

Gravin Juliana van Stolberglaan 275, 2263AC LEIDSCHENDAM (46138)



Appartement
het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veur, sectie B, complexaanduiding 11034-A, appartementsindex 113, omvattende:

a. het tweeënzeventig/zestienduizend driehonderd vijftigste (72/16350e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw, omvattende tweehonderd zestien (216) woningen gelegen op de begane grond, de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping met bijbehorende bergingen op de begane grond twee (2) bedrijfsruimten en veertien (14) garages gelegen op de begane grond, gemeenschappelijke entrees met hal, verbindingsgangen en galerijen, trappenhuizen, liften, een centrale verwarmingsruimte, meterruimten, fietsenberging en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Leidschendam, plaatselijk bekend Gravin Juliana van Stolberglaan 51 tot en met 481 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veur, sectie B, nummer 11031, groot zevenendertig are en tweeënvijftig centiare (37 a 52 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend te Gravin Juliana van Stolberglaan 275 te 2263 AC Leidschendam,



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 12 september 2023
Inzet	dinsdag 12 september 2023 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 12 september 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl



Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.



Soort eigendom

Gebruik

Onbekend

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 546.175,00 (per 11-08-2023 om 15:17 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 09-08-2023 om 15:41
uur)



Bijzonderheden

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).

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting bedraagt 10,4% over de heffingsgrondslag en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Indien een ander tarief van toepassing is, omdat het registergoed zal worden gebruikt als eigen woning; dan zal er bij de Belastingdienst bezwaar moeten worden gemaakt. Ten aanzien van de veiling wordt steeds het tarief van 10,4% toegepast.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;

- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE pro memorie.

Bijdrage VvE per maand/kwartaal pro memorie. Mutatiekosten pro memorie.

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

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 28 augustus 2023 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

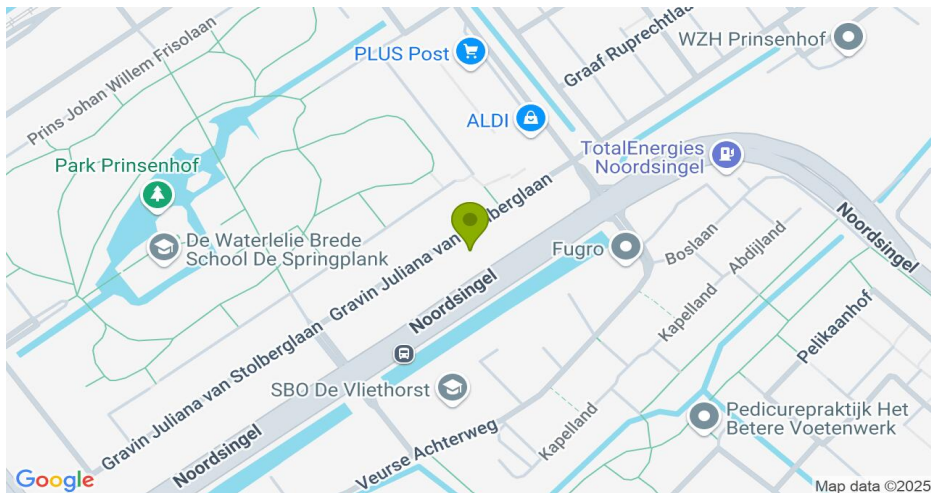
Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van De Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV) en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 15% van de koopprijs met een minimum van € 9.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 23 oktober 2023.

Info: www.openbareverkoop.nl

RoX Legal B.V., Coolsingel 104 te Rotterdam, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 717, in behandeling bij Demi Hansum.



Bijlage

46138_bodemloketRapport (4).pdf



Rapport Bodemloket

Geen locatiecode Prinsenhof te Leidschendam

Datum: 6-7-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijns teengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportGeen locatiecode Prinsenhof te Leidschendam**Inhoud**

- 1 [Algemeen](#)
- 1.1 [Administratieve gegevens](#)
- 1.2 [Statusinformatie](#)
- 1.3 [Verontreinigende \(onderzochte\) activiteiten](#)
- 1.4 [Onderzoeksrapporten](#)
- 1.5 [Besluiten](#)
- 1.6 [Saneringsinformatie](#)
- 1.7 [Contactgegevens](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatiennaam:	Prinsenhof te Leidschendam
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA191606747
Adres:	Prinsenhof Leidschendam
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Haaglanden

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.

Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	Tauw B.V.	R001-1272052-19011AHD-V01-nja-NL	2019-09-11

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Omgevingsdienst Haaglanden

[https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/Opvragen bodembedocumenten](https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/Opvragen%20bodembedocumenten)

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 staan 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

46138_Gravin Juliana van Stolberglaan 275, Leidschendam.pdf

Adres Gravin Juliana van Stolberglaan 275, Leidschendam 2263AC Leidschendam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1965
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 68 m ²	Gemeente Leidschendam-Voorburg

Pand		
Identificatienummer	Oorspronkelijk bouwjaar	Status
1916100000101619	1965	Pand in gebruik

Identificatienummer 1916010000054179	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 68 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer 1916200000011697	Postcode 2263AC
Status Naamgeving uitgegeven	Huisnummer 275

Openbare ruimte

Identificatienummer 1916300000000262	Naam Gravin Juliana van Stolberglaan	Status Naamgeving uitgegeven
--	--	--

Woonplaats

Identificatienummer 1621	Naam Leidschendam	Status Woonplaats aangewezen
------------------------------------	-----------------------------	--

Gemeente

Identificatienummer 1916	Naam Leidschendam-Voorburg
------------------------------------	--------------------------------------

Bijlage

46138_kostenoverzicht - Gravin Juliana van Stolberglaan 275 te Leidschendam - 164214 - PDF.pdf

DH/23.5341.01

Gravin Juliana van Stolberglaan 275 te Leidschendam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
<i>Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)</i>	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
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.

Bijlage

46138_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Registratie zoeken

 Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken

2263ac 275



Zoeken

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

06-07-2023 14:24

Registratie zoeken - EP-Online

- › Telefoon: 088 0424242
- › E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46138_Ruimtelijkeplannen.nl - herstelbesluit bestemmingsplan stedelijk.pdf

Plannaam: **Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk**

Datum afdruk: 2023-07-06

Naam overheid: gemeente Leidschendam-Voorburg

IMRO-versie: IMRO2012

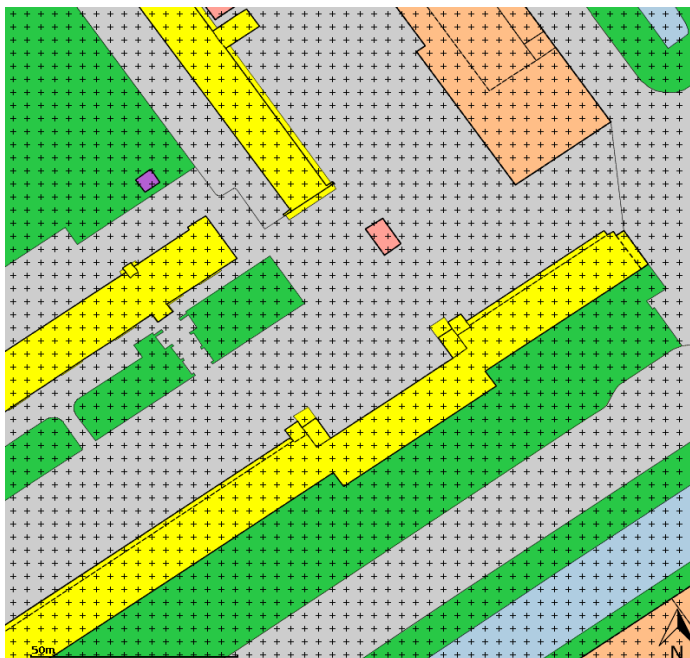
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2023-01-17

Planidn: NL.IMRO.1916.Stedelijk2-VG01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel 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

46138_Ruimtelijkeplannen.nl - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Datum afdruk: 2023-07-06

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

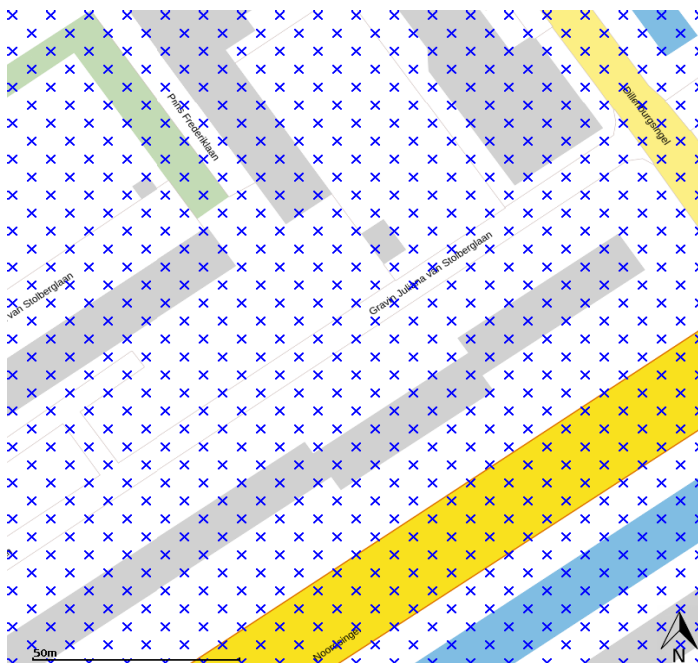
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-11-08

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010

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

46138_Opgaaf VvE.pdf

BoitenLuhrs
incasso • gerechtsdeurwaarders

RoXLegal

Email: demihansum@roxlegal.nl

's-Gravenhage, 10 juli 2023

Uw referentie : FW: veiling ex art 3:268 en 3:254 BW Gravin Juliana van Stol
Inzake :
Dossier :
Behandeld door : **Team VVE Executie /**

Geachte heer/mevrouw,

Conform uw verzoek deel ik u hierbij de hoogte van de vordering van de VvE mee.

Bij een voldoende opbrengst, verzoek ik u voor rekening verkoper aan te laten houden:

hoofdsom t/m 31/10/2022	€	1.676,22	
proceskosten	€	686,45	
nakosten	€	93,50	
betekening	€	142,75	*
Kosten opheffing beslag o/z	€	107,42	*
Executiekosten beslag o/z	€	856,37	
Overige executiekosten	€	571,66	
verdere termijnen tot 31/07/2023	€	3.060,37	
rente	€	36,90	
te voldoen	€	7.231,64	
af: betalingen			
bij ons	€	800,00	
Saldo na vonnis	€	6.431,64	

Na ontvangst van dit bedrag kan ik het beslag opheffen. Eventueel ontvangen gelden zijn verrekend op grond van art. 6:43 BW en 6:44 BW.

Wanneer het pand verkocht is met een onvoldoende opbrengst, verzoek ik u een bedrag van € 4.086,50 aan te laten houden betreffende de VvE bijdragen van het huidige en voorafgaande boekjaar (2022-2023)(zie vanaf pagina 3), berekend tot en met **(juli 2023)**, plus de nog vervallen termijnen tot aan datum **overdracht ad. € 362,24 per maand**.

Tevens ben ik de mening toegedaan dat de executiekosten, hierboven aangeduid met een *, preferent zijn op grond van art. 3:270 lid 1 BW. Indien het pand geveild werd had ik deze kosten ook voldaan gekregen. De executie is namelijk van de VvE overgenomen door de hypotheekhouder.

Op alle opdrachten en aanbiedingen zijn onze "Algemene Voorwaarden" en "Privacyverklaring schuldenaren" van toepassing. Deze worden op aanvraag toegezonden en zijn te vinden op onze website.

Gerechtsdeurwaarders

Toegevoegd
Gerechtsdeurwaarders

Juriste

Bezoekadressen:
Vestiging 's-Gravenhage
Regulusweg 11
2516 AC 's-Gravenhage
T (088) 999 36 66

Kantooruren:
Op werkdagen
09.00 - 17.00 uur
Vrijdag tot 15.00 uur

Vestiging Amsterdam
Akersingel 182
1060 NK Amsterdam
T (088) 999 36 66
Bezoek op afspraak

Correspondentie:
Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage

info@boitenluhrs.nl
www.boitenluhrs.nl

BTW NL812113597.B01
KvK 27263614

Kwaliteitsrekening:
NL70 ABNA 0508 1989 84
NL47 INGB 0000 0696 93
t.n.v. Deurw.kant. B.E. Boiten
inzake Derdengelden

BoitenLuhrs

incasso • gerechtsdeurwaarders

U kunt het bedrag overmaken op 1
vermelding van ons dossiernummer.

In afwachting van uw nadere berichten,

Hoogachtend,

BoitenLuhrs gerechtsdeurwaarders

Gerechtsdeurwaarders
A.Ch. Boiten
A.I. Haan
J. van der Lubbe-Luhrs
C.P. Doelman

Toegevoegd
Gerechtsdeurwaarders
F. Geleijnse
P.M. Sardjoe-Brahmadin
P. Wijnen
Mr. M.J. Blankenstein
M. Brandt

Juriste
Mr M.J. Zoetelief-Verbaan
Mr D. Keljzer

Bezoekadressen:
Vestiging 's-Gravenhage
Regulusweg 11
2516 AC 's-Gravenhage
T (088) 999 36 66

Kantooruren:
Op werkdagen
09.00 - 17.00 uur
Vrijdag tot 15.00 uur

Vestiging Amsterdam
Akersingel 182
1060 NK Amsterdam
T (088) 999 36 66
Bezoek op afspraak

Correspondentie:
Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage

info@boitenluhrs.nl
www.boitenluhrs.nl

BTW NL812113597.B01
KvK 27263614

Kwaliteitsrekening:
NL70 ABNA 0508 1989 84
NL47 INGB 0000 0696 93
t.n.v. Deurw.kant. B.F. Boiten
Inzake Derdengelden

Op alle opdrachten en aanbiedingen zijn onze "Algemene Voorwaarden" en "Privacyverklaring
schuldenaren" van toepassing. Deze worden op aanvraag toegezonden en zijn te vinden op onze website.

BoitenLuhrs

incasso • gerechtsdeurwaarders

Datum	Omschrijving	Te betalen	Betaald
1-1-2022	VvE-bijdrage jan-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-2-2022	VvE-bijdrage feb-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-3-2022		€ 0,00	€ 454,34
1-3-2022	VvE-bijdrage mrt-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-4-2022	VvE-bijdrage apr-2022	€ 227,17	€ 0,00
20-4-2022		€ 0,00	€ 230,00
1-5-2022	VvE-bijdrage mei-2022	€ 227,17	€ 0,00
17-5-2022		€ 0,00	€ 264,00
1-6-2022	VvE-bijdrage jun-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-7-2022	VvE-bijdrage jul-2022	€ 227,17	€ 0,00
12-7-2022	Hr P W H Overdijk	€ 0,00	€ 227,18
1-8-2022	VvE-bijdrage aug-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-9-2022	VvE-bijdrage sep-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-10-2022	VvE-bijdrage okt-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-11-2022	VvE-bijdrage nov-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-12-2022	VvE-bijdrage dec-2022	€ 227,17	€ 0,00
1-1-2023	VvE-bijdrage jan-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-2-2023	VvE-bijdrage feb-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-3-2023	VvE-bijdrage mrt-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-4-2023	VvE-bijdrage apr-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-5-2023	VvE-bijdrage mei-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-6-2023	VvE-bijdrage jun-2023	€ 362,24	€ 0,00
1-7-2023	VvE-bijdrage jul-2023	€ 362,24	€ 0,00
		€ 5.261,72	€ 1.175,52
		€ -1.175,22	
		€ 4.086,50	

Gerechtsdeurwaarders

A.Ch. Boiten
A.J. Haan
J. van der Lubbe-Luhrs
C.P. Doelman

Toegevoegd

Gerechtsdeurwaarders

F. Geleijnse
P.M. Sardjoe-Brahmadin
P. Wijnen
Mr. M.J. Blankenstein
M. Brandt

Juriste

Mr M.J. Zoetelief-Verbaan
Mr D. Keijzer

Bezoekadressen:

Vestiging 's-Gravenhage
Regulusweg 11
2516 AC 's-Gravenhage
T (088) 999 36 66

Kantooruren:

Op werkdagen
09.00 - 17.00 uur
Vrijdag tot 15.00 uur

Vestiging Amsterdam
Akersingel 182
1060 NK Amsterdam
T (088) 999 36 66

Bezoek op afspraak

Correspondentie:

Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage

info@boitenluhrs.nl
www.boitenluhrs.nl

BTW NL812113597.B01
Kvk 27263614

Kwaliteitsrekening:

NL70 ABNA 0508 1989 84
NL47 INGB 0000 0696 93
t.n.v. Deurw.kant. B.E. Boiten
inzake Derdengelden

Op alle opdrachten en aanbiedingen zijn onze "Algemene Voorwaarden" en "Privacyverklaring schuldenaren" van toepassing. Deze worden op aanvraag toegezonden en zijn te vinden op onze website.

RoxLegal Notaris
Coolsingel 104
3011 AG ROTTERDAM

Betreft: Gegevens betreffende eigendomsoverdracht
VvE: 2513-1 - VvE Gr. J.v.Stolberglaan 11-481 (oneven)

Delft, 12 juli 2023

Geachte RoxLegal Notaris,

Overdrachtsgegevens

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van VvE Gr. J.v.Stolberglaan 11-481 (oneven).

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn volgende gegevens aan de orde:

Verkoper:

Koper: ONBEKEND, ONBEKEND, ONBEKEND

Datum overdracht: 12 september 2023

Appartementsrecht A-113 - Juliana van Stolberglaan 275 (Woning met berging)

VvE bijdrage

De Vereniging van Eigenaars heeft in haar algemene ledenvergadering van 12 september 2022 de actuele begroting goedgekeurd. Op basis van deze begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van € 362,24 per maand.

Met ingang van 1 oktober 2023 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Ik verzoek u de VvE-bijdrage betreffende de maand waarin de overdracht plaatsvindt, te verrekenen tussen koper en verkoper.

Opgave (achter)stand

In het bijgevoegde overzicht ziet u de achterstand € 4.472,28 tot en met de dag van het versturen van dit bericht.

Af te rekenen bedrag(en) **een voorschot van € 150,00 voor het stook- en /of waterseizoen** gelieve te storten op bankrekening NL09 INGB 0006 3344 43 (ING Bank) t.n.v. VvE Gr. J.v.Stolberglaan 51-481 te Leidschendam onder vermelding van huisnummer en overdrachtsdatum.



Mutatiekosten

Vriendelijk verzoek om bij de verkoper in rekening te brengen de uitredingskosten van € 126,00.

Graag deze kosten overmaken naar bankrekening NL12 INGB 0006 2097 44 t.n.v. Symfonie VvE Beheer B.V. o.v.v. factuurnummer .

Wij ontvangen graag een bevestiging zodra de overdracht heeft plaatsgevonden.

Met vriendelijke groet,

Symfonie VvE beheer
Deborah Kempenaar

*** Dit bericht is automatisch gegenereerd en derhalve niet ondertekend ***

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven aan BoitenLuhns
Gerechtsdeurwaarders te 's-Gravenhage, te bereiken op -- -- -- -- -- e aparte opgave van de
achterstallige bijdragen heeft u inmiddels ontvangen.

Het dossier is bekend onder nummer 52204914.

Op 12 juli 2023 bedraagt de omvang van het reservefonds 643.581,59. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt 2.869,30. Zie onderstaande specificatie.

Reserve groot onderhoud Algemeen (wng, bdrf, gar)	
App. A-113 - Juliana van Stolberglaan 275	2.093,21 (72 / 16350 deel)
Reserve groot onderhoud gelijk Lift (woningen)	
App. A-113 - Juliana van Stolberglaan 275	469,90 (1 / 216 deel)
Reserve groot onderhoud gelijk (wng en bdrf)	
App. A-113 - Juliana van Stolberglaan 275	306,19 (1 / 218 deel)



Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor: 3,

Betalingsoverzicht d.d. 12-07-2023

datum	omschrijving	door u te	door u
		betalen	betaald
01-01-2023	Beginsaldo	1.866,25	
01-01-2023	VvE-bijdrage jan-2023	362,24	
01-02-2023	VvE-bijdrage feb-2023	362,24	
01-03-2023	VvE-bijdrage mrt-2023	362,24	
01-04-2023	VvE-bijdrage apr-2023	362,24	
01-05-2023	VvE-bijdrage mei-2023	362,24	
01-06-2023	VvE-bijdrage jun-2023	362,24	
28-06-2023	Afrekening Waterverbruik 2022 (Techem)	123,42	
28-06-2023	Afrekening Stookkosten 2022 (Techem)	-53,07	
01-07-2023	VvE-bijdrage jul-2023	362,24	
Totaal nog te betalen :		4.472,28	0,00

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46138.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5341.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 september 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Gravin Juliana van Stolberglaan 275 te Leidschendam** 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, elf augustus tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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 _____ 3011 AG NJ Rotterdam, Coolsingel 104, 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 twaalf september tweeduizend drieëntwintig vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der _____ Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____



het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veur**, sectie **B**, complexaanduiding _____
11034-A, appartementsindex **113**, omvattende: _____

- a. het tweeënzeventig/zestienduizend driehonderd vijftigste (72/16350^e) aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit het flatgebouw, omvattende tweehonderd zestien (216) _____
woningen gelegen op de begane grond, de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en _____
zesde verdieping met bijbehorende bergingen op de begane grond twee (2) _____
bedrijfsruimten en veertien (14) garages gelegen op de begane grond, _____
gemeenschappelijke entrees met hal, verbindingsgangen en galerijen, trappenhuizen, _____
liften, een centrale verwarmingsruimte, meterruimten, fietsenberging en verdere _____
aanhoringen, staande en gelegen te Leidschendam, plaatselijk bekend Gravin Juliana _____
van Stolberglaan 51 tot en met 481 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veur, sectie B, nummer 11031, _____
groot zevenendertig are en tweeënvijftig centiaren (37 a 52 ca); _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met _____
bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **Gravin Juliana van** _____
Stolberglaan 275 te 2263 AC Leidschendam, _____

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 AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Veur**, sectie **B**, _____
complexaanduiding **11034-A**, appartementsindex **113**, omvattende: _____

- a. het tweeënzeventig/zestienduizend driehonderd vijftigste (72/16350^e) aandeel in _____
de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw, omvattende tweehonderd zestien _____
(216) woningen gelegen op de begane grond, de eerste, tweede, derde, vierde, _____
vijfde en zesde verdieping met bijbehorende bergingen op de begane grond twee _____
(2) bedrijfsruimten en veertien (14) garages gelegen op de begane grond, _____
gemeenschappelijke entrees met hal, verbindingsgangen en galerijen, _____
trappenhuizen, liften, een centrale verwarmingsruimte, meterruimten, _____
fietsenberging en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Leidschendam, _____
plaatselijk bekend Gravin Juliana van Stolberglaan 51 tot en met 481 (oneven _____
nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend _____
gemeente Veur, sectie B, nummer 11031, groot zevenendertig are en tweeënvijftig _____



centiaren (37 a 52 ca); _____

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met —
bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend te **Gravin Juliana** —
van Stolberglaan 275 te 2263 AC Leidschendam, —*

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, 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 Zaalveiling-/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 twaalf september tweeduizend drieëntwintig in de veilingzaal —
van het Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC —

's-Gravenhage vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website — op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip —

29 en in artikel 2 AVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-

/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de —
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt —

dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____

omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____

/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____

bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig — mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met achtentwintig augustus tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. 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. *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 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 schuldovertrekking 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 inzetssom. —
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom 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 blijkens 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 herveiling 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 _____



minderingsom 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 verzekeringsprestaties 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van negenduizend euro (€ 9.000,00) 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: _____
- 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 _____
 - 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 kadastrerkosten 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. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van
Eigenaars Gravin Juliana Van Stolberglaan 51 tot en met 481 (oneven nummers) te
Leidschendam") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden —
en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze —
eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek —
door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als —
rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter —
qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor —
rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —
Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig oktober tweeduizend —
drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
geldten 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 _____
tussenkost 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. _____

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. _____

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 erfdiensbaarheden, 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 _____
 verbintenissenrechtelijke 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: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tien juli tweeduizend zes _____
 verleden voor een waarnemer van mr. F.H.A.A. Duynstee, destijds notaris te _____
 Voorburg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
 voor het Kadaster en de Openbare Registers op elf juli tweeduizend zes in register _____
 Hypotheken 4, deel 50225, nummer 50, voor zover relevant woordelijk luidend als _____
 volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN"

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen _____
 wordt verwezen naar: _____

- gemelde akte van levering de dato negentien december negentienhonderd _____
 achtenzestig voor genoemde notaris Stubbé verleden, waarin ondermeer is _____
 vermeld: _____

"9. Op deze verkoop en koop zijn van toepassing de "Algemene regelen voor _____
 de verkoop van bouwterrein door de Gemeente Leidschendam", - hierna te _____
 noemen: "Algemene verkoopvoorwaarden bouwterrein" - zoals deze zijn _____
 vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad der Gemeente _____
 Leidschendam van acht en twintig april negentienhonderd vier en vijftig, _____
 nummer 1524, gewijzigd bij besluit van negenentwintig september _____
 negentienhonderd vierenvijftig, al welke bepalingen onveranderd van _____
 toepassing blijven tenzij door Burgemeester en Wethouders der Gemeente _____
 Leidschendam ontheffing van een of meer van deze bepalingen mocht worden _____
 verleend en met al welke bepalingen partij ter andere zijde verklaart bekend _____
 te zijn en zich dienovereenkomstig daarnaar zal gedragen. _____

10. Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten _____
 daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt _____
 verkregen, moeten de Algemene verkoopvoorwaarden bouwterrein en de _____
 hierna onder 11 te vermelden bijzondere bepalingen aan elke opvolgende _____
 eigenaar worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente Leidschendam _____



worden bedongen, onder verbeurte van een - door het enkel feit van de _____
overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist - aan de _____
Gemeente Leidschendam verschuldigde boete, gelijk aan de koopsom. _____

11. Het verkochte moet worden bebouwd overeenkomstig krachtens artikel 2 —
van bovengemelde "Algemene verkoopvoorwaarden bouwterrein" door _____
Burgemeester en Wethouders der Gemeente Leidschendam goedgekeurde _____
situatie-, plattegrond en geveltekeningen. "; _____

- gemelde akte van levering op tien juli tweeduizend drie voor genoemde _____
notaris Duynstee, verleden, waarin ondermeer is vermeld: "De _____
volmachtgevers van de comparanten zijn voorts overeengekomen om niet na —
te melden erfdiensbaaheden en kwalitatieve verplichting te vestigen, _____
waardoor de toestand waarin de percelen met de daarop gestichte opstallen —
zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd. _____

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTING _____

Ter uitvoering van het vorenstaande worden de navolgende _____
erfdienstbaarheden gevestigd ten behoeve van het gemelde kadastrale _____
perceel gemeente Veur, sectie B nummer 5774 (het gebouw Gravin Juliana _____
van Stolberglaan 51 tot en met 481 (oneven nummers) te Leidschendam, _____
hierna: "het flatgebouw") en ten laste van het gemelde kadastrale perceel _____
gemeente Veur, sectie B nummer 10187: _____

1. inhoudende de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop _____
overeenkomstig de tot stand gebrachte goten, leidingen en putten; _____

2. inhoudende de erfdienstbaarheid van voetpad om te dulden dat de _____
eigenaren/gebruikers van het heersende erf vanuit de centrale keldergangen —
aanwezige (nood)uitgangen, gelegen aan de achterzijde van het gemelde _____
flatgebouw, te voet kunnen gaan naar de openbare weg; _____

3. inhoudende de erfdienstbaarheid van in- en overbouw, om te dulden dat —
conform de bestaande bebouwing gedeelten van het flatgebouw boven het _____
dienende erf uitsteken alsmede funderingen en de bij het flatgebouw _____
behorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht, welke —
erfdienstbaarheden in het bijzonder betreffen: _____

a. de twee aan de voorzijde van het gemelde flatgebouw gebouwde _____
gedeeltelijk in en boven het dienende erf gebouwde noodtrappenhuizen; _____

b. de aan de achterzijde van het gemelde flatgebouw in het dienende erf _____
gebouwde funderingen met daarboven gelegen pilaren en de daarop rustende —
gedeeltelijk overbouwde balkons. _____

De sub 3 gemelde erfdienstbaarheid wordt bij deze tevens als kwalitatieve _____
verplichting aangegaan onder de volgende bedingen: _____

I. voormeld recht wordt als kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 6:252 —
Burgerlijk Wetboek gevestigd, zodat het zal overgaan op degenen die het _____
betrokken registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen; mede zijn _____
gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van dat —
goed zullen verkrijgen; _____



II. de eigenaar van het flatgebouw en haar rechtsopvolgers hebben ten _____
aanzien van de zaken waarop haar rechten rusten alle bevoegdheden die voor _____
het in deze akte aangegeven gebruik en genot nodig zijn. _____

III. alle kosten verband houdende met de noodzakelijke _____
herstelwerkzaamheden en/of vernieuwing van de aanwezige bebouwing, _____
waaronder uitdrukkelijk mede is begrepen de bouwkundige constructie, zijn _____
geheel voor rekening van de eigenaar van het flatgebouw en haar _____
rechtsopvolgers. "; _____

- gemelde op vijftieng augustus tweeduizend drie voor genoemde notaris _____
Duynstee verleden akte van splitsing in appartementsrechten, daaronder _____
begrepen het bij die akte van toepassing verklaarde reglement, waarin _____
ondermeer is vermeld: "De bepalingen van Annex 1 bij het reglement zijn niet _____
van toepassing. _____

Onverminderd het bepaalde in artikel 24 en 25 en in aanvulling daarop geldt _____
de bepaling dat een eigenaar schriftelijk toestemming van het bestuur behoeft _____
voor het in gebruik geven van een aan hem behorende garage aan (een) _____
derde(n). Onder derde wordt niet begrepen een persoon die reeds eigenaar is _____
van een van de tot het flatgebouw behorende appartementsrechten _____
(woningen of bedrijfsruimte). Bedoelde toestemming zal niet aan een daartoe _____
strekking verzoek worden onthouden, indien de betrokken eigenaar kan _____
aantonen dat geen der overige eigenaars van een appartementsrecht in het _____
onderhavige gebouw belangstelling heeft voor het aanbod tot ingebruikname _____
(tegen acceptabele voorwaarden, zulks ter beoordeling van het bestuur) van _____
de beschikbare garage. Bij afzonderlijke verkoop van de van voormeld _____
flatgebouw deel uitmakende garages dienen deze te allen tijde eerst te koop _____
aangeboden te worden aan de leden van de vereniging van eigenaars, zulks _____
op straffe van verbeurte van een direkt opleisbare boete ten behoeve van de _____
vereniging van twintigduizend euro (€ 20.000,00)". _____

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op vijftieng _____
augustus tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. F.H.A.A. _____
Duynstee, destijds notaris te Voorburg, van welke akte een afschrift is _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers (destijds te Zoetermeer) op zesentwintig augustus tweeduizend drie in _____
register Hypotheken 4, deel 40184 nummer 184 alsmede naar het bij die akte van _____
splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, _____
dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der _____
Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd _____
tweeëntwintig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers (destijds te Zoetermeer) op tien januari negentienhonderd _____
tweeëntwintig in register Hypotheken 4, deel 9763, nummer 1, voor zover dit _____
reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van _____
splitsing; _____



- 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 één (1) onderhandse akte, van welke _____ onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____
- 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

46138_kostenoverzicht - Gravin Juliana van Stolberglaan 275 te Leidschendam - 164214 - PDF.pdf

DH/23.5341.01

Gravin Juliana van Stolberglaan 275 te Leidschendam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
<i>Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)</i>	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
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.