

Flintdijk 156, 4706JW ROOSENDAAL (44406)



Tussenwoning
het woonhuis met ondergrond, berging erf, tuin en verder toebehoren



Beschrijving

1. het woonhuis met ondergrond, berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend Flintdijk 156, 4706 JW Roosendaal;
2. een perceel grond, belast met het recht van opstal leidingen, gelegen nabij Flintdijk 156 te Roosendaal.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid-West maandag 11 november 2019
Inzet	maandag 11 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	maandag 11 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	De Raayberg, zalencentrum Antwerpsestraatweg 267 4624 JH Bergen op Zoom
Kantoor	Beurs Notaris Beursplein 37 3011 AA Rotterdam T: 010 313 69 77 E: info@beursnotaris.nl
Behandelaar	A. Romijn



Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1981
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	105 m ²
Woninginhoud	330 m ³
Perceeloppervlakte	162 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom



Gebruik

Bewoond

Kadastrale omschrijving

1. kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie M, nummer 897 ter grootte van een are zevenenvijftig centiare (1 a 57 ca),
2. kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie M, nummer 896 ter grootte van vijf centiare (5 ca);



Financieel

Lasten

onroerende zaakbelasting, € 184,53 jaarlijks
waterschapslasten, € 58,13 jaarlijks

Lasten (k.k.)

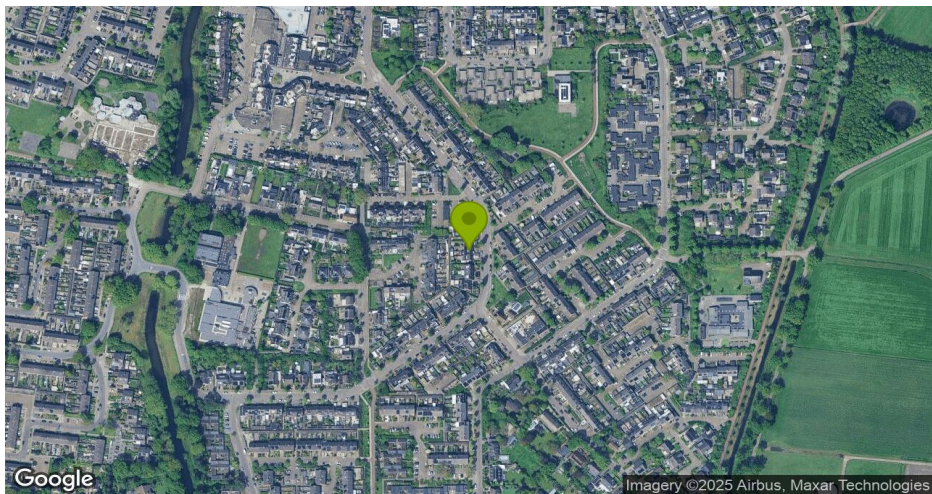
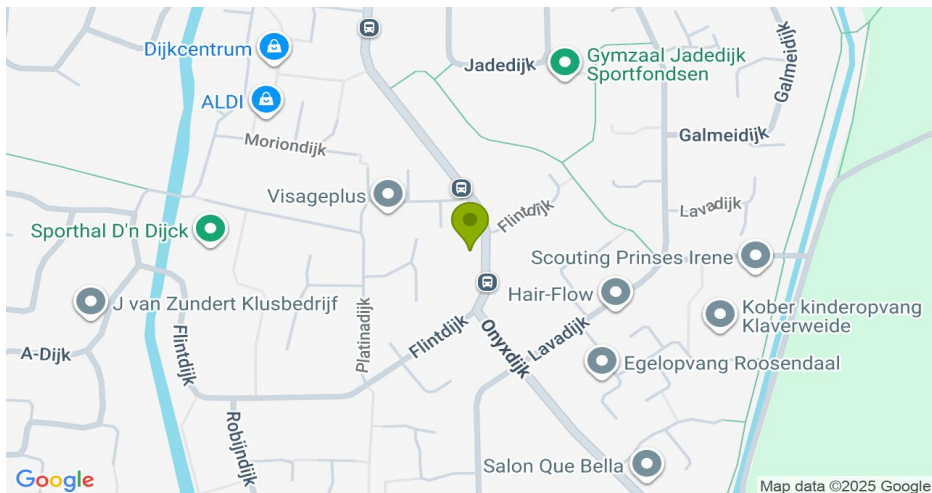
Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1% voor rekening van verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 3.912,00 (per 02-10-2019 om 17:23 uur)



Kadastrale kaart

44406-kadastralekaart4706Flintdijk.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2019001710/PVK



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vaaggestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Roosendaal en Nispen M 897
---	---

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.

2019001710/PVK

Bijlage

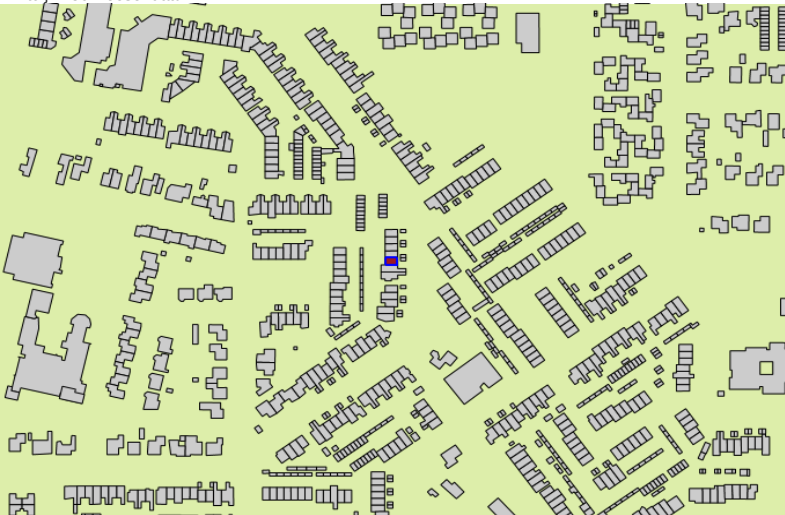
44406_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Flintdijk 156 Roosendaal



Pand	
ID	1674100001032086
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1981
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-01-1980
Documentdatum	08-01-1980
Documentnummer	12628
Mutatiedatum	28-10-2010
Verblijfsobject	
ID	1674010000042198
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	100 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-01-1980

Documentdatum	08-01-1980
Documentnummer	12628
Mutatiedatum	28-10-2010
Gerelateerd hoofdadres	1674200000042198
Gerelateerd pand	1674100001032086
Locatie	x:093014.019, y:393219.937

Nummeraanduiding

ID	1674200000042198
Postcode	4706JW
Huisnummer	156
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-03-2010
Documentdatum	16-03-2010
Documentnummer	479997
Mutatiedatum	28-10-2010
Gerelateerde openbareruimte	1674300000000139

Openbare Ruimte

ID	1674300000000139
Naam	Flintdijk
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-03-1978
Documentdatum	22-03-1978
Documentnummer	OR_138
Mutatiedatum	28-10-2010
Gerelateerde woonplaats	1588

Woonplaats

ID	1588
Naam	Roosendaal
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-11-2007
Documentdatum	26-11-2007
Documentnummer	200618469
Mutatiedatum	28-10-2010

Bronhouder

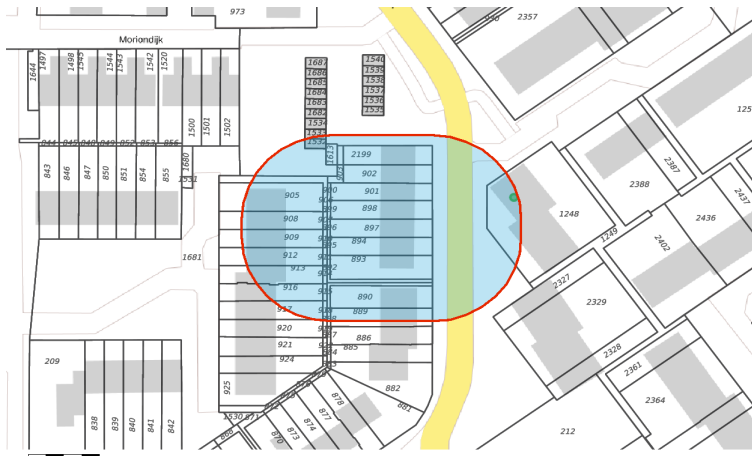
ID	1674
Naam	Roosendaal

Bijlage

44406_Omgevingsrapport.pdf

Beurs Notaris

Omgevingsrapportage



Bodem

- ## Locaties

Ondergrond

-  Kadastraal perceel
- topografie
-  Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Flintdijk 185
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het perceel waarvan de locatie op de eerste pagina van deze rapportage is aangegeven. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant.

Indien er van het perceel, of de directe omgeving hiervan, bodemonderzoeken of ondergrondse tanks in het bis bekend zijn, bevat deze rapportage een uittreksel hiervan.

Welke informatie bevat het bodeminformatiesysteem?

Bij de uitvoering van de gemeentelijke en provinciale bodemtaken ontvangen wij bodemrapporten bij grondwerken, bodem- en tanksaneringen, grondtransacties en het behandelen van aanvragen voor omgevingsvergunningen. De resultaten van de bodemonderzoeken worden verwerkt in het bis.

Geen informatie aanwezig

Indien er in het bis geen informatie over een perceel aanwezig is, kan niet geconcludeerd worden dat er dan ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Alleen na uitvoering van een volledig verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 kan hierover meer zekerheid worden verkregen. Indien u onderzoek wilt laten uitvoeren dan adviseren wij u contact op te nemen met een SIKB BRL 2000 gecertificeerd adviesbureau. Alleen onderzoeken die uitgevoerd zijn door een gecertificeerd bureau worden voor overheidsbeslissingen in behandeling genomen.

Locaties met historisch bodembedreigende activiteiten

Om inzicht te krijgen waar de bodem in het verleden mogelijk verontreinigd is geraakt zijn de locaties met een risico op bodemverontreiniging in kaart gebracht. Deze gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het Hinderwetarchief, milieuarchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van bodemverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot vervolgonderzoek.

Deze locaties zijn ondergebracht in het zogenaamde historische bodembestand (HBB). Op tal van locaties met de meest verdachte bodembedreigende activiteiten en waar nog niet eerder

bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, heeft inmiddels oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Opbouw van de rapportage

Op basis van de ingevoerde geografische gegevens die voor de aanvraag van de rapportage zijn ingevoerd, is met behulp van software gecontroleerd of er op het perceel of in de directe omgeving hiervan gegevens over de bodem en grondwater beschikbaar zijn. Indien deze informatie aanwezig is dan wordt deze getoond in de onderstaande volgorde:

Informatie over de milieukwaliteit op de locatie:

- Overzicht locatiegegevens
- Overzicht bodemonderzoeken
- Overzicht historische bodembedreigende activiteiten
- Overzicht ondergrondse tanks

Naast het geselecteerde perceel wordt ook in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel gekeken of er onderzoeksgegevens beschikbaar zijn. Indien er informatie aanwezig is, dan wordt deze getoond onder het hoofdstuk: "Informatie over de milieukwaliteit in de directe omgeving van de locatie".

Vervolgens worden ook voor de percelen in de directe omgeving de locatiegegevens, de historische bodembedreigende activiteiten en de ondergrondse tanks weergegeven.

Toelichting bij informatie over de bodemkwaliteit op de locatie

Overzicht locatiegegevens

Onder deze paragraaf worden de locatiegegevens getoond zoals deze in het bis bekend zijn. Onder de locatiegegevens worden ook de status van de bodemlocatie, eventuele verontreinigingen en de vervolgactie aangegeven.

Overzicht onderzoeken

Onder deze paragraaf worden de gegevens van de bodemrapporten die op de locatie zijn uitgevoerd weergegeven, zoals soort onderzoek, aanleiding, rapportdatum, beknopte conclusie en resultaat Wet bodembescherming.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Onder deze paragraaf worden de historische bodembedreigende activiteiten getoond zoals deze in het bis bekend zijn.

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks

Onder deze paragraaf worden de ondergrondse tanks getoond, zoals deze in het bis bekend zijn.

Informatie over de bodemkwaliteit in een straal van 25 meter rond de locatie

Idem als informatie over de bodemkwaliteit op de locatie maar dan binnen een straal van 25 meter rond de locatie.

Locatie: Flintdijk 185

Locatie

Adres	Flintdijk 185 4706JZ ROOSENDAAL
Locatiecode	AA167401277
Locatiennaam	Flintdijk 185
Plaats	Roosendaal
Locatiecode bevoegd gezag WBB	NB167401823

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling
Status rapporten		Beschikking
Status besluiten		Status asbest
Is van voor 1987	Ja	

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Volgende onderzocht
onverdachte activiteit	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Nee
schildersbedrijf	9999	9999	Nee	Nee	Onbekend		Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



OMGEVINGSDIENST
ZUID-OOST - BRABANT

Provincie Noord-Brabant



odbn
omgevingsdienst noord-brabant

De informatie die wij in deze rapportage beschikbaar stellen, dient u te interpreteren als een inschatting van de situatie. Aangezien de informatie is gebaseerd op onderzoeken die in het verleden hebben plaatsgevonden kunnen wij nooit 100% zekerheid geven met betrekking tot de actuele kwaliteit van grond en grondwater. De gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord – Brabant zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de kwaliteit van grond of grondwater anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten of diensten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Ook al heeft er op een locatie eerder bodemonderzoek plaatsgevonden is het niet uitgesloten dat de gemeente opnieuw bodemonderzoek eist. De aanwezige informatie kan verouderd zijn, ook kan er een onjuiste onderzoeksstrategie zijn toegepast.

Toelichting

Toelichting op gebruikte terminologie

Uitleg begrippen bij deze rapportage

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigings situatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

- Niet verontreinigd geen vervolg: Volgens de beschikbare informatie is de locatie niet verontreinigd, een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.
- Ernstig: Potentieel ernstig. Het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Een locatie wordt ook als Pot. Ernstig gekwalificeerd als er alleen bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden (historisch bodemonderzoek). De locatie is dan als het ware verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging.
- Urgent c.q. Spoedeisend: Potentieel urgent. Het vermoeden bestaat dat de ernstige verontreiniging risico"e;s vormt voor de gezondheid, ecologie en verspreiding.
- verontreinigd: Geen vervolg. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- Niet Ernstig: Er is geen sprake van een ernstige bodemverontreiniging.
- Ernstig, niet urgent c.q. Spoedeisend: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. Er zijn geen gezondheids-, Ecologische en/ of verspreidingsrisico"e;s.
- Ernstig, urgentie c.q. spoedeisendheid niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater waarvan de urgentie (risico"e;s) niet zijn vastgesteld.
- Ernstig en urgent c.q. spoedeisend, sanering binnen 4 jaar: Door de provincie in een beschikking vastgelegd dat sprake is van een sterke verontreiniging in meer dan 25 m3 grond en/of 100 m3 grondwater. De verontreiniging vormt een actueel gevaar voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding.

Indien er op een locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is aangetroffen is de provincie bevoegd gezag. De provincie zal afhankelijk van de situatie een beschikking afgeven.

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de vervolgstappen vastgesteld. We onderscheiden de volgende stappen (activiteiten):

- Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering) is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.
- Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: Respectievelijk het uitvoeren van een (aanvullend) Historisch Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader Onderzoek, een Saneringonderzoek en het opstellen van een Saneringsplan.
- Uitvoeren van een sanering en/of aanvullend sanering: De grond en/of het grondwater worden ontdaan van de verontreinigende componenten.
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.
- Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten (hoeveelheid verwijderde grond, terugsaneerwaarde, etc) worden vastgelegd in een rapport.
- Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen die door de provincie in een beschikking zijn vastgelegd.
- Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of geen verspreiding plaatsvindt. Ook deze activiteiten zijn in een beschikking vastgelegd.
- Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achter gebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij de provincie en de gemeente. Bij het kadaster wordt een aantekening gemaakt.

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

- PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten. De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.
- Historisch onderzocht: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Zonder de locatie te bezoeken is in de gemeentelijke archieven gezocht naar aanwijzingen voor een bodembedreigende activiteit.
- Beperkt onderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bv verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitel over de algemene bodemkwaliteit.
- BOOT of indicatief onderzoek: Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitel over de algemene bodemkwaliteit.
- Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): Op de locatie is een analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoek zijn die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).
- Nulsituatie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder)verontreinigd heeft wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd.

Indien later blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd dan kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

- O.O.T. (Besluit Opslag Ondergrondse Tanks): Onderzoek dat wordt uitgevoerd om vast te stellen of zich bij een ondergrondse brandstoftank verontreinigingen bevindt.
- Asbest in grond onderzoek (NEN 5707)
- Nader onderzoek: Onderzoek naar de grootte van de verontreiniging en het vaststellen van de ernst en de urgentie (NTA 5755).
- Saneringsonderzoek opgesteld: er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.
- Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.
- Saneringsevaluatie uitgevoerd: een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Analyseresultaten in conclusie

De analyseresultaten worden weergegeven in de vorm van letters en symbolen. De combinatie hiervan geeft aan of de bodem verontreinigd is of niet. De letters hebben de volgende betekenis (conform de Wet bodembescherming).

AW= Achtergrondwaarde

S = Streefwaarde

T = Tussenwaarde

I = Interventiewaarde

In feite geven de letters een concentratieniveau aan dat iets zegt over de aard van de verontreiniging en de sanering daarvan. In het kader van het Besluit bodemkwaliteit is dit de van nature in de bodem aanwezige gehalte aan “verontreinigende” stoffen. Streefwaarde: is de waarde waarbij sprake is van schone grond, geschikt voor alle mogelijke doeleinden. Als van één of meerdere stoffen de streefwaarde of achtergrondwaarde wordt overschreden, is sprake van een lichte bodemverontreiniging. Tussenwaarde: Als van één of meerdere stoffen de tussenwaarde wordt overschreden, is sprake van een matige bodemverontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is het criterium voor uitvoering van nader bodemonderzoek. Interventiewaarde: is de waarde waarbij maatregelen (interventies) noodzakelijk zijn. Als van één of meerdere stoffen de interventiewaarde wordt overschreden,

is sprake van een sterke bodemverontreiniging. De omvang van de verontreiniging, de risico's voor de volksgezondheid, ecologische risico's en verspreidingsrisico's bepalen de ernst en de urgentie c.q. spoedeisendheid van het geval.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks), tegenwoordig het Activiteitenbesluit, moeten nog in gebruik zijnde gesaneerde ondergrondse tanks voldoen aan diverse voorschriften zoals keuringen en monitoring. Oude buitengebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet verontreinigd was). Oude buitengebruik gestelde tanks die nu nog niet zijn behandeld moeten worden verwijderd. Een eindonderzoek naar brandstofproducten in grond en grondwater is dan verplicht.

Bijlage

44406_Brondocument_HYP4_3057_66_4706JW156_02-10-2019_14-39-05.pdf

DIN
1975

BEWARING:

BREDA

In bewaring genomen:

25 JUNI 1975

3057

66 114

Dagregister

De hypotheekbewaarder.

In opdracht van de heer

Deel 305

Nr.

2104

met een vervolgblad

— door —

— 6 —

Aantekeningen:

Voor bijbehorende transportakte zie 3057/67.

af 3057/67

Heden de vier en twintigste juni negentienhonderd vijf en zeven-
tig, verscheen voor mij, **MICHEL PETRUS IONATUUS HOPPENBROUWERS**,
kandidaat-notaris, wonende te Wouwe, als plaatsvervanger van
— **JOHANNES CORNELIS DEKKERS**, notaris ter standplaats Roosendaal
en Nispen:—
de heer **JOHN FREDERICK VAN DER EEM**, gemeente-ambtenaar, wonende
te Roosendaal, volgens zijn verklaring ten deze handelend ter
uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van
Roosendaal en Nispen van twaalf maart negentienhonderd vijf en
zeventig, nummer STO/1969, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
van Noord-Brabant bij hun besluit van vier juni negentienhon-
derd vijf en zevenig, letter G nummer 376.816, en als zodanig
de gemeente Roosendaal en Nispen hierna genoemd: "de gemeente"
rechtsgeldig vertegenwoordigende, nu de Burgemeester de verte-
genwoordiging van de gemeente overeenkomstig het bepaalde in ar-
tikel 78 lid 2 van de gemeentewet aan hem heeft opgedragen bij
zijn besluit van vier juni negentienhonderd negen en zestig, num-
mer I/4607:—
en nu de Raad van de gemeente zijn bevoegdheid terzake heeft ge-
delegeerd aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente bij
besluit van acht november negentienhonderd twee en zestig, num-
mer I/9646, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
bij hun besluit van vijf december negentienhonderd twee en
zestig, letter G nummer 41.106.-----
De comparant verklaarde bij deze namens de gemeente vast te stel-
len de hierna volgende:-----
"ALGEMENE REGELEN VOOR DE VERKOOP VAN BOUWTERREIN DOOR DE GE-
MEENTE ROOSENDAAL EN NISPEN 1975":-----
Artikel 1.-----
De koopsom moet worden voldaan vóór of bij het passeren van de
transportakte, te verlijden binnen twee maanden na de datum,
waarop koper schriftelijk mededeling wordt gedaan van de goed-
keuring van het besluit tot verkoop door Gedeputeerde Staten
van Noord-Brabant, is binnen de hiervoor bepaalde termijn aan
koper de vereiste bouwvergunning nog niet verleend, dan kunnen
Burgemeester en Wethouders de juridische levering uitstellen
tot na het verlenen van bedoelde vergunning. De transportakte
moet worden verleden ten overstaan van een notaris ter stand-
plaats Roosendaal, danwel ten stadhuijze aldaar.-----
Artikel 2.-----
Na de kadastrale opmeting van het verkochte zal zonodig verre-
kening van de koopsom plaats vinden naar de werkelijke grootte
van het verkochte tegen de bij de verkoop vastgestelde prijs per
centiare. De koper verbindt zich zorg te dragen voor kadastrale
opmeting van het verkochte en de uitslag van de meting ter ken-
nis te brengen van Burgemeester en Wethouders binnen een half
jaar na het passeren van de transportakte.-----
Artikel 3.-----
Alle kosten en rechten van de overeenkomst van verkoop en koop,
van de tenuitvoerlegging daarvan en van de levering, alsmede de
kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper.
Artikel 4.-----
De ten laate van de koper komende verplichtingen zijn ondeel-
baar; indien het bouwterrein door meer personen gezamenlijk

wordt aangekocht zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen.

Artikel 5.

1a. Binnen drie maanden na de dagtekening van de bouwvergunning moet de bebouwing op het verkochte overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde bouwplan en uitvoering

b. indien binnen deze termijn of na het verstrijken van de ingevolge het tweede lid van dit artikel toegestane verlenging van de termijn naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders het bouwplan niet in uitvoering is genomen, is verkoper, nadat Burgemeester en Wethouders de wens daartoe schriftelijk hebben kenbaar gemaakt, verplicht op zijn kosten het bouwterrein binnen twee maanden aan de gemeente in volle en vrije eigendom terug over te dragen tegen betaling door de gemeente vande door verkoper als koper verschuldigde koopsom, in de staat, waarin het zich bij het verlijden van de transportakte bevond, vrij van huur of pacht en vrij van hypothecaire inschrijvingen en heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten, daer bestaande op de datum van de hiervoor in artikel 1 bedoelde akte;

2. hebben Burgemeester en Wethouders binnen zes maanden na het verstrijken van de hiervoor vermelde periode van drie maanden aan de koper de wens tot terugkoop en levering kenbaar gemaakt, dan vervalt de verplichting tot teruglevering.

3. de bouw moet geheel zijn voltooid binnen achttien maanden na de dagtekening van de verleende bouwvergunning.

4. In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders de in het eerste lid onder a en d gemelde termijnen van drie en achttien maanden met een door hen te bepalen termijn verlengen.

Artikel 6.
De koper doet, uitsluitend ten behoeve van de gemeente Roosendaal en Nispen, afstand van zijn rechten, bedoeld in de artikelen 678 en 690 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.
Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waarin het zich bij het verlijden van de transportakte bevindt, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De gemeente is tot geen enkele vrijwaring, hoe ook genaamd, gehouden.

Artikel 8.
1. De koper kan het verkochte, voorzover niet verhuurd of verpacht, in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom is uitbetaald en de transportakte is verleden.

2. Voorzover het verkochte verhuurd of verpacht is, kan de koper het in eigen gebruik aanvaarden na het einde van de lopende huurovereenkomst of na het einde van de pacht, onder genot van de huur- of pachtpenningen vanaf het in het vorige lid bedoelde tijdstip; de gemeente is in dit geval slechts gehouden tot de levering, bedoeld in artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek; de kosten van de feitelijke inbezitting komen geheel voor rekening van de koper.

BEWARING:	BREDA	3059 66 115 eerste vervolgblad
De hypotheekbewaarder, in <i>Wethouder</i> <i>Wethouder</i> <i>Wethouder</i>		6
kening van de koper; zonder enige vrijwaring subrogeert de gemeente de koper in al haar rechten jegens de huurder of pachte Artikel 9.----- De grondbelasting, de belastingen terzake van onroerend goed, bedoeld in artikel 273 van de gemeentewet en alle verdere zakelijke lasten en belastingen, welke van het verkochte zullen worden geheven, komen voor rekening van de koper vanaf de datum van de transportakte.----- Artikel 10.----- Indien aan een of meer van de in deze verkoopvoorwaarden gestelde bepalingen, alsmede van de eventuele bijzondere bepalingen, niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk, zulks naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, wordt voldaan, zal de koper ten behoeve van de gemeente Roosendaal en Mispel telkenmale een daadlijk opesbare boete, gelijk aan het dubbele van de koopsom, verbeuren. Deze boete wordt verbeurd door het enkele niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomen van een of meer bepalingen, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en moet door de koper aan de gemeente worden betaald binnen veertien dagen, nadat de koper - door Burgemeester en Wethouders - schriftelijk in kennis is gesteld met het niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomen van een of meer bepalingen.----- Artikel 11.----- Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of een gedeelte daarvan of vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte of een gedeelte daarvan door anderen wordt verkregen, deze verkoopvoorwaarden, evenals eventuele bijzondere bepalingen, welke ter aanvulling of wijziging hiervan zijn gesteld, aan elke opvolgende gerechtigde worden opgelegd; in elk geval moet aan de opvolgende gerechtigde de verplichting worden opgelegd tot bebouwing van het verkochte of een gedeelte daarvan overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd bouwplan, zulks binnen een door hen te stellen termijn; door het enkele feit vande overtrekking van het hiervoor bepaalde is aan de gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete verbeurd, gelijk aan het dubbele van de koopsom, bedoeld in artikel 1.----- Deze boete zal verschuldigd zijn en blijven door de koper en iedere opvolgende gerechtigde, hoofdelijk voor het geheel, voor geval te eniger tijd mocht blijken, dat dit beding in enige koopakte of akte casu quo overeenkomst tot vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende het onderwerpelijke onroerend goed niet in zijn geheel is op- of overgenomen, behoudens regres jegens de rechtsofpvolger.----- Artikel 12.----- Indien de koper voor het verlijden van de transportakte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft verkregen, vervalt de koopovereenkomst van rechtswege zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.----- Artikel 13.----- Van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling, spe-		

Wat van 18 Februari 1947, Stb. 94 84
4019307

Hypotheek nr. 48

ciaal op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, wordt door de gemeente en door de koper over en weer afstand gedaan.

Artikel 14.-----

De bepalingen en bedingen van deze "Algemene verkoopvoorwaarden" zijn van toepassing, indien en voorzover daarvan bij het besluit tot verkoop niet wordt afgeweken.

De hiervoor gemelde "algemene regelen voor de verkoop van bouwterrein door de gemeente Roosendaal en Nispen 1975" kunnen worden aangehaald als: "ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN 1975".

Waarvan akte in minuut is verleden te Roosendaal op de in de aanhef van deze akte vermelde datum. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de mij bekende comparant, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Volgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en mij, kandidaat-notaris-plaatsvervanger.

John F. van der Eem; M. Hoppenbrouwers.

Voor afschrift. M. Hoppenbrouwers.

Doorgetekend: bladzij. 4 / drie letters te veranderen in de navolgende drie letters "mij".

De ondergetekende Michiel Petrus Ignatius Hoppenbrouwers, kandidaat-notaris, wonende te Wouw, als plaatsvervanger van Johannes Cornelis Dekkers, notaris, wonende te Roosendaal, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

M. Hoppenbrouwers

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44406.pdf

DOSSIERNUMMER: PVK.2019.001710

1e blad

Beurs Notaris

FASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, twee oktober tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, notaris te Rotterdam:
mevrouw Maria Petronella van der Kemp, geboren te Schiedam op tien juli negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende Beursplein 37, 3011 AA Rotterdam, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van enzovoorts.
enzovoorts voornoemd hierna te noemen: 'verkoper'.

VOLMACHT

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht.
De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op elf november tweeduizend negentien om circa dertien uur dertig minuten in Zalencentrum De Raayberg, Antwerpsestraatweg 267, Bergen op Zoom, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Deze voorwaarden worden geplaatst op openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

- a. het woonhuis met ondergrond en toebehoren, gelegen te **4706 JW Roosendaal, Flintdijk 156**, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en Nispen, sectie M, nummer 897** ter grootte van een are zevenenvijftig centiare (1 a 57 ca),
- b. het perceel grond, belast met het recht van opstal leidingen en behoefte van de gemeente Roosendaal, gelegen te **Roosendaal, Flintdijk ongenummerd**, kadastraal bekend gemeente **Roosendaal en Nispen, sectie M, nummer 896** ter grootte van vijf

centiare (5 ca);

met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar verkregen:

enzovoorts.

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper:

een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijfbedrag groot enzovoorts

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden.

SCHULD

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

VERZUIM

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste respectievelijk tweede respectievelijk derde hypotheekhouder en als eerste respectievelijk tweede respectievelijk derde pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

AANZEGGING

Deze executoriale verkoop is op grond van het bepaalde in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

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 veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de

afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

5. Waarborgsom

Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

6. Verzuimrente

Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

8. Eigenaarslasten

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

- onroerendezaakbelasting: éénhonderdvierentachtig euro en drieënvijftig cent (€ 184,53);
- waterschapslasten: achtenvijftig euro en dertien cent (€ 58,13).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, explootkosten en veilingkosten

1. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.
 - 2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:
 - de overdrachtsbelasting;
 - het honorarium van de notaris;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming;
 - de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.
- Aan de 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.

- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden.
3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: woonfunctie.

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

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er op negenentwintig augustus tweeduizend negentien geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende:

1. Volgens opgave van de gemeente staan naast de eigenaar geen 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;
- de procedure tot het verkrijgen van het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3

beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlof niet wordt verleend, zal niet worden gegund; 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. 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.
- 5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
- 6. 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.

7. 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.

13. 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.

Volgens een Omgevingsrapportage van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant met datum driëntwintig september tweeduizend negentien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed en/of de directe omgeving.

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Funderingsinformatie

Op het moment van het tekenen van deze akte heeft de gemeente Roosendaal nog geen informatie over de fundering. Indien vóór de veiling informatie wordt verkregen, zal deze op de website worden geplaatst.

Aanschrijvingen

Op het moment van het tekenen van deze akte heeft de gemeente Roosendaal nog geen informatie over (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen verstrekt. Indien vóór de veiling informatie wordt verkregen, zal deze op de website worden geplaatst.

Bouwwerken zonder bouwvergunning

Op het moment van het tekenen van deze akte heeft de gemeente Roosendaal nog geen informatie over (het ontbreken van een) omgevingsvergunning verstrekt. Indien vóór de veiling informatie wordt verkregen, zal deze op de website worden geplaatst.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van:

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed;
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot:
 - rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;

- door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.
- de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- de Wet bodembescherming.

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin woordelijk staat vermeld:

*"Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:
gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

"Onderlinge toestand.

- 1. Ten behoeve en ten laste van het/de bij deze akte overgedragen perceel enerzijds en het belendende perceel/de belendende percelen anderzijds, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok en van hetzelfde kadastrale perceel - worden bij deze onderling en wederkerig - voorzover niet reeds eerder gevestigd die erfdienstbaarheden gevestigd, waardoor de toestand, waarin die percelen zich na afbouw ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de toevoer van licht en lucht, de afvoer van hemel- en gootwater door riolering of anderszins, het recht van inbalking en inankering en alle verder in strijd met het burendrecht bestaande toestanden.*
- 2. De scheidingsmuren en verdere afscheidingen, die de scheiding vormen tussen belendende percelen zullen gemeenschappelijk zijn in eigendom en onderhoud tussen de eigenaren van de aan elkaar grenzende percelen.
Daarop zullen van toepassing zijn de bepalingen van de Vierde Titel van het Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek".*

Enzovoorts.

"Voetpad.

- 9. Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte enerzijds en ten behoeve en ten laste van de kavels 25 tot en met 27, 29 tot en met 46; 55 tot en met 65 anderzijds, alsmede ten behoeve van 24, 47 alle deel uitmakende van voormeld kadastraal perceel wordt onderling en wederkerig bij deze voorzover niet reeds eerder gevestigd – gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad, uit te oefenen over de daarvoor bestemde strook grond, die deel uitmaakt*

van de hiervoor gemelde kavels op de wijze als gearceerd aangegeven op de situatietekening die is vastgehecht aan een akte van transport, verleden voor notaris Dekkers voornoemd, op zes mei negentienhonderd tachtig.

Ten aanzien van deze erfdienstbaarheden gelden de navolgende bepalingen:

- a. het is koper verboden het voetpad te gebruiken als bergplaats of daarop iets te plaatsen, dat het verder gebruik als voetpad zal kunnen belemmeren;
- b. de eigenaren van voormelde percelen zijn verplicht het voetpad voor gezamenlijke rekening te verhardten ten genoegen van de gemeente met tegels van dertig bij dertig bij vier centimeter met facet en die verharding steeds in goede staat van onderhoud te houden; deze aanleg moet geheel voltooid zijn binnen drie maanden na oplevering van de op de op het bij deze verkochte op te richten bebouwing.
- c. voorzover hiervoor niet anders is bepaald zijn van toepassing de bepalingen van de Vijfde Titel van het Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek.

Leidingen

10. De gemeente behoudt zich voor ten aanzien van de tot voetpad bestemde strook grond, die in het overgedragen perceel is begrepen, het recht van opstal voor het leggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van de leidingen voor gas, water en electriciteit, alsmede ten behoeve van het Centraal Antenne Systeem (C.A.I.) en wel onder de navolgende bepalingen:

- a. het opstalrecht wordt voorbehouden voor onbepaalde tijd;
- b. voor het opstalrecht is de gemeente geen vergoeding verschuldigd;
- c. de eigenaar van de grond is verplicht alles te dulden, wat de gemeente een rustig en vreedzaam genot van het opstalrecht waarborgt; de eigenaar doet afstand van het recht bedoeld in artikel 766 van het Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek;
- d. na aanleg van, onderhoud aan of vernieuwing van de leidingen is de gemeente gehouden op haar kosten zorg te dragen voor herstel van het voetpad in de staat waarin het zich bevond vóór het uitvoeren van de werkzaamheden."

Algemene verkoopvoorwaarden

In voormelde titel van aankomst zijn voor verkoper verbindend verklaard de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein van de gemeente Roosendaal en Nispen 1975", vevat in een akte op vier en twintig juni negentienhonderd vijf en zeventig verleden voor een plaatsvervanger van J.C.Dekkers, destijds notaris te Roosendaal, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda daags daarna in register hypotheek 4 deel 3057 nummer 66, welke voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen."

16. 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.

17. 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. *NIV*:
"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. *Registratienotar*:
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 NIV 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 Registratienotar 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 een 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 zaalbieder 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 zaalbieder 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.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

18. Energielabel

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te die zake.

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 goedgeheid overleggen.

4. Waarborgsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

5. 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.

6. 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 uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van de 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te hebben ontvangen.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44406_kostenoverzicht.pdf

AFREKENING

BEURS
NOTARIS

mr. A. Romijn
notaris

Locatie centrum
Beursplein 37
3011 AA Rotterdam
tel. (010) 316 71 88

Locatie Kop van Zuid
Wilhelminaplein 1-40
3072 DE Rotterdam
tel (010) 313 69 77

Rotterdam,

Inzake Flintdijk 156, Roosendaal

REFERENTIE: PVK/2019.001710/pro forma deb.nr. passeren:

		TE BETALEN	TE ONTVANGEN
Veilingkosten			
Honorarium veiling	€ 3.000,00		
Recherchekosten (forfaitair)	€ 75,00		
Inschrijvingskosten Kadaster (onbelast)	€ 137,50		
Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat (3 x € 8,22)	€ 24,66		
Kadastraal recht (belast)	€ 20,00		
21% BTW over € 3.119,66	€ 655,13		
Totaal		€ 3.912,29	
		€ 3.912,29	€ 0,00
		€ 0,00	
per saldo te voldoen		€ 3.912,29	

Kwaliteitsrekeningen ten name van: Beurs Notaris
Rekeningnummer Rabo: NL31 RABO 0340 5333 23
Rekeningnummer ING: NL18 INGB 0009 6849 52
Rekeningnummer ABN: NL07 ABNA 0844 1051 04
Kamer van Koophandel nummer: 74334077
Btw nummer: NL8598.60.152.B01