

Wolweg 15, 3776LM STROE (46707)



Bedrijfspand / woonhuis
woonhuis/bedrijfslocatie met toebehoren aan de Wolweg 15 te Stroe



Beschrijving

het woonhuis/bedrijfslocatie met ondergrond, erf tuin, grasland en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Wolweg 15 te (3776 LM) Stroe

3776 LM

Stroe

Wolweg 15

3776 LM

Stroe

Wolweg 15

3776 LM

Stroe

Wolweg 15

3776 LM

Stroe

Wolweg 15

3776 LM

Stroe

Wolweg 15

3776 LM

Stroe

Wolweg 15

3776 LM

Stroe

Wolweg 15

3776 LM

Stroe

Wolweg 15

3776 LM

Stroe

Wolweg 15

3776 LM

Stroe

Wolweg 15

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 17 juni 2025
Inzet	dinsdag 17 juni 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 17 juni 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Van Putten Van Apeldoorn notarissen Stationsweg 36 6711 PS EDE (Gld) T: 0318 68 56 85 F: 0318 61 63 64 E: jvellinga@vpvanotarissen.nl

Behandelaar

Objectinfo

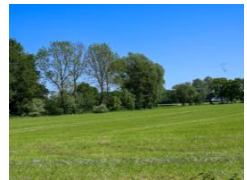
Woningtype	Bedrijfspannd / woonhuis
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie K nummer 827, groot zevenentwintigduizend achthonderd twintig vierkante meter (27.820 m²);

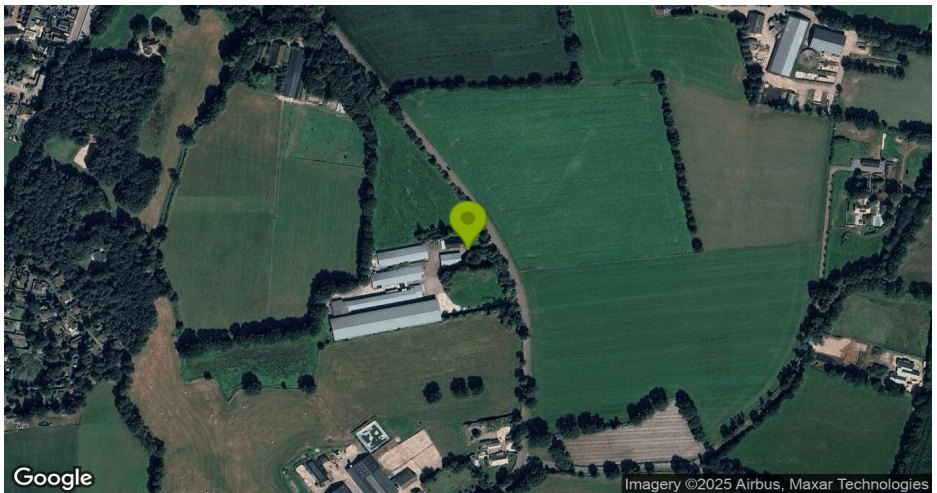
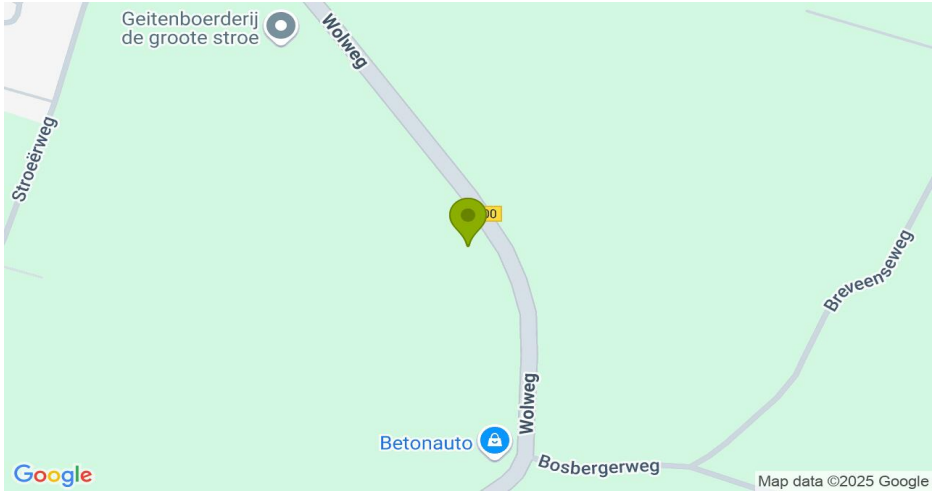
Financieel

Lasten



Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	volgt zsm (per 01-05-2025 om 21:47 uur)



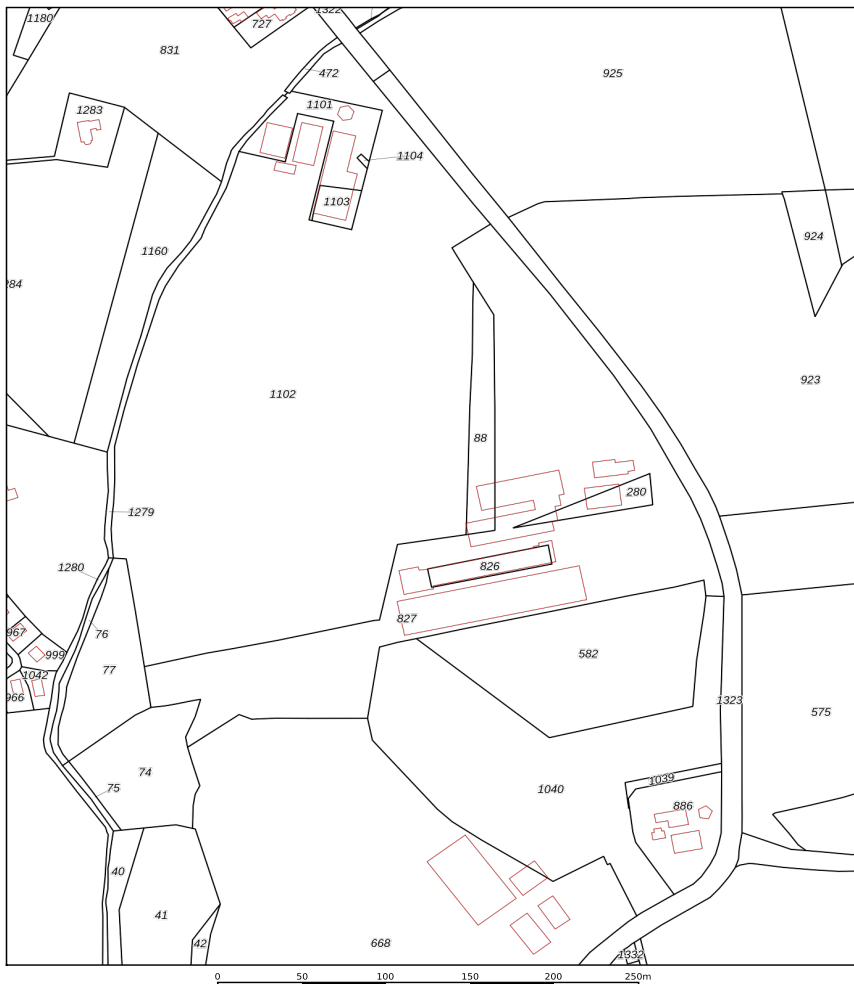


Kadastrale kaart

46707-kadastralekaart3776Wolweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2023.005329.01.01



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2600	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Garderen	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 827	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46707.pdf



2023.005329.01

- 1 -

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Beslagveiling (overeenkomstig artikel 514. Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering)–

Heden, acht mei tweeduizend vijftientwintig verscheen voor mij, mr. Sjirk Albert Bijma, notaris te Wageningen:–

enzovoort:–

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:–

enzovoort:–

ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 56714297;–

in deze akte ook te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser**.–

VOLMACHT

./.. Van de hiervoor vermelde volmachten blijkt uit een onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te omschrijven registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517

Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.–

REGISTERGOED

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:–

het woonhuis met ondergrond, erf tuin, grasland en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Wolweg 15 te (3776 LM) Stroe, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie K nummer 827, groot zevenentwintigduizend achthonderd twintig vierkante meter (27.820 m²);–

in deze akte ook te noemen: **Registergoed**.–

EIGENAAR

Rechthebbende tot het registergoed is:–

enzovoort:–

in deze akte ook te noemen: **Eigenaar** en/of **Schuldenaar**.–

VERKRIJGING DOOR EIGENAAR

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving–



2023.005329.01

- 2 -

op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op
eenentwintig september twaalfhonderd twintig in register Hypotheken 4 deel 19245—
nummer 40 van het afschrift van een akte van levering op achtentwintig december—
daarvoor verleden voor mr C.J. van Bente, destijds notaris te Barneveld, bij welke
akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs.

Artikel 5

Geen surseance van betaling, geen faillissement

De Eigenaar/Schuldenaar verkeert per zeven mei tweeduizend vijftientwintig niet in—
staat van faillissement en hem is geen surséance van betaling verleend.

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het Registergoed is bezwaard met de navolgende hypotheeken en/of beslagen:

- een hypotheekrecht, in hoofdsom groot vierhonderdduizend gulden—
(fl. 400.000,00) ten behoeve van: enzovoort,—
welk hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de—
Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig maart—
negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 3 deel 4173 nummer—
116 (Arnhem), van een afschrift van de hypotheekakte op tweeëntwintig maart—
negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor A.A. Schouw, toen notaris te—
Barneveld;
- een hypotheekrecht in hoofdsom groot driehonderdvijftigduizend gulden—
(fl. 350.000,00) ten behoeve van: enzovoort,—
welk hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de—
Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentwintig december—
tweeduizend in register Hypotheken 3 deel 18978 nummer 43 (Arnhem), van een
afschrift van de hypotheekakte op achtentwintig december tweeduizend verleden—
voor notaris van Bente voornoemd;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van: enzovoort,—
gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers in register—
Hypotheeken 3 deel 86367 nummer 186;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van: enzovoort,—
gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers in register—
Hypotheeken 3 deel 86367 nummer 187;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van: enzovoort,—
gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers in register—
Hypotheeken 3 deel 86511 nummer 61;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van: enzovoort,—
gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers in register—
Hypotheeken 3 deel 87681 nummer 156;
- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van: enzovoort,—
gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers in register—
Hypotheeken 3 deel 87806 nummer 195.

EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING

Als gevolg van de hiervoor vermelde executoriale beslagen ten behoeve van—
Verkoper, welk beslag door de Rechtbank te Arnhem op twintig maart tweeduizend—



2023.005329.01

- 3 -

drieëntwintig **uitvoerbaar bij voorraad** is verklaard, heeft Verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld Registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de in genoemd beslag omschreven vordering van Verkoper heeft niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden verzuim is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN.

Voor zover van toepassing is voldaan aan de volgende voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering:—

- vaststelling van de dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515 juncto 551;—
- aankondiging van de veiling bij executie middels een landelijk bekende website, meer dan dertig dagen voorafgaande aan deze inzetveiling, overeenkomstig artikel 516;—
- vaststelling van de veilingvoorwaarden, met toezending van een exemplaar daarvan tenminste dertig dagen voorafgaande aan de inzetveiling aan belanghebbenden en ter inzage legging daarvan voor het publiek, alles overeenkomstig artikel 517.——

KOPER

In deze akte wordt met "Koper" bedoeld:——

- a. Koper op de veiling;——
- b. Koper op grond van het bepaalde in artikel 3: 268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.——

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.——

Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.——

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:——

1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:——
"4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle



2023.005329.01

- 4 -

in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voorzover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

1. Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executorialie verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op zeventien juni tweeduizend vijftieng vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congrescentrum PAPENDAL aan de Papendallaan 3 te 6816 VD ARNHEM. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van VPVA Notarissen te Ede.

2. Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Indien er hypotheek van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 Burgerlijk Wetboek, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

3. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Kosten en overige heffingen en belastingen

Het Registergoed is een deels tot bewoning bestemde onroerende zaak en deels een bedrijfslocatie. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken,



2023.005329.01

- 5 -

- bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de akte van levering—
bij Onderhandse executoriale verkoop);
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- f. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte
rechten en beslagen;
- g. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de Website;
- h. de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de
executoriale verkoop;
- i. de Inzetpremie.

Overige kosten, te betalen door Koper:

In aanvulling hierop worden de navolgende kosten eveneens aan Koper in rekening—
gebracht:

- j. de explootkosten;
- k. de kosten van het in beheer nemen van het Registergoed, zoals door Verkoper—
aan de voorzieningenrechter verzocht en/of het onder zich nemen van het—
Registergoed door Verkoper;

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie—
gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in—
rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en—
wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

4. Belastingen / zakelijke lasten

- a. Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed
geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, tegen een
belastingtarief van tien en vier/tiende procent (10,4%), tenzij Koper in—
aanmerking komt voor het verlaagde tarief zoals bedoeld in artikel 14 lid 2 van de
Wet op belastingen van rechtsverkeer dan wel in aanmerking komt voor de—
startersvrijstelling zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 onder p van de Wet op—
belastingen van rechtsverkeer.
- b. Verrekening van onroerende zaakbelasting, rioolrechten en overige—
eigenaarslasten vindt niet plaats.
- c. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van levering voor rekening van
Koper.

5. Risico / Gebruikssituatie

- a. Risico
Het Registergoed (niet zijnde een tot bewoning bestemde onroerende zaak)—
is voor risico van Koper vanaf het moment van **gunning**.
- b. Gebruikssituatie
Het te veilen Registergoed is in gebruik bij de Eigenaar.

6. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot—



2023.005329.01

- 6 -

gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8—
AVVE. Indien Verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit—
een, op de dag van het verstrijken van de termijn van beraad, op te maken akte—
van gunning.

7. Onderhandse biedingen

Aangezien de onderhavige verkoop een beslagveiling betreft is het niet mogelijk—
om een zogenaamde onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van—
Burgerlijke Rechtsvordering in te dienen.

8. Veiling-informatie openbaar

Op de website www.openbareverkoop.nl wordt, met inachtneming van de—
wettelijke voorschriften en termijnen, de relevante veilinginformatie nader—
vermeld. Op deze website wordt eveneens tijdig een, voor zoveel mogelijk,—
volledig kostenoverzicht geplaatst.

9. Inzetpremie

- a. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één—
bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na—
betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- b. De Inzetpremie komt ten laste van Koper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er geen Inzetpremie verschuldigd.

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN

Het bieden tijdens de Veiling vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid-
2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website:
www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer*:
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de-
Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding*:
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op—
Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris*:
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een-
Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie*:
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online—
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via-
Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *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).



2023.005329.01

- 7 -

Aanvulling voorwaarden

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



2023.005329.01

- 8 -

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

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het—
volgende verklaard:—

- Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel—
15 lid 1 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 de Verkoper of de notaris.—
- Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het—
Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve—
verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere—
veilingvoorwaarden en (achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder—
voorbehoud dat Verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten—
en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst—
en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met—
betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de—



2023.005329.01

- 9 -

bijzondere veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop—
rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of
aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk—
sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van—
rechtsweg overgaan op Koper op de veiling en/of diens rechtsoptvolgers. Niet op—
deze Koper en diens rechtsoptvolgers gaan over (en deze worden dan ook—
uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en—
kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting—
voorzien bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief—
handelen van Koper en/of diens rechtsoptvolgers nopen. Evenmin gaan over de—
Koper en/of diens rechtsoptvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen,
welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed—
wordt verwezen naar een door de eventueel gemeente afgegeven verklaring,
waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website, alsmede naar de website—
www.ruimtelijkeplannen.nl.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die—
lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven—
in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor—
niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarden ten—
laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare—
registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper—
geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

EXONERATIE

1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen—
informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exenoratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het—
moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de—
onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd—
of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper—
worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële—
gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij—
aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een teorekenbare—
tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

WOONPLAATS

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANVULLENDE INFORMATIE

Indien er na het vaststellen van deze Bijzondere veilingvoorwaarden en vóór de—
datum van veiling nog (overige) zaken bekend worden dan wel gewijzigd worden, dan—
zullen deze zo spoedig mogelijk op voormelde website worden vermeld.



2023.005329.01

- 10 -

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd van deze akte—
vermeld.—

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.—

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en—
toegelicht, de verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de—
akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op—
volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.—

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de—
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris—
om veertien uur veertig minuten (14:40) —

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

