

Paramaribostraat 10, 9715RP GRONINGEN (45954)



Portiekwoning

Appartement bovenwoning 2e verdieping met berging en souterrain en toebehoren



Beschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de tweede verdieping met berging in het souterrain en toebehoren te 9715RP Groningen, Paramaribostraat 10, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie A, nummer 10698 A-6, uitmakende het twaalfzeshonderd acht en veertigste (12/648e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met erf, waarin achtenveertig woningen alsmede acht en veertig bergingen te Groningen aan de Paramaribostraat 2 tot en met 96 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie A, nummer 10684, groot twaalf are twee en dertig centiare.

De vermelde inhoud is afkomstig uit de database van de NVM aangaande een eerdere opdracht.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Noord donderdag 9 maart 2023
Inzet	donderdag 9 maart 2023 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 9 maart 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	De Boer advies & notariaat Kruisweg 1025-1029 2131 CR HOOFDORP T: 023 554 37 80 F: 023 554 37 99 E: deboer@deboernotaris.nl
Behandelaar	mr. P.B. de Boer

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1951
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	57 m ²

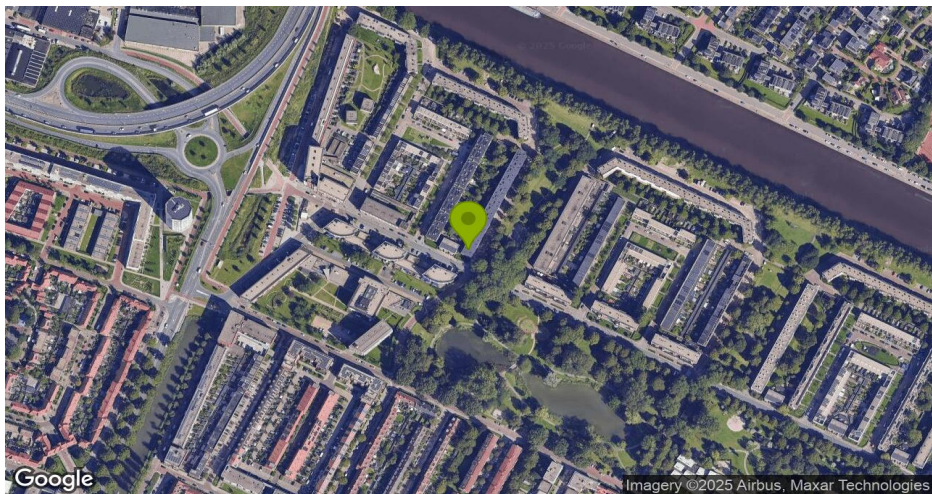
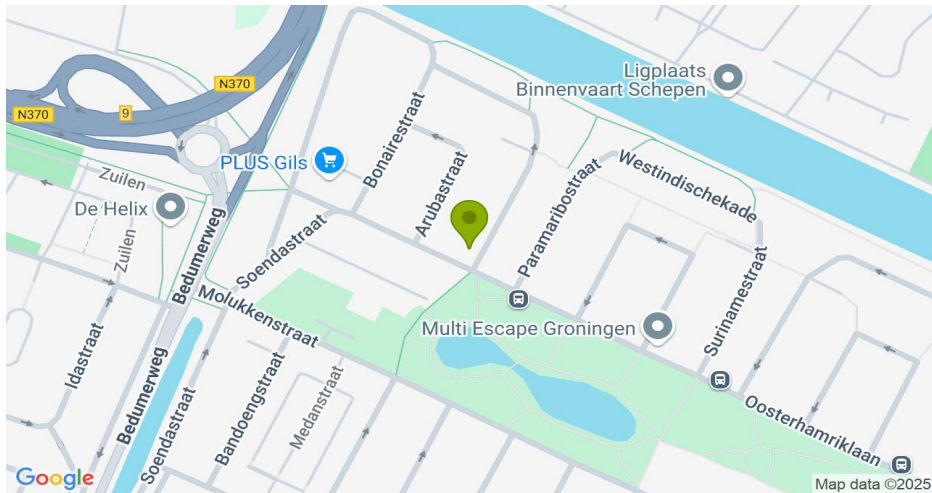


Woninginhoud	170 m ³
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie A, nummer 10698 A-6, uitmakende het twaalfzeshonderd acht en veertigste (12/648e) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met erf, waarin achtenveertig woningen alsmede acht en veertig bergingen te Groningen aan de Paramaribostraat 2 tot en met 96 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie A, nummer 10684, groot twaalf are twee en dertig centiare.
Milieuinformatie	Voor zover bij de gemeente bekend is dit een onverdachte locatie. Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de gemeentelijke bodemkwaliteit vastgesteld. Per deelgebied is de gemiddelde bodemkwaliteit vastgesteld. In de ondergrond is gemiddeld in dit deelgebied geen bodemverontreiniging aanwezig. \nZie link: https://gemeente.groningen.nl/bodeminformatie-opvragen-bodemonderzoek-laten-doen



Financieel

Lasten	OZB, € 258,17 jaarlijks Waterschapslasten, € 83,42 jaarlijks Rioolrecht, € 141,18 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1000
Indicatie kosten veiling	€ 7.000,00 (per 29-01-2023 om 12:42 uur) Exclusief OVB / eventuele ontruimingskosten (per 29-01-2023 om 12:41 uur)



Kadastrale kaart

45954-kadastralekaart9715Paramaribostraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: pb/nr



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beplanting	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Beplanting	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Groningen Sectie A Perceel 10684	kadaster 
---	--	---	---

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.

Voor een reeds uitreksel, geleverd op 13 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45954.pdf



PB/2022.000758.01

**AKTE VASTSTELLING ALGEMENE EN
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN / BESLAGVEILING**
(beslagveiling / appartement Paramaribostraat 10 te 9715 RP Groningen/
kadastraal: Groningen, A, 10698, A-6)

Heden, zevenentwintig januari tweeduizend drieëntwintig (27-01-2023), verscheen —
voor mij, mr. Pieter Boudewijn de Boer, notaris te Hoofddorp de Gemeente —
Haarlemmermeer: —

- mevrouw Iris Emerentiana Gesina Meijer, werkzaam ten kantore van notaris mr. —
P.B. de Boer, Kruisweg 1025-1029, 2131 CR Hoofddorp, geboren te Zandvoort —
op achttien september negentienhonderd zevenenzestig, —
ten deze handelend als gevolmachtigde namens: —

mevrouw Jantien Schoorl, domicilie kiezende ten kantore van mij, notaris, —
geboren te Haarlem op zevenentwintig februari negentienhonderd vijfentachtig. —

Van het bestaan van deze volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. —

De verschenen persoon, handelend als voormeld, verklaarde: —

Opdrachtgever. —

Voornoemde volmachtgever, hierna (ook) te noemen: "**verkoper**" of "**executant**", —
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 514 Wetboek van Burgerlijke —

Rechtsvordering. —

Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale —
verkoop vast. —

Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn —
door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek —
van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. —

Deze akte heeft de volgende indeling: —

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

Deze voorwaarden worden ook geplaatst op de website(s): openbareverkoop.nl, —
veilingbiljet.nl, funda.nl en jaap.nl, hierna zowel tezamen als elk van deze afzonderlijk
te noemen: "**de website**" of "**openbare verkoop.nl**". —

1. Algemene informatie —

Ten tijde van het passeren van de onderhavige akte is inmiddels bekend —



gemaakt, dat na te melden registergoed zal worden geveild in een "hybride-
veiling" (zaal gecombineerd met internet).

Niet kan worden uitgesloten dat ten dage van de veiling, nochtans via een

"internet-only" veiling (slechts internet) zal kunnen worden geveild.

In deze akte wordt derhalve van beide mogelijkheden uitgegaan.

Behoudens andersluidende vermelding op de veilingssite zal geveild worden op
basis van een "hybride-veiling".

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op donderdag negen maart tweeduizend
drieëntwintig (**09-03-2023**) om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (**13:30**),
ten overstaan van mij, notaris, danwel mijn plaatsvervanger/waarnemer, hierna te
noemen: "**de notaris**".

Locatie:

- Van der Valk Hotel Drachten

Lavendelheide 4

9202 PD Drachten.

Tijdens de veiling kunnen internetbiddingen uitsluitend worden gedaan via de
website: www.openbareverkoop.nl.

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten
geveild worden. Ook kan het zijn dat (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de
veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl
tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de
objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de
website worden gepubliceerd.

Het is daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn
op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van
het registergoed.

1.2 registergoed

Het registergoed betreft:

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de
bovenwoning op de tweede verdieping met berging in het souterrain en
toebehoren plaatselijk bekend als **Paramaribostraat 10 te 9715 RP**
Groningen, kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie A, nummer
10698, appartementen indexnummer **A-6**, uitmakende het twaalf/zeshonderd
achtenveertigste (12/648^{ste}) gedeelte in de gemeenschap, bestaande uit het
flatgebouw met erf, waarin achtenveertig (48) woningen alsmede
achtenveertig (48) bergingen te Groningen aan de Paramaribostraat 2 tot en
met 96 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten
kadastraal bekend als gemeente Groningen, sectie A, nummer 10684, groot
twaalf are en tweeëndertig centiare (12 a 32 ca),

hierna te noemen: "**het registergoed**".

1.3 eigenaar/schuldenaar



De eigenaar van het registergoed is: _____
- de heer Gijsbert SCHOORL, geboren te Leiden op negen januari _____
negentienhonderd drieëntachtig (09-01-1983), _____
hierna te noemen: "**eigenaar**" danwel "**schuldenaar**". _____
De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

1.4 verkrijging eigenaar _____

Het registergoed werd door de eigenaar in eigendom verkregen door de _____
inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de dienst voor het kadaster –
en de openbare registers op achttien september tweeduizend zes (18-09-2006) in
deel 50652, nummer 183, van het afschrift van een akte van levering, houdende –
kwijting voor de koopsom, op vijftien september tweeduizend zes (15-09-2006) –
verleden voor mr. A. Stuijt, notaris gevestigd te Haarlem. _____

1.5 hypotheek-/pandrecht/beslag(en) _____

Het registergoed is niet met enig zakelijk zekerheidsrecht belast, dan met: _____

1. recht van eerste hypotheek ten behoeve van wijlen de heer Gijsbertus
Johannes Maria SCHOORL, geboren te Haarlem op achttien juli _____
negentienhonderd éénenvijftig (18-07-1951), overleden te Haarlem op _____
zesentwintig november tweeduizend twintig (26-11-2020), ten tijde van zijn _____
overlijden niet hertrouwd weduwnaar en niet geregistreerd in de zin van het _____
geregistreerd partnerschap, welk hypotheekrecht werd gevestigd door de _____
inschrijving in register hypotheek 3 ten kantore van de dienst voor het _____
kadaster en de openbare registers op negentien september tweeduizend zes
(19-09-2006) in deel 51004, nummer 38, van het afschrift van een akte van _____
hypotheek (krediet-/leensom onbekend) zulks tot een bedrag van inschrijving
groot zevenennegentigduizend euro (€ 97.000,00), op vijftien september _____
tweeduizend zes (15-09-2006) verleden voor mr. A. Stuijt, notaris gevestigd –
te Haarlem, voornoemd; _____
2. een executoriaal beslag, ten behoeve van executant, welk beslagrecht werd –
gevestigd door de inschrijving in register hypotheek 3 ten kantore van de _____
dienst voor het kadaster en de openbare registers op éénentwintig oktober –
tweeduizend tweeëntwintig (21-10-2022) in deel 84478, nummer 106 van het _____
afschrift van een proces verbaal executoriaal beslag van diezelfde datum. _____

1.6 erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten, bijzondere (bouw)bepalingen en – kettingbedingen _____

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar _____

- A. een akte van levering, op éénendertig maart tweeduizend zes (31-03-2006) –
verleden voor mr. T.J. de Vries (destijds) notaris te Groningen, bij afschrift –
ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de dienst voor het _____
kadaster en de openbare registers (destijds te Groningen) op drie april _____
tweeduizend zes (03-04-2006) in deel 10323, nummer 152, in welke akte _____
wordt terugverwezen naar een onderhandse akte van overdracht, opgemaakt



en getekend te Groningen op negentien oktober negentienhonderd —
drieënvijftig (19-10-1953), overgeschreven in de (destijds) daartoe bestemde
openbare registers te Groningen op drie november negentienhonderd —
drieënvijftig (03-11-1953) in deel 1469, nummer 8, waarin ondermeer het —
navolgende woordelijk voorkomt: —

- "4. a. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond, gelegen langs de —
openbare straat vóór de op het verkochte gestichte of nog te —
stichten bebouwing, moeten als voortuinen of stoepen worden —
ingericht, en moeten ten genoegen van Burgemeester en —
Wethouders der gemeente Groningen worden afgescheiden en —
onderhouden, een en ander op straffe van een onmiddellijk —
opeisbare boete, ten bedrage van één duizend gulden te verbeuren —
ten behoeve van de gemeente Groningen. —
- b. In geval van overdracht of toedeling bij scheiding van het —
onderhavige perceel moet de bepaling hiervóór sub 4a omschreven,
alsmede het bepaalde sub 4b en sub 4c, in de akte van overdracht —
of scheiding worden opgenomen op straffe van een onmiddellijk —
opeisbare boete, ten bedrage van één duizend gulden, te verbeuren —
ten behoeve van de gemeente Groningen. —
- c. Burgemeester en Wethouders der gemeente Groningen accepteren
voor die gemeente alle rechten jegens de koopster en haar —
eventuele rechtsopvolgers, voortvloeiende uit de sub 4a en 4b —
omschreven bedingen, en zullen bij de uitoefening dier rechten —
geacht worden de gemeente Groningen te vertegenwoordigen."
- B. na te melden akte van splitsing in appartementsrechten, waarin ondermeer —
het navolgende woordelijk voorkomt: —

"Erfdienstbaarheden"

Ten deze verklaarde de comparant onder de opschortende voorwaarde van —
gescheiden levering van een dienend erf danwel een heersend erf te —
vestigen casu quo aan te nemen ten behoeve van de appartementsrechten —
met indices 1 tot en met 48 als heersende erven en ten laste van het perceel
kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie A nummer 10685 als —
dienend erf, eveneens in eigendom toebehorende aan Stichting —
Volkshuisvesting, de navolgende erfdienstbaarheden: —

- a. de erfdienstbaarheid van afvoer van hemelwater, gootwater en drop, —
ondermeer inhoudende de verplichting voor het dienend erf om de —
leidingen langs de gevel van het gebouw gesitueerd op het heersend erf
met bijbehorende putten in het dienend erf als overloop voor de —
huisriolering van het gebouw gesitueerd op het heersend erf te dulden, —
via het volgens het bouwplan aangebracht of aan te brengen werken; —
- b. de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën, —
inhoudende de verplichting voor het dienend erf om te dulden dat —



- huishoudwater en faecaliën via volgens het bouwplan aangebrachte of —
aan te brengen werken als leidingen en putten worden afgevoerd naar —
de daartoe bestemde openbare rioleringen; —
- c. al die nog niet bestaande erfdienstbaarheden die onder het vóór één —
januari negentienhonderd twee en negentig geldende Burgerlijk Wetboek
door bestemming zouden zijn ontstaan, speciaal wat betreft de —
aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels —
ten behoeve van telefoon-, kabeltelevisie en/of antenne-aansluitingen, —
van een ringleiding voor een drainage-systeem, eventuele inbalking, —
inankering en overbouw, toevoer van licht middels helder glas, lucht en —
uitzicht. —
Dient voor de vestiging van de erfdienstbaarheden een formele —
leveringshandeling te worden verricht dan wordt deze hierbij, onder de —
gemelde opschortende voorwaarde, geconstateerd.” —
- C. vorenomschreven akte van levering, op éénendertig maart tweeduizend zes —
(31-03-2006) verleden voor mr. T.J. de Vries (destijds) notaris te Groningen, —
bij afschrift ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de dienst —
voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Groningen) op drie —
april tweeduizend zes (03-04-2006) in deel 10323, nummer 152, waarin —
ondermeer het navolgende woordelijk voorkomt: —
“20. **GEDOOGPLICHT** —
Koper stelt, zolang in het huizenblok waarvan het verkochte deel uitmaakt —
huurwoningen aanwezig zijn, de verkoper in de gelegenheid de —
onderhoudswerkzaamheden aan de naastgelegen huurwoning(en) uit te —
voeren. —
Het bepaalde in dit artikel wordt gevestigd als kettingbeding ten laste van —
koper en ten behoeve van verkoper, mitsdien onder de verplichting van koper —
om bij enige overgang onder bijzondere titel van de onroerende zaak of een —
gedeelte daarvan, deze verplichting aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te —
leggen en deze rechtverkrijgende te verplichten om deze bepalingen —
wederom op te leggen aan diens/hun rechtsoptvolger(s) onder bijzondere —
titel. Voor elke overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt de —
overtreder ten gunste van verkoper een direct opeisbare en niet voor —
rechterlijke matiging vatbare boete, van vijf en veertig euro (€ 45,00). —
Dit bedrag wordt met ingang van één januari negentienhonderd negen en —
negentig jaarlijks verhoogd volgens de prijsindex voor de gezinsconsumptie —
van het Centraal Bureau voor de Statistiek.” —
- Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke —
verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze casu quo bij de —
uiteindelijk op te maken akte van levering, en zal één en ander door de —
uiteindelijke koper onvoorwaardelijk te worden aanvaard. —
splitting in appartementsrechten —



1. Op het registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat — is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op veertien — januari negentienhonderd achtennegentig (14-01-1998) verleden voor mr. — E.R. Bossinade, notaris gevestigd te Groningen, bij afschrift ingeschreven — ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers — (destijds te Groningen) op zestien januari negentienhonderd achtennegentig - (16-01-1998) in deel 6555, nummer 3, bij welke akte van toepassing is — verklaard het model-reglement van splitsing van eigendom, zoals vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig (02-01-1992) — verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris met plaats van vestiging gemeente Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten — kantore van voormelde Dienst (destijds te Groningen) in register Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig (10-01-1992) in deel — 4763 nummer 12. —
2. In de levering zal mede zijn begrepen het aandeel van eigenaar in de — eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor — genoemde vereniging van eigenaars. —

1.7 rangorde inschrijving —

(niet van toepassing). —

1.8 schuld —

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de — verkoper blijkt uit de toewijzing van de vordering van verkoper op schuldenaar, — zulks blijkens vonnis/proces-verbaal van de Rechtbank Noord-Holland, locatie — Haarlem de dato zes juli tweeduizend tweeëntwintig (06-07-2022) (zaaknummer/ — rolnummer: C/15/319384/HA ZA 21-436), op welk vonnis geen appell is ingesteld, — noch door schuldenaar, noch door verkoper en aldus in kracht van gewijsde is — gegaan, van welk proces-verbaal op diezelfde dag door dezelfde rechtbank bij — grosse afgegeven. —

Vervolgens is per deurwaardersexploot de dato éénentwintig oktober — tweeduizend tweeëntwintig (21-10-2022) voormelde grosse cum annexis aan — schuldenaar betekend. —

1.9 recht tot executoriale verkoop —

Op het registergoed is vanwege executant executoriaal beslag gelegd ten — behoeve van executant, welk beslagrecht werd gevestigd door de inschrijving in — register hypotheeken 3 ten kantore van de dienst voor het kadaster en de — openbare registers op éénentwintig oktober tweeduizend tweeëntwintig — (21-10-2022) in deel 84478, nummer 106 van de grosse cum annexis, zulks — teneinde bij verdere weigering om aan het in het vorenomschreven — vonnis/proces-verbaal en de vorenomschreven kennisgeving en betekening per — exploit van de grosse cum annexis van het vonnis cum annexis omschreven — bevel te voldoen, het registergoed te verkopen ten overstaan van een nader aan — te wijzen notaris. —



- 1.10 verzuim schuldenaar** _____
Op grond van het vorenstaande, is de schuldenaar in verzuim en is _____
verkoper/executant als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn het _____
recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 514 Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____
- 1.11 aanzegging** _____
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: _____
- de eigenaar/schuldenaar; _____
- voor zover aan de orde, de overige belanghebbenden in de zin van de wet. _____
- 1.12 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden** _____
Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden _____
voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor _____
zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of _____
aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te _____
wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor _____
Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen _____
2017 zijn vastgesteld bij akte op vijftien december tweeduizend zestien _____
(15-12-2016) verleden voor mr. J.H. Oomen (destijds) notaris te 's- _____
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers _____
van het kadaster op diezelfde dag in register hypotheek 4 in deel 69567 nummer _____
129. _____
Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 hierna ook genoemd -
"AVVE". _____
De AVVE worden geacht onlosmakelijk onderdeel van deze akte uit te maken. _____
- 1.13 uitoefening recht van parate executie** _____
De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als executant. In dit kader _____
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de _____
eigenaar en/of 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** _____
- bestemming _____
Volgens opgaaf van de Gemeente Groningen, aan mij, notaris, gedaan op _____
zestien januari tweeduizend drieëntwintig (16-01-2023) geeft het _____
"Bestemmingsplan Korrewegwijk-de Hoogte 2009 Geconsolideerde Versie" _____
aan, dat dit adres enkele de bestemming "wonen" heeft. _____
Voor wat betreft ten deze het begrip "wonen", wordt verwezen naar artikel 14 _____
lid 1 van bedoel bestemmingsplan, naar welke ten deze wordt verwezen en _____
welke bepaling geacht wordt onlosmakelijk onderdeel uit te maken van deze -
akte en welke op verzoek bij de notaris verkrijgbaar is. _____



Voorts heeft de Gemeente Groningen bij dezelfde gelegenheid meegedeeld – dat er geen vergunningen zijn aangevraagd voor strijdig gebruik op dit adres – en zijn geen vergunde wijzigingen op dit adres aanwezig. _____

- bodeminformatie _____
voor wat betreft de bodeminformatie, wordt ten deze verwezen naar de _____
volgende website: _____

- <https://gemeente.groningen.nl/bodeminformatie-opvragen-en-bodemonderzoek-laten-doen> _____

Behoudens het op die site vermelde, is van geen bijzonderheden sprake. De inhoud van deze site geacht wordt onlosmakelijk onderdeel uit te maken van deze akte. _____

- energielabel _____
Op www.ep-online.nl staat vermeld dat het registergoed een energielabel B, heeft en een energie index 1.3. _____

2.2 Juridische informatie _____

- bestemming _____

De bestemming volgens de BAG-viewer is: woonfunctie. _____

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als _____
woonruimte. _____

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen _____

Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, tenzij hiervoor _____
onder 1.6 uitdrukkelijk anders vermeld. _____

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen _____

Er zijn geen publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed _____
bekend. _____

2.3 gebruik _____

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende: _____

Het is onbekend, of op dit moment het registergoed wordt bewoond, hetzij door _____
eigenaar, hetzij door derden (verhuur). _____

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 juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: _____

- het honorarium van de notaris groot zesduizend zeshonderd _____
achtenveertig euro en vijftien negentig eurocent (€ 6.648,95) inclusief _____
omzetbelasting; _____

- de overdrachtsbelasting; _____

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche begroot op – vierhonderd euro (€ 400,00); _____

- de kosten van ontruiming na de aflevering (PM); _____



- de kosten waarvoor de koper (overigens) op grond van de wet _____ aansprakelijk is. _____
 - b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten – voor het registergoed (tarief 2022 omdat tarief 2023 thans nog onbekend is): -
 - onroerendezaakbelasting: tweehonderd achteenvijftig euro en zeventien – eurocent (€ 258,17); _____
 - waterschapslasten: drieëntachtig euro en tweeënveertig eurocent (€ 83,42) per jaar; _____
 - rioolrecht honderd éénenveertig euro en achttien eurocent (€ 141,18) _____
 - c. De servicekosten werden, ondanks verzoek, nog niet door de Vereniging van Eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaars Paramaribostraat 2 tot en met 96 (even nummers)", met handelsregisternummer 50658115, _____ opgegeven. _____
Evenmin werd een eventuele achterstand in de servicekostenbetaling _____ opgegeven. _____
- 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** _____
(niet van toepassing, tenzij in deze akte anders vermeld) _____
- 3.4 Inzetpremie** _____
De inzetpremie bedraagt: éénduizend euro (€ 1.000,00) exclusief omzetbelasting. De kosten dezes komen voor rekening van executant/verkoper. _____
- 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)** _____
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling. _____
- 4.1 wijze van veilen** _____
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 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. _____
- 4.2 bieden** _____
Slechts indien en voor zover de veiling in een zaal plaats vindt, wordt, _____ voorafgaand aan de biedingen door de veilingmeester kenbaar gemaakt, de wijze waarop de biedingen moeten worden uitgebracht. _____
- 4.3. voorwaarden in verband met internetbieden** _____
Aanvulling begrippen _____
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____
1. Deelnemer: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en – tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. –
 2. Handleiding: _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____



Openbareverkoop.nl. _____

3. Notaris: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare _____
verkoop. _____
4. Openbareverkoop.nl: _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via –
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. Registratie: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding –
“Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. Registratienotarissen: _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt –
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is
opgenomen op de voormelde Website(s). _____
7. Ingeval van hybride-veiling _____
In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl _____
geldt de volgende voorwaarden. _____

Recht van overname (artikel 509 Rv) _____

1. Op éénentwintig oktober tweeduizend tweeëntwintig (21-10-2022) is bij _____
deurwaardersexploot het proces-verbaal van beslagveiling aan voornoemde _____
hypotheekhouder(s) aangezegd. _____
2. De voornoemde hypotheekhouder(s) heeft/hebben geen aanzegging gedaan _____
binnen de termijn van veertien (14) dagen, als bedoeld in artikel 509 Wetboek _____
van Burgerlijke Rechtsvordering, dat zij de executie wensen over te nemen. _____
Aldus kan onderhavige beslagveiling worden voortgezet. _____

Aanvullende 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 _____
hiervan wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijkzijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen –
in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van –
deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet –



- en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via — internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele — voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op — enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de — Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft — geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die — Deelnemer vóór de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te — zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en, _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte — van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde — van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het — recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft — uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
 9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in — verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de — koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de — Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
 10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem — vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, _____



tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van -
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder —
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van —

Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

- 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. —

11. 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. —
12. 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. —
13. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of —
gelijkzijdige 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. —
14. 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. —
15. 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". —
16. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt. —
17. 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. —
18. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —



uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft _____
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die _____
Deelnemer vóór de Gunning: _____

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te _____
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; _____
en, _____

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____

(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____

Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte _____

van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____

rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde _____

van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het _____

recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft _____

uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

19. 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. _____

20. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____

verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____

vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, _____

tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van _____

de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder _____

afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van _____

Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____

- in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____

waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____

van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____

nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____

verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

21. Op de bepalingen van deze akte, alsmede op de termijnen zoals in deze akte _____

alsmede de akte AVVE, zijn de bepalingen van de Algemene Termijnen Wet van _____

toepassing. _____

4.4 legitimatie _____

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris _____



legitimiseren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. _____

4.5 **gegoedheid/waarborgsom** _____

De gegoeidheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE hoeft door de bieder in —
principe niet te worden aangetoond, tenzij in de akte bijzondere —
veilingvoorwaarden uitdrukkelijk wordt vermeld dat gegoeidheid moet worden —
aangetoond door: _____

- hetzij een storting op de bankrekening van de notaris ten bedrage van het —
alsdan te noemen bedrag; _____
- hetzij een verklaring van een geldverstreckende instelling met een —
vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen —
tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële —
middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. —
Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) —
weken. _____

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse —
Vereniging van Makelaars (NVM) of een makelaar aangesloten bij de Vereniging -
Bemiddeling Onroerend Goed (VBO), dan hoeft hij tijdens de veiling zijn —
financiële gegoeidheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met —
een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar —
(NVM) of bij de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO), als de notaris dit
vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard. _____

De gegoeidheid zoals bedoeld in 14 van de AVVE moet door de bieder worden —
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de —
AVVE, voor de gunning van een bedrag ter grootte van de verlangde —
waarborgsom. _____

4.6 **recht van beraad** _____

Conform het bepaalde van artikel 8 lid 2 AVVE, heeft verkoper het recht van —
beraad tot en met de zesde (6^{de}) werkdag om zeventien uur (17:00 uur), volgend -
op de datum van afslag, derhalve uiterlijk lopende tot en met vrijdag zeventien —
maart tweeduizend drieëntwintig (17-03-2023) om zeventien uur (17:00 uur). _____

4.7 **gunning** _____

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, wordt/worden: _____

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald, —
behoudens die waaromtrent verkoper en notaris overeenstemming over —
bereikten; _____
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; _____
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. _____

4.8 **risico-overgang** _____

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto —
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het —
moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare —



registers van het Kadaster. _____

4.9 betaling koopsom en kosten _____

In afwijking van casu quo, in aanvulling op de bepalingen van artikel 10 AVVE, is –
de betaling als volgt bepaald: _____

Uiterlijk op de zesde (6^{de}) dag na de gunning dient koper te betalen: _____

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in _____
artikel 12 AVVE; _____
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering _____
verschuldigd zal zijn; _____
- het notarieel honorarium zoals vermeld in deze akte; _____
- de kosten van een eventuele akte de command; _____
- het kadastrale recht en kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; _____
- (indien deze is aangewezen) de courtage van de makelaar van koper en _____
onder voorbehoud van tijdige toezending van de betreffende courtagenota _____
door de betreffende makelaar; _____
- kosten van ontruiming, _____

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____

5. Geen onderhandse biedingen / geen onderhandse executie _____

Omdat het een beslagexecutie betreft is er geen mogelijkheid van onderhandse –
executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____

6. Rectificatievolmacht _____

Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, volmacht te –
verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer
of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht –
blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, –
te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst voor het –
Kadaster en de Openbare Registers te doen inschrijven, alles met de macht van –
substitutie. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten –
kantore van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT AKTE _____

WAARVAN AKTE is verleden te Hoofddorp de Gemeente Haarlemmermeer op de –
datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De comparante is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan haar –
opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van –
de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben –
ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen 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 –
comparante en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur en veertig minuten (15:40 –
uur). _____



(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.