

Oude Zwolseweg 3, 7645AZ HOGE HEXEL (46468)



Landgoed
het landgoed "Den Vossenbosch", met toebehoren, erf en tuin



Beschrijving

Het landgoed "Den Vossenbosch", met toebehoren, erf en tuin, gelegen aan en nabij de Oude Zwolseweg 3, 7645 AZ Hoge Hexel, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie I nummer 7073, groot drie en dertig are vijf en tachtig centiare, alsmede een perceel bosgrond, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie S nummer 143, groot zes en zeventig are acht en veertig centiare, welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub B van de Belemmeringenwet Privaat recht (oud), ten behoeve van de besloten vennootschap: Savanne B.V., gevestigd te Arnhem aan de Utrechtseweg 310, met daarbij het bijgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Oude Zwolseweg 3a, 7645 AZ Hoge Hexel, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie I nummer 7072, groot zeven are vijf en zeventig centiare en het park met bos, vijver, schuren en verdere opstallen, staande en gelegen aan de Oude Zwolseweg 3a, 7645 AZ Hoge Hexel, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie I nummer 6956, groot twaalf hectare twee en vijftig are en veertig centiare, in het hiervoor gemelde park bevindt zich een grafheuvel, welke is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988, tevens is laatstgemeld perceel belast met twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van: Saranne B.V., gevestigd te Arnhem en ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch.



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 18 september 2024
Inzet	woensdag 18 september 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 18 september 2024 vanaf 13:30
Kantoort	Rox Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	A. Boxhoorn/ anna.boxhoorn@roxlegal.nl

Objectinfo

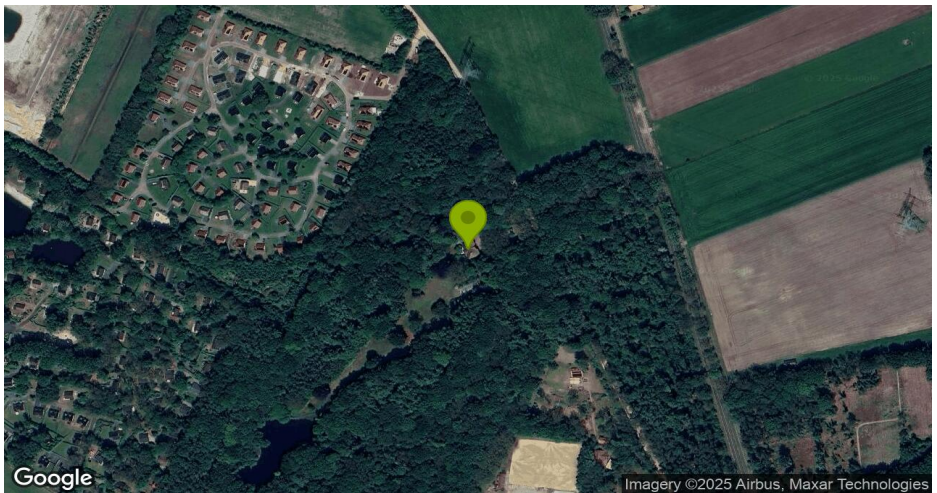
Woningtype	Landgoed
Bouwjaar	1919
Kamers	8

Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	516 m ²
Woninginhoud	2298 m ³
Perceeloppervlakte	137048 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 8.736,00 (per 16-08-2024 om 22:46 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 16-08-2024 om 22:46 uur)





Kadastrale kaart

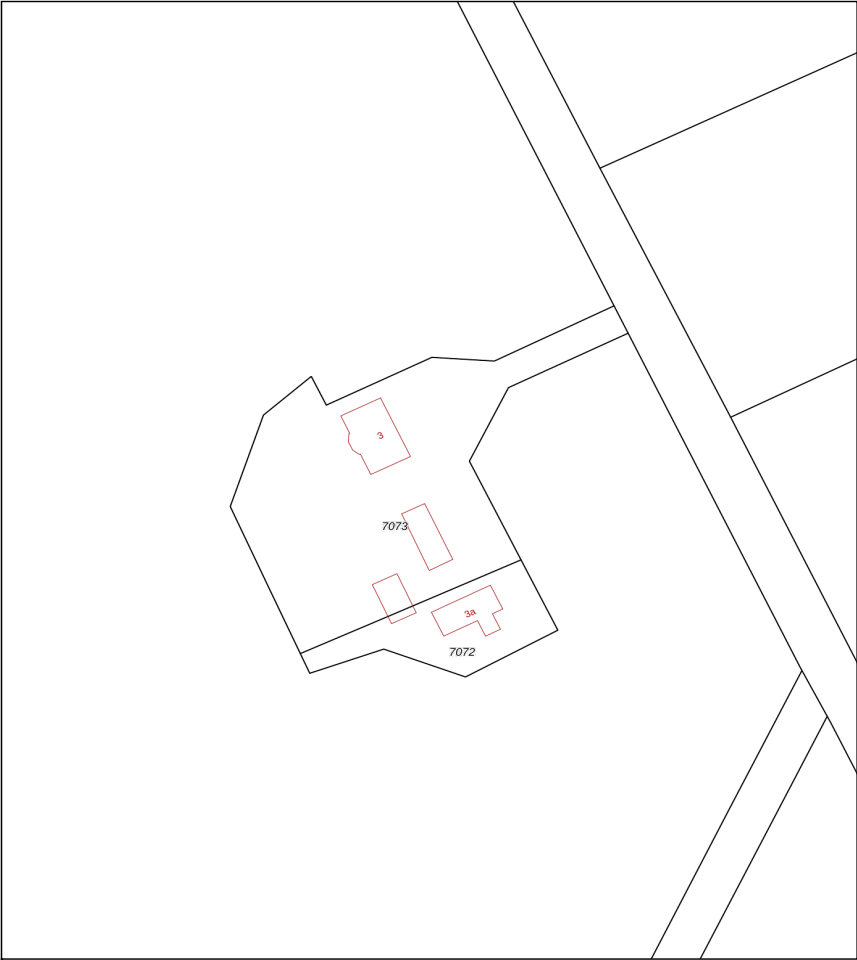
46468-kadastralekaart7645OudeZwolseweg.pdf

Bijlage

46468_Kadastrale kaart Wierden-I-7073 - 30-07-2024 09_38.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anna Boxhoorn



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Wierden

Sectie I

Perceel 7073

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46468_Kadastrale kaart Wierden-S-143 - 30-07-2024 09_39.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anna Boxhoorn



0 10 20 30 40 50m

12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Wierden
Sectie	S
Perceel	143

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

46468_Kaart _ Bodemloket.pdf



Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaarten

- ☒ BRT
☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

- ☒ Eigen website beschikbaar
☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

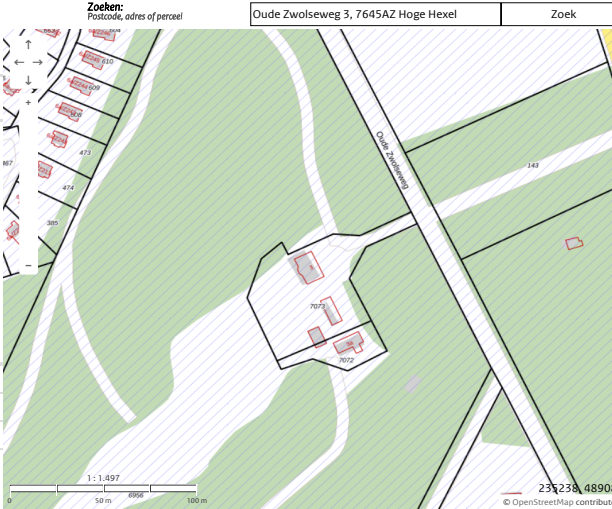
- ☐ Gegevens aanwezig, status: onbekend
☐ Saneringsactiviteit
☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd
☐ Onderzoek uitvoeren
☐ Historie bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

30,24



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Over deze site

- Contact
Cookies
Disclaimer
Toegankelijkheid
Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46468_Omgevingsloket - Oude Zwolseweg 3 te Hoge Hexel.pdf

Omgevingsplan gemeente Wierden >



Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2) > 



Bestemmingsplan - vastgesteld 10-12-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden > ⓘ

Bestemmingsplan - vastgesteld 10-07-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang

Bestemmingsplan - vastgesteld 09-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Buitengebied 2009, herziening 2012 (veegplan) > 

Bestemmingsplan - vastgesteld 02-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

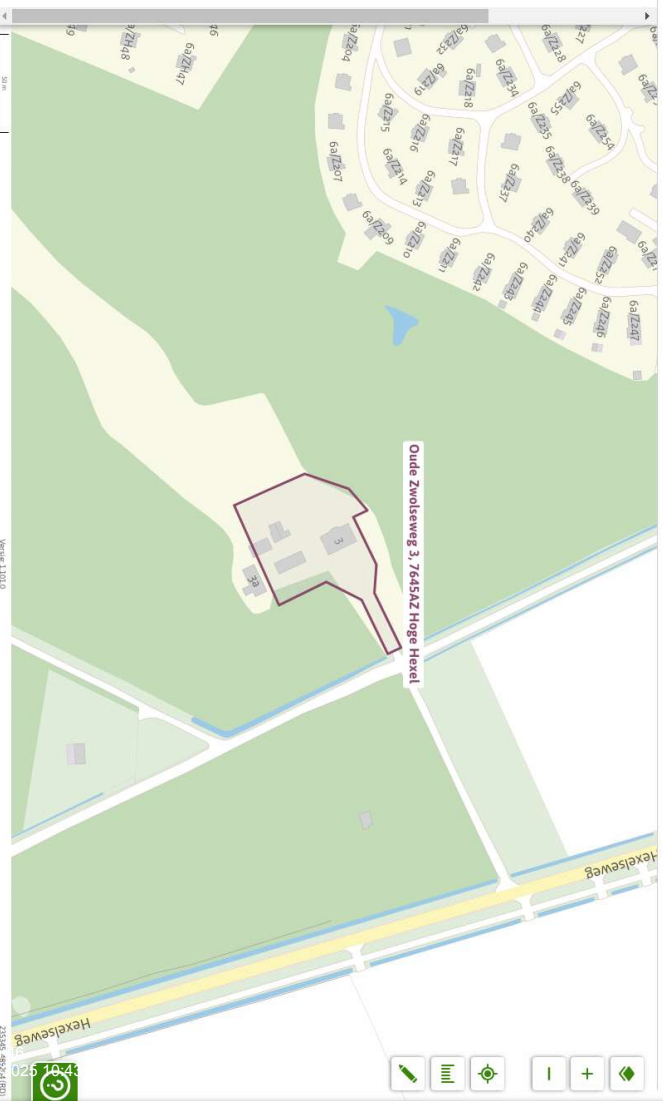
Buitengebied 2009, herziening waterwinning Wierden >



Bestemmingsplan - vastgesteld 04-10-2011 - geheel onherroepelijk in werking

bestemmingsplan Buitengebied 2009 > 

Bestemmingsplan - vastgesteld 12-01-2010 - geheel onherroepelijk in werking

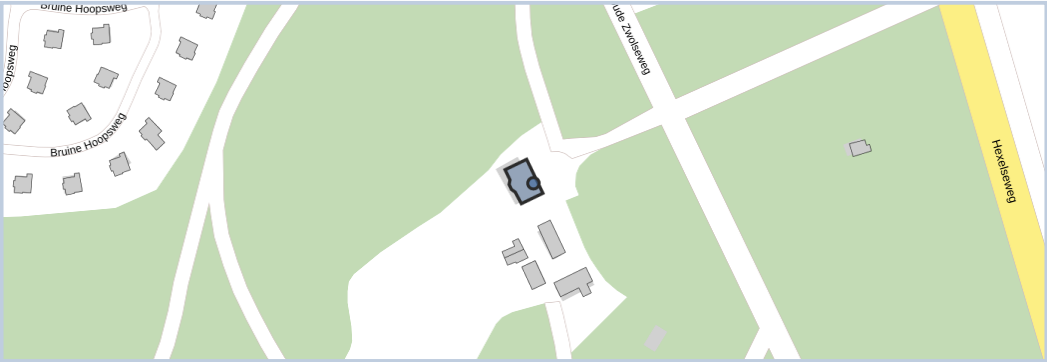


Bijlage

46468_Oude Zwolseweg 3, Hoge Hexel.pdf



Oude Zwolseweg 3, 7645AZ Hoge Hexel



Samenvatting

Adres Oude Zwolseweg 3, Hoge Hexel 7645AZ Hoge Hexel	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1920
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 393 m ²	Gemeente Wierden

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0189100000000550	Oorspronkelijk bouwjaar 1920	Status Pand in gebruik
Verblijfsobject		
Identificatienummer 0189010000000580	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 393 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0189200000028428

Postcode
7645AZ

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
3

Openbare ruimte

Identificatienummer
0189300000000242

Naam
Oude Zwolseweg

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
1089

Naam
Hoge Hexel

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0189

Naam
Wierden

Details en historie

Pand

Versie 1 19-10-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1920

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-10-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-12-2010

Documentdatum

19-10-2010

Documentnummer

2311/2010

Verblijfsobject

Versie 1 19-10-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

393 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-10-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-12-2010

Documentdatum

19-10-2010

Documentnummer

2311/2010

Nummeraanduiding

Versie 1 24-11-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

7645AZ

Huisnummer

3

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-11-2009

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-12-2010

Documentdatum

24-11-2009

Documentnummer

2009-1200

Openbare ruimte

Versie 1 14-09-1993

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Oude Zwolseweg

Verkorte schrijfwijze

Oude Zwolseweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-09-1993

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-12-2010

Documentdatum

14-09-1993

Documentnummer

934481

Woonplaats

Versie 1 01-01-2008

Naam

Hoge Hexel

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46468_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

16-08-2024, 23:30

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Home Menu

Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Er wordt niet gezocht op huisnummertoevoeging. De volgende zoekcriteria zijn gebruikt:
7645AZ 3



Registratie zoeken

7645AZ, 3

Zoeken

Over deze site

[Uitleg](#)
[Wijzigingen in EP-Online](#)
[Cookies](#)
[Privacy](#)
[Toegankelijkheid](#)
[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)
[Gebouwen](#)
[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

1/2

16-08-2024, 23:30

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)



Bijlage

46468_WOZ-Waardeloket - Oude Zwolseweg 3, Hoge Hexel.pdf



Rijksoverheid

Adres

Oude Zwolseweg 3

Postcode 7645AZ

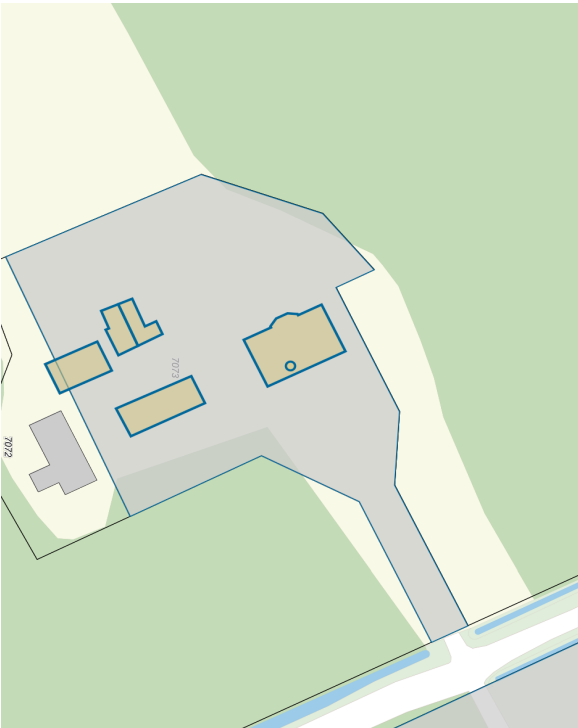
Woonplaats Hoge Hexel

WOZ-Waarde

Identificatie 018900005858

Grondoppervlakte 1103m²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2023	€ 665.000
01-01-2022	€ 582.000
01-01-2021	€ 523.000
01-01-2020	€ 800.000
01-01-2019	€ 751.000
01-01-2018	€ 718.000
01-01-2017	€ 683.000
01-01-2016	€ 682.000
01-01-2015	€ 635.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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 afdrukken.



Rijksoverheid

Pelldatum	WOZ-waarde
01-01-2014	€ 615,000

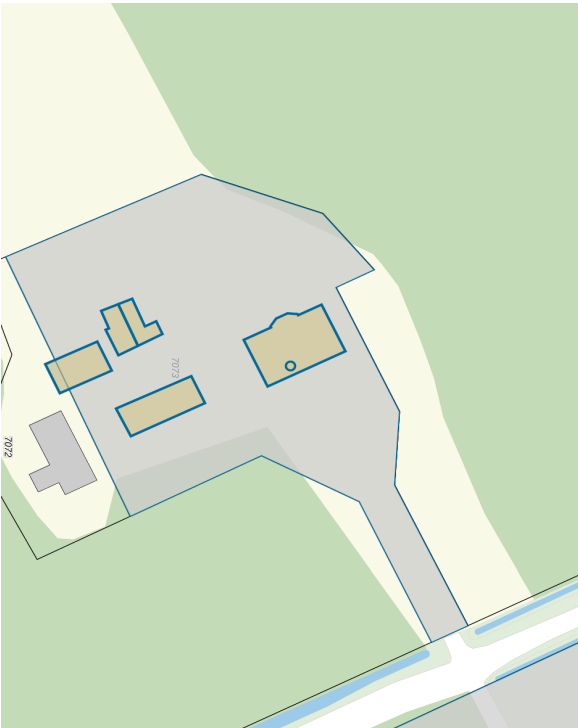
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik 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 afdrukken.

Printdatum 16-08-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Oude Zwolseweg 3
Postcode	7645AZ
Woonplaats	Hoge Hexel
Kenmerken	
Bouwjaar	1920
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	393m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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 afdrukken.

Printdatum 16-08-2024 | Pagina 3/3

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46468.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5922.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 september 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Oude Zwolsesweg 3 te Hoge
Hexel en en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo
executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zestien augustus tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef
Maria van Heeswijk , notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen _____
(in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op achttien september tweeduizend vierentwintig _____



vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl.

Het betreft de volgende registergoederen:

het landgoed "Den Vossenbosch", met toebehoren, erf en tuin, gelegen aan en nabij de _____
Oude Zwolseweg 3, 7645 AZ Hoge Hexel, kadastraal bekend gemeente Wierden, _____
sectie I nummer 7073, groot drie en dertig are vijf en tachtig centiare, alsmede een perceel _____
bosgrond, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie S nummer 143, groot zes en _____
zeventig are acht en veertig centiare, welk perceel is belast met een zakelijk recht als _____
bedoeld in artikel 5 lid 3 sub B van de Belemmeringenwet Privaat recht (oud), ten behoeve _____
van de besloten vennootschap: Savanne B.V., gevestigd te Arnhem aan de Utrechtseweg _____
310, met daarbij het bijgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de **Oude** _____
Zwolseweg 3a, 7645 AZ Hoge Hexel, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie I _____
nummer 7072, groot zeven are vijf en zevenentig centiare en het park met bos, vijver, _____
schuren en verdere opstallen, staande en gelegen aan de **Oude Zwolseweg 3a, 7645 AZ** _____
Hoge Hexel, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie I nummer 6956, groot twaalf _____
hectare twee en vijftig are en veertig centiare, in het hiervoor gemelde park bevindt zich een _____
grafheuvel, welke is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de _____
Monumentenwet 1988, tevens is laatstgemeld perceel belast met twee zakelijke rechten als _____
bedoeld in artikel 5 lid 3 sub B van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van: _____
Savanne B.V., gevestigd te Arnhem en ten behoeve van Enaxis Netbeheer B.V., gevestigd te _____
's-Hertogenbosch. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
 verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____
 stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
 EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
 van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
 in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
 Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
 te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
 boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____
het landgoed "Den Vossenbosch", met toebehoren, erf en tuin, gelegen aan en nabij de _____
Oude Zwolseweg 3, 7645 AZ Hoge Hexel, kadastraal bekend gemeente Wierden, _____
sectie I nummer 7073, groot drie en dertig are vijf en tachtig centiare, alsmede een _____
perceel bosgrond, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie S nummer 143, groot _____
zes en zevenentig are acht en veertig centiare, welk perceel is belast met een zakelijk _____
recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub B van de Belemmeringenwet Privaat recht (oud), _____
ten behoeve van de besloten vennootschap: Savanne B.V., gevestigd te Arnhem aan de _____



Utrechtseweg 310, met daarbij het bijgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan —
de **Oude Zwolseweg 3a, 7645 AZ Hoge Hexel**, kadastraal bekend gemeente —
Wierden, sectie **I** nummer **7072**, groot zeven are vijf en zeventig centiare en het park —
met bos, vijver, schuren en verdere opstallen, staande en gelegen aan de **Oude** —
Zwolseweg 3a, 7645 AZ Hoge Hexel, kadastraal bekend gemeente **Wierden**, —
sectie **I** nummer **6956**, groot twaalf hectare twee en vijftig are en veertig centiare, in —
het hiervoor gemelde park bevindt zich een grafheuvel, welke is aangewezen als —
beschermde monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988, tevens is laatstgemeld —
perceel belast met twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub B van de —
Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van: Saranne B.V., gevestigd te Arnhem —
en ten behoeve van Enxiss Netbeheer B.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, hierna, —
zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrergoed**", met inbegrip van —
de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft —
een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. —
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen —

De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft —
derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere —
veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op achttien september tweeduizend vierentwintig geheel via —
internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien —
uur en dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de —
termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals —
omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

Tot en met drie september tweeduizend vierentwintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van —
openbareverkoop. —

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 Registrergoed 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:** —



- 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. *Registratienotarissen:* _____ een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____ en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____ opgenomen op de Website(s). _____
- Aanvulling voorwaarden** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____ internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____ een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____ Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____ Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____ klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____ bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "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 via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden 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 in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____ verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 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. —

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —



4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____



- niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____ en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzet of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____



voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. 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. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
 1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____



2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. _____ vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. _____ overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrale kosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____



geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van
Eigenaars") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en —
wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten —
als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet —
van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een —
appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende —
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de —
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijftien oktober tweeduizend
vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —



voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) _____
en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____



uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____

Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

Besluit monument, Gemeentewet _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Wierden _____

Datum in werking twee januari negentienhonderd zesennegentig _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 79436/99 Beperking op basis van een overheidsbesluit _____



(vestiging) _____
Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in _____
rijksmonumentenregister door minister OCW _____
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Wierden _____
Datum in werking achttien april negentienhonderd tachtig _____
Afkomstig uit stuk Hyp4 88003/175 _____
Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in _____
rijksmonumentenregister door minister OCW _____
Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) _____
Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 _____
Datum in werking achttien april negentienhonderd tachtig _____
Afkomstig uit stuk Hyp4 82875/15 Beperking op basis van een overheidsbesluit _____
(vestiging) _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
 Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 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 Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
 een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
 tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
 doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
 de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
 hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
 bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsofvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
 geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
 verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
 executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
 jegens de Koper of de rechtsofvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
 wordt naar: _____
 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijftien juli _____
 negentienhonderd eenennegentig verleden voor J. van Leeuwen, destijds notaris te _____
 Apeldoorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
 voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op zestien juli _____



- negentienhonderd eenennegentig in register Hypotheken 4, deel 6955, nummer —
73, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —
"Voor bekende erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar na te melden —
titel van aankomst, de dato acht december negentienhonderd éénentachtig, in —
welke akte onder meer het volgende staat vermeld, woordelijk luidend: " ten laste —
van het blijkens vorenstaande aan de sub 1 genoemde comparant in eigendom —
toegedeelde gedeelte van het voormelde perceel Wierden, sectie I, nummer 6916, —
als lijdende erf en ten behoeve van het blijkens vorenstaande aan de sub 2 —
genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid toegedeelde —
deel van dat perceel, als heersend erf, wordt bij deze gevestigd de —
erfdienstbaarheid van weg, ter breedte van ongeveer vier meter, ten einde over de —
op het lijdende erf aanwezige oprijlaan (vanaf de Oude Zwolseweg tot nabij het —
landhuis en vervolgens in ongeveer noordelijke en noordwestelijke richting) langs —
de noordgrens van het lijdend erf te kunnen komen en gaan van en naar de Oude —
Zwolseweg. Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld: ten laste —
van het bij deze akte verkochte gedeelte van voormeld perceel gemeente Wierden, —
sectie I, nummer 6955 en van voormeld perceel gemeente Wierden, sectie S, —
nummer 143 als lijdend erven en ten behoeve van het resterend gedeelte van —
voormeld perceel 6955 als heersend erf, wordt bij deze gevestigd de —
erfdienstbaarheid van weg ter breedte van ongeveer vier meter, teneinde over de —
op de lijdende erven aanwezige oprijlaan (vanaf de Hexelseweg, respectievelijk de —
Oude Zwolseweg tot nabij het landhuis en vervolgens in ongeveer zuidoostelijke —
richting) langs de zuidgrens van het lijdend erf te kunnen komen en gaan van en —
naar de Oude Zwolseweg, respectievelijk Hexelseweg." —
- 2) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijftien juli —
negentienhonderd eenennegentig verleden voor J. van Leeuwen, destijds notaris te —
Apeldoorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op zestien juli —
negentienhonderd eenennegentig in register Hypotheken 4, deel 6955, nummer —
74, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: " Voor bekende —
erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar: A. processen-verbaal van —
veiling op drie november negentienhonderd éénentachtig bij inzet en op zeventien —
november negentienhonderd éénentachtig bij toeslag, in verband met de akte de —
command en gunning op achttien november negentienhonderd éénentachtig —
verleden voor de te Wierden standplaats hebbende notaris Grobben, in welke akte —
onder meer het volgende staat vermeld, woordelijk luidend: "5. op het te —
verkopene bevindt zich een grafheuvel, welke is aangewezen als beschermd —
monument als bedoeld in de Monumentenwet; deze grafheuvel dient —
ongeschonden en onaangetaast in stand te blijven evenals de grond, welke gelegen —
is binnen een straal van tien meter, gerekend vanaf het middelpunt van die —
grafheuvel." B. na te melden titel van aankomst, in welke akte onder meer het —
volgende staat vermeld, woordelijk luidend: " ten laste van het blijkens —
vorenstaande aan de sub 1 genoemde comparant in eigendom toegedeelde —



gedeelte van het voormelde perceel Wierden sectie I nummer 6916, als lijdend erf —
en ten behoeve van het blijkens vorenstaande aan de sub 2 genoemde besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid toegedeelde deel van dat perceel, —
als heersend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, ter —
breedte van ongeveer vier meter, ten einde over de op het lijdend erf aanwezige —
oprijlaan (vanaf Oude Zwolseweg tot nabij het landhuis en vervolgens in ongeveer —
noordelijke en noordwestelijke richting) langs de noordgrens van het lijdend erf te —
kunnen komen en gaan van en naar de Oude Zwolseweg" C. een akte van —
transport, mede op heden voor mij, notaris, verleden, in welke akte onder meer —
het volgende staat vermeld, woordelijk luidend: "De comparanten, handelend als —
gemeld, verklaarden: ten laste van het bij deze akte verkochte gedeelte van —
voormeld perceel gemeente Wierden, sectie I, nummer 6955 en van voormeld —
perceel gemeente Wierden, sectie S, nummer 143 als lijdend erven en ten behoeve —
van het resterend gedeelte van voormeld perceel 6955 als heersend erf, wordt bij —
deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, ter breedte van ongeveer vier —
meter, ten einde over de op de lijdende erven aanwezige oprijlaan (vanaf de —
Hexelseweg, respectievelijk de Oude Zwolseweg tot nabij het landhuis en —
vervolgens in ongeveer zuidoostelijke richting) langs de zuidgrens van het lijdend —
erf te kunnen komen en gaan van en naar de Oude Zwolseweg, respectievelijk —
Hexelseweg."

- L. Energielabel —
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —
- M. Voorbehoud recht van beraad —
De verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en —
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de —
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de —
executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te —
maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling —
bij inzet en afslag is geconstateerd. —

Volmacht —
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —
De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —



meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46468_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

AB/24.5922.03

Oude Zwolseweg 3 te Hoge Hexel

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 6.655,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 605,00 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.