

Oude Zwolseweg 3, 7645AZ HOGE HEXEL (46704)



Landhuis
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	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 11 juni 2025
Inzet	woensdag 11 juni 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 11 juni 2025 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum

Objectinfo

Woningtype	Landhuis
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	



Gebruik

Onbekend

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 8.735,00 (per 08-05-2025 om 14:14 uur)
 inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting,
 omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 08-05-2025 om
 14:14 uur)





Kadastrale kaart

46704-kadastralekaart7645OudeZwolseweg.pdf

Bijlage

46704_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 onderzocht/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

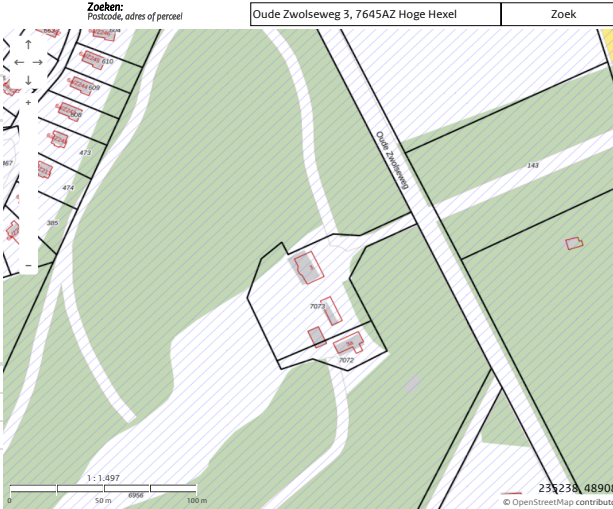
☐ Historie bekend

☐ 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

46704_Omgevingsloket - Oude Zwolseweg 3 te Hoge Hexel.pdf

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

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

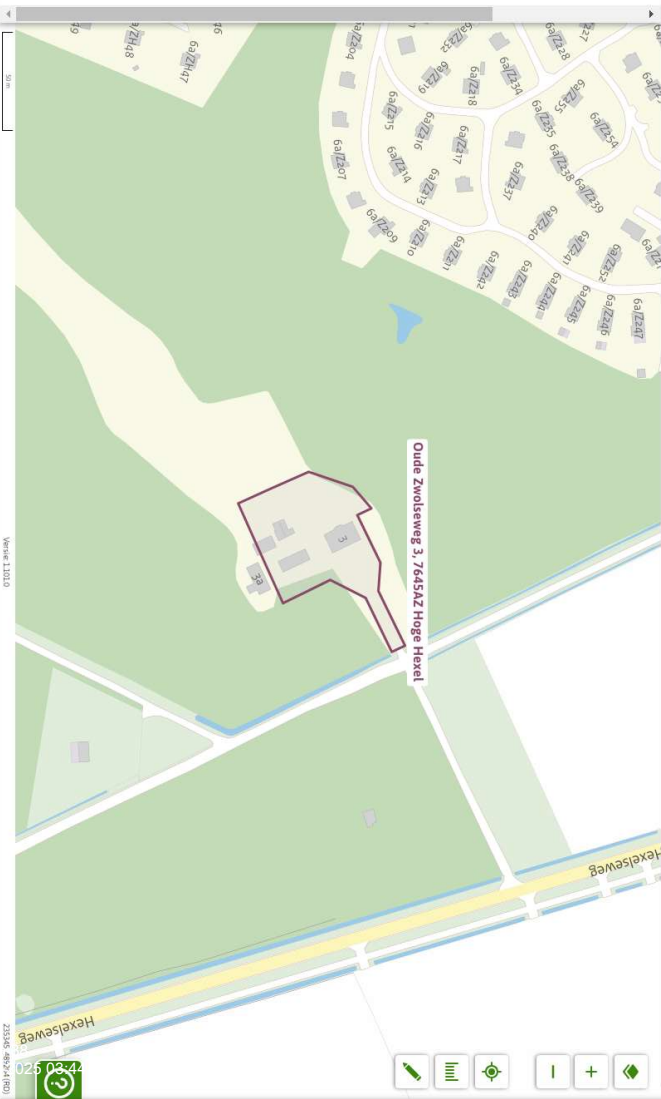
Paraplubestemmingsplan Parkeren gemeente Wierden > 
Bestemmingsplan - vastgesteld 10-07-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan bouw van gebouwtjes voor algemeen belang > 
Bestemmingsplan - vastgesteld 09-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Buitengebied 2009, herziening 2012 (veeplan) > 
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

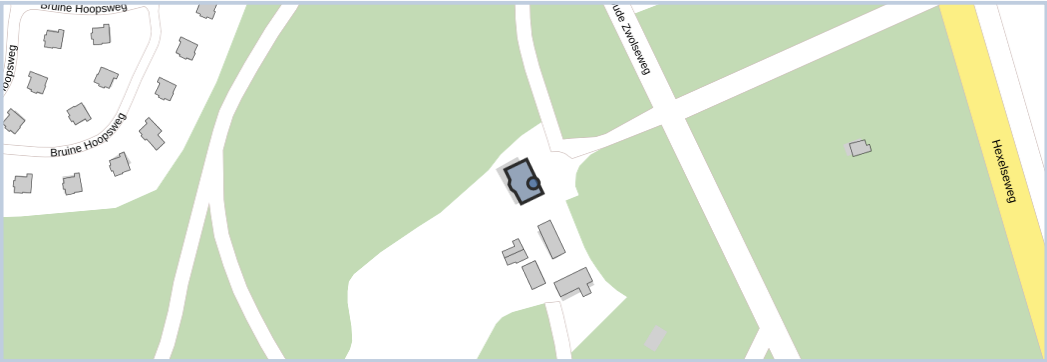


Bijlage

46704_Oude Zwolseweg 3, Hoge Hexel.pdf



Oude Zwolseweg 3, 7645AZ Hoge Hexel



Samenvatting

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

Uitgebreid overzicht

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

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0189200000028428

Postcode
7645AZ

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
3

Openbare ruimte

Identificatienummer
0189300000000242

Naam
Oude Zwolseweg

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
1089

Naam
Hoge Hexel

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0189

Naam
Wierden

Details en historie

Pand

Versie 1 19-10-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1920

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-10-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-12-2010

Documentdatum

19-10-2010

Documentnummer

2311/2010

Verblijfsobject

Versie 1 19-10-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

393 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-10-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-12-2010

Documentdatum

19-10-2010

Documentnummer

2311/2010

Nummeraanduiding

Versie 1 24-11-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

7645AZ

Huisnummer

3

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-11-2009

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-12-2010

Documentdatum

24-11-2009

Documentnummer

2009-1200

Openbare ruimte

Versie 1 14-09-1993

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Oude Zwolseweg

Verkorte schrijfwijze

Oude Zwolseweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-09-1993

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-12-2010

Documentdatum

14-09-1993

Documentnummer

934481

Woonplaats

Versie 1 01-01-2008

Naam

Hoge Hexel

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46704_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](#)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46704.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6450.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 11 juni 2025)

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, negen mei tweeduizendvijfentwintig, 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 elf juni tweeduizend vijfentwintig 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: _____
Saranne B.V., gevestigd te Arnhem en ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., gevestigd te _____
's-Hertogenbosch. De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor _____
de openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden _____
vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoederen

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____
het landgoed "Den Vossenbosch", met toebehoren, erf en tuin, gelegen aan en nabij de _____
Oude Zwolseweg 3, 7645 AZ Hoge Hexel, kadastraal bekend gemeente Wierden, _____
sectie I nummer 7073, groot drie en dertig are vijf en tachtig centiare, alsmede een _____
perceel bosgrond, kadastraal bekend gemeente Wierden, sectie S nummer 143, groot _____
zes en 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**, 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 vorenbedoeld 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
Erfoedwet: 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
Erfoedwet: 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 elf juni tweeduizend vijftiengint 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 zevenentwintig mei tweeduizend vijftientwintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse bidingen 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 aantoonst volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
 9. De in lid 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: _____
- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene 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: _____
- Akte de command** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
 - 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; _____
 - 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 _____
- 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. _____
 - 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 bidder 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 vertegenwoordigd, 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 hervelling 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 —



- ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
 Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
 nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
 mindering op de 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 _____
 toekomstende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____



Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbataling 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/hypothekgever 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 inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetpremie 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 acht juli tweeduizend vijftieng, — 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

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

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



- bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
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 hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding is bekend _____
gemaakt via de website. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor _____
rekening en risico van de Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW _____
vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd 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, vervaemding 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 —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveling 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 erfdiensbaarheden wordt ten deze verwezen naar na te melden —
titel van aankomst, de dato acht december negentienhonderd éénentachtig, in —
welke akte onder meer het volgende staat vermeld, woordelijk luidend: "ten laste —
van het blijkens vorenstaande aan de sub 1 genoemde comparant in eigendom —
toegedeelde gedeelte van het voormelde perceel Wierden, sectie I, nummer 6916, —
als lijdende erf en ten behoeve van het blijkens vorenstaande aan de sub 2 —
genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid toegedeelde —
deel van dat perceel, als heersend erf, wordt bij deze gevestigd de —
erfdienstbaarheid van weg, ter breedte van ongeveer vier meter, ten einde over de —
op het lijdende erf aanwezige oprijlaan (vanaf de Oude Zwolseweg tot nabij het —
landhuis en vervolgens in ongeveer noordelijke en noordwestelijke richting) langs —
de noordgrens van het lijdend erf te kunnen komen en gaan van en naar de Oude —
Zwolseweg. Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld: ten laste —
van het bij deze akte verkochte gedeelte van voormeld perceel gemeente Wierden, —
sectie I, nummer 6955 en van voormeld perceel gemeente Wierden, sectie S, —
nummer 143 als lijdend erven en ten behoeve van het resterend gedeelte van —
voormeld perceel 6955 als heersend erf, wordt bij deze gevestigd de —
erfdienstbaarheid van weg ter breedte van ongeveer vier meter, teneinde over de —
op de lijdende erven aanwezige oprijlaan (vanaf de Hexelseweg, respectievelijk de —
Oude Zwolseweg tot nabij het landhuis en vervolgens in ongeveer zuidoostelijke —
richting) langs de zuidgrens van het lijdend erf te kunnen komen en gaan van en —
naar de Oude Zwolseweg, respectievelijk Hexelseweg."* —

- 2) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijftien juli —
negentienhonderd eenennegentig verleden voor J. van Leeuwen, destijds notaris te —



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

- L. Energietabel — Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor — zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energietabel 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 blijkt 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). _____

Bijlagen _____

Aan deze akte is de volgende bijlage gehecht: _____

- Volmacht Van Lanschot Kempen N.V.; _____

Slot _____

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

46704_kostenoverzicht Oude Zwolseweg 3 te Hoge Hexel - PDF.pdf



RvH/DH/25.6450.02

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, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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