

Hoefblad 37, 6418PX HEERLEN (44246)



Woonhuis
een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren.



Beschrijving

Een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend 6418 PX Heerlen, Hoefblad 37, kadastraal bekend gemeente Heerlen sectie K nummer 5614, groot dertien are en vijfenvijftig centiare (13 a en 55 ca).

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, www.notarishuis.nl, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum bedrag van € 15.000,00.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 15 november 2019
Inzet	vrijdag 15 november 2019 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 15 november 2019 vanaf 10:30
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
------------	----------



Bouwjaar	2010
Woonoppervlakte	544 m ²
Perceeloppervlakte	1355 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Heerlen sectie K nummer 5614, groot 13 are 55 ca
Milieuinformatie	Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \nZie aangehecht rapport Bodemrapportage van de gemeente Heerlen



Financieel

Lasten	onroerende zaak belasting, € 1.824,59 jaarlijks rioolrecht, € 76,80 jaarlijks Waterschapslasten, € 206,67 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 5.625,00 (per 15-11-2019 om 09:49 uur)

Bijzonderheden

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbiljet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 31 oktober 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en/of onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden.

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

De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlof om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders en/of gebruikers casu quo onderhuurders van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter is verzocht.

Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Limburg op dertig september tweeduizend negentien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is drie dagen vanaf de betekening van de beschikking.

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

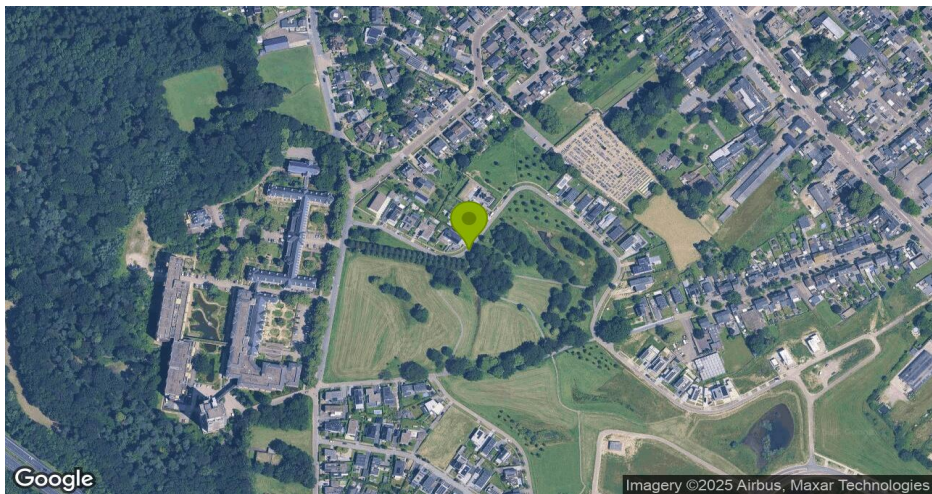
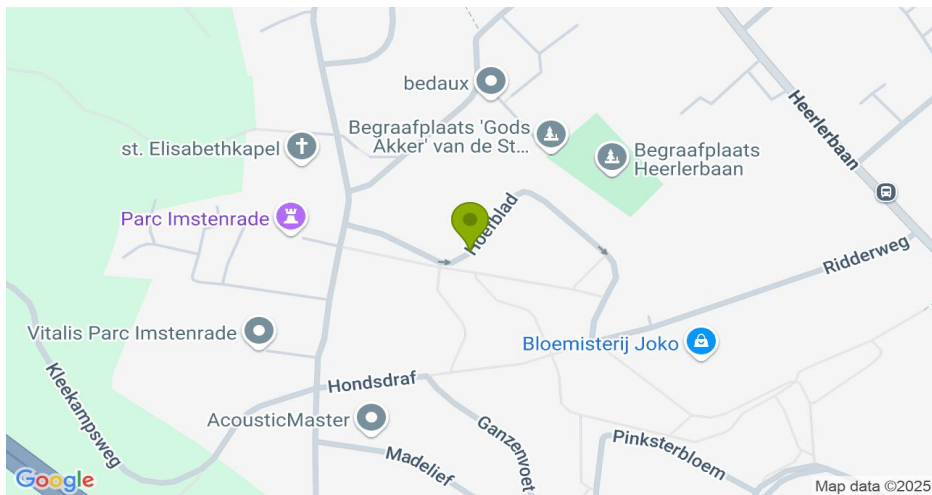
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van € 15.000,00.

De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, 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/bank of de notaris.

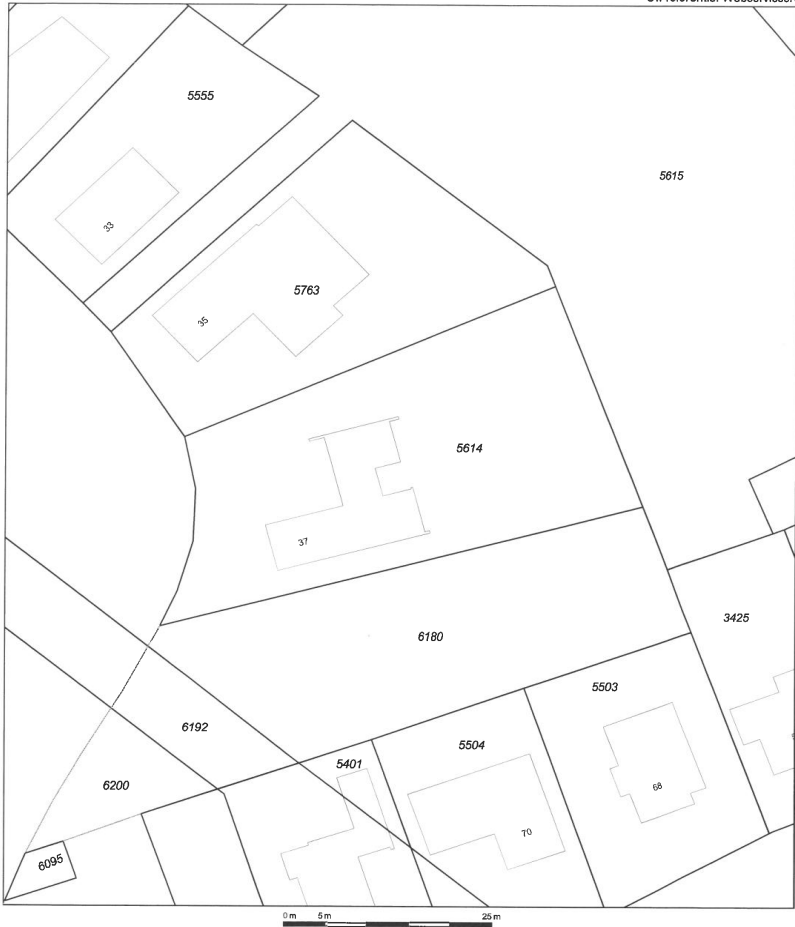


Kadastrale kaart

44246-kadastralekaart6418Hoefblad.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNI



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
Vast gestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Beboewing
Overige topografie

Gelieverd op 5 juni 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Heerlen
Sectie K
Perceel 5614

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 databankrecht.

Bijlage

44246_bag informatie.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hoefblad 37 Heerlen



Pand

ID	0917100000000394
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2010
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-04-2011
Documentdatum	08-04-2011
Documentnummer	2011-00212.DGN
Mutatiedatum	08-04-2011

Verblijfsobject

ID	0917010000046873
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	544 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-04-2011

Documentdatum	08-04-2011
Documentnummer	2011-00212.DGN
Mutatiedatum	08-04-2011
Gerelateerd hoofdadres	0917200000055199
Gerelateerd pand	0917100000000394
Locatie	x:197952.006, y:319743.047

Nummeraanduiding

ID	0917200000055199
Postcode	6418PX
Huisnummer	37
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-09-2010
Documentdatum	24-09-2010
Documentnummer	2010/47705
Mutatiedatum	09-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0917301312080085

Openbare Ruimte

ID	0917301312080085
Naam	Hoefblad
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-03-2004
Documentdatum	02-03-2004
Documentnummer	IED/2004/3652
Mutatiedatum	09-11-2010
Gerelateerde woonplaats	1312

Woonplaats

ID	1312
Naam	Heerlen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-10-2010
Documentdatum	12-10-2010
Documentnummer	2010/43683
Mutatiedatum	09-11-2010

Bronhouder

ID	0917
Naam	Heerlen

Bijlage

44246_informatie gemeente Heerlen mbt aanschrijvingen.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Ashraf, Sheila <s.ashraf@heerlen.nl>
Verzonden: maandag 20 mei 2019 15:26
Aan: De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: executoriale verkoop Hoefblad 37 - onderdeel G

Geachte heer De Randamie,

In reactie op uw vraag, zoals gesteld onder G, kan ik u mededelen dat door het college van Burgemeester en wethouders op dit moment geen aanschrijvingen of mondeling aangezegde besluiten op het pand of perceel Hoefblad 37 in Heerlen zijn gedaan. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet uit Heerlen,

mw. mr. S.S. de Jonge-Ashraf
jurist omgevingsrecht

Heerlen

Gemeente Heerlen, Integrale Veiligheid, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Geleenstraat 25-27 Heerlen, algemeen nummer: 14 045

Bijlage

44246_informatie over de woning.pdf

STUDIE

constructiewand
gevelisolatie
buitenstucwerk

structureel verlijmd glazen pui,
geen profiel in het zicht

boekenkast

constructiewand
gevelisolatie
buitenstucwerk

ENTRETERAS

Dreessen A80

project	Woonwoning
date	meis juli 11
object type	ren. ontwerp

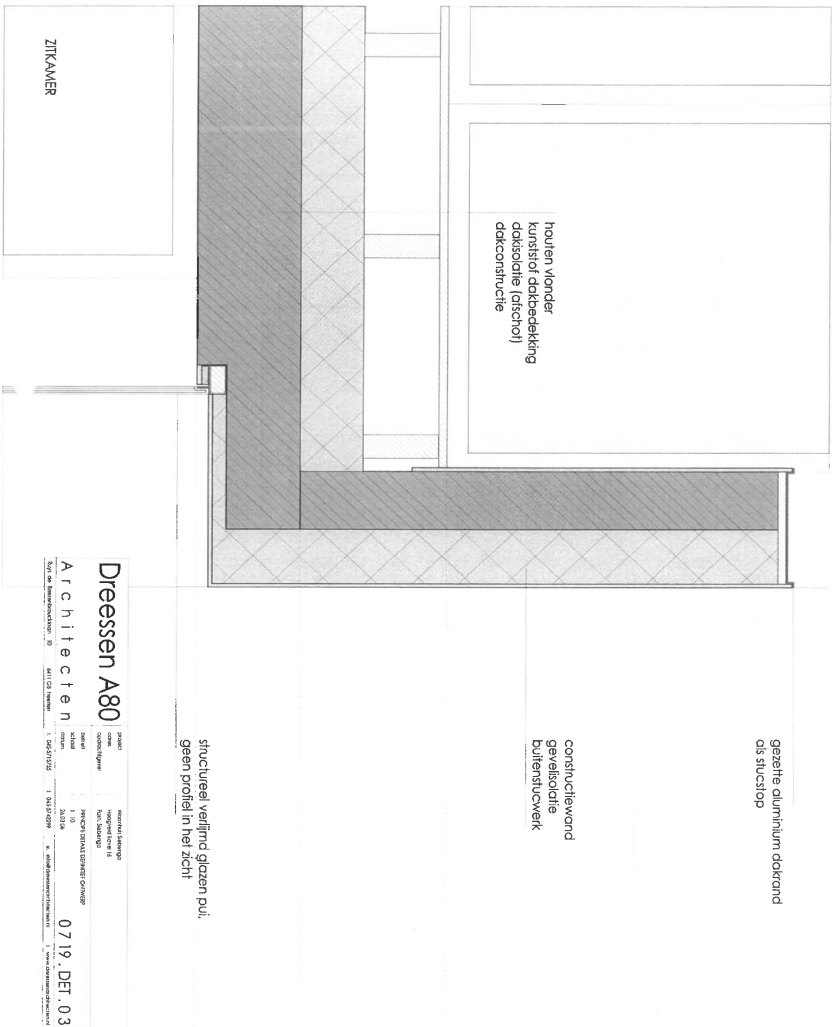
HOOFD- en BIJZAKEN

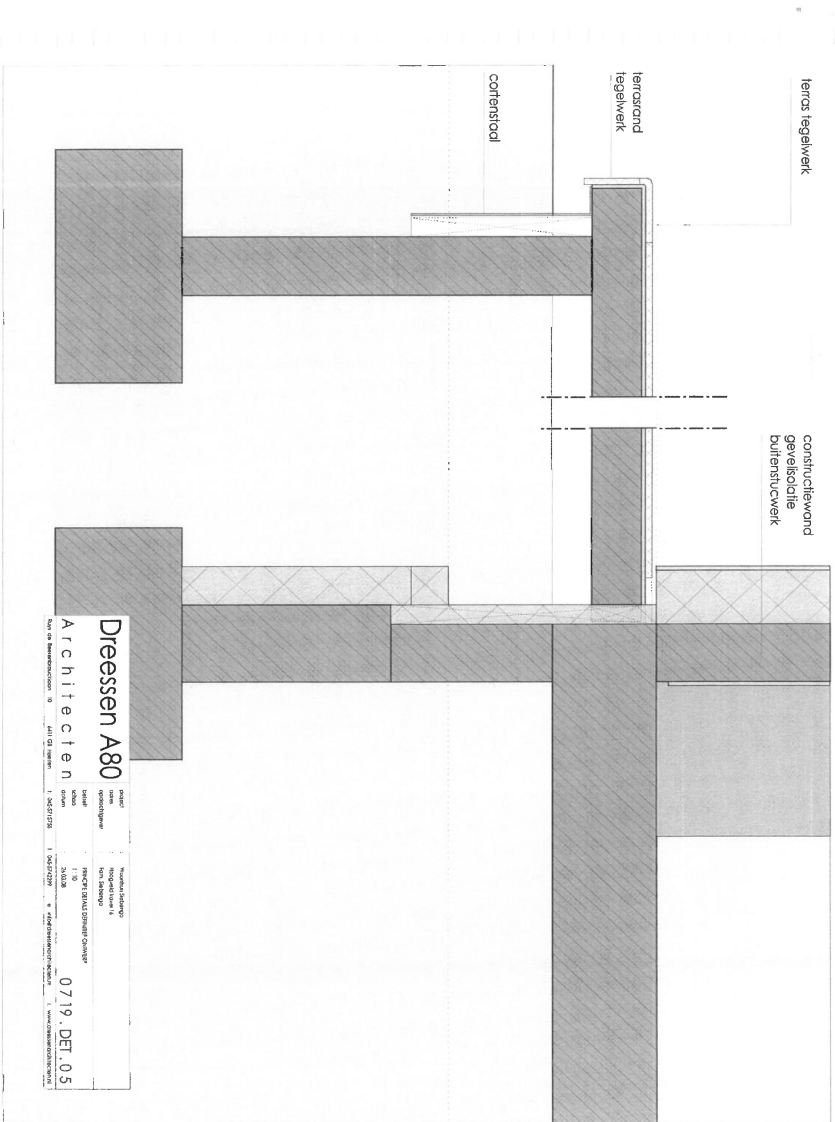
project	11.18
date	31.12.10

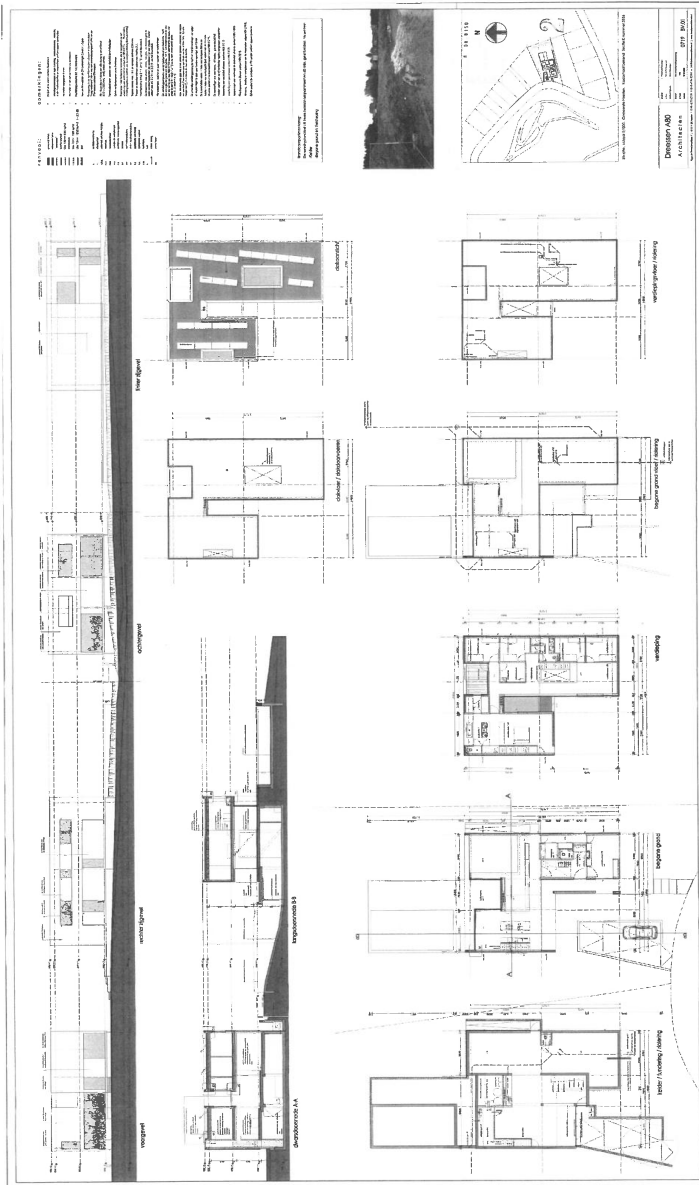
0719.DET.01

Architecten

Bent 44 Harnoudstraat 15
3411 CA IJsselstein
t 0343-742729
e info@architectenbent.nl
www.architectenbent.nl







Bijlage

44246_informatie van de gemeente Heerlem mbt bodem.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: HLN Bodem <bodem@heerlen.nl>
Verzonden: dinsdag 21 mei 2019 9:58
Aan: De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: FW: Hoefblad 37
Bijlagen: PUZAINKO334_66931E48D1FA4EC5A0116FB79FC876E9.pdf;
Bodemrapportage_Eigen_selectie_locatie_-_21-05-2019_2019052109550322.pdf

Geachte heer De Randamie

Met excuses voor de late beantwoording. In bijgaande brief vraagt u onder E of er een ondergrondse tank aanwezig is op deze locatie. Deze informatie kunt u, zonder tussenkomst van ons, zelf opvragen via onze rapportagemodule: <https://heerlen.nazca4u.nl/Rapportage>

Als bijlage heb ik een rapport van de door u gevraagde locatie Hoefblad 37 bijgevoegd. Uit het rapport blijkt dat er geen tanks bekend zijn bij ons op dit adres.

Groet uit Heerlen,

Alain Krichel

senior beleidsmedewerker bodem en water

Heerlen

Gemeente Heerlen, Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Putgraaf 188 Heerlen, telefoonnummer: 14045

Van: Bertrand-Hoekstra, Ineke
Verzonden: maandag 20 mei 2019 13:06
Aan: HLN Bodem <bodem@heerlen.nl>
Onderwerp: Hoefblad 37

Beste Collega,

Willen jullie rechtstreeks reageren naar de heer De Randamie op vraag E?
Dank je wel.

Groet uit Heerlen,

Ineke Bertrand-Hoekstra

Casemanager Omgevingsrecht

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag

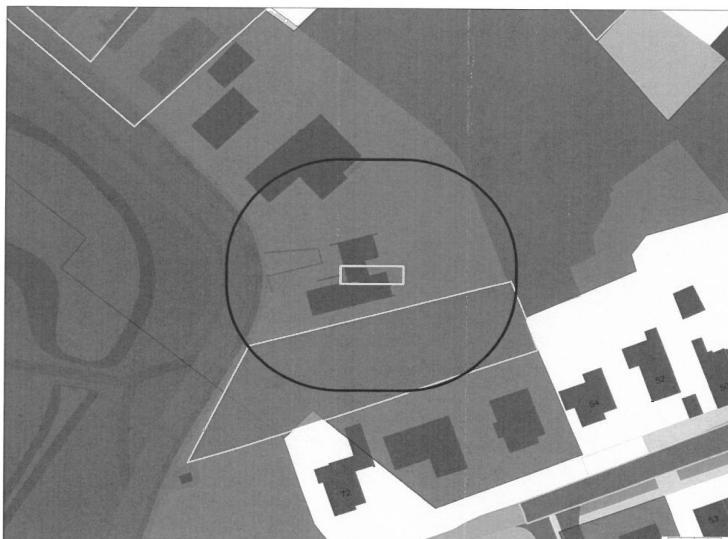
Heerlen

Gemeente Heerlen, Publiekszaken, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Geleenstraat 27 Heerlen, telefoonnummer: 14 045

Heerlen

Bodemrapportage

Eigen selectie locatie - 21-05-2019



	Geselecteerde locatie		Bodemlocaties
	25-meter contour		Onderzoek
	Adreslocaties		Tanks

Heerlen

Welke informatie vindt u in dit rapport

In deze rapportage zijn de bij de gemeente bekende gegevens verwerkt over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving daarvan. De gegevens zijn afkomstig uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem.

De informatie kan onder anderen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 en de norm NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek) in een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie om milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld.

Om deze dossierinformatie in te kijken dient u nog contact op te nemen met de Gemeente Heerlen, tel 14045.

Hieronder volgt een toelichting op de beschikbare informatie. Heeft u vragen over dit rapport of behoefte aan een advies, dan kunt u bellen met één van de milieuvadvisers bodem van de gemeente. U kunt ook mailen naar: bodem@heerlen.nl.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de gemeente bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of in het kader van de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Het is namelijk niet verplicht deze onderzoeken naar de gemeente te sturen. Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van de bouwvergunning, de milieuvvergunning, bestemmingswijzigingen en de Wet bodembescherming (Wbb). Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering.

Wij beschouwen een bodemonderzoek als actueel, en dus bruikbaar, als het jonger is dan 2 jaar. Afhankelijk van de manier waarop het terrein gebruikt is, beschouwen we een onderzoek dat tussen 2 en 10 jaar oud is, na uitvoeren van aanvullend onderzoek ook nog als actueel. In die gevallen waar aanvullend onderzoek nodig is zal altijd overleg met een milieuvadviseur bodem nodig zijn. Een onderzoek dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeken nog wel en u kunt ze ook inzien, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen. De onderzoeksrapporten kunt u inzien bij ons. Maakt u hiervoor een afspraak met één van de milieuvadvisers bodem of via de mail: bodem@heerlen.nl. Een groot deel van de bodemonderzoeken is ook digitaal aanwezig.

Locaties Wet bodembescherming (Wbb)

In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreinigingen aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wet bodembescherming (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico's bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Ondergrondse tanks bij particulieren

Het gemeentelijk tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een registratieplicht bestond niet. Van bovengrondse tanks bij particulieren zijn geen gegevens beschikbaar.

Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met olieproducten.

Heerlen

Historisch bodembestand (Hbb)

In het Historisch Basisbestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden.

Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart

Gegevens uit de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor de onverdachte delen van een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet. De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de gemeentelijke website: www.heerlen.nl.

Directe omgeving van de locatie

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen in de directe omgeving van het geselecteerde adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het geselecteerde adres.

Heerlen

Informatie over geselecteerd perceel

Overzicht bodemlocaties

Locatiecode	Locatienaam	Straatnaam	Huisnummer	Postcode	Plaatsnaam
NZ091700930	BOUWPLAN HOOGVELD	Ridderweg			Heerlen

Gegevens bodemlocaties

BOUWPLAN HOOGVELD

Locatiecode	NZ091700930
Locatienaam	BOUWPLAN HOOGVELD
Straatnaam	Ridderweg
Huisnummer	
Postcode	
Plaatsnaam	Heerlen

- Bodeminformatie

Beoordeling verontreiniging	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Vervolgactie i.h.k.v. WBB uit status locatie van Nazca	voldoende onderzocht
Bevoegd gezag Wbb	Heerlen
Asbeststatus	Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest

- Rapportinformatie

Rapportdatum	Bodemonderzoek	Onderzoeksbureau	Rapportnummer	Grond	Grondwater	Eindoordeel
28-11-2018	Verkenkend onderzoek NEN 5740	ANTEAgroup	0420484.00 ; revisie 01	>AW	Onbekend	onvoldoende onderzocht
16-11-2018	Oriënterend bodemonderzoek	AERES MILIEU	AM18473 ; concept-vs1	>AW	Onbekend	voldoende onderzocht
17-08-2018	Verkenkend onderzoek NEN 5740	ANTEAgroup	0435021.00	<=AW	Onbekend	voldoende onderzocht
09-07-2018	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	HL091700930	Onbekend	Onbekend	uitvoeren verkenkend bodemonderzoek
16-02-2017	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	HL091700930	Onbekend	Onbekend	voldoende onderzocht
22-12-2016	Historisch onderzoek	HEEL BV	821COR/16	Onbekend	Onbekend	voldoende onderzocht
11-11-2016	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	HL091700930	Onbekend	Onbekend	Voldoende onderzocht
09-05-2016	avr (aanvullend rapport)	GEONIUS	MA160150.R01 ; V1.0	>AW	Onbekend	voldoende onderzocht
22-04-2016	Verkenkend onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA160035.R01	>AW	Onbekend	Onvoldoende Onderzocht
21-07-2015	Verkenkend onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA-100082.151083.R01	>AW	Onbekend	Voldoende onderzocht
23-04-2015	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	HL091700930	Onbekend	Onbekend	Uitvoeren VO

Heerlen

18-11-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA-130446.R01 ; versie v1.0	>AW	Onbekend	voldoende onderzocht
05-02-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA-120575	>AW	Onbekend	voldoende onderzocht tbv bouw
28-01-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA-100082.111042	<=AW	Onbekend	geen vervolg noodzakelijk
16-11-2012	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	HL091700930	Onbekend	Onbekend	aanvullend/nader onderzoek
01-10-2012	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEONIUS	MA-120435 ; R1	<=AW	Onbekend	geen vervolg noodzakelijk
27-08-2003	Verkennd onderzoek NEN 5740	GEOCONSULT MILIEUTECHNIEK BV	MA-30113	>AW	Onbekend	
05-01-2001	Verkennd onderzoek NVN 5740	GEOCONSULT MILIEUTECHNIEK BV	MM-3369B	>AW	Onbekend	
07-08-1998	avr (aanvullend rapport)	GEOCONSULT MILIEUTECHNIEK BV	MM-3369A	>T	Onbekend	
10-06-1998	Verkennd onderzoek NVN 5740	GEOCONSULT MILIEUTECHNIEK BV	MM-3369	>T	Onbekend	
19-03-1998	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	96013	Onbekend	Onbekend	
08-03-1996	Historisch onderzoek	GEMEENTE HEERLEN	96013	Onbekend	Onbekend	
21-02-1996	Verkennd onderzoek NVN 5740	GEOCONSULT MILIEUTECHNIEK BV	MM-2413	>AW	Onbekend	

- Beschikbare documenten bij rapporten

Rapportdatum	Bodemonderzoek	Rapportnummer	DownloadLink
28-11-2018	Verkennd onderzoek NEN 5740	0420484.00 ; revisie 01	HL091700930 VO HO 3 percelen Hoogveld
16-11-2018	Oriënterend bodemonderzoek	AM18473 ; concept-vs1	AM18473 ; concept-vs1
17-08-2018	Verkennd onderzoek NEN 5740	0435021.00	0435021.00
09-07-2018	Historisch onderzoek	HL091700930	HL091700930
22-12-2016	Historisch onderzoek	821COR/16	821COR/16
11-11-2016	Historisch onderzoek	HL091700930	HL091700930
09-05-2016	avr (aanvullend rapport)	MA160150.R01 ; V1.0	MA160150.R01 ; V1.0
22-04-2016	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA160035.R01	MA160035.R01
21-07-2015	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA-100082.151083.R01	MA-100082.151083.R01
23-04-2015	Historisch onderzoek	HL091700930	HL091700930
18-11-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA-130446.R01 ; versie v1.0	MA-130446.R01 ; versie v1.0
05-02-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA-120575	MA-120575
28-01-2013	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA-100082.111042	MA-100082.111042
16-11-2012	Historisch onderzoek	HL091700930	HL091700930
01-10-2012	Verkennd onderzoek NEN 5740	MA-120435 ; R1	MA-120435 ; R1

Heerlen

- Besluiten bij locatie

Kenmerk besluit	Soort besluit	Datum besluit
Aanpak ander kader	BBK melding 377524.0	06-06-2016
Aanpak ander kader	BBK melding 377526.0	06-06-2016
Aanpak ander kader	BBK melding 413892.0	01-06-2017
Aanpak ander kader	BBK melding 460364.0	17-08-2018
Aanpak ander kader	BBK melding 476421.0	17-01-2019

- Mogelijk onderzochte bodembedreigende activiteiten

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Activiteiten uit Historisch bodembestand

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

- Tanks

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Heerlen

Informatie van percelen in een straal van 25 meter rondom de locatie

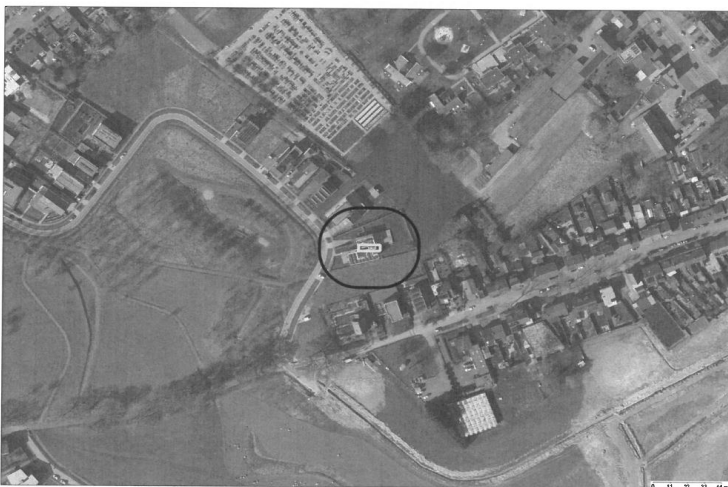
Overzicht bodemlocaties

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.
Gegevens bodemlocaties

Binnen de gemeente Heerlen zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Heerlen

Luchtfoto



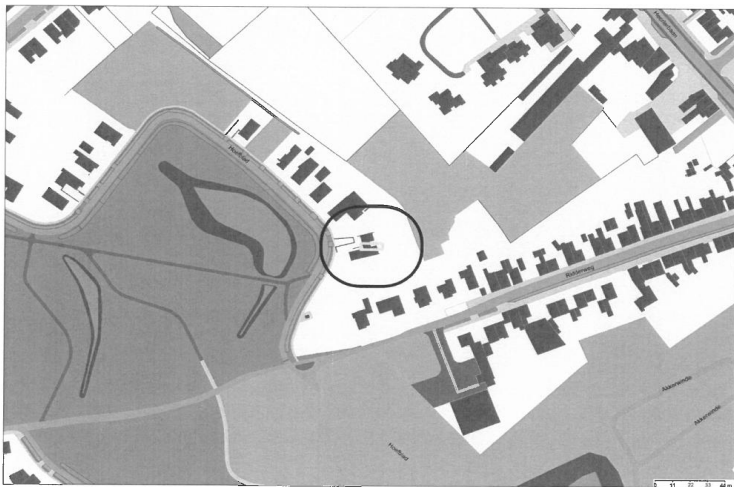
Geselecteerd gebied



25-meter contour

Heerlen

Achtergrond



Geselecteerd gebied



25-meter contour

Heerlen

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Gemeente Heerlen beschikbare gegevens. De gemeente staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Heerlen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bijvoorbeeld adviesbureaus, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoekspllicht 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 een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De verkregen informatie uit deze rapportage is niet conform de norm NEN 5725 en bevat daarmee mogelijk onvoldoende informatie om te worden gebruikt bij de aanvraag om een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondverzet. Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

Voor eventuele inlichtingen en / of vragen kunt u zich tot ons wenden via het e-mailadres bodem@heerlen.nl.

Heerlen

Bijlage

Immobil	Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).
Mobiel	Een verontreiniging in de bodem die zich wel verspreidt. De verontreiniging blijft dus niet op zijn plek en verplaatst zich door de grond, verspreidt naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.
Achtergrondwaarde	De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde voor Heerlen.
Tussenwaarde	De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.
Interventiewaarde	Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel grond boven de interventiewaarde is verontreinigd.
Geval van ernstige bodemverontreiniging	Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstig geval. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn.

Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de [Toelichting op begrippen Wet bodembescherming](#) downloaden van de website van de gemeente.

Heerlen

Legenda

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	historisch onderzoek
VO	verkennend onderzoek
OO	oriënterend onderzoek
NO	nader onderzoek
SO	saneringsonderzoek
SP	saneringsplan
SE	saneringsevaluatie
EUT	ernst en urgentie
AP04	partij-keuring
<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Locale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.

Heerlen

> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde). De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie (ARN). In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slecht ? (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet BodemBeschermingsprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.
Onbekend	Niet van toepassing / Gebruikte code is geen officiële benaming / niet onderzocht dan wel geen informatie voorhanden in het gemeentelijk systeem Voor een verdere toelichting van de omschrijvingen zie de bijlage.

Bijlage

44246_informatie van de gemeente Heerlen.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Bertrand-Hoekstra, Ineke <i.bertrand@heerlen.nl>
Verzonden: maandag 27 mei 2019 10:33
Aan: De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: Hoeblad 37
Bijlagen: detaillering.pdf; OPV-064289-01-T02.pdf

Geachte heer Randamie,

Hierbij onze reactie per vraag:

- A: er zijn geen subsidies verstrekt voor dit adres;
B: gebruiksdoel: wonen
 bestemming: kunt u zelf raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl
 bouwjaar: circa 2008-2009
 oppervlakte/bouwlagen/aantal kamers: zie bouwtekening
 zakelijk gerechtigde: gelieve dit zelf op te vragen bij Het Kadaster
C: wij hebben geen specifieke informatie over bijzonderheden mbt fundering, anders dan op tekening aangegeven
D: er zijn geen Wkpb bekend
E: uw vraag mbt een tank, bodeminformatie, zal worden beantwoord door een andere afdeling
F: zakelijke lasten kunt u opvragen bij de BsgW.
G: uw vraag mbt aanschrijvingen zal worden beantwoord door een andere afdeling.

Groet uit Heerlen,

Ineke Bertrand-Hoekstra
Casemanager Omgevingsrecht

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag

Heerlen

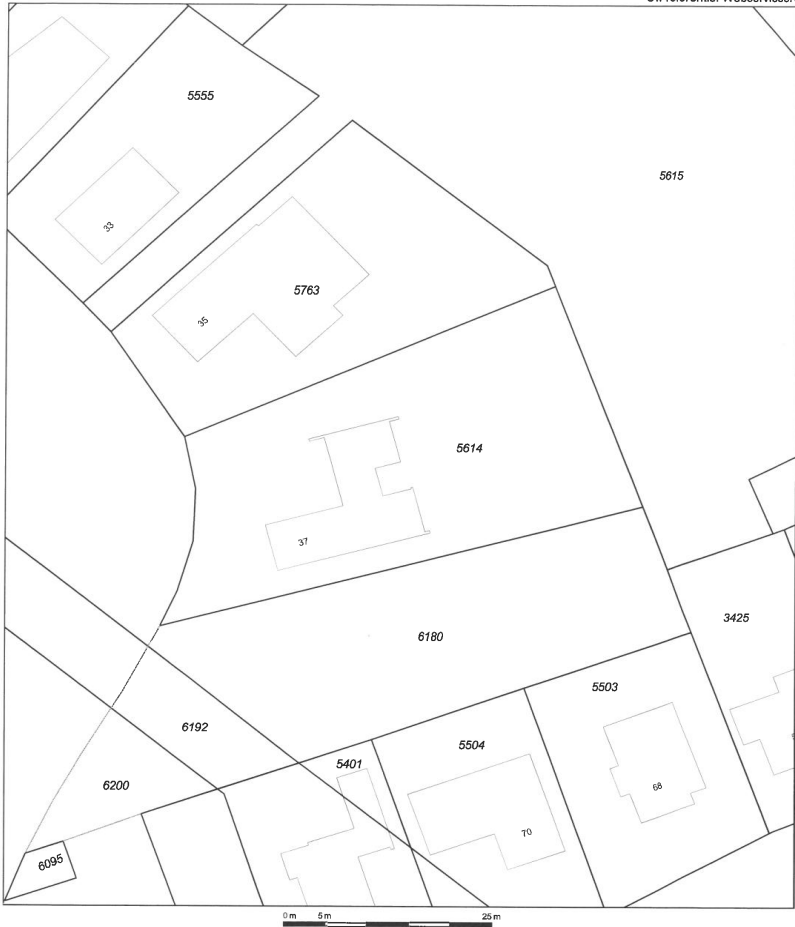
Gemeente Heerlen, Publiekszaken, postbus 1, 6400 AA Heerlen, bezoekadres: Geleenstraat 27
Heerlen, telefoonnummer: 14 045

Bijlage

44246_kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
Perceelnummer		
25	Huisnummer	
—	Vast gestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel
—	Bebouwing	K 5614
—	Overige topografie	
Gelieverd op 5 juni 2019		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 databankrecht.

Bijlage

44246_vastgoedscanner.pdf



VASTGOED SCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer

Hoefblad 37
6418PX Heerlen
Heerlen
Wijk 41 Heerlerbaan-Schil
Heerlerbaan-West
091700154905

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde verbruik
Complexrelatie

Object in gebruik
2010
544 m2
woonfunctie
1

WOZ-object 091700154905

Inhoud
Bouwlaag
Gebruiksklasse
Fictief gebruik
Huur/eigendom

1350 m3
0
Vrijstaande woning
Vrijstaande woning
gebruiker is eigenaar (*****)

WOZ-WAARDE

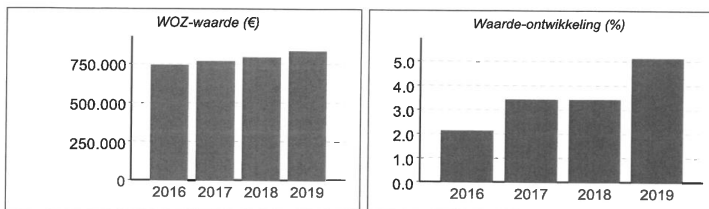
WOZ-objectnummer 091700154905
WOZ-waardeklasse € 725.000 - € 900.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar + 12,3 %

Onderdeel	2016	2017	2018	2019
WOZ-waarde	€ 739.000	€ 764.000	€ 790.000	€ 830.000
Waardepeilidatum	01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017	01-01-2018
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	+ 2,1 %	+ 3,4 %	+ 3,4 %	+ 5,1 %
OZB-waarde	€ 739.000	€ 764.000	€ 790.000	
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	

Rapportnummer: 1468950
6418PX/37

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
05-06-2019 11:28

Pagina 1 van 2



De WOZ-waarde is opgevraagd door H.H. van Well op 05-06-2019 11:28 op basis van artikel 37h van de Wet Waardering Onroerende Zaken die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2019]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,219800 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,302800 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,225300 %
Vastrecht eenpersoonshuishouden (€)	€ 138,48
Vastrecht meerpersoonshuishouden (€)	€ 204,95
Resttarief afhankelijk van	volume bakken en aantal ledigingen
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 76,80
Beschrijving bij gestaffelde tarieven	0 t/m 200 m3 €88,32 201 m3 t/m 400 m3 €163,20

H.H. van Well
05-06-2019 11:28

Rapportnummer: 1468950
6418PX/37

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
05-06-2019 11:28

Pagina 2 van 2

Bijlage

44246_EnergieLabel woning.pdf



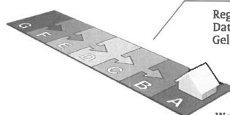
Rijksoverheid

Energie label woning

Hoefblad 37
6418PX Heerlen

BAG-ID: 0917010000046873

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 238061595
Datum van registratie 23-04-2019
Geldig tot 23-04-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Warmtepomp
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	91,5 m² zonnepanelen en een zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Geen maatregelen mogelijk

Als de besparingsmogelijkheden HRto7-ketel, HRto7-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uite voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rene Hagenouw
Examennummer 1661
KvK nummer 62350980

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd bekijken op www.energie label voor woningen.nl of www.zoek uwen energie label.nl.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kostenineffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoeten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode. Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode. Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#).

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren schuin dak, verwarmde zolder	€1000	€8300	8 jaar	7%
	Zonneboiler	€80	€3000	Langer dan levensduur	1% ..
	Zonnepanelen (4900 Wattpiek, 27 m2)	€850	€7300	9 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€270	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€800	€3100	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€360	€4600	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	€310	€2800	9 jaar	7%

De besparingen zijn berekend voor een drie persoons huishouden in een vrijstaande woning van gemiddelde afmetingen in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44246.pdf

076948.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de elfde oktober tweeduizend negentien, verklaar ik, mr Brian Rudie de-----
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----
Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort,
Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----
onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht
gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief
de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel--
3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden----
voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als
de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als-----
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----**1.1 datum en plaats**-----

De executoriale verkoop vindt plaats op **vrijdag vijftien november tweeduizend**-----
negentien vanaf tien uur dertig minuten (10.30 uur) geheel via internet via de website-
www.openbareverkoop.nl, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen-----
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de---
notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse-----
verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren, plaatselijk bekend 6418 PX
Heerlen, Hoefblad 37, kadastraal bekend gemeente Heerlen sectie K nummer 5614,
groot dertien are en vijfenvijftig centiare (13 a en 55 ca);-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----
enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper (ten tijde van de inschrijving-----
 genaamd: Fortis ASR Praktijkvoorziening N.V.) een recht van:-----
 - eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een-----
 inschrijfbedrag groot één miljoen tweehonderd vijftig duizend euro (€ 1.250.000,00), met-
 rente en kosten begroot op zeshonderd vijftientwintig duizend euro (€ 625.000,00), dus----
 tezamen ten belope van één miljoen achthonderd vijfenzeventig duizend euro-----
 (€ 1.875.000,00). Dit blijkt uit een akte op vijf september tweeduizend zeven verleden----
 voor genoemde notaris Muijters. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de-----
 openbare registers van het kadaster op zes september tweeduizend zeven, in register----
 Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 54082, nummer 175;-----
 - een tweede hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een-----
 inschrijfbedrag groot zeshonderdduizend euro (€ 600.000,00), met rente en kosten-----
 begroot op driehonderdduizend euro (€ 300.000,00), dus tezamen ten belope van-----
 negenhonderdduizend euro (€ 900.000,00). Dit blijkt uit een akte op zesentwintig januari-
 tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Muijters. Een-----
 afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op-----
 zesentwintig januari tweeduizend tien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel-
 59845, nummer 155;-----
 deze akten hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: 'de hypotheekakte'.--
 In de hiervoor vermelde akten is een pandrecht gevestigd op:-----
 a. Alle roerende zaken, die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of zullen worden om-
 het verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;----
 b. Indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het verbondene: alle machinerieën-
 en werktuigen, die bestemd zijn om daarmede een bedrijf uit te oefenen in die hiertoe----
 ingerichte fabriek of werkplaats;-----
 c. Alle roerende zaken, die van het verbondene worden afgescheiden;-----
 d. Indien hypotheek is verleend op een agrarisch verbondene: alle vruchten en-----
 beplantingen, die op het verbondene te velde staan of zullen staan;-----
 e. De rechten als bedoeld in artikel 22 van de hierna te noemen Algemene Voorwaarden-
 van geldlening onder hypothecair verband;-----
 hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----
 Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van
 alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of
 worden volgens de administratie van de 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.-----
1.6 rangorde inschrijving-----
 Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste respectievelijk tweede in rang.-----
1.7 schuld-----

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

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--

- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
- verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste respectievelijk tweede
hypotheekhouder en eerste respectievelijk tweede pandhouder. De verkoper kan daarom
onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel-----
3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

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

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen
(op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----
waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----
voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), 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. De-----
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 in de openbare registers van het--
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--

en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale-----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een bericht van de-----
gemeente Heerlen, afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling, de dato-----
éénentwintig mei tweeduizend negentien staat woordelijk: *"Als bijlage heb ik een rapport-
van de door u gevraagde locatie Hoefblad 37 bijgevoegd. Uit het rapport blijkt dat er geen
tanks bekend zijn bij ons op dit adres."* Het is hem verder niet bekend of zich in het-----
registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen--
bevinden.-----

- funderingsinformatie-----

In een bericht van de gemeente Heerlen, afdeling Publiekszaken, de dato zevenentwintig
mei tweeduizend negentien staat woordelijk: *"wij hebben geen specifieke informatie over-
bijzonderheden mbt fundering, anders dan op tekening aangegeven."*-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Heerlen, afdeling Integrale Veiligheid, met datum--
twintig mei tweeduizend negentien, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten--
genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook----
zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene--
bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met--
2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De-----
verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- energielabel-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag wel definitief energielabel van het registergoed-----

geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----

naar genoemde aankomsttitel op vijf september tweeduizend zeven verleden voor-----
genoemde notaris Muijters, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het-
kadaster en de openbare registers in register hypotheeken 4 op zes september-----
tweeduizend zeven in deel 53034 nummer 25.-----
Een kopie van die tekst is aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één-----
geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.-----
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
heeft de verkoper bij de gemeente Heerlen geïnformeerd naar de aanwezigheid van-----
publiekrechtelijke beperkingen.-----
Volgens een bericht van de gemeente Heerlen, afdeling Publiekszaken, met datum-----
zevenentwintig mei tweeduizend negentien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen--
bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden
bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben--
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----
2.3 gebruik-----
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en
zijn gezin.-----
Volgens een bericht van de gemeente Heerlen, afdeling Burgerzaken, met datum zestien
mei tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven--
op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.-----
Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van--
het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop-----
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor---
zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op--
grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- bepalingen in verband met het invoeren van de huurbeding
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van de huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd. Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Limburg op dertig september tweeduizend negentien. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is drie dagen vanaf de betekening van de beschikking. Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De 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 de koper. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen
Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

3.2 fiscaal
Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, --

maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de navolgende bepaling, luidende:-----
"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een----- ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ander de----- uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt van----- transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de----- onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de uiteindelijke----- koper."-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel-- 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald----- worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek---- bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest-- voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en---- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete---- wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris---- een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs-- met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

De veiling betreft een internetveiling.-----
Tijdens de veiling kunnen biedingen uitsluitend worden gedaan via de website. De notaris heeft de dag en uur van de veiling vastgesteld.-----

De veiling vindt plaats via de website op **vrijdag vijftien november tweeduizend----- negentien vanaf tien uur dertig minuten (10.30 uur).**-----

De veiling vindt plaats in twee fasen:-----

- de eerste fase: de inzet bij opbod;-----

- de tweede fase: de afslag bij afmijning vindt uitsluitend aan de inzet plaats.-----

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen na elkaar worden aangeboden. De volgorde van-- de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden-----

bepaald. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee-----
afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen
naar de Website.-----

4.2 Voorwaarden in verband met internetbieden en internethorg.-----

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

Aanvulling begrippen:-----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:-----

1. Openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in----
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden-----
uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente-----
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908,-----
rechthebbende van Openbareverkoop.nl.-----
3. Handleiding-----
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.-----
4. Registratienotarissen:-----
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het----
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in----
ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het-----
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de--
registratieverklaring.-----
5. Registratie:-----
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een--
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer--
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
6. Deelnemer:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor--
de Veiling een Internethorg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed--
is ingelogd op Openbareverkoop.nl.-----
7. Internethorg:-----
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding.-
De hoogte van de Internethorg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals---
bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per----
registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de
AVVE.-----

Aanvulling voorwaarden:-----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet---- worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via-- internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door----- NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de----- Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste----- Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt--- als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen----- waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de-- waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het----- doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.-----
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het--- uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen-- van discussie beslist de Notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee-- wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang--- heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de--- internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen-- geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.-----
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en-- de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet----- biedingen kunnen worden uitgebracht.-----
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer----- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".-----
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag----- wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod-- via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen-- als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via--- internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris----- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer--- dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de--- Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele--- voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig-- moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt-- geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer--- niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft-----

- uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden--
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de--
Gunning:-----
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en--
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.-----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing-----
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden--
is uitgesloten.-----
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.-----
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of-----
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer,--
komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling
van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer--
anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door--
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de--
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de-----
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan---
hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de-----
Notariële verklaring van betaling te blijken.-----
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door--
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid--
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder-----
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling--
en in en bij het proces-verbaal van Veiling:-----
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en-----
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n)-----
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.-----

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van--
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig----
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een
Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedheid--
als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, ----

- indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of-----
personenvereniging 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.-----

Afmlinen 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 zaalbieter 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-----
zaalbieters 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.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod
van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-
1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand
als deze schriftelijk is vastgelegd.-----
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door-
de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-
van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de
notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----
toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat--

- het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de----- koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde----- opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen----- rechten aan deze koopovereenkomst ontfen als de voorzieningenrechter deze----- overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de----- koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de----- bieder de waarborgsom geheel terug.-----
- 5.5 risico-overgang-----**
- Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--- zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto--- artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving- van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----
- Instemming verkoper-----**
- Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jacqueline Catharina Honkoop, geboren in Gouda op achtentwintig oktober negentienhonder tweeënzeventig, werkzaam ten----- kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,----- Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd- met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,----- genoegzaam gebleken.-----
- Ondertekening-----**
- Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en achtendertig minuten (14:38).-----