

Oude Zwolseweg 3, 7645AZ HOGE HEXEL (46531)



Woonhuis
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 27 november 2024
Inzet	woensdag 27 november 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 27 november 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

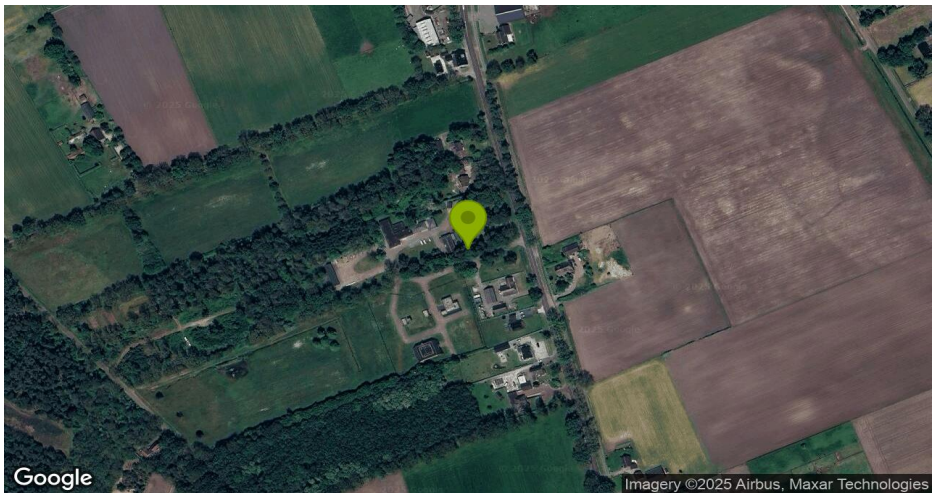
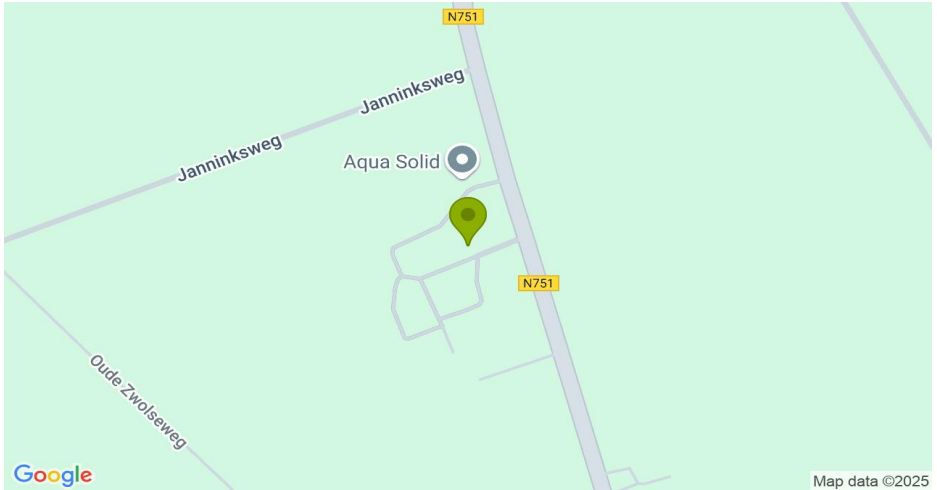
Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1919
Kamers	8

Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	516 m ²
Woninginhoud	2298 m ³
Perceeloppervlakte	137048 m ²
Bezichtiging	zaterdag 23 november 2024, van 13:00 tot 15:00
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 8.736,00 (per 24-10-2024 om 10:42 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 24-10-2024 om 10:42 uur)



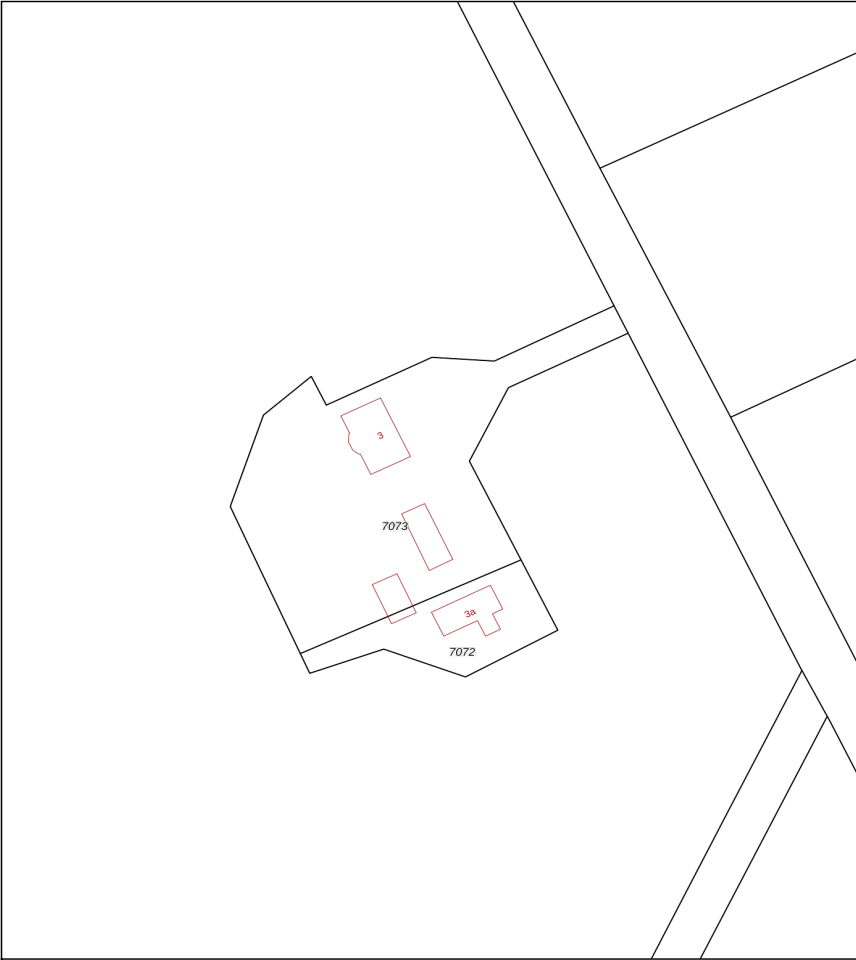


Kadastrale kaart

46531-kadastralekaart7645OudeZwolseweg.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

46531_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

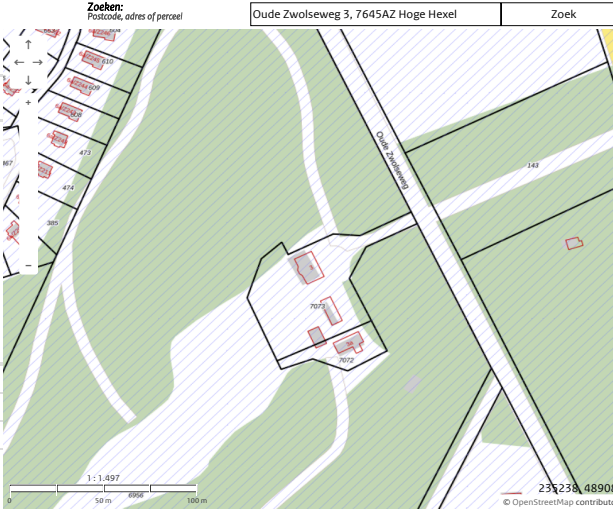
- ☐ Gegevens aanwezig, status: onbekend
☐ Saneringsactiviteit
☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd
☐ Onderzoek uitvoeren
☐ Historie bekend

☐ 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

46531_Omgevingsloket - Oude Zwolseweg 3 te Hoge Hexel.pdf

Omgevingsplan gemeente Wierden > 
Omgevingsplan - in werking vanaf 02-01-2024 

Buitengebied 2009, herziening 2019 (veegplan 2) > 
Bestemmingsplan - vastgesteld 10-12-2019 - geheel onherroepelijk in werking

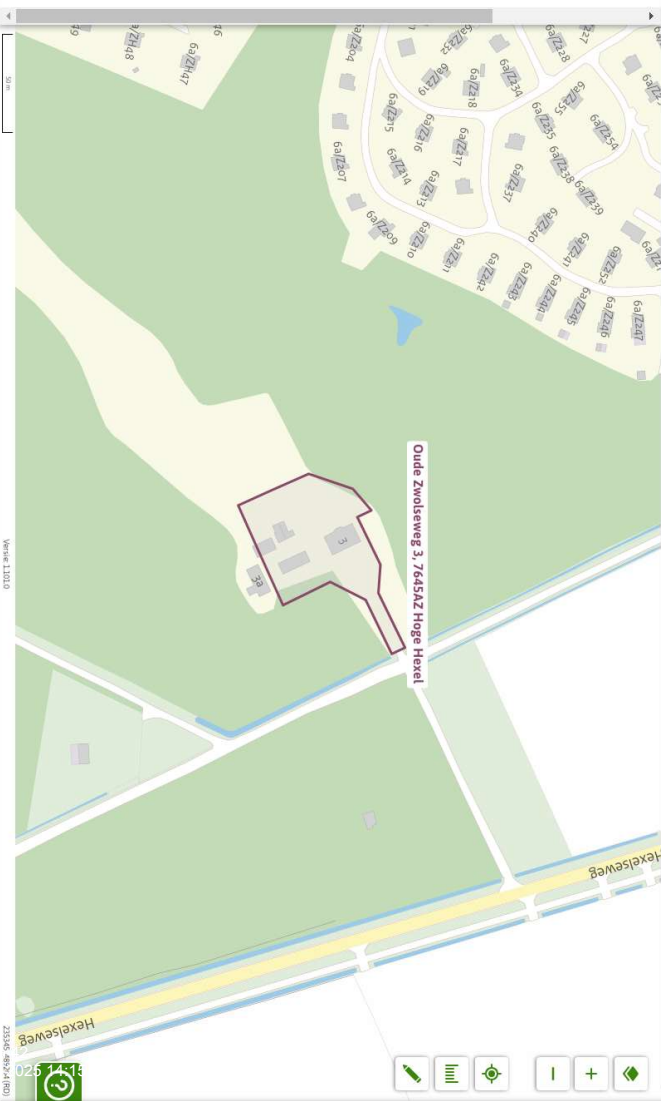
Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden > 
Bestemmingsplan - vastgesteld 10-07-2018 - geheel onherroepelijk in werking

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

46531_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

16-08-2024, 23:30

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

[Home](#) [Menu](#)



Registratie zoeken

i Er is geen registratie gevonden.



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



Registratie zoeken **i**

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

46531_WOZ-Waardeloket - Oude Zwolseweg 3, Hoge Hexel.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

Oude Zwolseweg 3

Postcode

7645AZ

Woonplaats

Hoge Hexel

WOZ-Waarde

Identificatie

018900005858

Grondoppervlakte

11033m²

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 Zwolseseweg 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.

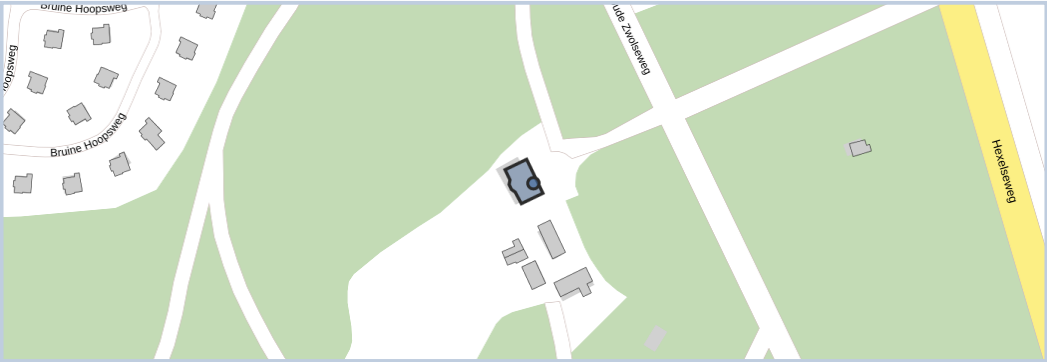
Printdatum 16-08-2024 | Pagina 3/3

Bijlage

46531_Oude Zwolsesweg 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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46531.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.6051.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 27 november 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Oude Zwolseweg 3 te Hoge Hexel en Oude Zwolseweg 3a te Hoge Hexel 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, vierentwintig oktober 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 zevenentwintig november 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 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: **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 JAANVULLINGEN 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 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 _____
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 ook —
te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als —
bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. _____
Ten aanzien van het Registergoed bestaat blijkens aantekening gesteld bij de Dienst _____
van het Kadaster en de Openbare Registers een aanschrijving in het kader van _____
voerenbedoeld monument. 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) _____
en _____
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) _____
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 zevenentwintig november 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 twaalf november 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 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. *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 aantoonbaar 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 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 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 schuldoverneming 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 inzet som. _____
- Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som 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 schuldoverneming 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 —
ingeropen. 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 Inzetsom 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 verzekeringsspanningen 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 kadasterkosten 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 drieëntwintig december _____
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 _____



- hypothekstelling 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 _____
tussenkost 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 hypothekstelling 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. _____
Er zal onder meer worden gegund onder de opschortende voorwaarden van: _____
a) het toekennen van de rechter van het recht om het huurbeding in te roepen; of _____
b) de beschikking van de rechter dat er geen sprake is van verhuur; of _____
c) de verklaring van de koper dat zij geen waarde hecht aan een uitspraak inzake _____
het huurbeding. _____
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 geldlening met hypothekstelling 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 voortkomt 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 rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbinteniserightelijke 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 rechtsopvolgers 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 liggende 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 liggend 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 onaangetast in stand te blijven evenals de grond, welke gelegen —
is binnen een straat 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 liggend 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 liggend erf aanwezige —
oprijlaan (vanaf Oude Zwolseweg tot nabij het landhuis en vervolgens in ongeveer —
noordelijke en noordwestelijke richting) langs de noordgrens van het liggend 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 liggend 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 liggende 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 liggend —



*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

46531_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

AB/24.6051.02

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, CCBR, 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.