

Kwakkelhutstraat 100, 4814KR BREDA (43115)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond, tuin en bijbehorende goederen



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, tuin en bijbehorende goederen te 4814 KR Breda, plaatselijk bekend als Kwakkelhutstraat 100, bij het kadaster bekend als gemeente BREDA sectie E nummer 6433, groot vijfhonderd drieënvijftig vierkante meter (553 m²),



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West maandag 10 september 2018
Inzet	maandag 10 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	maandag 10 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	La Place Wouwse Tol Mastendreef 85 4623 RE Bergen op Zoom
Kantoor	Seydlitz Notarissen Allerheiligenweg 1 4834 TM Breda T: 076 560 78 00 F: 076 560 78 01 E: notaris@seydlitz.nl
Behandelaar	Nancy Bagchus

Objectinfo

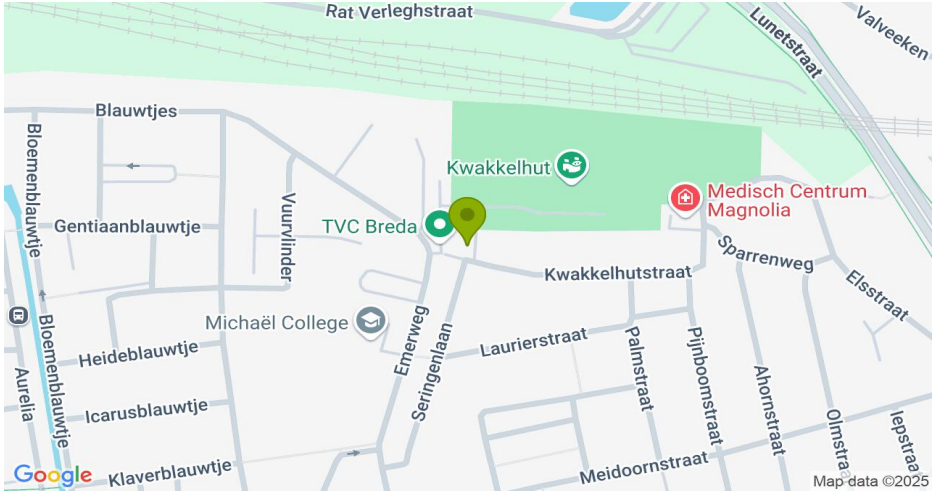
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	553 m²
Bezichtiging	dinsdag 21 augustus 2018, van 10:00 tot 11:00 donderdag 6 september 2018, van 10:00 tot 11:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	bij het kadaster bekend als gemeente BREDA sectie E nummer 6433

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% tlv verkoper, alleen bij gunning



Kadastrale kaart

43115-kadastralekaart4814Kwakkelhutstraat.pdf

Bijlage

43115_E-mail gemeente Breda 14-5-2018.pdf

Alina Driesen - Seydlitz Notarissen

Van: wkpb <wkpb@breda.nl>
Verzonden: maandag 14 mei 2018 14:15
Aan: Alina Driesen - Seydlitz Notarissen
Onderwerp: RE: 30318; verzoek om informatie CRM:0922693

Geachte mevrouw Driesen,

Het antwoord op vraag

1. Hiervoor verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl
2. Hiervoor verwijzen wij u naar <https://www.breda.nl/bodeminformatie-opvragen>
3. Nee
4. Nee
5. Nee
6. Op dit moment niet bekend
7. Hiervoor verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl

M.v.g.
Afd. WKPB

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: Alina@Seydlitz.nl
Ontvangen: 7-5-2018 13:32
Aan: Breda, Gemeente; Gemeente Breda; Gemeente Breda
Onderwerp: 30318; verzoek om informatie

Geachte dames/heren,

In verband met een door mij op kantoor in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Kwakkelhutstraat 100 in 4814 KR Breda, bij het kadaster bekend als gemeente Breda sectie E nummer 6433** zou ik u willen verzoeken mij op korte termijn een eventuele verklaring omtrent het gebruik (gebruiksverordening) van het registergoed.

Tevens verneem ik graag of:

1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt;
2. er sprake is van bodemverontreiniging;
3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel;
4. ten aanzien van het onroerend goed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers;
5. met betrekking tot dit registergoed de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing).
6. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende bouwvergunningen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen;
7. tot slot ontvang ik graag een kopie van het van toepassing zijnde bestemmingsplan.

Indien vorenstaande vragen door verschillende afdelingen dienen te worden behandeld, zou ik u willen verzoeken daarvoor zorg te dragen.

De eventuele kosten zullen worden voldaan op de door u aan te geven wijze.

Tot slot kan ik u hierbij berichten dat de ontvangen informatie door ons kantoor zal worden gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

Alina Driesen



BREDA

BRENGT HET SAMEN

Voor e-mail gebruik van de Gemeente Breda zie: <https://www.breda.nl/proclaimer>

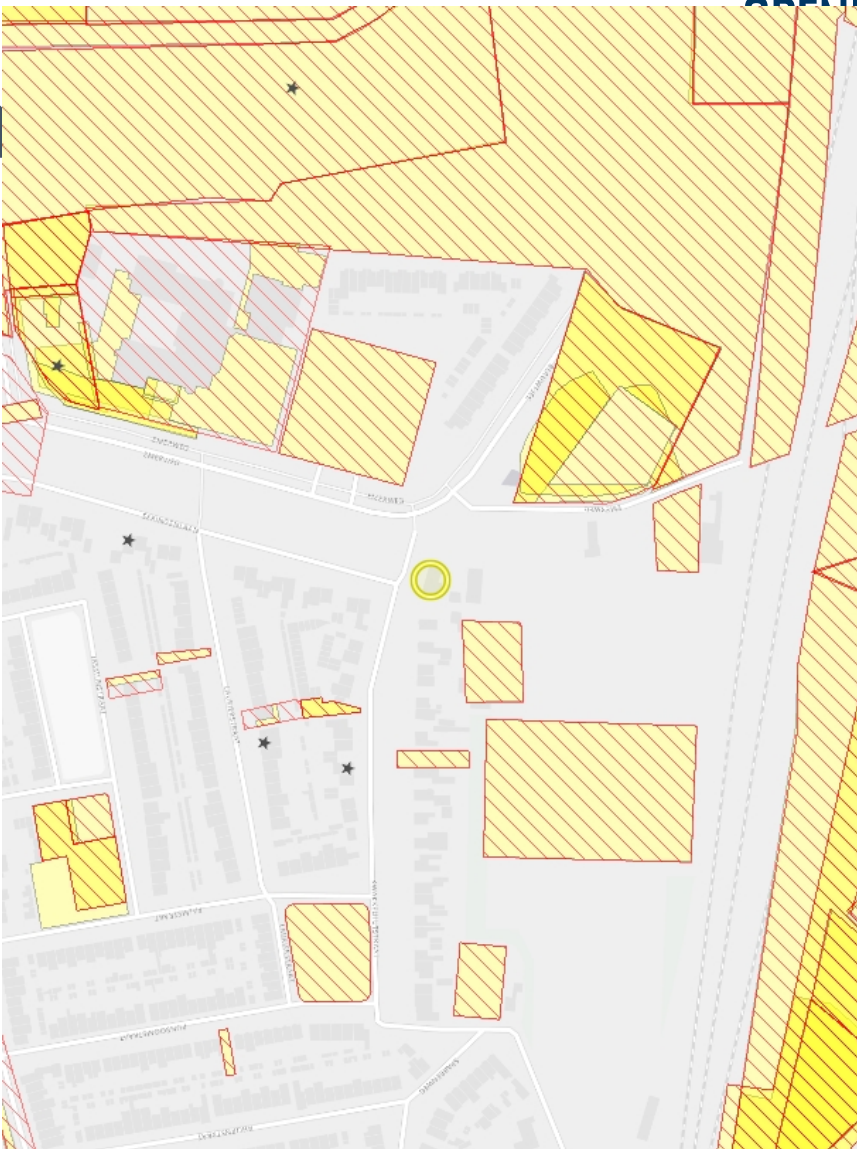
Bijlage

43115_Bodeminformatie.pdf



Gemeente Breda

Bodeminformatie



Legenda

- ★ Tanks op locatie
- Localities contour bekend
- Onderzoeken op (deel)localities

Auteur:

Datum: 27-06-2018

Schaal: 1 : 2907 (A4)

Bijlage

43115_Bestemming.pdf

Bijlage

43115_Planregels.pdf

Plan: Tuinzigt-Westerpark
 Idn: NL.IMRO.0758.BP2009014001-0501
 Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan
 Status: Onherroepelijk



Planregels
 Toelichting
 Bijlage bij regels
 Bijlage bij toelichting

Planregels

Op deze pagina vindt u de regels behorende bij het plan Tuinzigt-Westerpark.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van kamerverhuur;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens detailhandel met additionele horeca, met uitzondering van een supermarkt;
- ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens bedrijven in categorie 1 en 2 zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen in de vorm van welzijn, volksgezondheid en verenigingsleven;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' horecabedrijven van horeca 1;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' horecabedrijven van horeca 1 en/of 2;
- ter plaatse van de aanduiding 'garage' tevens garageboxen.

met daarbij behorend(e):

- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeren al dan niet in gebouwde vorm;
- verkeer;
- water.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

- Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen worden gebouwd c.q. aanwezig zijn, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tot een hoogte van 3 meter geen bebouwing mag worden gebouwd.
- Het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', 'horeca van categorie 1' en 'horeca tot en met categorie 2' voor maximaal 1 woning en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar het aantal woningen niet meer mag bedragen dan aangeduid.
- De aangegeven bouwgrenzen mogen slechts worden overschreden voor uitbreidingen zoals erkers, entreepartijen en balkons met een diepte van maximaal 1 meter over een breedte van maximaal de breedte van het hoofdgebouw minus 2 meter.
- Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan.
- In afwijking van het bepaalde onder d. mogen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' geringe bouwwerken, zoals liften, entreepartijen, trapportalen en trappenhuizen, buiten de bouwgrens gesitueerd worden tot een maximum van 30 m² en balkons tot een maximum van 10 m² per balkon, mits de stedenbouwkundige hoofddoel niet wordt gewijzigd en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangelast.
- Het bebouwingspercentage voor de verschillende woningtypen mag niet meer bedragen dan aangegeven in onderstaande tabel, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' anders aangegeven:

vrijstaande woningen	40%, met een maximum van 400 m ²
twee-aaneenwoningen en geschakelde woningen	50%, met een maximum van 200 m ²
aaneengebouwde woningen	60%
patio-woningen	80%
gestapelde woningen	100%
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding-erfbebouwing'	100%

15.2.2 Hoofdgebouwen

- De diepte van het hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen, met uitzondering van vrijstaande woningen waarbij de diepte maximaal 15 meter mag bedragen.
- De goot- en bouwhoogte mag maximaal respectievelijk 7 en 11 meter bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' anders is aangeduid.
- De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen bedraagt minimaal:
 - 2,5 meter bij twee-aaneenwoningen en geschakelde woningen, met dien verstande dat deze afstand slechts aan één zijde in acht dient te worden genomen.
 - 3 meter bij vrijstaande woningen.

- d. In het geval de bestaande afstanden tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen minder bedragen dan onder c. is aangegeven, gelden deze afstanden als minimaal te handhaven afstanden tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen.

15.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op minimaal 1 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan te worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in 15.2.1, onder c.
- b. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd dan wel op een afstand van minimaal 1 meter van deze grens.
- c. Bijgebouwen mogen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 60 m².
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding-erbouwing' mogen bijgebouwen buiten het bouwvlak en voor de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd tot een maximum oppervlakte van 35 m² en een bouwhoogte van 3 meter.
- e. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3 en 5 meter bedragen.

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidings mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidings vóór de naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel(s) of het verlengde daarvan maximaal 1 meter mag bedragen.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag op hoekpercelen de hoogte van erf- en terreinafscheidings maximaal 2 meter bedragen, mits deze erf- en terreinafscheidings minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd.
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 15.2.1 onder a, voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak op hoekpercelen, met dien verstande dat:
 1. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen op minimaal 3 meter achter de voorgevel of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. het bepaalde in lid 15.2.1, 15.2.2 en 15.2.3 inacht moet worden genomen;
 3. de stedenbouwkundige kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 4. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 meter bedraagt;
- b. artikel 15.2.1 onder f, voor verhoging van het maximum bebouwingspercentage voor vrijstaande woningen tot 50%, met een maximum van 400 m² en voor twee-aaneenwoningen en geschakelde woningen tot 60%, met een maximum van 200 m², met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. artikel 15.2.2 onder b, voor het verhogen van de goothoogte van het hoofdgebouw van woningen met een plat dak, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte maximaal 11 meter mag bedragen;
 2. de stedenbouwkundige opzet niet wordt gewijzigd;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. artikel 15.2.3 onder c, voor het verhogen van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 2. de stedenbouwkundige opzet niet wordt gewijzigd;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- e. artikel 15.2.3 onder e, voor het verhogen van de maximale bouwhoogte ten behoeve van het realiseren van een verblijfsruimte op een tegen de zijgevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw, met dien verstande dat:
 1. de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
 2. de extra verhoging van de bouwhoogte maximaal 1 meter mag bedragen;
 3. de uitbreiding blijft onder het dakvlak van het hoofdgebouw;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21:

- a. voor het gebruik en/of (ver)bouwen van een bijgebouw bij een bestaande woning als afhankelijke woonruimte in het kader van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. maximaal 60 m² van het bijgebouw voor mantelzorg mag worden gebruikt;
 2. de zorgvraag afgeleid dient te kunnen worden uit een indicatie in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning en beperkt dient te blijven tot het verlenen van zorg aan familieleden;
 3. de afhankelijke woonruimte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving;
 4. er geen strijd ontstaat met milieuregeling op het gebied van geluid en geur en geen belemmering ontstaan in het kader van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven;
 5. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte moet worden beëindigd.
- b. voor het gebruik van bijgebouwen voor een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat:

1. maximaal 60 m² van het vloeroppervlak van het bijgebouw hiervoor mag worden gebruikt;
2. het gebruik niet tot een zodanig verkeersaantasting mag leiden dat een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse ontstaat;
3. activiteit qua aard, omvang en uitstraling dient te passen in een woonomgeving;
4. de activiteit niet-vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer mag zijn.

© 2010 Gemeente Breda [Disclaimer & Copyright](#)

Plan: Tuinzigt-Westerpark
 Idn: NL.IMRO.0758.BP2009014001-0501
 Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan
 Status: Onherroepelijk



Planregels
 Toelichting
 Bijlage bij regels
 Bijlage bij toelichting

Planregels

Op deze pagina vindt u de regels behorende bij het plan Tuinzigt-Westerpark.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waarde-Archeologie' met uitzondering van:

- a. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en ook de situering gelijk blijft en waarbij bijbehorende grondwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,30 meter ten opzichte van het bestaand maaiveld;
- b. de bouw of uitbreiding van bouwwerken tot een oppervlakte van maximaal 100 m².

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 indien op basis van een ingesteld archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat ter plaatse waar gebouwd gaat worden geen archeologische waarden als zodanig aanwezig zijn, dan wel dat er passende maatregelen zijn genomen om de aanwezige archeologische waarde veilig te stellen, zoals het aanbrengen van een beschermingslaag, het opgraven van de archeologische artefacten, het documenteren van de archeologische waarde of anders met het bevoegd gezag overeengekomen maatregelen.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren mits deze een oppervlakte betreffen van meer dan 100 m²:
 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepplagen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 2. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
 3. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen mits dieper dan 0,30 meter wordt ontgraven;
 4. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 5. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
 6. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 7. andere werken die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
 8. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

- b. Aan een vergunning als onder lid a. bedoeld, kunnen voorwaarden worden verbonden indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld en het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel te behouden.
- c. Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing indien uit voorafgaand archeologisch onderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden aanwezig zijn en geen archeologische waarden worden aangetast.

© 2010 Gemeente Breda [Disclaimer & Copyright](#)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43115.pdf

III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen plaatsvinden, aansluitend aan elkaar:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

2. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzet som.

De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

4. Financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 12 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

5. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: driehonderd zesenvertig euro en vijftientwintig cent (€ 346,25);

- waterschapslasten: honderd negenendertig euro en zesentachtig cent (€ 139,86).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 6 van deze voorwaarden bepaalde.

6. Achterstallige lasten

De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- niet van toepassing.

7. Bestemming

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

8. Gebruik bij de eigenaar

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

9. Gebruik bij derden

1. Volgens opgave van de gemeente staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed nog andere personen ingeschreven als bewoner.

2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst; dan wel
- het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.

4. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding wordt aan koper overgelaten. De uitoefening vindt plaats voor rekening en risico van koper.
5. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
6. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
7. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;
 geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
8. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

10. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

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

Energie label

Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het registergoed en beschikt derhalve niet over een definitieve energielabel.

11. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

Voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar een akte van zeventien juni negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor Th.B.J. Schonck, destijds notaris in Breda ingeschreven bij de voormalige bewaring in Breda van voormelde Dienst op diezelfde dag, in register Hypotheken 4, deel 5281 nummer 84.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

- "9. Koper is verplicht het gekochte te gebruiken overeenkomstig de bestemming van woondoeleinden of voor - naar oordeel van het college van Burgemeester en Wethouders van Breda - daarmee gelijk te stellen vormen van gebruik.
10. Bij niet of niet-behoorlijke nakoming van de in artikel 9 aan koper opgelegde verplichting, zulks ter uitsluitende beoordeling van Burgemeester en Wethouders, zal door de koper ten behoeve van de gemeente een dadelijk opeisbare boete verschuldigd zijn van vijftig duizend gulden (f 50.000,00); deze boete is verschuldigd door het enkele feit van de niet of niet-behoorlijke nakoming zonder dat enige ingebrekestelling is vereist.
- De verbeurte van deze boete laat de verplichting tot nakoming van het in artikel 9 gestelde onverlet.
11. Het bepaalde in de artikelen 9 en 10 en van het onderhavige artikel moeten bij elke verlening of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze overgedragene in elke desbetreffende akte woordelijk worden opgenomen en aan de verkrijger in eigendom of van het zakelijk genotsrecht worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Breda worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte voor de overtreder of niet-nakomer van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfentwintig duizend gulden (f 25.000,00) voor elke overtreding of niet-nakoming ten behoeve van de gemeente Breda en



terstond te betalen na daartoe strekkende aanmaning van de Burgemeester en Wethouders van Breda.

Binnen veertien dagen na dagtekening van de desbetreffende akte moet op kosten

van de vervreemder of nieuw gerechtigde een afschrift of uittreksel daarvan, waarvan uit de voldoening aan gemelde verplichting blijkt en bevattende de naam van de nieuw-gerechtigde aan de gemeente Breda worden gegeven, een overtreder of niet- nakomer is in gebreke door het enkel verloop van de bepaalde tijd, de daad, het feit of de niet-nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is.

12. *Bij deze worden gevestigd ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten behoeve en ten laste van de aan de gemeente Breda in eigendom verblijvende gedeelten van het onroerend goed kadastraal bekend gemeente Breda sectie E nummer 5643 onderling en over en weder, zodanige erfdiensbaarheden, dat de toestand, waarin zich die vaste goederen zich ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, door riolering als anderszins, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, eventuele inbalking en inankering, toevoer van licht en lucht enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te (bij)bouwen of te verbouwen.*
13. *Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en ten behoeve en ten laste van de aan de gemeente Breda verblijvende gedeelten van het onroerend goed kadastraal bekend gemeente Breda sectie E nummer 5643 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid tot het doen leggen, hebben en houden van antennekasten, lijnen en geleidingen, nodig voor de gemeenschappelijke antenne-inrichtingen van de N.V. Centrale Antenne Systemen Exploitatie Maatschappij "Casema", gevestigd te 's-Gravenhage, hierna te noemen N.V. Casema en het doen verrichten van de nodige herstellingen daaraan respectievelijk daarvan.*
14. *Koper is er mede bekend, dat de op het verkochte staande woning is of wordt aangesloten op het centrale antenne-systeem van de N.V. Casema en verbindt zich:*
 - A. *het ongestoorde gebruik van de gemeenschappelijke antenne-inrichting niet te belemmeren;*
 - B. *de door de N.V. Casema nodig geoordeelde werkzaamheden ten behoeve van onderhoud, uitbreiding of wijziging van de inrichting toe te staan;*
 - C. *niets te doen of na te laten wat strijdig zou kunnen zijn met de bepalingen, vervat in de overeenkomst tussen de gemeente Breda en*

de N.V. Casema de dato dertien juni negentien honderd twee en zeventig;

- D. het bepaalde in artikel 14 sub A, B, C, en E en het onderhavige artikel bij elke vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze overgedragene in elke desbetreffende akte woordelijk op te nemen;*
- E. binnen één maand na dagtekening van de desbetreffende akte op kosten van de vervreemder of nieuw-gerechtigde een afschrift of uittreksel daarvan aan de N.V. Casema af te geven waaruit van de voldoening aan gemelde verplichting blijkt en bevattende de naam van de nieuw-gerechtigde."*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

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

12. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotarís*:

een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

5. **Registratie:**

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. **Deelnemer:**

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

7. **Internetborg:**

een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1 %) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

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 door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of



gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet 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 registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
Indien 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.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het 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.
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling**
- Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van

toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële goedheid overleggen.

a. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de

verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.

- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

b. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden binnen vier (4) weken nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

c. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de

eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang

Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in de AVVE onder artikel 9.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43115_Kostenoverzicht koper.pdf

Kostenoverzicht Kwakkelhutstraat 100 in Breda inclusief 21% BTW

WOZ waarde 2018: € 378.000,00

OZBE 2018: € 346,25

RIOE 2018: € 139,86

Koper:

Honorarium notaris	€	3.872,00
Kadastrale rechten recherches	€	121,00
Kadastraal tarief inschrijving akten	€	<u>126,00</u>
Totaal	€	4.119,00

2% overdrachtsbelasting