

Kapelstraat 16, 5871AD BROEKHUIZENVORST (46131)



Woonhuis
HET WOONHUIS met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden



Beschrijving

HET WOONHUIS met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Kapelstraat 16 te 5871 AD Broekhuizenvorst, kadastraal bekend gemeente Broekhuizen, sectie E, nummer 569, groot vier are en vijftien centiare.

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Zuid donderdag 21 september 2023
Inzet	donderdag 21 september 2023 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 21 september 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Bakker & Neve Netwerk Notarissen Loevestein 12 2352 KM Leiderdorp T: 071 589 92 01 F: 071 541 13 92 E: info@notarissen.tv
Behandelaar	M. van 't Veer

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	146 m ²
Perceeloppervlakte	415 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Broekhuizen, sectie E, nummer 569.

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

5871 AD
Broekhuizenvorst

Financieel

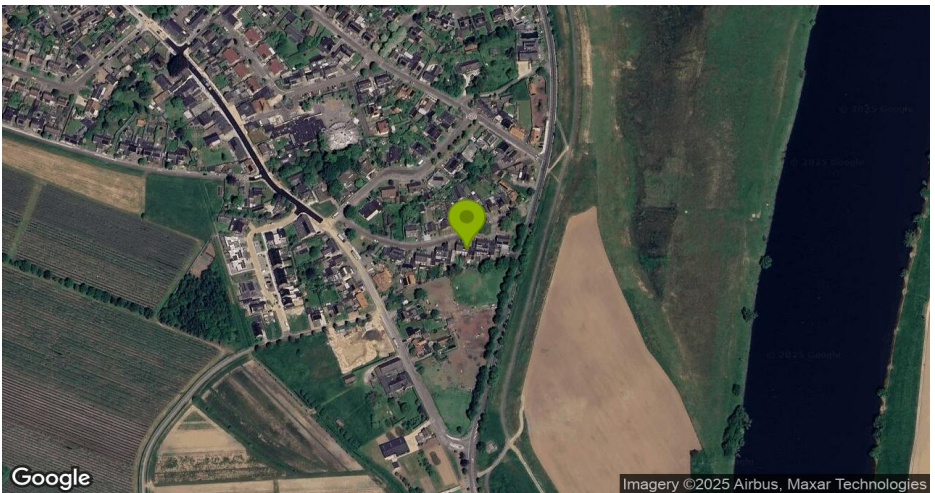
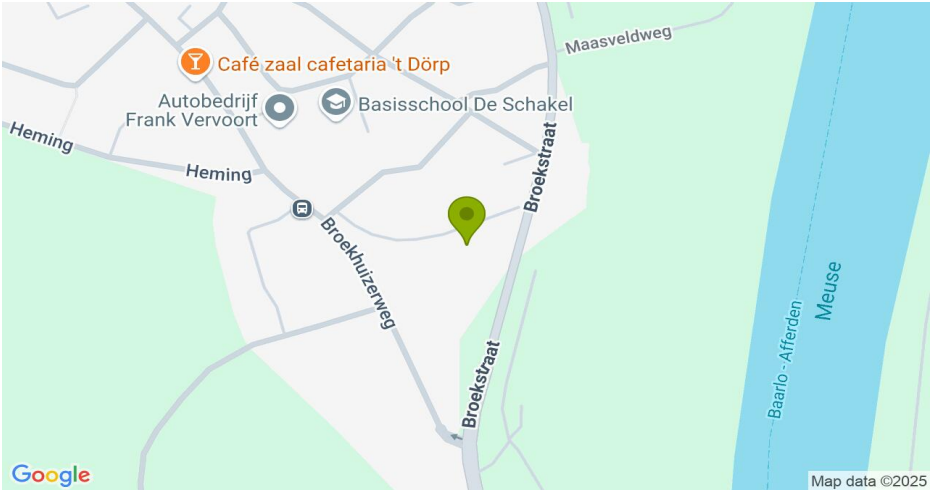
Lasten

Indicatie kosten veiling € 6.530,00 (per 17-08-2023 om 14:30 uur)

Bijzonderheden

Het registergoed is, voor zover bekend, in gebruik bij de eigenaar. De eigenaar is conform de hypotheekvoorwaarden verplicht deze ruimten vóór de kwitantie kooppenningen leeg en geheel ontruimd op te leveren. Verkoper heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het registergoed. Daarbij is haar niet gebleken, dat het registergoed aan derden in huur of gebruik is afgestaan. Voor het geval daar toch sprake van mocht zijn dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo een overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.***De kostenverdeling is opgenomen in de gepubliceerde akte van vaststelling veilingvoorwaarden.***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.



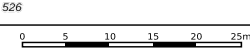
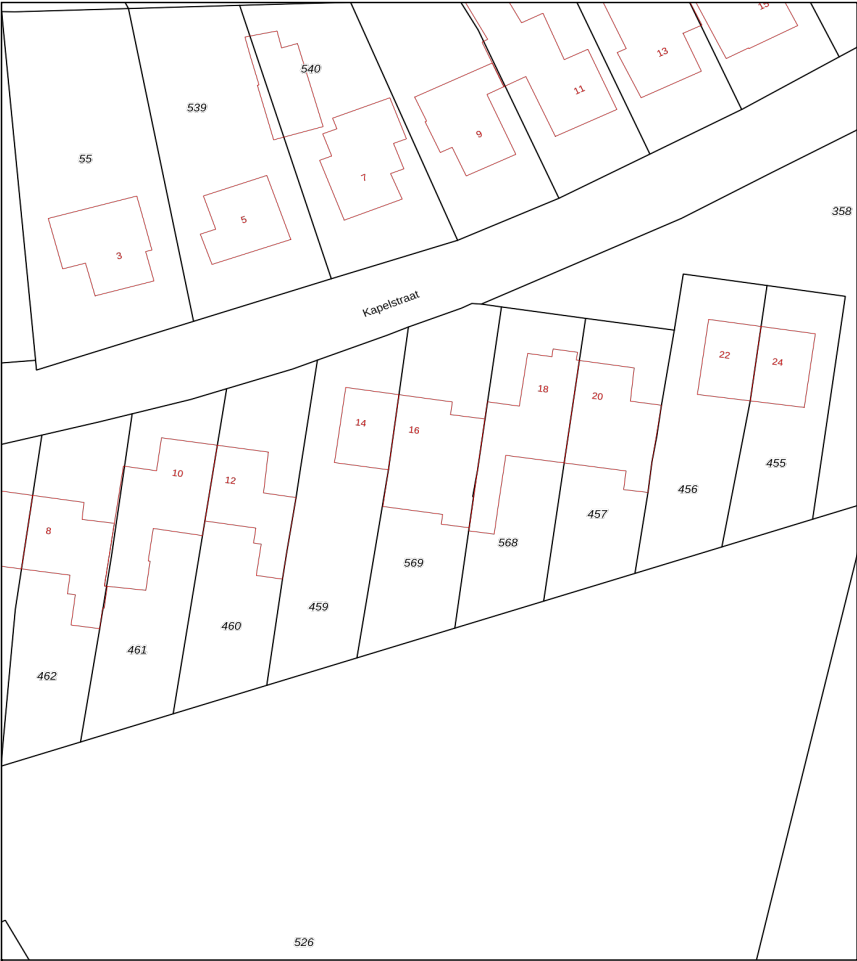


Kadastrale kaart

46131-kadastralekaart5871Kapelstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvv



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Broekhuizen Sectie E Perceel 569	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2023
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

46131_A Akte van levering.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbesteding:	De bewaarder van het kadaster:	
Roermond 024 15270/161	31-12-2004 14:15	<i>W. M. M. M.</i>	met 3/13 volgbladen
Bollers - Willems mr. A.J.P. / 4267 JJ			
Aantekeningen:	 3 volgbladen *20041231012494*		
Kadaster			
4267 JJ			
LEVERING			
Heden, dertig december tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. drs. Trientje Bouwman, kandidaat-notaris-plaatsvervanger, hierna te noemen: notaris, waarnemende het kantoor van mr. Annemarie Jacqueline Pauline Beijers-Willems, notaris te Horst, gemeente Horst aan de Maas:			
1. 			
hierna te noemen verkoper.			
2. a. 			
b. 			
hierna tezamen te noemen koper.			
DE COMPARANTEN VERKLAARDEN:			
A. OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE EN LEVERING.			
Verkoper heeft verkocht blijkens onderhandse koopovereenkomst de dato twee november tweeduizend vier en levert ter uitvoering daarvan hierbij in volle en vrije eigendom aan de koper, die heeft gekocht en hierbij aldus in levering aanneemt:			
KADASTRALE GEMEENTE BROEKHUIZEN			
het woonhuis met garage, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 5871 AD Broekhuizenenvorst, Kapelstraat 16, kadastraal bekend gemeente			
BROEKHUIZEN sectie E nummer 569, groot vier are en vijftien centiare (04 a en 15 ca);			
hierna ook te noemen: het verkochte ,			
door koper te gebruiken als woonhuis.			
B. KOOPSOM EN KWIJTING.			
De koopsom van het registergoed bedraagt:			
EENHONDERDNEGENENTACHTIGDUIZEND EURO (€ 189.000,00).			
Blijkens genoemde koopovereenkomst heeft verkoper tevens verkocht aan de koper, die heeft gekocht:			
(roerende) zaken, welke zijn gespecificeerd op een aan de akte gehechte - door partijen getekende - lijst, zulks - voor de daaronder begrepen roerende zaken - voor een koopsom van nihil (€ 0,00).			
Derhalve bedraagt de totale koopsom voor het registergoed en de roerende zaken tezamen EENHONDERDNEGENENTACHTIGDUIZEND EURO (€ 189.000,00).			

Hyp. 4

Hypotheken 4

Roermond, Onroerende Zaken Hyp4 : 15270/161 31-12-2004 14:15

Aantekeningen

Genoemde totale koopsom is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Notariswet van "Novitas Notariaat" te Horst.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom.

C. BEPALINGEN.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn gesloten onder de volgende bepalingen:

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 1.

- Verkoper is verplicht aan koper te leveren de volle eigendom met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen, doch vrij van beslag, hypotheek en andere zakelijke rechten.
- Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem kenbaar zijn uit de feitelijke situatie ook als die niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
- Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
- Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de hierboven genoemde koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, behoudens de meeverkochte (roerende) zaken, vrij van huur of pacht of enig ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.

Artikel 2.

- De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft reeds op vijf november tweeduizend vier plaatsgevonden.
Verkoper heeft de verkochte roerende zaken op voormelde datum aan de koper afgeleverd.
- Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van het verkochte.
De zakelijke lasten van het verkochte zijn voor rekening van koper vanaf heden.
- De lasten terzake van het feitelijk gebruik voor het lopende jaar zijn voor rekening van degene van partijen die op een januari van het lopende jaar als gebruiker stond geboekt.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken.

Artikel 3.

- De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper

Aantekeningen:

het 3e Vervolgblad

Kadaster

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

Garanties van verkoper.

Artikel 4.

- Ten aanzien van het hiervoor onder A. omschreven gebruik van het verkochte heeft verkoper aan koper medegedeeld:
 - dat verkoper niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
 - dat verkoper niet bekend is dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- Verkoper garandeert het navolgende, danwel heeft bij het aangaan van de hierboven genoemde koopovereenkomst het navolgende gegarandeerd:
 - hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
 - het verkochte is thans vrij van huur- en/of pacht- en/of huurkoopovereenkomsten en/of andere aanspraken tot gebruik en is overigens leeg en ontruimd, behoudens de mede-verkochte (roerende) zaken, en ongevorderd, terwijl het verkochte overigens niet (zonder recht of titel) in gebruik bij derden is;
 - het registergoed is niet gelegen in een ruilverkavelings- casu quo landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen, er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
 - voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 - op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
 - de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik ervan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt;
 - van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of bij hem aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
 - betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen is aan hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend;

4267 JJ

3

Hypotheek 34-vervolg

Roermond, Onroerende Zaken Hyp 4 : 15270/161 31-12-2004 14:15

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

15-11

Aantekeningen

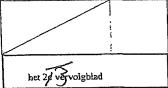
- (1) als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de _____ Monumentenwet; _____
- (2) tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; _____
- (3) door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; _____
- i. aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; _____
- j. aan hem is niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en _____ dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen; _____
- k. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig; _____
- l. het verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt. _____

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. _____

Bodemonderzoek, ondergrondse tanks en asbest. _____

Artikel 5. _____

1. Verkoper verklaart het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt voor bewoning. _____
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van: _____
 - eigen deskundigheid; _____
 - publicaties in lokale bladen; _____
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek; _____
 - het gebezigde gebruik van het registergoed; _____
 - of anderszins; _____
 waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. _____
3. Voor zover aan verkoper bekend: _____
 - a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht; _____
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd. _____
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed zal geen opdracht _____

Aantekeningen:			
Kadaster			
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven. 5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. 6. Partijen verklaren ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte wel gebruikelijk was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het verkochte. <u>Verval ontbindende voorwaarden.</u> <u>Artikel 6.</u> Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. <u>Kosten.</u> <u>Artikel 7.</u> 1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de notariskosten, zijn voor rekening van koper. 2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. <u>Woonplaatskeuze.</u> <u>Artikel 8.</u> Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst/akte, ook voor de gerechtelijke/fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. <u>Handhaving koopakte.</u> <u>Artikel 9.</u> Voorzover daarvan in deze leveringsakte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen. D. WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING. Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in het register Hypotheken 4 van de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op dertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 11356 nummer 29, van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopsom - op negentwintig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. C.M.M. de Laat, notaris te Horst. E. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BLIZONDERE VERPLICHTINGEN. Met betrekking tot bekende erfdiensbaarbheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen is in de laatste akte van levering geen melding gemaakt. TOESTEMMING EX ARTIKEL 1:88 BURGERLIJK WETBOEK Mede verscheen: _____ 		
	4267 JJ		
	5		

Hypotheek 3/4-vervolg

Roermond, Onroerende Zaken Hyp4 : 15270/161 31-12-2004 14:15

Aantekeningen

die verklaart, voorzover nodig:

- a. dat zij haar echtgenoot de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming verleent tot het verrichten van voormelde rechtshandelingen;
- b. dat de in deze akte gemelde zaken onder bestuur van haar echtgenoot staan;
- c. dat de in deze akte gemelde zaken niet dienstbaar zijn aan een door haar uitgeoefend beroep of bedrijf.

SLOTBEPALING.

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers/medewerksters verbonden aan het kantoor van mr. A.J.P. Beijers-Willems, notaris te Horst, gemeente Horst aan de Maas, om zonedig namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan kopers mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te **HORST**, gemeente Horst aan de Maas, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris. De ondertekening door mij notaris, heeft plaatsgevonden om achttien uur en veertig minuten (18:40 uur).

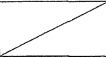
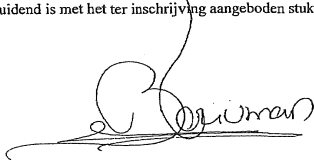
(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. drs. Trientje Bouwman, kandidaat-notaris-plaatsvervanger, waarnemende het kantoor van mr. Annemarie Jacqueline Pauline Beijers-Willems, notaris te Horst, gemeente Horst aan de Maas, op heden dertig december tweeduizend vier.

Ondergetekende, mr. drs. Trientje Bouwman, kandidaat-notaris plaatsvervanger, waarnemende het kantoor van mr. Annemarie Jacqueline Pauline Beijers-Willems, notaris te Horst, gemeente Horst aan de Maas, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet en voorts dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van deze wet.

w.g. mr. drs. Trientje Bouwman.

Aantekening:			
		het 3e vervolgblad	
Kadaster			
Ondergetekende, mr. drs. Trientje Bouwman, kandidaat-notaris-plaatsvervanger, waarnemende het kantoor van mr. Annemarie Jacqueline Pauline Beijers-Willems, notaris te Horst, gemeente Horst aan de Maas, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk. 			
		4267 JJ	7

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

Roermond, Onroerende Zaken Hyp4 : 15270/161 31-12-2004 14:15

15270

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46131.pdf

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

MV/135414

BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER KAPELSTRAAT 16 TE BROEKHUIZENVORST

Heden, zeventien augustus tweeduizend drieëntwintig, verklaar ik, mr. Henri Marc François Neve, notaris te Leiderdorp:

Opdrachtgever

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **SPARCK HYPOTHEKEN B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende 3811 LP Amersfoort, Van Asch van Wijkstraat 55 F, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34236307;

hierna te noemen: 'de verkoper'.

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **donderdag eenentwintig september tweeduizend drieëntwintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in**

Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Eindhoven/Leende, Valkenswaardseweg 44, 5595 XB Leende, voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, dan wel een toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

HET WOONHUIS met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Kapelstraat 16 te 5871 AD Broekhuizen, kadastraal bekend gemeente Broekhuizen, sectie E, nummer 569, groot vier are en vijftien centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De gerechtigde tot het registergoed is:

ENZOVOORT

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

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar - tezamen met de thans wijlen - **ENZOVOORT** hierna te noemen: de erflater - verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door levering op grond van koop.

De levering blijkt uit een akte van levering op dertig december tweeduizend vier verleden voor een plaatsvervanger van mr. A.J.P. Beijers-Willems, notaris te Horst, welke akte bevat kwijting voor de koopsom, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Roermond, op eenendertig december tweeduizend vier, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 15270, nummer 161.

Ter zake het overlijden van de erflater is op drie april tweeduizend drieëntwintig een verklaring van erfrecht verleden voor voornoemde notaris Beijers-Willems, waaruit blijkt dat de eigenaar volledig gerechtigd is tot het registergoed.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', voor een maximaal bedrag van tweehonderdachtduizend euro (€ 208.000,00).

Dit blijkt uit een akte op vijftien juli tweeduizend acht ondertekend bij een waarnemer van mr. R.J.H. Martens, notaris te Venlo.

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf juli tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 56672, nummer 13, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:

alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn en zullen zijn om het registergoed duurzaam te dienen en die door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn **eerste in rang**.

Het registergoed is verder nog bezwaard met:

- een conservatoir beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op twaalf december tweeduizend achttien in Register Hypotheken 3 in deel 74895 nummer 50, gelegd door **ENZOVOORT**
- een executoriaal beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op negen januari tweeduizend twintig in Register Hypotheken 3 in deel 77206 nummer 190, gelegd door **ENZOVOORT**
- een conservatoir beslag genomen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op tweeëntwintig juni tweeduizend drieëntwintig in Register Hypotheken 3 in deel 85634 nummer 191, gelegd door **ENZOVOORT**

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;
- gelegd executoriaal beslag.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de beslagleggers.

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

In het taxatierapport de dato vijf juni tweeduizend drieëntwintig staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"J. Verontreiniging in en om de woning

Gevaarlijke stoffen

We hebben in ons land wetten en regels die bepalen wat gevaarlijke stoffen zijn. En hoeveel er van elk van die gevaarlijke stoffen in de grond mag zitten. Als er meer van zo'n stof in de grond zit, is de grond vervuild.

1. Onderzoek

Ik heb onderzocht" enzovoort

"- Is er in andere bronnen informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?

nee, Nee, er dient wel een historisch onderzoek plaats te vinden waaruit blijkt of op de locatie activiteiten aanwezig zijn (geweest) die de bodem hebben verontreinigd."; en

2. Asbest" enzovoort

"- Denk ik dat er asbest aanwezig is? nee , Er is geen asbest houdend materiaal waargenomen, in woningen van deze leeftijd zijn vaak wel asbest houdende stoffen aanwezig."

- fundering

In voormeld taxatierapport staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"Fundering" enzovoort

"Weet ik van problemen of heb ik problemen gezien?"

ja, De aanbouw van 30 m2 is onvoldoende gefundeerd en moet in de toekomst verwijderd worden, er staan al stempels onder.

Is de oorzaak van de schade aan de fundering bekend?

ja, niet gefundeerd."

- energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag een definitief energielabel van het registergoed geregistreerd met labelklasse C.

In voormeld taxatierapport staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"Wat doet de gemeente?

Iedere gemeente bepaalt wanneer welke woningen geen gas meer mogen gebruiken voor de verwarming. En bijvoorbeeld ook of er daarvoor in de plaats al vóór 2030 een warmtenet komt. Dit staat in de 'Transitievisie Warmte' van de gemeente.

Heeft de gemeente een 'Transitievisie Warmte' voor de wijk waarin de woning staat?

ja

Wat zijn de gevolgen van de 'Transitievisie Warmte' voor de woning?

De gemeente werkt aan een energie transitie Warmte."

2.2 Juridische informatie

- bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt bij het Kadaster verwezen naar de basisregistraties adressen en gebouwen.

Hierin staat: woonfunctie.

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

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar voormelde akte (deel 15270, nummer 161) vermeld onder 1.4.

In die akte is - voor zover nog van toepassing - onder meer woordelijk vermeld:

"Bodemonderzoek, ondergrondse tanks en asbest.

Artikel 5.

1. Verkoper verklaart het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt voor bewoning.

2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:

- eigen deskundigheid;
- publicaties in lokale bladen;
- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
- het gebezigde gebruik van het registergoed;
- of anderszins;

waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

3. Voor zover aan verkoper bekend:
 - a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
6. Partijen verklaren ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte wel gebruikelijk was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het verkochte. "», en

"E. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen is in de laatste akte van levering geen melding gemaakt. ".

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij percelenveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

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

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.

Volgens een bericht van de gemeente Horst aan de Maas met datum zeventiendertig juni tweeduizend drieëntwintig staat de eigenaar als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het registergoed door andere personen dan de eigenaar.

In vormdel taxatierapport staat het navolgende vermeld, woordelijk luidend:

"K. Bewoning

1. Wie woont er in de woning?

Waar heb ik gezocht naar informatie?

- Bij de eigenaar of de bewoner ja, Het pand werd bewoond door de eigenaren, deze zijn vertrokken." enzovoort

"- Wat is de situatie van de woning? De woning staat leeg."

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper **geen** gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming;

- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot **niet** gevraagd.

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat er geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik konden maken van het registergoed op het moment dat de executoriale verkoop bekend is gemaakt op de website. De verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:265 Burgerlijk Wetboek. Zie ook artikel 24 lid 2 van de AVVE 2017, woordelijk luidend:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of

- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Na de executoriale verkoop kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.

De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper.

De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een/aandeel in een onroerende

zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
- onroerendezaakbelasting: thans onbekend;
 - rioolheffing: thans onbekend;
 - waterschapslasten: thans onbekend.
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat koper de eigendom van het registergoed verkrijgt, derhalve in beginsel voor het kalenderjaar tweeduizend drieëntwintig tien en vier/tiende procent (10,4%).

Wanneer koper een beroep doet op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de notaris welke documenten en verklaringen de koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

3.3 aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.

Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('**negatieve rente**'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- d. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een koper, waar nog geen sprake kan zijn van een koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
- e. Verkoper zal altijd gunnen onder de ontbindende voorwaarde dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van de genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog – tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
- f. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. Mocht door onvoorziene omstandigheden de veilinglocatie gesloten zijn, dan zal de veiling doorgaan als een Internet-Only veiling.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afwijking.

4.2 bieden

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

4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

2. *Handleiding:*

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.

3. *Notaris:*

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.

4. *Openbareverkoop.nl:*

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:*

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. *Registratienotaris:*

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van

Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien niet inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 legitimatie

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

4.5 gegoedheid

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

- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de

gunning.

4.6 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

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

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

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

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst onttelen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de

waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een / aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Ondertekening

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46131_A Geschatte veilingkosten.pdf

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

**EXECUTORIALE VERKOOP
KAPELSTRAAT 16 TE BROEKHUIZENVORST**

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

Geschatte veilingkosten:

- Veilinghonorarium notaris: **€ 4.950,00** (exclusief BTW)
- Recherchekosten Kadaster: **€ 250,00** (exclusief BTW)
- Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat: **€ 32,88** (exclusief BTW)
- Inschrijvingskosten Kadaster: **€ 137,50** (BTW-onbelast);
- Administratiekosten met betrekking tot negatieve rente: **€ 50,00** (exclusief BTW).

€ 6.529,78 (inclusief BTW).

Negatieve rente: pro memorie.

Nota bene: deze opgave is exclusief overdrachtsbelasting (zie de veilingvoorwaarden).

Nota bene: deze opgave is exclusief kosten ontruiming.

Nota bene: inzetpremie is voor rekening verkoper.

Dit overzicht is slechts een indicatie van de kosten van de veiling.

Het overzicht is met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid opgesteld op basis van de thans bekende gegevens, welke deels door derden zijn verstrekt. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Hetgeen ter zake in de Veilingvoorwaarden is opgenomen blijft bepalend. Door ondertekening van de inzet- danwel afslagvolmacht, door een bieding via internet alsmede door het uitbrengen van een onderhandse bieding accepteert de koper bovenstaand kostenoverzicht en eventuele wijzigingen hierop ingevolge de Veilingvoorwaarden.