstalrechten gesteld op nihil.

De comparant sub 2 verklaarde, de hiervoor verleende opstalrechten namens zijn lastgevers te aanvaarden.

Van gemelde lastgevingen blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht, na vooraf door de lasthebber, in tegenwoordigheid van mij, notaris, te zijn voor echt erkend en ten blijke daarvan door beiden getekend;

terwijl van de toestemming, als bedoeld in artikel 88 Boek I van het Burgerlijk Wetboek, van de respectieve echtgenoten van de lastgevers sub 2 blijkt uit hun mede-ondertekening van gemelde onderhandse akten van volmacht.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
Waarvan akte opgemaakt in minuut,
is verleden te 's-Gravenzande op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(verzekend) J. Geluk, G. Kleijn, C. Reijnierse.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF
(w.g.) C. Reijnierse.

OPGEVEN VOOR AANBIEDER
De O.G. Aanbieder
Ondergetekende, Gertjan Heijmans, verklaart, alsmede te v-Ordegronden,
verklart dat het bovenstaande althans overeenkomstig is met het bij deze
te overbrengen aangeboden stuk.

Heijmans

Bijlage

44517_energielabel (voorlopig).pdf

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis

Check

G

De woning 2691 RN. 228 heeft een voorlopig energielabel G

[illegible]

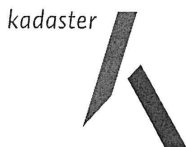
Will je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterehuis.nl

Heb je een vraag over je energielabel? Vraag het de helpdesk via 0800-06003 of helpdesk@energielabel.nl

Deze site maakt alleen gebruik van cookies voor analyse.

Bijlage

44517_uittreksel kadastraal bericht object.pdf



BETREFT	's-Gravenzande K 4327
UW REFERENTIE	WebservicesNI
GELEVERD OP	04-12-2019 - 12:02
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11048195359
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	03-12-2019 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	03-12-2019 - 14:59
BLAD	1 van 1

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

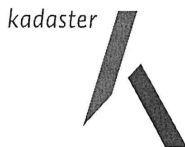
Kadastrale aanduiding	's-Gravenzande K 4327
	Kadastrale objectidentificatie : 022730432770000
Locatie	Naaldwijkseweg 228
	2691 RN 's-Gravenzande
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	93 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	71283 - 445614
Omschrijving	Wonen
	Met meer onroerend goed verkregen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	
Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Landelijke Voorziening	
Betrokken gemeente	Westland
Afkomstig uit stuk	294
	Ingeschreven op 24-11-2004
	Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65390/126
	Ingeschreven op 18-12-2014 om 09:54
Naam gerechtigde	
Adres	Naaldwijkseweg 228
	2691 RN 'S-GRAVENZANDE
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	



BETREFT	
's-Gravenzande K 4328	
UW REFERENTIE	
tp1	
GELEVEPO OP	PRODUCTIEGRADERNUMMER
04-12-2019 - 10:42	S11048177504
VOLLEDIG GEGENALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
03-12-2019 - 14:59	03-12-2019 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

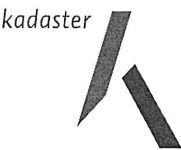
Kadastrale aanduiding	's-Gravenzande K 4328
Kadastrale objectidentificatie : 022730432870000	
Kadastrale grootte	40 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	71282 - 445619
Omschrijving	Wegen
Met meer onroerend goed verkregen	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster,	
Basisregistratie Kadaster		
Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014	
Landelijke Voorziening		
Betrokken gemeente	Westland	
Afkomstig uit stuk	294	Ingeschreven op 24-11-2004
Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie		

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstal (zie 1.1)			
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 55285/18	Ingeschreven op	22-08-2008 om 13:49
Naam gerechtigde	Gemeente Westland		
Adres	Verdilaan 7		
	2671 VV NAALDWIJK		
Postadres	Postbus 150		
	2670 AD NAALDWIJK		
Statutaire zetel	WESTLAND		
KvK-nummer	27371717 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stuk	Hyp4 55285/18	Ingeschreven op	22-08-2008 om 13:49
	Naamswijziging rechtspersoon		



RETREFT	
's-Gravenzande K 4328	
UW REFERENTIE	
tp1	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
04-12-2019 - 10:42	S11048177504
VOLLEDIG GESIGNALiseerd T/M	VOLLEDIG afgewerkt T/M
03-12-2019 - 14:59	03-12-2019 - 14:59
BLAD	
2 van 2	

1.1 Opstal (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 65390/126	Ingeschreven op	18-12-2014 om 09:54
Naam gerechtigde			
Adres			
Naaldwijkseweg 228			
2691 RN 'S-GRAVENZANDE			
Geboorteland			
Nederland			
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen			

Bijlage

44517_uittreksel eigendomsbewijs.pdf

Ondergetekende, mr. Sawitrie Kanhai, notaris te Westland, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur drieëndertig minuten (11:33 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Kenmerk: 2014.2885 SJA

Heden, zeventien december tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Sawitrie Kanhai, notaris te Westland:

1. a.

b.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";
en

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op een september tweeduizend veertien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het recht van eigendom met betrekking tot het perceel grond met woonhuis en verder toebehoren, gelegen te 2691 RN 'S-GRAVENZANDE, Naaldwijkseweg 228, kadastraal bekend gemeente 'S-GRAVENZANDE, sectie K, nummer 4327 ter grootte van drieënnegentig centiare (93 ca),
- b. het recht van opstal met betrekking tot het perceel grond, bestemd als pad, gelegen te 'S-GRAVENZANDE, bij Naaldwijkseweg 228, kadastraal bekend

gemeente 'S-GRAVENZANDE, sectie K, nummer 4328 ter grootte van veertig centiare (40 ca),

hierna aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Westland Partners Notarissen te Westland.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

Verkoper stemt er mee in dat de koopprijs onder berusting blijft van mij, notaris, tot gebleken is dat het verkochte aan koper is geleverd vrij van hypotheken en beslagen.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op een september tweeduizend elf in deel 60397, nummer 107 van een afschrift van een akte van levering, op een en dertig augustus tweeduizend elf verleden voor mr. G.P.M. Kleijn, notaris te Westland.

Deze akte houdt onder meer in kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de constatering dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering van het verkochte.
2. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die, tenzij in deze akte of in de koopovereenkomst anders is vermeld:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; en
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
4. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient plaats te vinden terstond na de ondertekening van deze akte, vrij van huur elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, (in kopie) aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en verkoper daar geen redelijk belang meer bij heeft, zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Uit het daartoe bestemde register van het kadaster blijkt dat met betrekking tot het verkochte geen beperkingen voortvloeiende uit de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB) bekend zijn, behoudens eventuele beperkingen voortvloeiende uit de Huisvestingsverordening, het splitsingsvergunningstelsel en de Huisvestingswet.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de akte waarbij het verkochte door verkoper werd verkregen, waarin het volgende woordelijk is vermeld:

" Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de akte waarbij het verkochte door verkoper werd verkregen, waarin het volgende woordelijk is vermeld:

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

- a. een onderhandse akte van rectificatie getekend de dato twaalf oktober negentienhonderd tweeëndertig te 's-Gravenzande, in tweevoud overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op tweeëntwintig november negentienhonderd tweeëndertig in deel 2349, nummer 24, waarin, behoudens het tussen haakjes*

geplaatste, het navolgende woordelijk is vermeld:

- " dat blijkens akte van transport den zestienden september negentienhonderd tweeëndertig verleden voor den te Naaldwijk gevestigden Notaris Rudolf Herman Arentsen door ondergeteekende Boers aan ondergeteekende Koolschijn werd verkocht en in eigendom overgedragen een perceel bouwterrein met de daarin aanwezige fundamente, met uitweg, gelegen aan den Naaldwijkschenweg te 's-Gravenzande, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummers 1089 en 1090 (thans de nummers 4327, 4328, 4229, 5248, 5249 en 4437) samen groot zes aren dertien centiare;
- dat vorenbedoelde uitweg, behoorende tot voormeld kadastraal perceel nummer 1090, is belast met eene erfdienstbaarheid van uitweg ten behoeve van achtergelegen perceelen;
- dat bedoelde uitweg vermoedelijk ook voor een gedeelte is gelegen op het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 721 (thans uitmakende onder andere het nummer 2014), aan ondergeteekende Boers in eigendom verbleven;
- dat bij voormelde akte verzuimd werd ten behoeve van de aan den verkooper, ondergeteekende Boers, in eigendom verblijvende kadastrale perceelen gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummers 518 (thans uitmakende onder andere het nummer 2014), 519 (thans nummer 2151), 520 (thans de nummers 4325 en 4326) en 721, samen groot twee aren achtenzeventig centiare, en ten laste van het voormelde verkochte perceel nummer 1090 dier gemeente en sectie, groot vijf aren negenennegentig centiaren en ten behoeve van het voormelde verkochte perceel nummer 1089 dier gemeente en sectie, groot veertien centiaren en nummer 1090 voormeld, en ten laste van voormeld perceel nummer 721 dier gemeente en sectie, groot een are zestig centiaren, te vestigen de erfdienstbaarheid van uitweg uit te oefenen over den bestaanden weg, deel uitmakende van voormelde perceelen nummer 1090 en vermoedelijk nummer 721;
- dat vorenbedoeld verzuim bij deze akte wordt hersteld en mitsdien alsnog vorenbedoelde wederkeerige erfdienstbaarheid bij deze worden gevestigd."
- b. een akte van levering op zes mei negentienhonderd zesenzeventig verleden voor notaris C. Reijnierse te 's-Gravenzande, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op zeven mei negentienhonderd zesenzeventig in deel 4615, nummer 38, waarin, behoudens het tussen haakjes geplaatste, het navolgende woordelijk is vermeld:
- " Het bestaande voetpad aan de achterzijde van de woningen Naaldwijkseweg 228 tot en met 238 (even nummers) te 's-Gravenzande lopende over gemeld kadastraal perceel nummer 1542 (thans de nummers 4327, 4328, 4229, 5248, 5249 en 4437) en tevens lopend langs de zijmuur van de woning Naaldwijkseweg 228, wordt door partijen bestemd tot de buurweg, in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, ten dienste van de eigenaren van voormelde woningen om daarover te komen en te gaan van en naar de Naaldwijkseweg zulks op de bestaande wijze, eventueel met aan de hand gevoerde voertuigen (met afgezette motoren).
- Het onderhoud van deze buurweg is voor rekening van de eigenaren, ten dienste van wie het voetpad is bestemd, ieder voor een gelijk deel.
- c. een akte waarbij onder meer voormeld recht van opstal werd verleend op acht maart negentienhonderd drieëntachtig verleden voor genoemde notaris Reijnierse, bij

afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op negen maart daarna, in deel 6348, nummer 24, het navolgende woordelijk is vermeld:

- " 1. Het betreffende recht van opstal is verleend om niet, voor onbepaalde tijd en uitsluitend ten behoeve van het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen, vervangen en weder wegnemen van leiding(en) voor de afvoer van riool- en regenwater afkomstig van het aan de Heer enzovoorts, respectievelijk het aan de heer W.A. van Hasenbroek in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel sectie K, nummer 4228 (thans nummer 4327), met de zich daarop bevindende opstallen;
2. na afloop van elke werkzaamheid betrekking hebbend op het onderhouden, herstellen of vervangen van de leiding(en) zullen de grond en de verharding door de opstallen weer in een zo goed mogelijke staat worden gebracht;
3. de Gemeente 's-Gravenzande, of andere zakelijk gerechtigden zullen zich onthouden van elke handeling, waardoor het transporteren van riool- en regenwater door middel van de gemaakte werken kan worden belet of belemmerd, en zal in het bijzonder op het betreffende perceel grond geen permanente bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen en/of andere leidingen of kabels aanleggen, dan wel voorwerpen de grond in drijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen zonder toestemming van de opstaller, die nimmer op onredelijke gronden door deze zal worden geweigerd."

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

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

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Westland Partners Notarissen te Westland om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

FISCALE VERKLARING

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de koopprijs.

KOOPOVEREENKOMST

1. Onder koopovereenkomst worden in deze akte mede verstaan: akten waarbij de koopovereenkomst is aangevuld of gewijzigd.
De koopovereenkomst wordt aan deze akte gehecht.
2. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Partijen verklaren dat:

- hetzij alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen bij de

koopovereenkomst of bij nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, thans zijn uitgewerkt;

- hetzij bij deze uitdrukkelijk afstand wordt gedaan van het recht tot het invoeren van ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen bij de koopovereenkomst of bij nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben.

Koper verklaart dat hij een kopie van de door partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

SLOTVERKLARINGEN

Waarvan akte is verleden te Westland, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur en drie en dertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-12-2014 om 09:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65390 nummer 126.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 23DED939689B44D88EC56AFDB31806B2 toebehoort aan Sawitrie Kanhai.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Bijlage

44517_Clienteninfo formulier WWFT (UBO en PEP).pdf



De Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme ("Wwft") is van toepassing op de werkzaamheden waarvoor u Heemskerk & Feijen notarissen heeft ingeschakeld.

In verband met de naleving van de Wwft ontvangen wij graag de volgende informatie.

IDENTIFICATIE VERKLARING

De ondergetekende, in zijn/haar hoedanigheid van bestuurder en als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van de rechtspersoon, genaamd:

statutair gevestigd te _____

kantoorhoudende te _____

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer _____

(hierna: "cliënt"), verklaart:

(A) de contactgegevens van de contactpersoon bij de cliënt of de bestuurder van de cliënt zijn de volgende:

1. achternaam : _____
2. voorna(a)m(en) (voluit) : _____
3. adres : _____
4. postcode en plaats : _____
5. geboortedatum en plaats : _____

Gelieve een kopie van het geldig legitimatiebewijs van de contactpersoon of de bestuurder van de cliënt toe te voegen.

Gelieve aan te kruisen wat van toepassing is:

(B) **O de cliënt heeft één of meer UBO's (voor de definitie van UBO zie pagina 3 van deze verklaring, namelijk:**

1. achternaam : _____
2. voorna(a)m(en) (voluit) : _____
3. adres : _____
4. postcode en plaats : _____
5. geboortedatum en plaats : _____

1. achternaam : _____
2. voorna(a)m(en) (voluit) : _____
3. adres : _____
4. postcode en plaats : _____
5. geboortedatum en plaats : _____

1. achternaam : _____
2. voorna(a)m(en) (voluit) : _____
3. adres : _____
4. postcode en plaats : _____
5. geboortedatum en plaats : _____

Gelieve een kopie van een geldig legitimatiebewijs van iedere UBO toe te voegen.

O de cliënt heeft geen UBO's

(C) In het geval dat sprake is van één of meer UBO's zoals hiervoor bedoeld onder B:

- ☐ één of meer van de UBO's kwalificeert als een Politiek Prominent Persoon ("PEP") (voor de definitie van PEP zie pagina 3 van deze verklaring).
- ☐ GEEN van de UBO's kwalificeert als een PEP.

(D) In het geval dat geen sprake is van één of meer UBO's zoals hiervoor bedoeld onder B, de navolgende personen zijn aan te merken als pseudo-UBO (voor de definitie van pseudo-UBO zie pagina 3 van deze verklaring):

1. achternaam : _____
2. voorna(a)m(en) (voluit) : _____
3. adres : _____
4. postcode en plaats : _____
5. geboortedatum en plaats : _____

Gelieve een kopie van een geldig legitimatiebewijs van iedere pseudo-UBO toe te voegen.

(handtekening)

Naam : _____

Titel : _____

Datum : _____

Betekenis UBO

Een uiteindelijk belanghebbende ("UBO") is een natuurlijk persoon die, direct dan wel indirect:

1. een belang houdt van meer dan 25% in het kapitaal van de cliënt;
2. meer dan 25% van de stemrechten kan uitoefenen in de algemene vergadering van de cliënt;
3. feitelijk zeggenschap kan uitoefenen in de cliënt;
4. begunstigde van 25% of meer van het vermogen van de cliënt of een trust is; of
5. een bijzondere zeggenschap heeft over 25% of meer van het vermogen van de cliënt.

Betekenis Pseudo-UBO

Een Pseudo-UBO ("Pseudo-UBO") is:

1. voor een kapitaalvennootschap (N.V. of B.V.), vereniging, onderlinge waarborgmaatschappij, coöperatie of stichting: de statutair bestuurder(s) van de cliënt; en
2. voor een personenvennootschap (V.O.F., C.V. of maatschap): de vennoot of de vennoten (uitgezonderd de commanditaire vennoten).

Betekenis PEP

De volgende personen zijn PEP's:

een natuurlijk persoon die momenteel, of binnen het afgelopen jaar, valt binnen één van de volgende categorieën:

- (a) staatshoofden, regeringsleiders, (onder)ministers en staatssecretarissen;
- (b) parlementsleden of leden van een soortgelijk wetgevend orgaan;
- (c) leden van een bestuurslichaam van een politieke partij;
- (d) leden van hogere rechtshoven, constitutionele hoven en andere hoge rechterlijke instanties die arresten wijzen waartegen geen beroep mogelijk is, behalve in uitzonderlijke omstandigheden;
- (e) leden van rekenkamers of van raden van bestuur en/of directies van centrale banken;
- (f) ambassadeurs, zaakgelastigden en hoge officieren der strijdkrachten;
- (g) leden van bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van overheidsbedrijven;
- (h) (plaatsvervangend) bestuurders en leden van de raad van bestuur of bekleeders van een gelijkwaardige functie bij een internationale organisatie.

Middelbare en lagere ambtenaren vallen niet onder de hiervoor genoemde publieke functies.

Als een PEP kwalificeren ook de volgende directe familieleden en naaste geassocieerden:

- (a) de echtgenoot of echtgenote;
- (b) een partner die naar nationaal recht gelijkwaardig met een echtgenoot of echtgenote wordt aangemerkt;
- (c) de kinderen en hun echtgenoten of partners;
- (d) de ouders;
- (e) een natuurlijk persoon van wie bekend is dat deze met een PEP gezamenlijk UBO is of een andere nauwe zakelijke relatie heeft;
- (f) een natuurlijke persoon die alleen UBO is ten behoeve van feitelijke begunstiging van een PEP.

Bijlage

44517_Formulier herkomst middelen in het kader van de WWFT.pdf



Heemskerk & Feijen
notarissen

Loosduinse Hoofdstraat 62 - 64
Postbus 53053 2505 AB 's-Gravenhage
T. 070 - 44 00 222 F. 070 - 39 78 779
info@heemskerkenfeijen.nl
www.heemskerkenfeijen.nl

Formulier herkomst middelen in het kader van de WWFT /BIJLAGE 1

De overheid wil het witwassen van crimineel geld en de financiering van terrorisme voorkomen. In dat kader verplicht de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) (onder andere) notarissen om (onder andere) onderzoek te doen naar zijn cliënten en ook naar de herkomst van de geldmiddelen die cliënten voldoen. Het cliëntenonderzoek heeft haar plaats in de reguliere dossier- en identificatiehandelingen; voor het onderzoek naar de herkomst van de geldmiddelen wordt dit formulier gebruikt.

U voldoet in uw dossier op de nota van afrekening een bedrag uit eigen middelen.

Kunt u aangeven hoe u aan dit geld bent gekomen en welke bedragen welke herkomst hebben?

1. Erfenis: €
Stuurt u ons een kopie van de verklaring van erfrecht en de aangifte erfbelasting.
2. Overwaarde uit een verkochte woning: €
Stuurt u ons een kopie van de notariële nota van afrekening.
3. (Onderhandse) Lening: €
Stuurt u ons een kopie van de leningovereenkomst.
4. Schenking: €
Stuurt u ons een kopie van de schenkingsovereenkomst en aangifte.
5. Spaargeld: €
Stuurt u ons een jaaroverzicht van uw spaargeld van de afgelopen twee kalenderjaren.

Totaal: €

Getekend te op
(handtekening)

Bijlage

44517_Informatie gemeente Westland.pdf

Van: <WKPB@GemeenteWestland.nl> namens WKPB
Verzonden: donderdag 5 december 2019 16:26
Aan: Thomas Piekhaar | Heemskerk & Feijen notarissen
Onderwerp: RE: executieveiling Naaldwijksweg 228 te 2691 RN 's-Gravenzande: ons kenmerk 2019.1891/tp
Bijlagen: Naaldwijkseweg 228.jpg
Categorieën: Bericht opgeslagen

Geachte Piekhaar,

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Naaldwijkseweg 228 te 2691 RN 's-Gravenzande**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K nummers 4327 en 4328 door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen; geen aanschrijvingen gevonden**
Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er ter zake nog vorderingen bestaan; *niet*
- (2) tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is; *geen dossiers gevonden*
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten; niet opgenomen als WVG**
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven; *er zijn geen bouwvergunning afgegeven voor dit adres.*
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering; *zie bijlage*
- (6) ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat; *niks bekend*
- (7) tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest. *Deze informatie is niet meer bij de gemeente te verkrijgen, maar bij de Omgevingsdienst Haaglanden.*

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

consulent Omgevingscontactcentrum
afdeling Dienstverlening
Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Verdilaan 7, 2671 VW Naaldwijk
T 140174
E consulenten@gemeentewestland.nl
I. www.140174.nl

maandag en vrijdag afwezig

Van: Thomas Piekhaar | Heemskerk & Feijen notarissen [mailto:t.piekhaar@heemskerkenfeijen.nl]
Verzonden: woensdag 4 december 2019 12:11

Onderwerp: executieveiling Naaldwijksweg 228 te 2691 RN 's-Gravenzande: ons kenmerk 2019.1891/tp

Urgentie: Hoog

Geachte

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Naaldwijkseweg 228 te 2691 RN 's-Gravenzande**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K nummers 4327 en 4328 door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**; Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan;
- (2) tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is;
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**;
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven;
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering;
- (6) ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat;
- (7) tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar de executieveiling van bovenvermeld registergoed binnenkort zal plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

mr. Th.K.R. Piekhaar
kandidaat-notaris



Heemskerk & Feijen
notariissen

Loosduinse Hoofdstraat 62 - 64
Postbus 53053
2505 AB 's-Gravenhage

Tel. 070 - 44 00 222
Fax. 070 - 39 78 779

Bijlage

44517_tekening gebouw.pdf

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44517.pdf



UITTREKSEL AKTE VEILINGVOORWAARDEN

Naaldwijkseweg 228, 2691 RN 's-Gravenzande

1

Heden, zes december tweeduizend negentien, is voor mij, _____
 mr. **JASPER MICHIEL CONSTANTIJN HEEMSKERK**, notaris te _____
 's-Gravenhage, verschenen: _____

de heer mr. Thomas Karl René Piekhaar, kantooradres: 2552 AJ _____
 's-Gravenhage, Loosduinse Hoofdstraat 62, geboren te Voorburg op zestien _____
 februari negentienhonderd tweeëntachtig, te dezen handelende als schriftelijk
 gevolmachtigde van: _____

de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap **Amstelhuys N.V.**,
 mede kantoor houdende Prinses Beatrixlaan 35, 2595AK 's-Gravenhage, —
 correspondentieadres: postbus 2687, 3800 GE Amersfoort, ingeschreven —
 in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel te _____
 Amsterdam, onder nummer 33278726; _____

de volmachtgever hierna ook te noemen: de verkoper. _____

VOLMACHT

Van de door de verkoper verleende volmacht blijkt uit één schriftelijke _____
 volmacht, die aan deze akte wordt **gehecht**. _____

I VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, geeft te kennen: _____

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens de verkoper bij deze akte de bepalingen en —
 bedingen te willen vaststellen waaronder de executoriale verkoop ex artikel —
 3:254 juncto 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van de hierna omschreven _____
 registergoederen zal plaatsvinden. _____

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op **veertien januari** _____
tweeduizend twintig vanaf **dertien uur dertig minuten** (13:30) in het _____
 Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage, Nobelstraat 5 aldaar, behoudens
 de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 —
 van het Burgerlijk Wetboek. _____

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna _____
 omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna _____
 omschreven Websites. _____

De Websites zijn: www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl. _____

REGISTERGOED

De bedoelde registergoederen (inclusief de roerende zaken als bedoeld in _____
 artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) zijn: _____

1. het woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Naaldwijkseweg**
228 te 2691 RN 's-Gravenzande, met de grond waarop het is gebouwd
 en de grond welke daarbij behoort, kadastraal bekend gemeente 's- _____
 Gravenzande, sectie K nummer 4327, groot drieënnegentig vierkante _____
 meter; _____
2. het recht van opstal met betrekking tot het perceel grond, bestemd als _____
 pad, gelegen te 's-Gravenzande, nabij Naaldwijkseweg 228, kadastraal _____
 bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 4328, groot veertig -
 vierkante meter (40 m²); _____

hierna tezamen ook genoemd: het "registergoed" en/of "het gekochte". _____

DE EIGENAAR/ SCHULDENAAR

ENZOVOORTS _____



is eigenaar van het registergoed en hypotheekgever, hierna ook te noemen: "de eigenaar" of "de hypotheekgever".

De eigenaar/hypotheekgever voornoemd is de schuldenaar.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het registergoed is door ENZOVOORTS, voornoemd, verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op achttien december tweeduizend veertien in deel 65390 nummer 126, van een afschrift van een akte van levering op zeventien december tweeduizend veertien verleden voor mr. S. Kanhai, notaris te Westland, verleden.

HYPOTHEEK/ PANDRECHT

Op het registergoed is gevestigd een recht van **eerste** hypotheek respectievelijk pand ten behoeve van de verkoper, hierna te noemen "het hypotheekrecht" respectievelijk "het pandrecht". Hiervan blijkt uit een akte op zeventien december tweeduizend veertien voor genoemde notaris Kanhai, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op achttien december tweeduizend veertien in deel 67160 nummer 104, deze akte hierna te noemen de "hypotheekakte".

Het hypotheekrecht strekt tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

"HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING VAN GOEDEREN

Tot meerdere zekerheid voor de betaling van:

- a. al hetgeen schuldenaar aan schuldeiseres schuldig is of zal worden uit hoofde van voornoemde lening, alsmede uit hoofde van nog te verstrekken leningen en/of kredieten (en voor alle duidelijkheid, in het geval de overeenkomst van geldlening nietig of vernietigbaar zou zijn of de overeenkomst zou worden ontbonden, alle rechten jegens schuldenaar uit hoofde van of verband houdende met hetgeen schuldeiseres (ten onrechte of onverschuldigd) aan schuldenaar heeft betaald) zulks tot een maximumbedrag van **ÉENHONDERDZEVENENTACHTIG DUIZENDTWEEHONDERD EURO** (€ 187.200,00);
 - b. verschuldigde renten en eventueel later overeen te komen verhogingen daarvan;
 - c. vergoedingen, premies, kosten en al hetgeen schuldeiseres in verband met deze akte verder te vorderen heeft of zal hebben;
- de onder b en c bedoelde bedragen samen begroot op veertig procent (40%) van het genoemd maximumbedrag, zijnde voor een bedrag van vierenzeventigduizendachthonderdtachtig euro (€ 74.880,00), derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdtweeënzestig duizendtachtig euro (€ 262.080,00);
1. verleent schuldenaar onder 1 genoemd, hierna ook te noemen "zekerheidsgever", bij deze aan schuldeiseres die aanvaardt, recht van hypotheek op het hierna onder Hypotheekstelling en verpanding van goederen te omschrijven registergoed;
 2. geeft zekerheidsgever bij deze in pand aan schuldeiseres, die in pand aanvaardt, alle rechten en acties genoemd in artikel 19 van de op deze lening van toepassing zijnde Algemene voorwaarden van geldlening en zekerheidsstelling, alsmede al hetgeen vanaf heden bestanddeel van het



- hierna onder Hypotheekstelling en verpanding van goederen te _____
omschrijven registergoed is geweest en daarvan is afgescheiden; _____
3. geeft ieder van de onder schuldenaar begrepen daartoe _____
beschikkingsbevoegde personen, voor zover nodig reeds nu voor alsdan, –
in pand aan schuldeiseres, die in pand aanvaardt, de aan de _____
desbetreffende schuldenaar toebehorende roerende zaken die volgens _____
verkeersopvatting bestemd zijn het hierna onder Hypotheekstelling en _____
verpanding van goederen te omschrijven registergoed duurzaam te _____
dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, alsmede die _____
machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in –
het hierna onder Hypotheekstelling en verpanding van goederen te _____
omschrijven en daartoe ingerichte registergoed uit te oefenen." _____

De schuldeiseres verplicht zich na het ingaan van de lening geen gelden meer
onder verband van de eerste hypotheekstelling ter leen te verstrekken aan de
schuldenaar voor zolang als de door Stichting Stimuleringsfonds _____
Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten aangegane starterslening niet _____
volledig is afgelost." _____

EINDE CITAAT

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing –
en wordt voorts verwezen naar voormelde Hypotheekakte waarin onder meer –
is bepaald dat: _____

BEGIN CITAAT

"Nationale Hypotheek Garantie

- a. Voor de terugbetaling van de Schuld heeft de Stichting Waarborgfonds _____
Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, zich borg gesteld. –
De Schuldenaar stemt ermee in dat de Schuldeiseres de op de _____
overeenkomst van geldlening en de daarvoor gestelde zekerheden _____
betrekking hebbende gegevens en bescheiden ter beschikking stelt van _____
voormelde stichting. _____
- b. Indien ten gevolge van verwijtbaar handelen of nalaten van de _____
Schuldeiseres voormelde stichting niet (langer) borg is voor de Schuld zal _____
de Schuldeiseres tijdens de looptijd van de overeenkomst van geldlening –
jegens de Schuldenaar blijven handelen als ware de stichting (nog) borg. –
- c. Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als borg een betaling –
heeft gedaan aan de Schuldeiseres, is de stichting in beginsel bereid de _____
vordering ter zake van deze betaling niet bij de Schuldenaar in te _____
vorderen mits en voor zover naar het oordeel van de stichting is gebleken
dat: _____
1. de Schuldenaar ten aanzien van het niet kunnen betalen van de _____
Schuld te goeder trouw is geweest, en _____
2. de Schuldenaar zijn volledige medewerking heeft verleend om tot een
zo goed mogelijke terugbetaling van de Schuld te geraken. _____
De stichting kan wel tot gehele of gedeeltelijke invordering overgaan als –
de Schuldenaar over zodanig inkomen en/of vermogen beschikte dat _____
betaling door de stichting aan de Schuldeiseres voorkomen of beperkt had
kunnen worden. _____
- d. De schuldenaar is er mee bekend dat de borgtocht van Stichting _____



Waarborgfonds Eigen woningen onder (een) opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Indien de borgtocht onder opschortende voorwaarde(n) is verstrekt, heeft dit ten gevolge dat de schuldenaar eerst rechten aan de borgtocht kan ontlelen na het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde(n). De schuldenaar is zich er met name van bewust dat het hiervoor gestelde onder c. niet van toepassing is zolang de opschortende voorwaarde(n) niet is (zijn vervuld)."

EINDE CITAAT

RANGORDE INSCHRIJVING(EN)

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

ANDERE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Voormeld registergoed is tevens belast met een recht van **tweede** hypotheek respectievelijk pand ten behoeve van de stichting: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten. Hiervan blijkt uit een akte op zeventien december tweeduizend veertien voor genoemde notaris Kanhai, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op achttien december tweeduizend veertien in deel 67160 nummer 105, deze akte hierna te noemen de "hypotheekakte SVN".

Het hypotheekrecht strekt tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

EINDE CITAAT

"HYPOTHEEKSTELLING EN VERPANDING

Tot meerdere zekerheid voor:

1. de betaling van de schuld tot een bedrag van **VIJF EN TWINTIG DUIZEND ZES HONDERD VIJFTIEN EURO** (€ 25.615,00), waaronder mede wordt begrepen het verschuldigde, voortvloeiende uit (een) krachtens deze overeenkomst eventueel nader te sluiten leningovereenkomst(en) tussen het Stimuleringsfonds en de schuldenaar, alsmede
2. de voldoening van de bedongen rente alsmede van alle boeten, kosten en rechten, schadevergoedingen en al hetgeen het Stimuleringsfonds uit hoofde van de lening van de schuldenaar te vorderen mocht hebben, in totaal tot een -groot- bedrag van tien duizend twee honderd zes en veertig euro (€ 10.246,00), derhalve tot een totaalbedrag van (1. en 2. tezamen) vijf en dertig duizend acht honderd een en zestig euro (€ 35.861,00),"

EINDE CITAAT

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing en wordt voorts verwezen naar de hypotheekakte SVN waarin onder meer is bepaald dat:

EINDE CITAAT

"BORGTOCHT

- a. Voor de terugbetaling van de lening heeft de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, zich, al dan niet onder opschortende voorwaarde(n) borg gesteld. De schuldenaar stemt er mee in dat het Stimuleringsfonds de op de lening en daarvoor gestelde zekerheden betrekking hebbende gegevens en bescheiden ter beschikking stelt van voormelde stichting.



- b. Indien ten gevolge van verwijtbaar handelen of nalaten van het Stimuleringsfonds voormelde stichting niet (langer) borg is voor de lening, zal het Stimuleringsfonds tijdens de looptijd van de lening jegens de schuldenaar blijven handelen als ware de stichting (nog) borg.
- c. Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen als borg een betaling heeft gedaan aan het Stimuleringsfonds, is de stichting in beginsel bereid de vordering ter zake van deze betaling niet bij de schuldenaar in te vorderen mits en voor zover naar het oordeel van de stichting is gebleken dat:
1. de schuldenaar ten aanzien van het niet kunnen betalen van de lening te goeder trouw is geweest, en;
 2. de schuldenaar zijn volledige medewerking heeft verleend om tot een zo goed mogelijke terugbetaling van de lening en een zo hoog mogelijke opbrengst van de woning te geraken.
- De stichting kan wel tot gehele of gedeeltelijke invordering overgaan als de schuldenaar over zodanig inkomen en/of vermogen beschikte dat betaling door de stichting aan het Stimuleringsfonds voorkomen of beperkt had kunnen worden.
- d. Indien de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen heeft vastgesteld dat de schuldenaar heeft voldaan aan de hiervoor onder c. gestelde voorwaarden, dan zal het Stimuleringsfonds zijn (restant)vordering op de schuldenaar niet invorderen, voor zover die (restant)vordering door de stichting niet aan het Stimuleringsfonds is betaald, omdat:
1. het Stimuleringsfonds de door de stichting vastgestelde uniforme en objectieve Normen als bedoeld in Artikel 8 lid 1 van de statuten van de stichting en/of de door de stichting gepubliceerde "Algemene voorwaarden van borgtocht" niet in acht heeft genomen;
 2. dit een gevolg is van het tien procent (10%) eigen risico dat niet door de stichting aan het Stimuleringsfonds wordt vergoed; en/of
 3. dit is veroorzaakt door een verschil tussen de door het Stimuleringsfonds met de schuldenaar overeengekomen lening en een lening op basis van annuïteiten met betaling maandelijks achteraf, waarbij de lening na dertig (30) jaar geheel is afgelost.
- e. De schuldenaar is er mee bekend dat de borgtocht van Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen onder (een) opschortende voorwaarde(n) kan zijn verstrekt. Indien de borgtocht onder opschortende voorwaarde(n) is verstrekt, heeft dit ten gevolge dat de schuldenaar eerst rechten aan de borgtocht kan ontfangen na het in vervulling gaan van de opschortende voorwaarde(n). De schuldenaar is zich er met name van bewust dat het hiervoor gestelde onder c. en d. niet van toepassing is zolang de opschortende voorwaarde(n) niet is (zijn) vervuld.
- De stichting is bevoegd op verzoek van de schuldenaar of uit eigen hoofde van het Stimuleringsfonds nakoming van het hiervoor onder b. en d. vermelde te verlangen."

EINDE CITAAT

SCHULD

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de hypotheekakte, (de) eventuele onderhandse akte(n) en -



de administratie van de verkoper. _____

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door de hypotheek gedekte vordering is direct opeisbaar geworden ten gevolge van: _____

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan de verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper. _____

NIET NAKOMING

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting jegens de verkoper in verzuim, en is na meerdere aanmaningen van de verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is de verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte. _____

AANZEGGING

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: _____

- de eigenaar /schuldenaar; _____
- de eventuele (onder-) huurder van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de voorzieningenrechter; _____
- de tweede hypotheekhouder; _____
- Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen; _____
- de opstalgever, zijnde de gemeente Westland. _____

Deze uitgebrachte exploiten worden aan deze akte **gehecht**. _____

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129, en voor zover deze voorwaarden tenminste overigens niet worden aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden). Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: "AVVE". _____

De AVVE worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbreekelijk deel van deze akte te vormen. De eventuele koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien. _____

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in: _____

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de onderhavige openbare veiling doorgaat); en _____
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een onderhands bod op grond _____

van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat voor de verkoper is _____
geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal _____
worden ingediend om de tussen verkoper en bieder gesloten _____
koopovereenkomst goed te laten keuren. _____

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare verkoop _____
van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden: _____

1. Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet geschiedt bij opbod en de _____
afslag bij afmijning. _____

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester _____
voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt. _____

3. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts _____
aan één persoon (de bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. _____
In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 3 van de AVVE vervalt het _____
recht op inzetpremie indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, _____
indien het registergoed door verkoper wordt gekocht, tenzij verkoper al _____
dan niet blijktens akte de command het bod heeft uitgebracht namens één _____
of meer anderen, indien verkoper niet tot gunning van het hoogste bod is _____
overgegaan of indien de inzetter de koper is. _____

4. Legitimatie, verklaring van financiële goedgeheid en bankgarantie

De bieder/koper/vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen _____
deelnemen, dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, _____
tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te _____
overleggen. _____

Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot _____
nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds _____
gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het _____
Registergoed ("de goedgeheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 _____
van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten _____
bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende _____
financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten _____
te kunnen betalen. _____

De financiële goedgeheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de _____
notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende _____
zekerheden te verlangen. _____

5. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de _____
Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen _____
uiterlijk vier (4) weken na de Gunning dient te worden _____
betaald, tenzij artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing _____
is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde _____
verklaring aan de Notaris te willen overleggen. _____

2. Verkoper zal, tenzij hij in een later stadium anders beslist, eerst tot _____
gunning van het registergoed overgaan nadat de koper in de veiling _____
de verschuldigde waarborgsom, met een minimum van tienduizend _____

euro (€ 10.000,00), in handen van de met de veiling belaste notaris — heeft gestort, casu quo door de koper aan de notaris een — bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom. — Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de — bidder/koper in gebreke is: —

- de waarborgsom terugbetaald; —
- de bankgarantie teruggestuurd; en/of —
- de gestelde Internetborg vrijgegeven. —

3. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. — Indien de Koper na in gebreke te zijn gesteld gedurende acht (8) — dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen, zal de Koper ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling — of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien — procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht — op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten en verhaal — zoals vermeld in de AVVE. De Notaris wordt bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete uit de bij de Notaris gestorte — waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van — de garantie aan de Verkoper te betalen, onverminderd het bepaalde — in artikel 21 lid 14 van deze akte. —

6. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting —

Voor zover de verkoper bekend, is ter zake van de levering géén — omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht — evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van — koper en niet in het bod begrepen. —

7. Eigenaarslasten —

In aanvulling op artikel 10 van de AVVE geldt het volgende. De — eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed — worden niet verrekend, met uitzondering van de (overige) lasten — waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is. —

8. Bij koper in rekening te brengen achterstallige lasten en Veilingkosten —

Voor rekening van koper komen: —

- het volledige veilinghonorarium voor de notaris, exclusief — omzetbelasting; —
- de overdrachtsbelasting/omzetbelasting; —
- de kosten van alle vereiste onderzoeken in het Kadaster alsmede de — daarover verschuldigde omzetbelasting; —
- de kosten van inschrijving van een afschrift van de veilingakten in het Kadaster; —
- de kosten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is. —

Welke van de bovengenoemde kosten en bedragen daadwerkelijk in — rekening worden gebracht, worden gepubliceerd op de website van — veilingbiljet en bij een openbare executoriale verkoop kenbaar gemaakt in de veilingzaal. —

De voormelde lasten, kosten en belastingen maken nimmer deel uit van — een bod/de koopsom en zijn daarboven verschuldigd. —



- 9. Feitelijk gebruik en bestemming van het registergoed**
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, thans in gebruik als woning.
Blijkens informatie bij de basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is de bestemming van het Registergoed: wonen. Deze afgegeven verklaring wordt aan deze akte gehecht.
- 10. Gebruik en bewoning**
Blijkens Dienst Burgerzaken onderzoek de dato vijftientwintig oktober tweeduizend negentien staat alleen de eigenaar/hypotheekgever ingeschreven op het adres van het registergoed.
Het registergoed moet bij de aflevering vrij van bewoners en gebruikers zijn. Als hieraan niet is voldaan voor wat betreft de schuldenaar en de zijnen, kan de koper, geheel op eigen kosten en risico, de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.
- 11. Huurbeding**
De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.
Als het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het onverminderd het hiervoor in artikel 10 bepaalde aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.
- 12. Aflevering**
In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.
Door de aflevering wordt geacht dat de koper daardoor afstand heeft gedaan dan diens rechten jegens de verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- 13. Overige informatie betreffende het registergoed**
Milieu
Volgens het Rapport Bodemloket is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging.
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen.
- 14. Onderzoek koper**
Van koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.
Onderhoud
Blijkens een taxatierapport dat dato twintig augustus tweeduizend

negentien wordt het registergoed slecht gebruikt.

15. Geen garanties verkoper

De verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het verkochte, noch ter zake van de juridische conformiteit van het verkochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper. In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat de verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

16. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

Verwijzing naar eerdere akten.

Het registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte waarbij het verkochte werd verkregen (deel 65390 nummer 126), waarin het volgende woordelijk is vermeld:

BEGIN CITAAT

"Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de akte waarbij het verkochte door verkoper werd verkregen, waarin het volgende woordelijk is vermeld:

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

- a. *een onderhandse akte van rectificatie getekend de dato twaalf oktober negentienhonderd tweeëndertig te 's-Gravenzande, in tweevoud overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op tweeëntwintig november negentienhonderd tweeëndertig in deel 2349, nummer 24, waarin, behoudens het tussen haakjes geplaatste, het navolgende woordelijk is vermeld:*

"dat blijkens akte van transport den zestienden september negentienhonderd tweeëndertig verleden voor den te Naaldwijk gevestigden Notaris Rudolf Herman Arentsen door ondergeteekende Boers aan ondergeteekende Koolschijn werd verkocht en in eigendom overgedragen een perceel bouwterrein met de daarin aanwezige fundamente, met uitweg, gelegen aan den Naaldwijkschenweg te 's-Gravenzande, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummers 1089 en 1090 (thans de nummers 4327, 4328, 4229, 5248, 5249 en 4437) samen groot zes aren dertien centiare; dat vorenbedoelde uitweg, behorende tot voormeld kadastraal perceel nummer 1090, is belast met eene erfdiensbaardheid van uitweg ten behoeve van achtergele kadastrale perceel gemeente 's-Gravenzande,



sectie K, nummer 721 (thans uitmakende onder andere het nummer 2014), aan ondergeteekende Boers in eigendom verbleven; dat bij voormelde akte verzuimd werd ten behoeve van de aan den verkooper, ondergeteekende Boers, in eigendom verblijvende kadastrale perceelen gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummers 518 (thans uitmakende onder andere het nummer 2014), 519 (thans nummer 2151), 520 (thans de nummers 4325 en 4326) en 721, samen groot twee aren achtenzeventig centiare, en ten laste van het voormelde verkochte perceel nummer 1090 dier gemeente en sectie, groot vijf aren negenennegentig centiare en ten behoeve van het voormelde verkochte perceel nummer 1089 dier gemeente en sectie, groot veertien centiare en nummer 1090 voormeld, en ten laste van voormeld perceel nummer 721 dier gemeente en sectie, groot een are zestig centiare, te vestigen de erfdiensbaarheid van uitweg uit te oefenen over den bestaanden weg, deel uitmakende van voormelde perceelen nummer 1090 en vermoedelijk nummer 721;

dat vorenbedoeld verzuim bij deze akte wordt hersteld en mitsdien alsnog vorenbedoelde wederkeerige erfdiensbaarheid bij deze worden gevestigd."

- b. een akte van levering op zes mei negentienhonderd zesenzeventig verleden voor notaris C. Reijnierse te 's-Gravenzande, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op zeven mei negentienhonderd zesenzeventig in deel 4615, nummer 38, waarin, behoudens het tussen haakjes geplaatste, het navolgende woordelijk is vermeld:

" Het bestaande voetpad aan de achterzijde van de woningen Naaldwijkseweg 228 tot en met 238 (even nummers) te 's-Gravenzande lopende over gemeld kadastraal perceel nummer 1542 (thans de nummers 4327, 4328, 4229, 5248, 5249 en 4437) en tevens lopend langs de zijmuur van de woning Naaldwijkseweg 228, wordt door partijen bestemd tot de buurweg, in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, ten dienste van de eigenaren van voormelde woningen om daarover te komen en te gaan van en naar de Naaldwijkseweg zulks op de bestaande wijze, eventueel met aan de hand gevoerde voertuigen (met afgezette motoren).

Het onderhoud van deze buurweg is voor rekening van de eigenaren, ten dienste van wie het voetpad is bestemd, ieder voor een gelijk deel.

- c. een akte waarbij onder meer voormeld recht van opstal werd verleend op acht maart negentienhonderd drieëntachtig verleden voor genoemde notaris Reijnierse, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op negen maart daarna, in deel 6348, nummer 24, het navolgende woordelijk is vermeld:

1. Het betreffende recht van opstal is verleend om niet, voor onbepaalde tijd en uitsluitend ten behoeve van het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen, vervangen en weder wegnemen van leiding(en) voor de afvoer van riool- en regenwater afkomstig van het aan de Heer enzovoorts, respectievelijk het aan de heer W.A. van Hasenbroek in

- eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel sectie K, —
nummer 4228 (thans nummer 4327), met de zich daarop —
bevindende opstallen; —
2. na afloop van elke werkzaamheid betrekking hebbend op het —
onderhouden, herstellen of vervangen van de leiding(en) zullen —
de grond en de verharding door de opstallen weer in een zo goed
mogelijke staat worden gebracht; —
3. de Gemeente 's-Gravenzande, of andere zakelijk gerechtigden —
zullen zich onthouden van elke handeling, waardoor het —
transporteren van riool- en regenwater door middel van de —
gemaakte werken kan worden belet of belemmerd, en zal in het —
bijzonder op het betreffende perceel grond geen permanente —
bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek —
aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen en/of andere —
leidingen of kabels aanleggen, dan wel voorwerpen de grond in —
drijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling —
verlenen zonder toestemming van de opstaller, die nimmer op —
onredelijke gronden door deze zal worden geweigerd." —

EINDE CITAAT

Koper aanvaardt niet alleen eventueel voormelde aan het registergoed —
verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere —
verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel —
blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper —
en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen —
beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (akte van
levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het registergoed —
weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —

17. Publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden, zijn —
er geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie —
en de kadastrale registratie, behoudens eventuele beperkingen —
voortvloeiende uit de Huisvestingsverordening, het —
splittingsvergunningstelsel en de Huisvestingswet. —

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, —
waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die —
niet zijn ingeschreven. —

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen —
informatie. —

18. Naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de —
verkrijging van het gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, —
voorzover de eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen. —

19. Energieprestatiecertificaat

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit —
energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De —
verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit —
energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en —
vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De —



Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te krijgen, hij daartoe zelf — zorg dient te dragen. —

20. Volmacht tot zuivering

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (inzet/afslag) ten tijde van de openbare verkoop of het — ondertekenen van de koopovereenkomst als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, mij, notaris voor zoveel nodig onherroepelijk — volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra — koper aan al zijn verplichtingen uit deze veiling voorvloeiende zal hebben — voldaan. —

21. Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatshebben. —

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. Openbareverkoop.nl: —
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website —
(www.venduehuis.com / www.veilingbiljet.nl), bedoeld als begrip in —
de AVVE 2017, via welke website een Bod via internet kan worden —
uitgebracht. —
2. NIIV: —
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de —
gemeente Baarn, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder —
nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl. —
3. Handleiding: —
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. —
4. Registratienotariss: —
een notaris die de via Openbareverkoop.nl en/of veilingbiljet.nl in te —
vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een —
natuurlijk persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en —
controleert: —
 - ter vaststelling van diens identiteit; —
 - het opgeven telefoonnummer; en —
 - ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring. —
5. Registratie: —
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter —
identificatie van een natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl —
wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens —
persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens —
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, of een daaraan gelieerde website. _____

7. Internetborg: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals omschreven in _____
de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 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 afdoende gegoedheid in de zin van artikel 14 AVVE 2017. _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE 2017 kan tijdens de Veiling door een _____
Deelnemer via internet worden geboden. Als Bod in de zin van de _____
AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, _____
mits 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 ingevolge artikel 12 _____
AVVE 2017 na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de _____
Deelnemer er mee instemt dat de Notaris (dit deel van) de _____
waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen
die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen. _____
3. Ingeval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via
internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede ingeval
van 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/f gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te _____
bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de _____
internetverbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
5. 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. _____
6. In aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017 kan de Afmijning door de _____
Deelnemer elektronisch plaatshebben 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 _____
zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer een 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 moet gedurende het verdere verloop van de _____



- Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar zijn en blijven en wel — op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. 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. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE 2017 is de Deelnemer die het — hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van de Gunning — bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een — rechtspersoon of personenvennootschap, mits de 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 2017. —
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE 2017 is in deze situatie ook van — toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de — Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. —
- Van een en ander moet blijken uit een notariële akte van Gunning. — 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 2017. In afwijking van artikel 5 lid 3 AVVE 2017 — wordt door verkoper het gebruik van een afzonderlijke akte de — command uitgesloten. Dat heeft tot gevolg dat het noemen van een — 'vertegenwoordigde' bij een akte de command door verkoper niet — mogelijk is. —
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. 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 — plaatsheeft en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander moet — blijken uit een notariële verklaring van betaling. —
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door — NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, — mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of — personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan — ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruikmaken van de — volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel —



gezamenlijk 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: _____

- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft _____
uitgebracht; en _____
- 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
doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht
tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een en ander
in zijn plaats kan stellen. _____

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als
zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden _____
ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 _____
en als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van _____
toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of _____
personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom
of een gedeelte daarvan. _____
14. Ingeval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de _____
tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen _____
koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 _____
AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en
geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de _____
kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, _____
dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een
zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatshebben _____
zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een _____
bedrag waarop kan worden geboden voor zowel zaalbieders 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 de wisseling _____
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid _____
5 AVVE 2017 laatste zin. _____

22. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b van de AVVE is de onmiddellijk _____
opeisbare boete vijftien procent (15%) van de koopprijs met een _____
minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00). Ingeval van niet-nakoming
door de verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van _____
toepassing. _____

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE

EXECUTORIALE VERKOOP (VOOR OPENBARE VERKOOP)

Ten aanzien van onderhandse executoriale verkoop is voorts het volgende
in bijzonder van toepassing: _____

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop



Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, zijn op die koop: _____

- de voorwaarden van de AVVE; _____
- de bijzondere veilingvoorwaarden zoals hierna vermeld; en _____
- de hiervoor onder A. vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden openbare executoriale verkoop, _____

van toepassing voor zover de aard van een onderhandse executoriale verkoop (zijnde de niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet én voor zover daarvan in een tussen Verkoper of Eigenaar en koper op te maken koopovereenkomst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. _____

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals hiervoor onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een onderhandse executoriale verkoop. _____

2. Uitbrengen Bod _____

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende. _____

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren. _____

Ondertekening koopovereenkomst _____

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig _____

identificatiebewijs en een verklaring van goedgehoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 5 lid 2 van deze akte te overleggen. _____

Opschortende voorwaarde _____

In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend. _____

De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord. _____

Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst. _____

Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontleen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding. _____

In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt. _____



De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontleen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaart de verschenen persoon, handelend als vermeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De comparanten verklaren tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen.

WELKE AKTE is verleden te 's-Gravenhage op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van- en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij,



|notaris, om dertien uur dertig minuten ondertekend. _____
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' shape.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44517_kostenindicatie Naaldwijkseweg 228.pdf

Dossier 2019.001891/TP



KOSTENINDICATIE!
Naaldwijkseweg 228, 2691 RN 's-Gravenzande

Verklaring vooraf

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:

Notarieel honorarium (excl. BTW)	€ 3.995,00
Kadastraal recht veiling (tarief 2020 onbelast)	€ 144,50
Kadastraal recht veiling belast (excl. BTW)	€ 95,00
Een grosse van de veilingakte (excl. BTW)	€ 225,00
Onderzoek persoonskosten (per persoon) (excl. BTW)	€ 25,00
Onderzoek Kamer van Koophandel (per rechtspersoon) (excl. BTW)	€ 25,00
Bijdrage Kwaliteitsfonds KNB per akte (excl. BTW)	€ 8,22

Inzetpremie (1% van de inzetsom ten laste van de verkoper)

Kosten eventuele ontruiming door deurwaarder (P.M.)

Ingeval van onderhands bod:

Advocaatkosten i.v.m. indiening koopovereenkomst (P.M.)

Overdrachtsbelasting (P.M.)

(de overdrachtsbelasting wordt berekend over de veilingkoopsom, verhoogd met de veilingkosten en het verschil tussen het veiling en transporttarief en verminderd met het aandeel in het reserve- en onderhoudsfonds van de VVE)

¹ Aan deze kostenindicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Dossier 2019.001891/TP

De totale veilingkosten* worden vermeerderd met:

- * - de totale kosten worden bij aankoop in de veiling nog verhoogd met (indien van toepassing) de kosten voor de akte de command, zijnde 425 EUR, welk tarief geldt ingeval van één lastgever (voor meerdere lastgevers wordt dit bedrag verhoogd met 125 EUR per lastgever.

Betalingstermijnen:

Betaling kosten en overdrachtsbelasting:

uiterlijk 5 werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:

uiterlijk 5 werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.

Betaling koopprijs:

uiterlijk 4 weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de hiervoor bedoelde waarborgsom.