Utrechtsestraat 17, 8312AE CREIL (44734)



Tussenwoning
het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen



Beschrijving

LET OP ONDERSTAANDE INDELING IS OVERGENOMEN UIT BESCHIKBARE INFORMATIE. Noch verkoper, noch notaris aanvaardt enige aansprakelijkheid voor de verkregen informatie:
Tussenwoning met stenen schuur.

Indeling:
Entree, hal, meterkast, toilet, trapkast onder de vaste trap naar de verdieping, woonkamer, keuken
1e verdieping: overloop, vaste kastruimte, drie slaapkamers, badkamer.
2e verdieping met vaste trap, grote zolder met opstelling wasmachine en CV ketel.

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 28 mei 2020
Inzet	donderdag 28 mei 2020 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 28 mei 2020 vanaf 10:30
Kantoor	DuretTrip Notarissen Harm Smeengekade 24 8011 AK Zwolle T: 038 421 58 76 F: 038 422 80 68 E: info@durettrip.nl
Behandelaar	mw. H.W. (Helen) van den Brink

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1971
Kamers	4
Woonoppervlakte	103 m^2
Woninginhoud	400 m^3
Perceeloppervlakte	196 m^2

Bezichtiging	maandag 11 mei 2020, van 11:00 tot 12:00 woensdag 27 mei 2020, van 11:00 tot 12:00 IN VERBAND MET HET CORONAVIRUS GESCHIEDEN DE BEZICHTIGINGEN CONFORM DE REGELS GESTELD DOOR DE OVERHEID DE BEZICHTIGINGEN ZIJN GEHEEL VOOR EIGEN RISICO https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19/nederlandse-maatregelen-tegen-het-coronavirus/openbaar-en-dagelijks-leven https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19/nederlandse-maatregelen-tegen-het-coronavirus/gezondheidsadviezen
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie FW nummer 272, groot éénhonderdzesennegentig vierkante meter (196 m2)
Milieuinformatie	zie hiervoor de bijzondere veilingvoorwaarden

Financieel

Lasten	Onroerende zaakbelasting, € 186,87 jaarlijks Watersysteemheffing, € 58,39 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper (zie veilingvoorwaarden)
Indicatie kosten veiling	€ 4.900,00 (per 21-04-2020 om 11:50 uur)

Bijzonderheden

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de bouwkundige staat van het registergoed, de staat en werkzaamheid van de zich in het registergoed bevindende technische installaties en leidingen, alsmede de staat en werkzaamheid van de nutsvoorzieningen (het al dan niet zijn aangesloten op de nutsvoorzieningen ten tijde van de veiling).

De aanwezige goederen zullen niet door de eigenaar of de verkoper worden verwijderd.

Update 07-05-2020:
- Namens de eigenaar zal worden meegewerkt aan een sleuteloverdracht.
- Bezichtigingsmoment(en) toegevoegd.


N712
Huisartspraktijk Creil
Dorpshuis De Binkel
Arlene Leilani Photography
Auto Service Tiems
Galamalaan
Buizerdstraat
Veco Groente en Fruit BV
Adam Pynacker 2
Tjitske van der Tol
SPAR Creil
De Meute
Graaf Florislaan
Friesestraat
Hertogstraat
Jan Steen
Medisch Pedicure en Nagelstudio Iris
Google
Map data ©2024 Google


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, GeoContent, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44734-kadastralekaart8312Utrechtsestraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: B8312AE17_1



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eenluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Noordoostpolder
Sectie FW
Perceel 272

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.

Bijlage

44734_Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond in de gemeente Noordoostpolder Hyp4_38_11.pdf

Veiling biljet.nl

N.O.P. (Emmeloord)

BEWARING:
ZWOLLE

In bewaring genomen:
– 4 DEC. 1975

De hypotheekbewaarder,
Mr. Drs. H. H. LIEM

38 | 11 | 129

met / zonder een vervolgblad
9

Aantekeningen:

aangetekend in hyp. 2bis/nr. 129.

Heden een december negentienhonderd vijfenzeventig ----------
verscheen voor mij, Gerardus van Dam, notaris ter standplaats de gemeente ----
Noordoostpolder: ----------
de Edelachtbare Heer Mr. Gauke Loopstra, burgemeester van de Gemeente Noord---
oostpolder, wonende te Emmeloord. ----------
De komparant gaf te kennen, dat bij besluit van de Raad van de Gemeente Noord-
oostpolder van negentien december negentienhonderd vierenzeventig, nummer ----
11025-2, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van -
elf maart negentienhonderd vijfenzeventig, eerste afdeling nummer 60120 enkele
wijzigingen zijn aangebracht in de bij besluit van drieëntwintig december ne-
gentienhonderd vierenzestig door de Raad van de Gemeente Noordoostpolder vast-
gestelde Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond, waarvan de oorspron-
kelijke tekst werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel op ----
vijftien februari negentienhonderd vijfenzestig, tweede afdeling, nummer 16265
en welke voorwaarden vervolgens in haar geheel werden overgenomen in een akte
op zeven mei negentienhonderd vijfenzestig voor mij, notaris, verleden, ten- -
einde daarvan een afschrift te doen overschrijven ten Hypotheekkantore te ----
Zwolle, welke overschrijving plaats vond op elf mei negentienhonderd vijfen- -
zestig in deel 7 nummer 3 (Noordoostpolder-Emmeloord); ----------
De komparant verzocht mij thans, deze algemene voorwaarden, zoals die na vo- -
rengenoemde wijziging luiden en zoals die vanaf een april negentienhonderd ---
vijfenzeventig van kracht zullen zijn voor verkopen van grond door de Gemeente
Noordoostpolder, in een akte op te nemen, teneinde daarvan een afschrift te --
doen overschrijven ten Hypotheekkantore te Zwolle. ----------
De komparant verklaarde, dat vorenbedoelde algemene voorwaarden na wijziging -
als volgt luiden: ----------
----------Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond.----------
----------Artikel 1.----------
1. Het verkochte wordt in eigendom overgedragen, vrij van hypothecair verband
en beslag, in de staat, waarin het zich bevindt, met alle heersende en lijden-
de erfdienstbaarheden, zichtbare en verborgen gebreken, lusten en lasten. ----
2. De gemeente is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die wegens uit-
winning. ----------
3. Onder- of overmaat zal aan de gemeente, noch aan de koper enig recht verle-
nen. ----------
4. Indien de koper voor het verlijden van de transportakte in staat van fail-
lissement wordt verklaard, of surseance van betaling heeft verkregen, alsmede
bij inbeslagneming van zijn roerende of onroerende goederen, wordt de overeen-
komst van rechtswege ontbonden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechter-
lijke tussenkomst zal zijn vereist. ----------
----------Artikel 2.----------
1. De koopsom moet worden voldaan bij het passeren van de akte van transport,
welke moet worden verleden binnen een door burgemeester en wethouders te bepa-
len termijn. ----------
2. Alle kosten en rechten, vallende op de overeenkomst van koop en verkoop en
de eigendomsoverdracht komen voor rekening van de koper.----------
----------Artikel 3.----------
De grondbelasting en verder alle zakelijke lasten welke van het verkochte ge-
heven worden, komen voor rekening van de koper met ingang van een januari van
het jaar, volgende op de datum van de transportakte. ----------
----------Artikel 4.----------
1. Binnen achttien maanden na de datum van goedkeuring door Gedeputeerde Sta-
ten van Overijssel van het besluit tot verkoop, moet het betrokkelijke perceel
door de koper zijn bebouwd en ingericht overeenkomstig de bestemming waarvoor -
het is gekocht en zoals die in het verkoopbesluit is vermeld. ----------

Wet van 28 februari 1947, Stb. 94 (3
Hypotheken nr. 4A

Voor de duur dat de grond nog niet is bebouwd, dient de koper er voor zorg te dragen dat het terrein in goede staat verkeert en wordt onderhouden, zulks ten genoegen van burgemeester en wethouders.----------
2. Het is de koper niet toegestaan het gekochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en --- wethouders, tenzij de in lid 1 bedoelde bebouwing en inrichting is voltooid. -
3. In bijzondere gevallen - ter beoordeling van burgemeester en wethouders - - kan genoemd college op een tijdig daartoe strekkend schriftelijk verzoek van - belanghebbende de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn verlengen. -------
4. Indien binnen de gestelde termijn niet is voldaan aan de voorwaarde, vervat in lid 1 van dit artikel, is de koper gehouden - zulks onverminderd de ver- -- plichting tot betaling van de boete, bedoeld in artikel 8 - zonder enig voorbehoud mede te werken aan terugkoop van de grond door de gemeente op een door burgemeester en wethouders te bepalen tijdstip, tegen dezelfde prijs als waarvoor de gemeente de grond in eerste instantie heeft verkocht, zullende alsdan de op de eigendomsoverdracht vallende kosten voor rekening van de overdragende partij komen. ----------

----------Artikel 5.----------

1. De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoegen van burgemeester en wethouders. De kosten voor het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper. ----------
2. Het is de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burge- -- meester en wethouders niet toegestaan de bestemming van het verkochte te wijzigen en de daarop in overeenstemming met de bestemming gestichte opstallen te gebruiken of te doen gebruiken in strijd met die bestemming.----------
3. Bij overtreding van het verbod, als bedoeld in lid 2 van dit artikel, is de koper gehouden - zulks onverminderd zijn verplichting tot betaling van de boete als bedoeld in artikel 8 - op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders de oorpronkelijke toestand te herstellen. ----------

----------Artikel 6.----------

1. De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, dat op, in, aan of boven de grond en de te stichten opstallen zoveel en zodanige leidingen, kabels, draden, palen, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes - en toestellen vanwege gas, water en electriciteit leverende bedrijven, de ----- P.T.T., de openbare diensten en naar het oordeel van burgemeester en wethouders daarvoor in aanmerking komende diensten en instellingen, worden aangebracht en onderhouden, wijzigingen daaronder begrepen, als burgemeester en wethouders nodig oordelen. ----------
2. De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, dat aan de te stichten opstal een straatnaamaanduiding wordt aangebracht, voor zover burgemeester en wethouders dit nodig oordelen. ----------
3. Omtrent de plaats en de wijze waarop de in de leden 1 en 2 van dit artikel - bedoelde voorwerpen zullen worden aangebracht, zal overleg worden gepleegd met de koper, die zich verplicht boven de gelegde leidingen en kabels geen beplanting, uitgezonderd gras en éénjarige planten en geen gesloten terreinverharding aan te brengen en er voor zorg te dragen dat de straatnaamaanduiding op geen -- enkele wijze vanaf de openbare weg aan het zicht onttrokken wordt. ----------

----------Artikel 7.----------

Bij iedere vervreemding in eigendom van het verkochte of een deel daarvan, alsook bij verlening en vervreemding van zakelijke genotsrechten daarop, zullen de artikelen 4, 5, 6, 8, 9 en dit artikel, alsmede de met name aangewezen bijzondere bepalingen en voorwaarden, die verder aan de koop en verkoop zijn verbonden, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd als eigen verbintenissen tegenover de gemeente en ten behoeve van de - gemeente moeten worden bedongen en aangenomen en wel zo, dat bij iedere verdere overdracht in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte - van het verkochte ook de nieuwe verkrijger zich tegenover de gemeente verbindt om bij de verdere overdracht de betreffende voorwaarden en bedingen voor de gemeente te bedingen, op te leggen en aan te nemen, alles op verbeurte van de --- hierna op verzuim daarvan gestelde boete. ----------
De bijzondere voorwaarden en bedingen dienen voor zover zulks uitdrukkelijk is bepaald woordelijk in de akte van overdracht of vestiging van het zakelijk genotsrecht te worden opgenomen. Voor de bepalingen van de artikelen 4, 5, 6, 8, 9 en van dit artikel van deze algemene verkoopvoorwaarden kan eventueel worden verwezen naar de notariële akte, waarin deze algemene verkoopvoorwaarden zijn - opgenomen of de daarvan ten hypotheekkantore te Zwolle overgeschreven tekst. --

----------Artikel 8.----------

1. Bij iedere overtreding van de artikelen 4, 5, 6 en 7 alsmede van de bijzondere bepalingen en voorwaarden, aan de koop en verkoop verbonden, zal de overtreder aan de gemeente een boete verbeuren gelijk aan de helft van de som, ---- waarvoor de gemeente de grond heeft verkocht, of in het geval nadien verkaveling van de grond heeft plaatsgevonden de helft van de som, welke wordt uitgedrukt door de formule a/b maal c, waarbij a de oppervlakte is van de kavel, b de oppervlakte is van de grond, welke de gemeente heeft verkocht en c de koopsom is welke de gemeente voor laatstbedoelde grond heeft ontvangen. ----------
2. De in lid 1 bedoelde boete moet worden voldaan binnen veertien dagen na een

Veiling biljet.nl

N.O.P. (Emmeloord)
38 11 30

BEWARING: ZWOLLE

De hypotheekbewaarder,

Mr. Drs. H. H. LIEM

eerste vervolgblad
1

daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders en op een door dat college nader aan te geven wijze. ----------
3. De aanmaning wordt niet gedaan dan nadat de koper bij schriftelijke kennisgeving op zijn verzuim opmerkzaam is gemaakt en blijft achterwege, indien het het verzuim binnen veertien dagen na evenbedoelde kennisgeving ten genoegen -- van burgemeester en wethouders is hersteld. ----------

Artikel 9.

Indien meer personen als rechthebbenden optreden, zijn deze hoofdelijk aan- -- sprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen, welke uit de koopovereen- - komst voortvloeien.----------

Artikel 10.

De gemeente en de koper doen over en weer afstand van het recht om op grond - van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen. ----------

Artikel 11.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aanvullende voorwaarden te stellen. -- De komparant is mij notaris, bekend. ----------

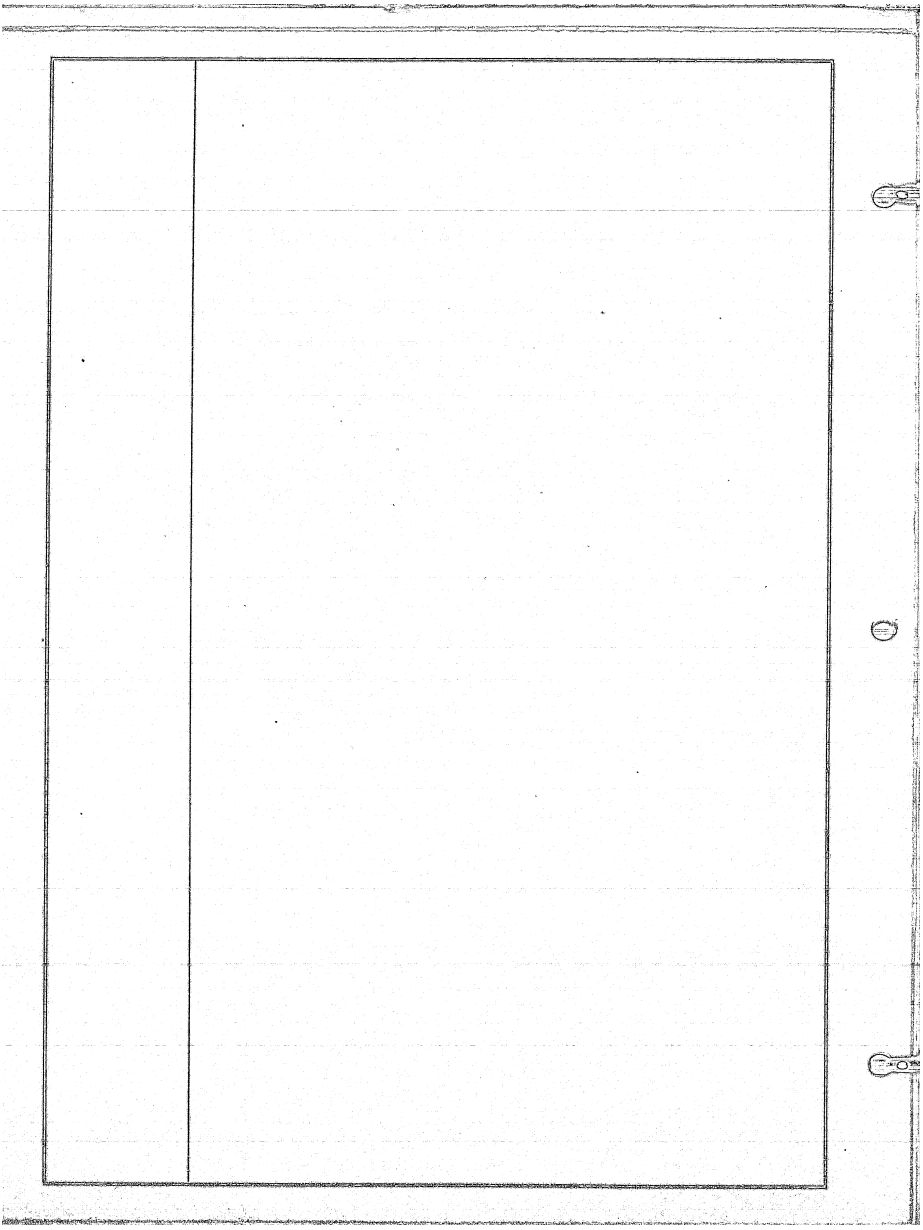
Waarvan akte, -------
in minuut opgemaakt, is verleden te Emmeloord, op de datum in het hoofd van -- deze akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, --- heeft deze verklaard van de woordelijke inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de komparant - en mij, notaris, ondertekend.
w.g. Loopstra, G. v. Dam.

VOOR AFSCHRIFT:
(w.g.) G. v. Dam.

De ondergetekende, Gerardus van Dam, notaris ter standplaats de gemeente Noordoostpolder, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

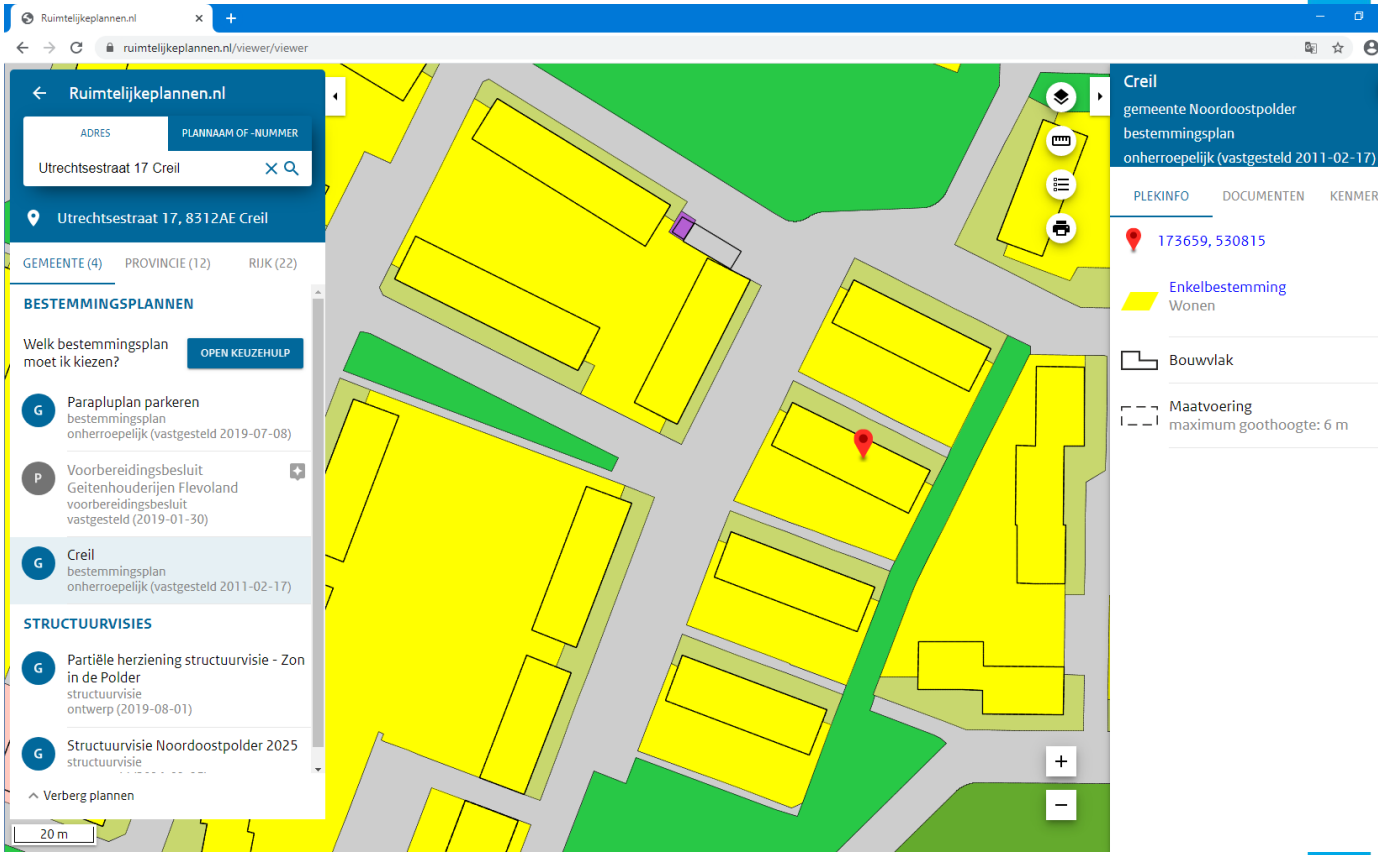
Wet van 25 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 45

305973F



Bijlage

44734_ruimtelijkeplannen.nl Utrechtsestraat 17 te Creil.pdf


Ruimtelijkeplannen.nl
ruimtelijkeplannen.nl/viewer/viewer
Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES
PLANNAAM OF -NUMMER
Utrechtsestraat 17 Creil
Utrechtsestraat 17, 8312AE Creil
GEMEENTE (4)
PROVINCIE (12)
RIJK (22)
BESTEMMINGSPLANNEN
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?
OPEN KEUZEHULP
Parapluplan parkeren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-07-08)
Voorbereidingsbesluit Geitenhouderijen Flevoland
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2019-01-30)
Creil
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2011-02-17)
STRUCTUURVISIES
Partiële herziening structuurvisie - Zon in de Polder
structuurvisie
ontwerp (2019-08-01)
Structuurvisie Noordoostpolder 2025
structuurvisie
Verberg plannen
20 m
Creil
gemeente Noordoostpolder
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2011-02-17)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMER
173659, 530815
Enkelbestemming
Wonen
Bouwvlak
Maatvoering
maximum goothoogte: 6 m

Bijlage

44734_zoekuwenergielabel.nl Utrechtsestraat 17 te Creil.pdf



Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning	8312AE	17		Check

Het energielabel van je woning

C

De woning **8312AE**, **17** heeft een **voorlopig energielabel C**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Heb je een vraag over je energielabel? Vraag het de helpdesk via 0800-0808 of helpdesk@energielabel.nl. Ben je zakelijk gebouweigenaar, dan kun je contact opnemen met RVO via 088-0424242 of klantcontact@rvo.nl.

Energielabel woningen

Verkopers en energielabel

Kopers en energielabel

Vereniging van Eigenaren en energielabel

Verhuurders, energielabel en Energie-Index

Huurders, energielabel en Energie-Index

Zoek je energielabel

Veelgestelde vragen

Helpdesk energielabel

veilingbiljet.nl

Bijlage

44734_Publiekrechtelijke gegevens ontvangen van de gemeente NOP Utrechtsestraat 17.pdf

gemeente NOORDOOSTPOLDER

PUBLIEKRECHTELIJKE GEGEVENS T.B.V. TAXATIES ETC.

Naam bedrijf : DuretTrip
T.a.v. : Helen van den Brink
Adres : Postbus 1575
Postcode en woonplaats : 8001 BN Zwolle
E-mail : vandenbrink@druttrip.nl

Gegevens adres/perceel : Utrechtsestraat 17 te Creil

Naam bestemmingsplan	Creil
Datum vaststelling bestemmingsplan	2011-02-17
Datum goedkeuring bestemmingsplan	
Bestemming	Wonen
Is er een voorbereidingsbesluit van kracht	Zover bekend niet
Geldt er een voorkeursrecht	Zover bekend niet
Betreft het een rijksmonument	Nee
Betreft het een provinciaal monument	Nee
Betreft het een gemeentelijk monument	Nee
Beschermd stads- of dorpsgezicht	Nee
Aanschrijvingen	Zover bekend geen
Milieugegevens	Zover bekend geen

Bijgevoegd krijgt u een uitsnede van de plankaart uit bestemmingsplan. Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl

Ingevolge de Legesverordening 2019 bedragen de kosten voor de informatie € 63,20
Voor dit bedrag ontvangt u nog een factuur.

Bijlage

44734_Utrechtsestraat 17 bestemmingsplan regels Artikel 18 Wonen.pdf

Artikel 18 Wonen

- 18.1 Bestemmingsomschrijving
- 18.2 Bouwregels
- 18.3 Specifieke gebruiksregels

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Wonen** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- ter plaatse van de aanduiding **'garage'**, uitsluitend garageboxen ten dienste van het wonen;

met daarbijbehorende:

- gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- andere-werken;
- tuinen, erven en paden;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

18.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de horizontale diepte van het bouwvlak tot 15 m mag worden vergroot indien de horizontale diepte van het achtererfgebied 30 m of meer bedraagt;
- een hoofdgebouw waarbij gelet op de omvang of functie daarvan ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om bouwvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd;
- ter plaatse van de aanduiding **'vrijstaand'** mogen woonhuizen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **'gestapeld'** mogen woongebouwen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding **'maximale bouwhoogte (m)'** mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- ter plaatse van de aanduiding **'maximale goothoogte (m)'** mag de goothoogte niet meer bedragen dan de aangegeven hoogte;
- de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen, met uitzondering van woongebouwen waarvoor geldt dat met een plat dak mag worden gebouwd;
- de afstand van de vrijstaande zijgevel tot de zijdelingse perceelgrens mag:

    - bij vrijstaand niet minder bedragen dan 3 m, met dien verstande dat dit in geval van geschakelde bouw voor één zijgevel geldt;
    - bij twee-aaneen niet minder bedragen dan 3 m;
    - bij aaneengebouwd (in rij) niet minder bedragen dan 2 m;
- de breedte mag:
    - bij vrijstaand niet minder bedragen dan 6 m;
    - bij twee-aaneen niet minder bedragen dan 5 m;
    - bij aaneengebouwd (in rij) niet minder bedragen dan 4,5 m;
- op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan bestaande bebouwing met afwijkingen in maten en afmetingen, ook voor wat betreft de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens, mag gehandhaafd worden.

18.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorende bouwwerk gelden de volgende regels:

- bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij woonhuizen;
- de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 1 m bedragen;
- de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bij het hoofdgebouw behorend achtererfgebied, met een maximum van 100 m², met dien verstande dat de oppervlakte van binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meetelt bij de bepaling van deze gezamenlijke oppervlakte;
- de toegestane maximum gezamenlijke oppervlakte als genoemd **onder d** mag - in geval van een achtererfgebied met een oppervlakte van meer dan 500 m2 - worden verhoogd met 10 m2 per 100 m2 achtererfgebied dat de oppervlakte van 500 m2 te boven gaat en tot een totaal maximum van 200 m2 ;
- de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat die mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 20%;
- de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw met platte afdekking mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van dat hoofdgebouw;
- ter plaatse van de aanduiding **'garage'** is het bepaalde **onder a tot en met e** niet van toepassing;
- op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan bestaande bebouwing met afwijkingen in maten en afmetingen mag gehandhaafd worden.

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;

- in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woonruimte.

18.3.2 Geoorloofd gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval niet gerekend:

- een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, mits:

- ten hoogste 30% van de oppervlakte van een woonhuis of de woning binnen een woongebouw en ten hoogste 60% van de toegelaten oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte per woning niet meer dan 75 m2 bedraagt;
- de uitstraling van de woning intact blijft;
- het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- de activiteit uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend;
- in geval van een bedrijfsactiviteit, het een activiteit betreft die genoemd is in Bijlage 2 Lijst van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.

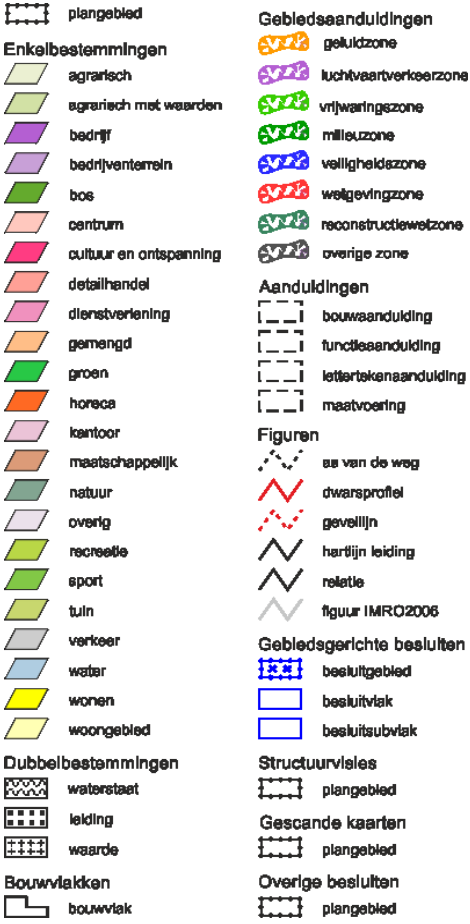
Bijlage

44734_Utrechtsestraat 17 Plankaart.pdf



Uitsnede plankaart Utrechtsestraat 17 te Creil.

Legenda:


plangebied
Enkelbestemmingen
agrarisch
agrarisch met waarden
bedrijf
bedrijventerrein
bos
centrum
cultuur en ontspanning
detailhandel
dienstverlening
gemengd
groen
horeca
kantoor
maatschappelijk
natuur
overig
recreatie
sport
tuin
verkeer
water
wonen
woongebied
Dubbelbestemmingen
waterstaat
leiding
waarde
Bouwvlakken
bouwvlak
Gebiedsaanduidingen
geluidzone
luchtvaartverkeerzone
vrijwaringszone
milieuzone
veiligheidszone
weigevingzone
reconstructiewetzone
overige zone
Aanduidingen
bouwaanduiding
functieaanduiding
letterteken aanduiding
maatvoering
Figuren
as van de weg
dwarsprofiel
geveilijn
hartlijn leiding
relatie
figuur IMRO2006
Gebiedsgerichte besluiten
besluitgebied
besluitvlak
besluitsubvlak
Structuurvisies
plangebied
Gescande kaarten
plangebied
Overige besluiten
plangebied

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44734.pdf

DuretTrip notarissen
Harm Smeengekade 24, Zwolle
Postbus 1575
8001 BN Zwolle
T 038 - 421 58 76
F 038 - 422 80 68
E info@durettrip.nl
W www.durettrip.nl

UITTREKSEL

2020.0328/HVB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EXECUTORIALE VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER
UTRECHTSESTRAAT 17 TE 8312 AE CREIL

Op een en twintig april tweeduizend twintig (21-04-2020) verscheen voor mij, mr. Auke Rients Wisse Scheper, notaris te Zwolle:
… (enzovoorts)
hierna te noemen: "de verkoper".
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
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 worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. 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 (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op achtentwintig mei tweeduizend twintig (28-05-2020) om omstreeks tien uur en dertig minuten (10:30 uur) ten overstaan van mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan de naamloze vennootschap: DuretTrip Notarissen N.V., gevestigd te 8011 AK Zwolle, Harm Smeengekade 24, 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.
De executoriale verkoop is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de hierna omschreven AVVE.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verdere bestanddelen, plaatselijk bekend Utrechtsestraat 17 te 8312 AE Creil, **kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie FW nummer 272,** groot éénhonderdzesennegentig vierkante meter (196 m²),

hierna te noemen: "het registergoed".

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

… (enzovoorts)

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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook "AVVE" genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij 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.

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 verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden, dan wel tank(s) voor het opslaan van (vloei)stoffen.

Met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van asbest, asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen in het registergoed, aanvaardt verkoper geen enkele aansprakelijkheid en koper vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

Voorts wordt nog verwezen naar hetgeen staat vermeld in de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 2754, nummer 157). In die akte staat -ondermeer- vermeld:

Aanvang Citaat

"***Bodemgesteldheid/ondergrondse tanks/asbest***

Artikel 6.

1. a. Voor zover aan verkoper bekend zijn door hem geen handelingen verricht of nagelaten waardoor de tot het verkochte behorende grond en/of

grondwater is of dreigt te worden verontreinigd.

b. *het is koper bekend dat geen onderzoek als hiervoor sub a. bedoeld heeft plaatsgevonden.*

c. *Mocht blijken dat de grond en/of grondwater is of wordt verontreinigd dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de koop, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, tenzij blijkt dat de hiervoor bedoelde verontreiniging bekend was of bekend had kunnen zijn.*

2. *Voor zover aan verkoper bekend is in het verkocht geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.*

3. *Aan koper is bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.*"

Einde Citaat

Uit door de gemeente Noordoostpolder afgegeven publiekrechtelijke gegevens blijkt niet van bekende milieugegevens.
Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

bouwwerken zonder bouwvergunning

Uit de door de gemeente Noordoostpolder afgegeven publiekrechtelijke gegevens blijkt ten aanzien van het registergoed niet:

- dat er besluiten genomen zijn zoals bedoeld in artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend);
- dat er handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn te verwachten; en
- dat er dwangsommen zijn opgelegd in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

energielabel

Verkoper is als executerend hypotheekhouder geen eigenaar van het registergoed en beschikt dan ook niet over een (definitief) energielabel van het registergoed.
Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Koper is zich er van bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.
Blijkens de website www.zoekuwenergielabel.nl heeft het registergoed een *voorlopig* energielabel C.
De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

2.2 juridische informatie

bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.
Terzake de bestemming van het registergoed wordt verwezen naar de voor dit doel ingerichte website: www.ruimtelijkeplannen.nl, hieruit blijkt dat het registergoed de bestemming *wonen* heeft.

Noch verkoper, noch notaris staat in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen (deel 2754, nummer 157). In die akte staat -ondermeer- vermeld:

Aanvang citaat

"***ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER***

Koper is ermee bekend dat het bij deze akte verkochte -voor wat de ondergrond betreft- deel heeft uitgemaakt van door de gemeente Noordoostpolder als bouwterrein uitgegeven grond en dat daarop van toepassing zijn de artikelen 4 tot en met 9 van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de gemeente Noordoostpolder, zoals vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Noordoostpolder op drieëntwintig december negentienhonderdvierenzestig, onder nummer 9311-11, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Overijssel van vijftien februari negentienhonderdvijfenzestig, onder nummer 16265, gewijzigd bij besluit van de Raad van de gemeente Noordoostpolder van negentien december negentienhonderdvierenzeventig, onder nummer 11025-2, goedgekeurd door gedeputeerde Staten van Overijssel bij besluit van elf maart negentienhonderdvijfenzeventig, eerste afdeling nummer 60120, waarvan de daarna geldende doorlopende tekst is opgenomen in een akte verleden voor G. van Dam, destijds notaris ter standplaats de gemeente Noordoostpolder op één december negentienhonderdvijfenzeventig, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle op vier december daarna, in deel 38 nummer 11.

Koper kent deze Algemene Voorwaarden, heeft een afdruk daarvan ontvangen en zal de daarin ten behoeve van de gemeente Noordoostpolder opgenomen bepalingen nakomen, welk ten behoeve van de gemeente Noordoostpolder gemaakt beding, de verkoper aanneemt."

Einde citaat

De in het citaat bedoelde "*Algemene Voorwaarden voor de verkoop van grond door de gemeente Noordoostpolder*" (deel 38 nummer 11 (Emmeloord)) zal voor een ieder inzichtelijk zijn op de website.

Door het uitbrengen van een bod verklaart koper met de inhoud van de hiervoor genoemde Algemene Voorwaarden bekend te zijn, een exemplaar van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en te beschouwen als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken.

<u>Oplegging en aanvaarding bijzondere verplichtingen</u>

Voor zover in de hiervoor geciteerde 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 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 AVVE).

Koper aanvaardt niet alleen de in deze akte vermelde aan het registergoed goederenrechtelijk verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de akte waarbij de eigenaar de eigendom van het registergoed verkreeg en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

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.
Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Noordoostpolder geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Volgens door de gemeente Noordoostpolder afgegeven publiekrechtelijke gegevens zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
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 vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover aan verkoper bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en is het niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.
Volgens een bericht van de gemeente Noordoostpolder de dato vier maart tweeduizend twintig (04-03-2020), staan er *geen* personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.
Voor het geval het registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en de daaruit voortvloeiende gevolgen. Het bepaalde in artikel 24 lid 2 van de AVVE is van toepassing.
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 verkoper.

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 zoals 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.

2.4 onderzoeksplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf ook onderzoek instelt naar het 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 of de notaris.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 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.

   Voor het overige zijn de kosten die direct verband houden met de veiling voor rekening van de verkoper.

b. Eventuele achterstallige en lopende (eigenaars)lasten komen niet voor rekening van koper, met dien verstande dat indien later mocht blijken dat er alsnog (eigenaars)lasten zijn waartoe (mede) een hoofdelijke aansprakelijkheid voor koper geldt, deze (eigenaars)lasten alsnog voor rekening van koper kunnen komen. Dergelijke bedragen zullen worden vermeld op de website of zullen door mij, notaris, in de veilingzaal worden vermeld en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: een honderd zes en tachtig euro en zeven en tachtig eurocent (€ 186,87);
   - watersysteemheffing: acht en vijftig euro en negen en dertig eurocent (€ 58,39).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

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. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
Als de notaris geen rente ontvangt over de waarborgsom, maar in plaats daarvan rente moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig geïnformeerd.

c. 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 dient de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder te worden betaald dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een INTERNETVEILING zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de AVVE.

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

4.2 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling vindt plaats via www.openbareverkoop.nl.

In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet worden uitgebracht.
2. NIIV:

'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.

3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met het bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE zal tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod zoals bedoeld in de AVVE wordt dus een bod via internet aangemerkt, als 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.

5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 leden 2 en 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, als die deelnemer vóór de gunning:
   - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).
   Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.
   Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 een of meer anderen zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
10. De in lid 9 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Dit moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

11. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap zoals bedoeld in lid 9, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
12. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 AVVE blijft van toepassing.

4.3 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.4 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.5 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven.

aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.2, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.6 gunning

a. De verkoper gunt onder de volgende ontbindende voorwaarde: dat koper dient te voldoen aan alle op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de AVVE en deze bijzondere veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde voorwaarde heeft verkoper op ieder moment het recht om alsnog tot onvoorwaardelijke gunning over te gaan.
b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
    - de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
    - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
    - de internetborg vrijgegeven.

    Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.7 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het

registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

4.8 recht van beraad

In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de *derde* werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als verkoper al dan niet mocht hebben gegund. Verkoper zal voor het eind van de termijn van beraad schriftelijk, per telegram, per mail of per telefax berichten of het registergoed voorwaardelijk wordt gegund zoals hiervoor onder in artikel 4.6 van deze bijzondere veilingvoorwaarden is omschreven.

4.9 betaling koopprijs

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c van de AVVE dient betaling van de koopprijs te geschieden *binnen 4 weken* na voorwaardelijke gunning.

4.10 nadere bijzondere veilingvoorwaarden

1. Na ontvangst van de koopprijs kan verkoper -mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de koopprijs niet anders geïnformeerd door koper- ervan uitgaan dat koper op het moment van betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van verkoper komen en dat koper reeds voor betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van koper komen.
2. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is verkoper te allen tijde bevoegd om de koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden.
3. Indien het tot bewoning bestemde registergoed voor het tijdstip van de risico-overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in ieder geval nadat koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor rekening en risico van verkoper komt, zal verkoper besluiten niet te gunnen, tenzij koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de koopovereenkomst verlangt, of tenzij verkoper besluit de schade – eventueel na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 van het Burgerlijk Wetboek en/of een openstellingsmandaat – ten laste van eventuele aan verkoper en/of geëxecuteerde toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de AVVE en deze bijzondere veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan dient koper – op verzoek van verkoper- mee te werken aan een overdracht aan een door verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de verkoper) voor een prijs gelijk aan de koopprijs te vermeerderen met de door koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten.
4. Koper aanvaardt het registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is verkoper niet bekend met huurovereenkomsten inzake het registergoed.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse

verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: "de beslaglegger"). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 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 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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 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 ontlenen 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 bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Slot

WAARVAN AKTE is verleden te Zwolle op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44734_Kostenoverzicht Utrechtsestraat 17 te Creil.pdf

DuretTrip notarissen
Harm Smeengekade 24, 8011 AK Zwolle
Postbus 1575, 8001 BN Zwolle
T 038 - 421 58 76
E info@durettrip.nl
W www.durettrip.nl

Blijkens de veilingvoorwaarden komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper -voorzover verschuldigd-:
- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van de kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

INDICATIE VAN DE KOSTEN
Utrechtsestraat 17 te Creil

Het honorarium van de notaris (excl. BTW)	€	3.845,00
BTW over het bedrag honorarium van de notaris	€	807,45
Overdrachtsbelasting (*)		*p.m.*
Kadastraal recht inschrijving akte(n)	€	144,50
Kadastrale recherches (excl. BTW)	€	85,00
BTW over het bedrag kadastrale recherches	€	17,85
De kosten van ontruiming na de aflevering		*p.m.*
Totaal (behoudens P.M.-posten)	***€***	***4.899,80***

(*) De overdrachtsbelasting wordt berekend over:
de koopprijs, vermeerderd met de veilingkosten die door de verkoper op grond van de geldende veilingvoorwaarden voor rekening van de koper worden gebracht.
Deze berekening is gebaseerd op het besluit 'Overdrachtsbelasting. Maatstaf van heffing' van tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien, nummer 2017-36415.