

Cornelis Dopperstraat 20, EINDHOVEN



Woonhuis

168 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 5654 JH Eindhoven, Cornelis Dopperstraat 20, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer 3657, groot één are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca)

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 23 november 2022
Inzet	woensdag 23 november 2022 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 23 november 2022 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

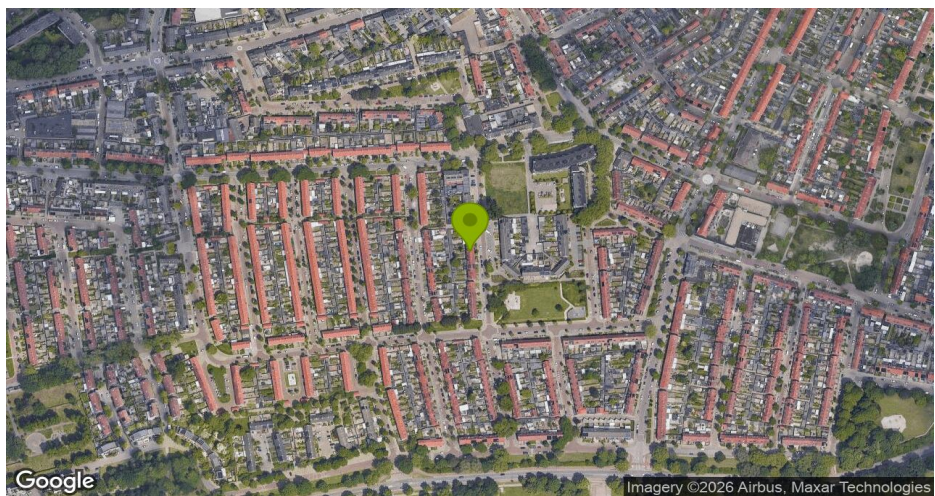
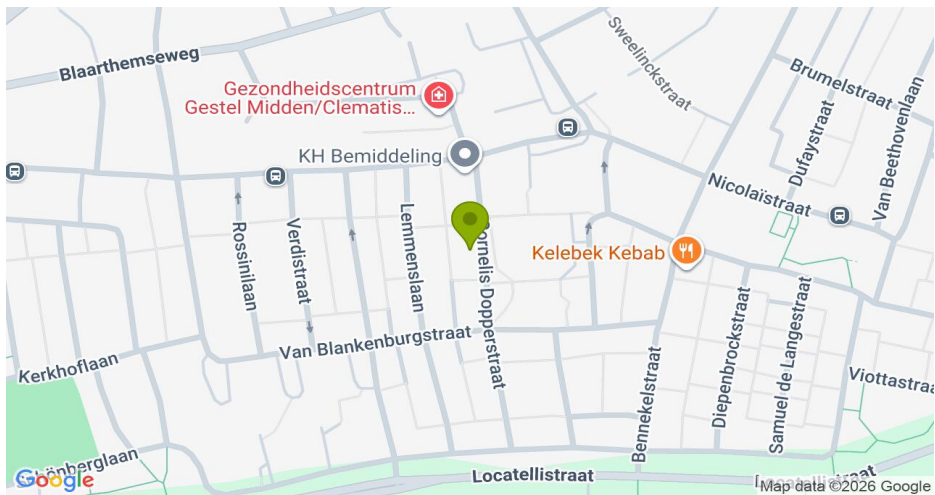
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	168 m ²
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 5654 JH Eindhoven, Cornelis Dopperstraat 20, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer 3657, groot één are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca)



Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.205,00 (per 21-10-2022 om 09:13 uur) incl BTW en excl OVB en kosten eventuele ontruiming (per 21-10-2022 om 09:13 uur)





Kadastrale kaart

45872-kadastralekaart5654CornelisDopperstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: nirosahaeck



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gestel	
	Huisnummer	Sectie	C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3657	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebauwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

45872_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Cornelis Dopperstraat 20 Eindhoven



Pand

ID	0772100000261759
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1950
Geconstateerd	Nee
Begindatum	31-12-1948
Documentdatum	31-12-1948
Documentnummer	1948/ 222
Mutatiedatum	17-10-2010

Verblijfsobject

ID	0772010000727170
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	103 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-02-2022
Documentdatum	14-02-2022
Documentnummer	6659131

Mutatiedatum 14-02-2022
Gerelateerd hoofdadres 0772200000027684
Gerelateerd pand 0772100000261759
Locatie x:159799.332, y:381093.466

Nummeraanduiding

ID 0772200000027684
Postcode 5654JH
Huisnummer 20
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 22-10-2007
Documentdatum 22-10-2007
Documentnummer 08uit01374
Mutatiedatum 17-10-2010
Gerelateerde openbareruimte 0772300000001041

Openbare Ruimte

ID 0772300000001041
Naam Cornelis Dopperstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 22-10-2007
Documentdatum 22-10-2007
Documentnummer 08uit01372
Mutatiedatum 17-10-2010
Gerelateerde woonplaats 1101

Woonplaats

ID 1101
Naam Eindhoven
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 05-01-2022
Documentdatum 05-01-2022
Documentnummer 6554194
Mutatiedatum 06-01-2022

Bronhouder

ID 0772
Naam Eindhoven

Bijlage

45872_bodem informatie.pdf

Verzonden:

maandag 26 september 2022 09:27

Onderwerp:

RE: Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven

Bijlagen:

Bodeminformatie_simpel_Cornelis_Dopperstraat_20_te_Eindhoven_2022092609181531.pdf

Dank voor uw e-mail.

Gemeente Eindhoven beschikt niet over bodeminformatie van het perceel Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven. Ook is bij ons niet bekend of er op deze locatie een ondergrondse brandstoftank aanwezig is (geweest).

Wilt u in de toekomst opnieuw bodeminformatie ontvangen, maak dan gebruik van [deze link](#).

Via deze link kunt u de beschikbare bodeminformatie van elk perceel in Eindhoven opvragen. U ontvangt dan een rapportage (zie bijlage). Aan de hand hiervan kunt u de door u gewenste bodemrapporten opvragen via

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groeten,

Adviseur bodem en ondergrond | afdeling Verkeer, Milieu en Duurzaamheid | gemeente Eindhoven |



EINDHOVEN

Verzonden: vrijdag 23 september 2022 09:14

Onderwerp: FW: Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven

U ontvangt niet vaak e-mail van

[Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer, mevrouw,

Onderstaande vraag heb ik uitgezet bij het door ons bekende emailadres van de heer de mail retour.

Kunt u er voor zorgdragen dat deze mail alsnog bij de juiste persoon terecht komt.

helaas kreeg ik

Alvast bedankt voor de genomen moeite.

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Verzonden: vrijdag 23 september 2022 09:11

Onderwerp: Cornelis Doppestraat 20 te Eindhoven

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse

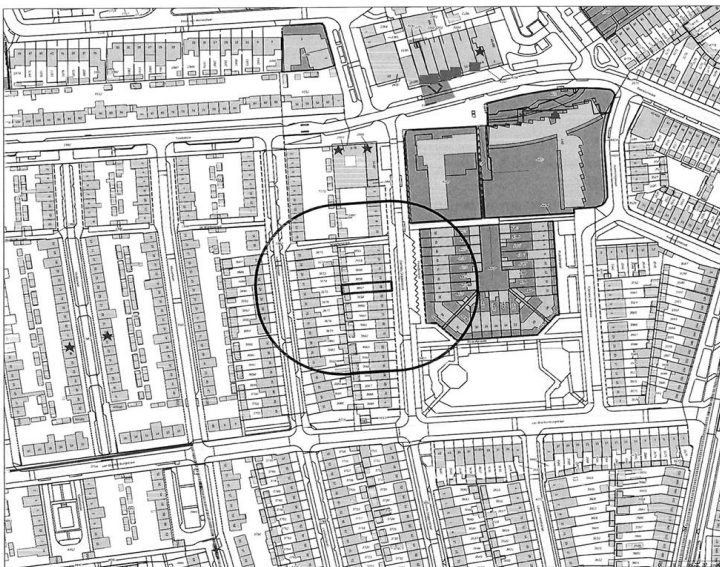


Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam



Bodem informatie

Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven



Legenda



Geselecteerde locatie



50-meter contour



Beschermingszones



Onderzoeken



GBKN lijn



Locaties



Boringsvrije zones



Tank



Voormalige Bedrijf



Bodemsanering Bedrijventerrein



EINDHOVEN

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Locatie gegevens	3
Voormalige bedrijven	3
Bodemsanering Bedrijventerreinen	3
Waterwingebieden	3
Gebiedsplan	4
Explosieven	4
Informatie over geselecteerd perceel	5
Locatie	5
Beschermingszone	5
Boringsvrije zone	5
Tanks	5
Bodemsanering Bedrijventerreinen	5
Voormalige Bedrijven	5
Informatie van percelen in een straal van 50 meter rondom de locatie	6
Locatie	6
Beschermingszone	7
Boringsvrije zone	7
Tanks	7
Bodemsanering Bedrijventerreinen	7
Voormalige Bedrijven	7
Proclaimer	8



Inleiding

In onderliggende rapportage zijn alle bij de gemeente Eindhoven bekende gegevens verwerkt over de bodemkwaliteit en mogelijk aanwezige bodemverontreiniging op en in de directe omgeving (straal van 50 m) van het geselecteerde adres. De rapportage is gegenereerd vanuit het gemeentelijke bodeminformatiesysteem.

Indien het adres waarover u gegevens nodig heeft niet gelegen is binnen de contour Geselecteerde locatie op het voorblad van onderliggende rapportage dan bevat deze rapportage geen of onvoldoende informatie over het betreffende adres.

Locatie gegevens

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente zijn de bodemgegevens opgeslagen als locatie. Een locatie is veelal een perceel, maar kan ook een bedrijfsterrein of een ontwikkelingsgebied zijn. Op een locatie kunnen geen, één of meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd zijn. Bodemonderzoek kan vanwege diverse redenen hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld vanwege het verlenen van omgevingsvergunningen of vanwege de aan- of verkoop van locaties of omdat er een vermoeden van bodemverontreiniging is.

Per locatie worden een aantal items uit de database opgesomd. Blijkt dat voor de betreffende locatie niet alle gegevens beschikbaar zijn, dan is dat bij het betreffende item weergegeven.

Voormalige bedrijven

Uit de in 2001 uitgevoerde archiefinventarisatie blijkt dat in het verleden de onderstaande bedrijven op of nabij de locatie gevestigd zijn geweest (paarse stippen op de kaart). Tijdens de archiefinventarisatie zijn alle bedrijfsgegevens van 1811 tot 2001 geïventariseerd. Het industriële verleden van Eindhoven heeft zijn sporen in de bodem nagelaten. Bodemverontreiniging bij bedrijven is onder andere ontstaan door het gebruik van chemicaliën, ontvettingsmiddelen, olie en smeermiddelen. Dit wil niet zeggen dat alle voormalige bedrijfsterreinen daadwerkelijk verontreinigd zijn. Bodemonderzoek wijst vaak uit dat de bodem niet of nagenoeg niet verontreinigd is. Om met zekerheid te kunnen zeggen of de bodem ter plaatste verontreinigd is of niet dient onderzoek plaats te vinden. Indien ter plaatste van de voormalige bedrijven al onderzoek is uitgevoerd, is dat zichtbaar op het kaartje op pagina 1. De paarse puntjes van de bedrijven liggen dan in een groen vlak. Het groene vlak is het uitgevoerde bodemonderzoek.

Bodemsanering Bedrijfsterreinen

Huidige bedrijfsterreinen waar in het verleden specifieke bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden konden via de Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen (BSB) onderzoek uit laten voeren. De eventueel uitgevoerde bodemonderzoeken zijn veelal niet beschikbaar bij de gemeente Eindhoven. Mogelijk kunt u meer gegevens opvragen bij de eigenaar of gebruiker van het terrein.

Waterwingebieden

Als de locatie in de beschermingszone van een waterwingebied ligt betekent dit dat op de locatie geen ingrepen (o.a. boren of damwanden) in de bodem dieper dan 2 meter beneden maaiveld mogen plaatsvinden zonder ontheffing van het bureau Grondwater van de provincie Noord-Brabant. Liggt de locatie in de boringsvrije zone van een waterwingebied dan mogen op de locatie geen ingrepen (o.a. boren of damwanden) in de bodem dieper dan 10 meter beneden maaiveld mogen plaatsvinden zonder ontheffing van het bureau Grondwater van de provincie Noord-Brabant.



Gebiedsplan

In het centrum van Eindhoven is het Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer Eindhoven-Centrum (Gebiedsplan) van toepassing. Het Gebiedsplan wordt als locatie "0.5300" weergegeven in de rapportage. Het Gebiedsplan gaat over grondwaterverontreinigingen met oplosmiddelen en geeft invulling aan het duurzaam beheer van het grondwater. Het Gebiedsplan is onder andere bedoeld om de opgave van stedenbouwkundige herontwikkeling en de energietransitie te ondersteunen.

Meer informatie over het Gebiedsplan is te vinden via de Atlas van de Eindhovense ondergrond. Hier vind je meer informatie over het gebied, waarvoor Gebiedsplan geldt en wat het Gebiedsplan inhoudt.

Explosieven

De gemeente Eindhoven heeft een kaart laten maken van de locaties waar mogelijk niet gesprongen explosieven uit de tweede wereld oorlog in de bodem zijn achtergebleven. De kaart is te raadplegen via de Atlas van de Eindhovense ondergrond.



EINDHOVEN

Informatie over geselecteerd perceel

Locatie

Geen gegevens beschikbaar

Beschermingszone

Geen gegevens beschikbaar

Boringsvrije zone

Geen gegevens beschikbaar

Tanks

Geen gegevens beschikbaar

Bodemsanering Bedrijfventerreinen

Geen gegevens beschikbaar

Voormalige Bedrijven

Geen gegevens beschikbaar



EINDHOVEN

Informatie van percelen in een straal van 50 meter rondom de locatie

Locatie

Locatie "0.646"

Afstand tot perceel (m.)	18,51
Straat	CORNELIS DOPPERTSTRAAT
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	LDB
Plaats	Eindhoven
Vervolgactie (WBB)	geen vervolg

Onderzoeken bij locatie

Naam	Verkennd Onderzoek 1
Naam locatie	0.646
Rapportnummer	
Datum rapport	01-10-1993
Onderzoeksbureau	Milieuzaken Eindhoven

Locatie "0.5543"

Afstand tot perceel (m.)	37,92
Straat	Tinelstraat
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	Eindhoven
Vervolgactie (WBB)	geen vervolg



EINDHOVEN

Onderzoeken bij locatie

Naam	Verkennd onderzoek NEN 5740
Naam locatie	0.5543
Rapportnummer	1906/020/BST-01
Datum rapport	04-10-2019
Onderzoeksbureau	

Beschermingszone

Geen gegevens beschikbaar

Boringsvrije zone

Geen gegevens beschikbaar

Tanks

Geen gegevens beschikbaar

Bodemsanering Bedrijventerreinen

Geen gegevens beschikbaar

Voormalige Bedrijven

Geen gegevens beschikbaar



EINDHOVEN

Proclamer

Deze rapportage bevat een globale conclusie over de bodemkwaliteit van de betreffende locatie indien hiervoor voldoende informatie beschikbaar is. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van de bekende bedrijfsactiviteiten of andere activiteiten, die van invloed hebben kunnen zijn op de bodemkwaliteit van de locatie op een bepaald moment.

De gemeente Eindhoven spant zich in de bodeminformatie regelmatig te actualiseren en/of aan te vullen. De beschikbare bodeminformatie is echter veelal door derden verstrekt en voor een groot deel gebaseerd op gedateerd bodemonderzoek en historische bedrijfsgegevens. Ondanks de zorg en aandacht die de gemeente aan het onderhoud van de bodeminformatie besteed, blijft het daarom mogelijk dat de inhoud onvolledig en/of onjuist is. Daarom kunt u aan de hand van deze informatie geen definitieve conclusies trekken over de actuele bodemkwaliteit van de betreffende locatie.

Wij wijzen u in dit verband op het feit dat u als makelaar, eigenaar of toekomstig eigenaar bij aan- of verkoop van onroerend goed een eigen aanvullende onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. De informatie in deze rapportage kan worden gebruikt bij het bepalen hoe ver deze eigen onderzoeksplicht strekt.

Het gebruik van de informatie is voor eigen risico. De gemeente Eindhoven is niet aansprakelijk voor schade die is of dreigt te worden toegebracht en voortvloeit uit het gebruik van de bodeminformatie of met de onmogelijkheid de bodeminformatie te kunnen raadplegen.

Deze rapportage voldoet niet aan de eisen die gelden bij het indienen van een aanvraag van een omgevingsvergunning.

Aanvullende Informatie

Indien u de onderliggende rapporten wil opvragen kunt u een mail sturen naar
met daarin het locatienummer en de kenmerken van de rapporten.

Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot het Ondernemersplein.

Wij geven de voorkeur aan contact per email.

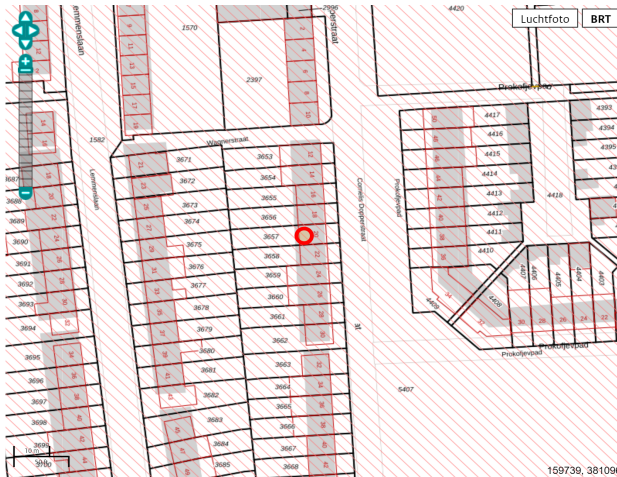
Bijlage

45872_bodemloketRapport.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 23-9-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45872_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	
Koopwoning 	56543H	20		Check

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/. Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

45872_ruimtelijke plannen - Gestel buiten de Ring 2020.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Gestel buiten de Ring 2020

Datum afdruk: 2022-09-23

Naam overheid: gemeente Eindhoven

IMRO-versie: IMRO2012

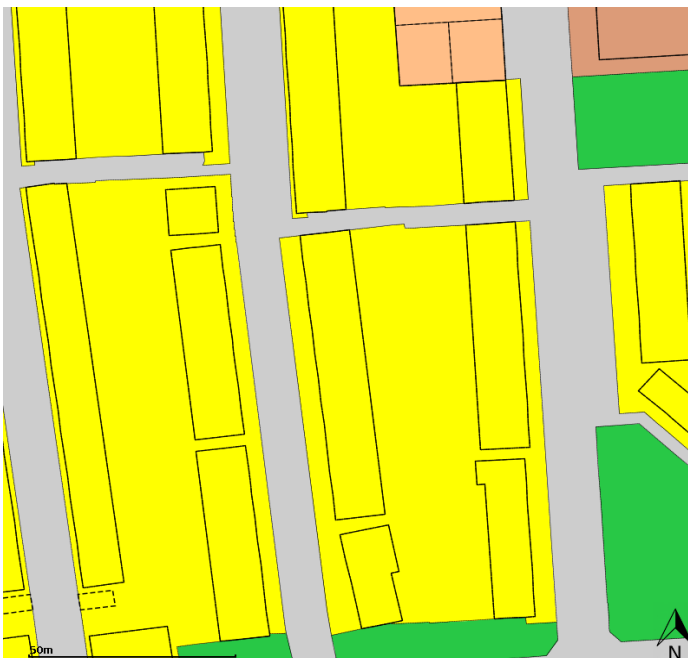
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-11-24

Planidn: NL.IMRO.0772.80302-0301

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

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



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45872_ruimtelijke plannen - Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Paraplubestemmingsplan parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021

**Datum
afdruk:** 2022-09-23

**Naam
overheid:** gemeente Eindhoven
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0772.80401-0301
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie IMRO2012
Plan datum: 2022-05-24
Planstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

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



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45872_ruimtelijke plannen - Paraplubestemmingsplan waterberging.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Paraplubestemmingsplan waterberging	Datum afdruk:	2022-09-23
Naam overheid:	gemeente Eindhoven	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-11-24
Planidn:	NL.IMRO.0772.80348-0301	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

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



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

45872_van gemeente ontvangen bericht iz informatieverzoek.pdf

Verzonden: vrijdag 23 september 2022 10:54

Onderwerp: RE: Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven

Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Wij nemen geen aanvragen tot het verstrekken van een afschrift, uittreksel of verklaring, als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen meer in behandeling. Inmiddels is dit artikel komen te vervallen en deze informatie is thans rechtstreeks via het Kadaster op te vragen.

Alle bij ons bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken worden door ons tijdig bij het Kadaster ingeschreven. Wij kunnen u geen actuelere of uitvoerigere informatie verstrekken dan de stand die u zelf rechtstreeks bij het Kadaster op kan vragen (dus ook niet over de door u gevraagde informatie met betrekking tot uitgaande aanschrijvingen in het kader van Bouw- en Woningtoezicht en de Wet Voorkeursrecht Gemeenten).

Mocht u verdere vragen hebben, bijvoorbeeld over hoe u de betreffende informatie (inclusief brondocumenten) op kan halen bij het Kadaster, dan ondersteun ik u hier graag bij!

Met vriendelijke groet,

Specialist Geo-informatie en Data Analyse
Sector Ruimtelijke Uitvoering (RU)
Afdeling Geo-informatie, Data & Kwaliteit (GDK)



EINDHOVEN

Gemeente Eindhoven | Nachtegaallaan 15 | Postbus 90150 5600 RB Eindhoven

Verzonden: vrijdag 23 september 2022 09:07

Onderwerp: Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven

U ontvangt niet vaak e-mail van

[Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 5654 JH EINDHOVEN, Cornelis Dopperstraat 20, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer 3657 ter grootte van één are en achtentwintig centiare (1 a 68 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijlage

45872_van gemeente ontvangen informatie iz bouwvergunning.pdf

Verzonden: vrijdag 23 september 2022 09:30

Onderwerp: RE: Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven

Categorieën: Opgeslagen bij dossier

- (1) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
In 1948 is er een bouwvergunning afgegeven voor het bouwen van 245 woningen.
- (2) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
Deze informatie kunt u verkrijgen door een bouwdoossieraanvraag te doen via onderstaande link:
Bouwtekening of bouwdoossier opvragen of inzien | Gemeente Eindhoven
- (3) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
Hier hebben wij geen inzicht in. Voor meer informatie over subsidies verwijs ik u naar onze site:
<https://www.eindhoven.nl/bestuur-en-beleid/beleid/subsidies>.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Sector Ruimtelijke Expertise | Afdeling Vergunningen | Nachtegaallaan 15 | 5613CM | Eindhoven |



Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de inhoud van deze e-mail geldt een voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring/beslissing. Verder is op dit bericht de disclaimer voor e-mail van de gemeente Eindhoven van toepassing. U vindt deze op <http://www.eindhoven.nl/web/show/id=432311>. Dit bericht is gecontroleerd op virussen en virusvrij verzonden.

Verzonden: vrijdag 23 september 2022 09:09

Onderwerp: Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven

U ontvangt niet vaak e-mail van . [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (2) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (3) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45872.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4617.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 23 november 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twintig oktober tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____ De openbare verkoop zal plaatsvinden op drieëntwintig november tweeduizend _____ tweeëntwintig vanaf negen uur en dertig minuten (9:30 uur), geheel via internet via de _____ website <www.openbareverkoop.nl>. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____



het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5654 JH** —
Eindhoven, Cornelis Dopperstraat 20, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer 3657, groot één are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca). —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **5654 JH** —
Eindhoven, Cornelis Dopperstraat 20, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie C, nummer 3657, groot één are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca). —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op drieëntwintig november tweeduizend tweeëntwintig geheel via —
internet via <www.openbareverkoop.nl> , via welke website vanaf negen uur en dertig —
minuten (9:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de —
inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze —
bijzondere veilingvoorwaarden. —

Tot en met acht november tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website —
www.openbareverkoop.nl. —

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. *Deelnemer:* —



- een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____ tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____ Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____ welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____ "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotaris:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____ en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____ opgenomen op de Website(s). _____
- Aanvulling voorwaarden** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____ internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____ een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____ Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____ Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____ klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____ bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____ en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____ Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____ Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____ internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt. _____



7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele — telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere — verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als — vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te — verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in — verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de — Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem — vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid — 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —



van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- 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. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetson. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____



- geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. —
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is — (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij — daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning — reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De — termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet — voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. — Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde — - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet — - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde — van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde — heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke — Gunning over te gaan. —
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al — dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van — beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het — proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin — wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit — welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of — zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, — steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of — afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de — koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen — behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —



- te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door — hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien — zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt — te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met — name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich — heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door — brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van — bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die — niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor — rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de — Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en — tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid — stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de — Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst — daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van — contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het — Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een — vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van — de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van — overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over — op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De — Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat — de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide — verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij — schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor — herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de — Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke — Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in — overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed — voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is — ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde — Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur — komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als — bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de — Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of — mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het — Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de — voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —



nemen. _____

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de — verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij — Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft — voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek — van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te — wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de — Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde — veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —



ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag _____ volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____ (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks _____ bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____ vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____ verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____ ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____

2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____



Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. —

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op twintig december tweeduizend —
tweeëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —



- opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
 - hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de — bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van — de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —



verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het —
Registergoed. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. —

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde —
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van —
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. —

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE —
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten —
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud —
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en —
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —



artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op twee augustus —
tweeduizend vier verleden voor mr. L.Th.M. Spoomakers, notaris te Helmond, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers te Eindhoven op drie augustus tweeduizend vier in register —
Hypotheek 4, deel 40221, nummer 176, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN ANDERE BEPERKTE RECHTEN. —
KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten, —
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar —
voormelde akte van levering (deel 15540 nummer 48) in welke akte is vermeld —
woordelijk luidende: —

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten, —
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte —
van levering op negenentwintig mei negentienhonderdvierentachtig verleden voor —
genoemde notaris Besnard, ingeschreven alsvoren in register hypotheek 4 op dertig —
mei daarna in deel 7128 nummer 49, waarin ondermeer woordelijk is vermeld: " —

Begin citaat in citaat —

"Ten deze worden door de komparanten in gemelde hoedanigheden nog gevestigd en —
aangenomen: —

- a. *alle erfdienstbaarheden zoals in meergemelde Algemene Verkoopvoorwaarden —*
breder zijn omschreven, met name de erfdienstbaarheid, zowel ten laste en ten —
behoefte van de in genoemde Algemene Verkoopvoorwaarden genoemde percelen, —
terzake van het houden en onderhouden van masten, leidingen en —
versterkerkasten en toebehoren van de centraal-antenne installaties, welke ten —
behoefte van het complex woningwetwoningen aan de Ockeghemstraat en —
omgeving alshier, zijn aangelegd; —
- b. *voor wat betreft de onder artikel 14 van die Algemene Verkoopvoorwaarden —*



vermelde buurpaden worden terzake van voormeld onroerend goed met name de —
paden gelegen achter de panden Cornelis Dopperstraat 12 tot en met 28 (even —
nummers) kadastraal gemeente Gestel sectie C nummers 3653, 365, 3655, 3656, —
3657, 3658, 3659, 3660 en 3661 en tussen de panden Cornelis Dopperstraat —
nummers 30 en 32, kadaster gemeente Gestel sectie C nummers 3662 en 3663, —
bestemd als buurpaden;” —

Einde citaat in citaat

”Voornoemde Algemene Verkoopvoorwaarden zijn vastgesteld bij akte op eenendertig —
maart negentienhonderd drieëntachtig verleden voor genoemde notaris Besnard, —
ingeschreven alsvoren in register hypotheek 4 op zes april daarna in deel 6842 —
nummer 64 en bij akte op twaalf april negentienhonderd vierentachtig eveneens —
verleden voor genoemde notaris Besnard ingeschreven alsvoren in register Hypotheken —
4 op dertien april daarna in deel 7101 nummer 68. Voornoemde Algemene —
Verkoopvoorwaarden worden geacht in de akte woordelijk te zijn opgenomen —
hiervan deel uit te maken. —

Koper verklaart een kopie van deze Algemene Verkoopvoorwaarden te hebben —
ontvangen en met de inhoud hiervan bekend te zijn. —

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper —
verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze —
door koper aanvaard. —

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die —
rechten bij deze tevens door verkoper voor de derden aangenomen. —

Gemeente bepalingen

De koper verbindt zich met name om als eigen verbintenissen rechtstreeks ten opzichte —
van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Eindhoven op zich te nemen alle —
nog niet uitgewerkte en nog niet gekweten verplichtingen, waaronder die tot —
boetebepaling, welke door genoemde gemeente zijn bedongen bij de verkoop door de —
gemeente van de grond van het bij deze verkochte, welke verbintenis van koper door —
verkoper - als vrijwillig waarnemende de belangen van genoemde gemeente - voor die —
gemeente wordt aangenomen.” —

In voormelde akte inhoudende Algemene Verkoopvoorwaarden de dato eenendertig —
maart negentienhonderd drieëntachtig (deel 6842 nummer 64) is vermeld woordelijk —
luidende: —

”8. De koper is verplicht bij elke vervreemding, eigendomsoverdracht dan wel —
vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van —
het gekochte te bedingen, dat diens opvolgende verkrijger de bepalingen sub 1 tot —
en met 7 hiervoor omschreven voorzover niet uitgewerkt of gekweten alsmede —
deze bepaling rechtstreeks ten opzichte van de gemeente op zich neemt; de koper —
is verplicht deze bedingen namens de gemeente te aanvaarden of te doen —
aanvaarden. In het geval van vervreemding, eigendomsoverdracht danwel —
vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht blijft de koper hoofdelijk met de —
hem opvolgende verkrijger gebonden; —

9. bij niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming of overtreding van de —



verplichtingen, bedoeld onder 5, 6, 7, en 8 verbeurt de koper ten behoeve van de —
gemeente een, door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding of door —
het enkele verloop van de bepaalde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal —
zijn vereist, dadelijk opeisbare boete van vijftientwintig duizend gulden (f. 25.000,=) —
onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van kosten, schade en —
interessen;"

Enzovoorts

11. a. de koper verbindt zich tegenover de gemeente om aangesloten te blijven op —
de bestaande centrale-antenne-installatie; —
- b. De koper is gehouden met de Sociale Woning Stichting (S.W.S.) gevestigd te —
Eindhoven, een overeenkomst aan te gaan inzake de betaling van een —
daarvoor bekende op basis van een redelijke calculatie vast te stellen —
vergoeding, thans groot vierentachtig gulden (f. 84,-) per jaar; —
- c. De koper verplicht zich reeds nu voor alsdan om het door hem gekochte —
woonhuis te zijner tijd aan te sluiten op het stedelijk kabelnet voor radio en —
televisie; —
- d. De koper verplicht zich om bij vervreemding van het verkochte de hiervoren —
onder 11.a. tot en met c genoemde bedingen, alsmede dit beding in de —
desbetreffende overeenkomst op te nemen, zulks onder verbeurte van een —
onmiddellijke opeisbare boete van tienduizend gulden (f. 10.000,-); —
12. Op het tijdstip, waarop geen der woningen uit het bedoelde complex nog —
eigendom van de gemeente zal zijn verkrijgen Burgemeester en Wethouders de —
bevoegdheid de onder 11a tot en met d. genoemde bedingen vervallen te —
verklaren. —
13. Zowel ten laste als ten behoeve van de in de considerans genoemde percelen —
wordt in de akte van transport een erfdienstbaarheid gevestigd terzake van het —
hebben, het houden en het onderhouden van masten, zich thans bevindende op —
de percelen gemeente Gestel sectie C nummers 3188 (Bennekelstraat 106) en —
2405 (nabij Obrechtlaan), te Eindhoven, leidingen, apparatuur en toebehoren van —
de centrale-antenne-installatie, welke ten behoeve van het complex —
woningwetwoningen aan de Ockegemstraat en omgeving, alhier is aangelegd; —
14. In de akte van transport zal voorts, door de gemeente en door de betreffende —
koper worden verklaard: —
dat bestaande toestanden, strijdig met het burennrecht, door de gemeente zijn —
aangebracht en derhalve, volgens artikel 74 van het Burgerlijk Wetboek daardoor —
thans een voortdurend en zichtbare erfdienstbaarheid geacht wordt te zijn —
ontstaan zodanig dat die toestanden gehandhaafd mogen blijven; —
dat alle thans bestaande voetpaden van en naar de openbare weg, welke aan —
verscheidene burens tot een gemeenschappelijke doorgang dienen, uitdrukkelijk —
worden bestemd tot en erkend als buurpadden in de zin van artikel 719 van het —
Burgerlijk Wetboek, zodat dee niet anders dan met gemeenschappelijke —
toestemming van alle gebruikers mogen worden verlegd, vernietigd of tot een —
ander gebruik worden gebezigd." —



- L. Energielabel _____
- Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____ energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____ gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____ definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____ risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____ rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____ executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____
- Volmacht _____
- Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig _____ november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____ verleden. _____
- Slot _____
- Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____ aanhef van deze akte. _____
- De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____
- De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____ meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____ de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____ tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____ te stemmen. _____
- Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____ notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45872_kostenoverzicht Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven.pdf

JR/22.4617.01

Cornelis Dopperstraat 20 te Eindhoven

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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