

Engweg 52, LUNTEREN



Villa

9.520 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

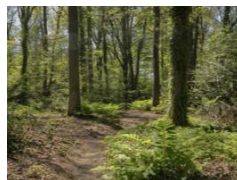
de vrijstaande villa met erf, tuin en verdere toebehoren, staande en gelegen te 6741 KC LUNTEREN, Engweg 52, kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie B, nummer 1176 ter grootte van vijfennegentig are en twintig centiare (95 a 20 ca).

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 18 juni 2024
Inzet	dinsdag 18 juni 2024 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 18 juni 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	A. Boxhoorn/ anna.boxhoorn@roxlegal.nl
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

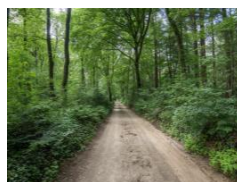
Kenmerken

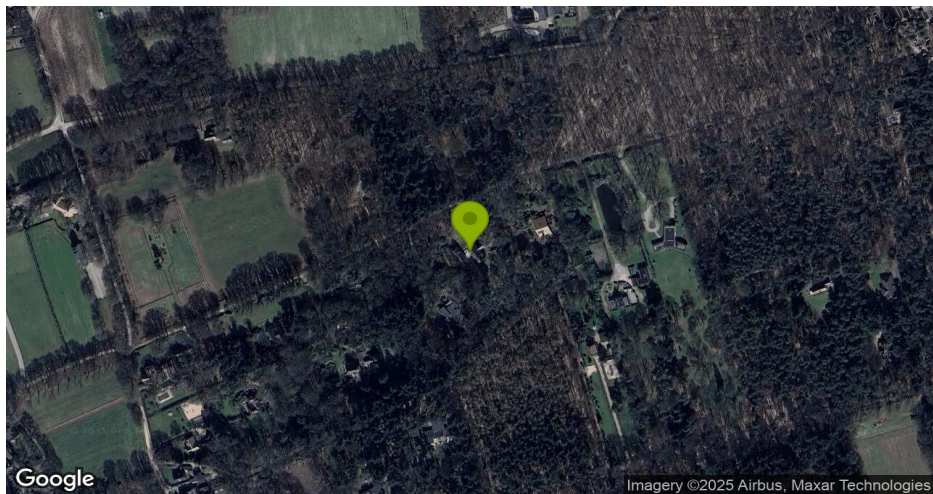
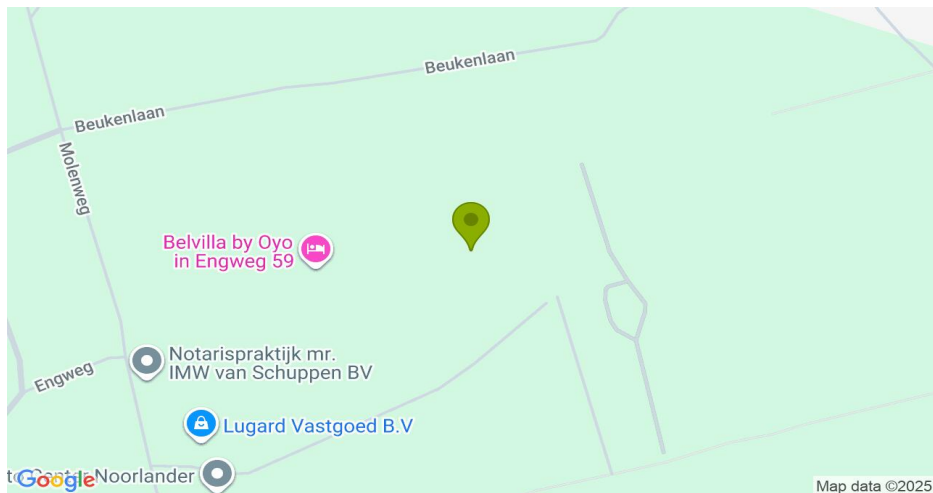
Woningtype	Villa
Perceeloppervlakte	9520 m ²
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 9.492,00 (per 17-05-2024 om 15:03 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 17-05-2024 om 15:03 uur)

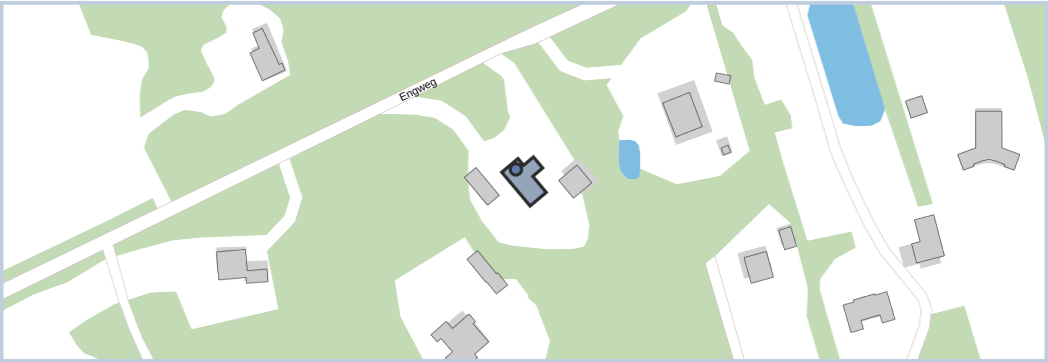




Bijlage

46417_Engweg 52, Lunteren.pdf

Engweg 52, 6741KC Lunteren



Samenvatting

Adres Engweg 52, Lunteren 6741KC Lunteren	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1977
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 563 m²	Gemeente Ede

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0228100000026840	Oorspronkelijk bouwjaar 1977	Status Verbouwing pand
Verblijfsobject		
Identificatienummer 0228010000042145	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 563 m²
Status Verbouwing verblijfsobject		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0228200000042145

Postcode

6741KC

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

52

Openbare ruimte

Identificatienummer

0228300000001210

Naam

Engweg

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

2765

Naam

Lunteren

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0228

Naam

Ede

Details en historie

Pand**Versie 1** 26-02-1998**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1977

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-02-1998

Einde geldigheid

27-09-2011

Tijdstip registratie LV

25-10-2010

Documentdatum

22-01-1992

Documentnummer

911066

Versie 2 27-09-2011**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1977

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-09-2011

Einde geldigheid

23-12-2021

Tijdstip registratie LV

27-09-2011

Documentdatum

26-09-2011

Documentnummer

682265

Versie 3 23-12-2021**Status**

Verbouwing pand

Oorspronkelijk bouwjaar

1977

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-12-2021

Einde geldigheid

23-12-2021

Tijdstip registratie LV

24-12-2021

Documentdatum

23-12-2021

Documentnummer

2021S1253

Versie 4 23-12-2021**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1977

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-12-2021

Einde geldigheid

12-05-2022

Tijdstip registratie LV

06-04-2022

Documentdatum

23-12-2021

Documentnummer

2021S1253

Versie 5 12-05-2022**Status**

Verbouwing pand

Oorspronkelijk bouwjaar

1977

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-05-2022

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-05-2022

Documentdatum

12-05-2022

Documentnummer

2022W0556

Verblijfsobject

Versie 1 26-02-1998

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

71 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-02-1998

Einde geldigheid

23-12-2021

Tijdstip registratie LV

25-10-2010

Documentdatum

22-01-1992

Documentnummer

911066

Versie 2 23-12-2021

Status

Verbouwing verblijfsobject

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

302 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-12-2021

Einde geldigheid

23-12-2021

Tijdstip registratie LV

24-12-2021

Documentdatum

23-12-2021

Documentnummer

2021S1253

Versie 3 23-12-2021

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

302 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-12-2021

Einde geldigheid

12-05-2022

Tijdstip registratie LV

06-04-2022

Documentdatum

23-12-2021

Documentnummer

2021S1253

Versie 4 12-05-2022

Status

Verbouwing verblijfsobject

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

563 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-05-2022

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-05-2022

Documentdatum

12-05-2022

Documentnummer

2022W0556

Nummeraanduiding

Versie 1 04-06-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6741KC

Huisnummer

52

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

04-06-2010

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

25-10-2010

Documentdatum

04-06-2010

Documentnummer

626405

Openbare ruimte

Versie 1 03-02-1998

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Engweg

Verkorte schrijfwijze

Engweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

03-02-1998

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

25-10-2010

Documentdatum

03-02-1998

Documentnummer

GB/18372

Woonplaats

Versie 1 17-09-2009

Naam

Lunteren

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46417_Impressie nieuwe situatie.pdf

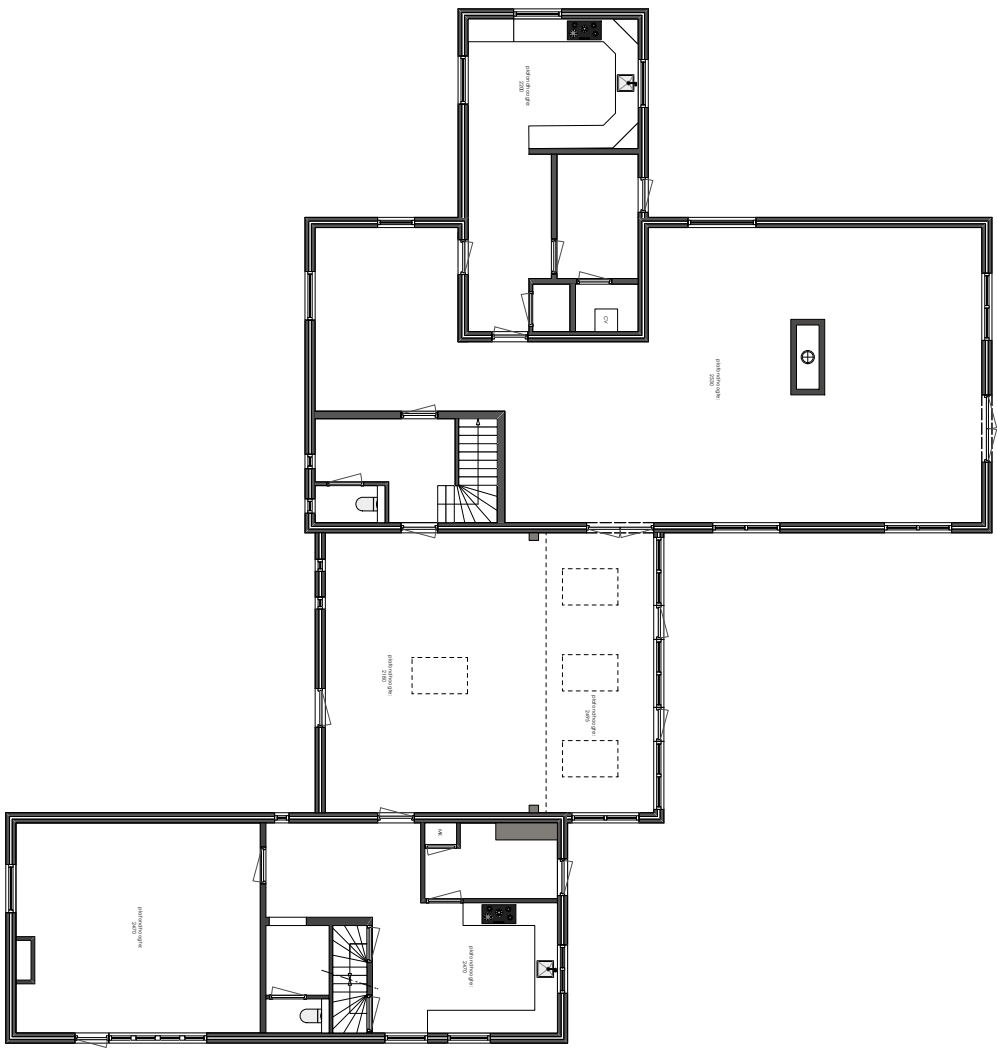
SCHUMER

Engweg 52, Lunieren

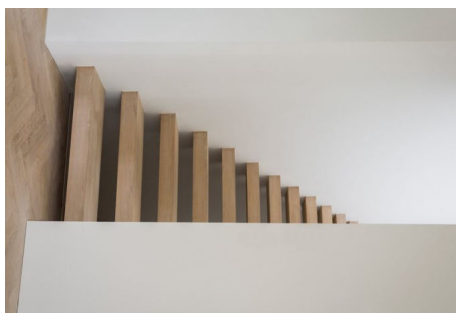
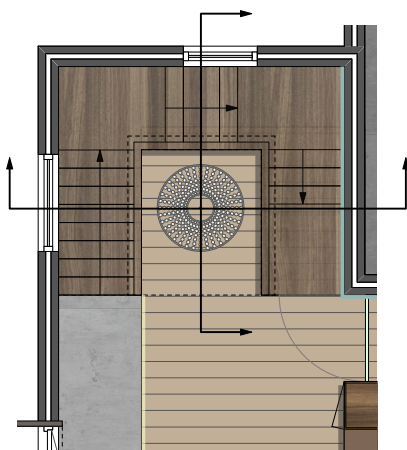
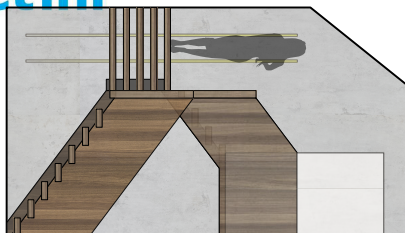


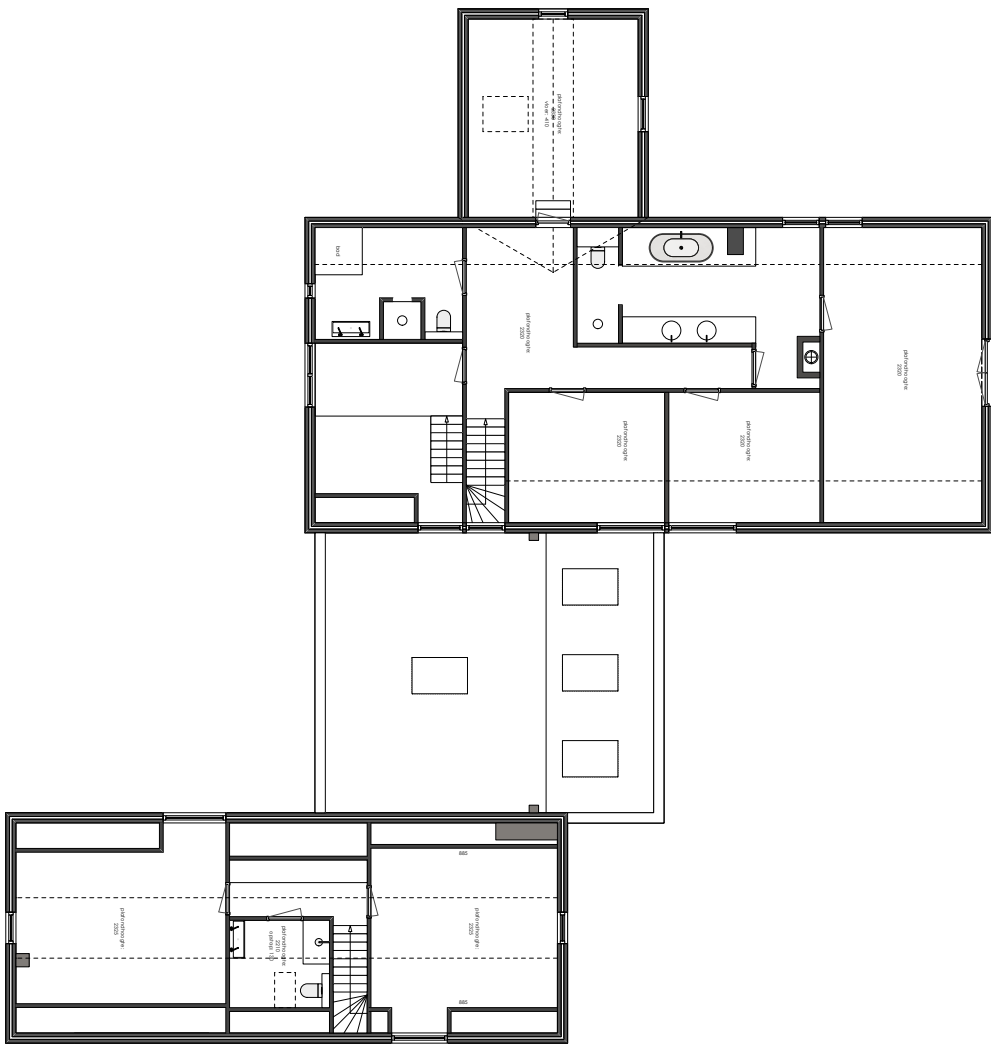
Veiling
biljet.nl

13 december 2021

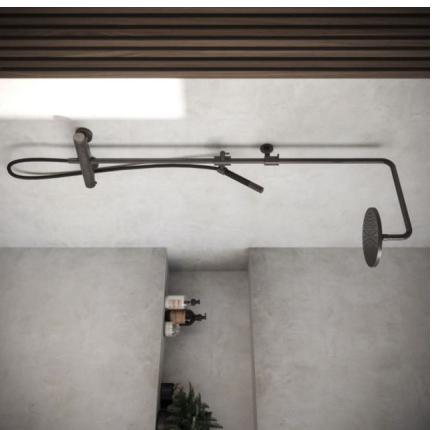












Holbath Cobber - opbouw douche-set - verouderd ijzer (kinder en gastenbadkamer)



Holbath Cobber - inbouw douche combinatie - verouderd ijzer (Master badkamer)



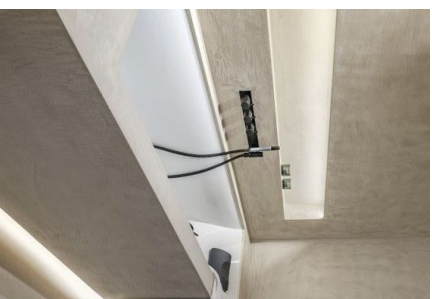
Holbath Cobber - inbouw badkraan - verouderd ijzer (Master badkamer)



Holbath Cobber - wandkraan - verouderd ijzer (kinder en gastenbadkamer)



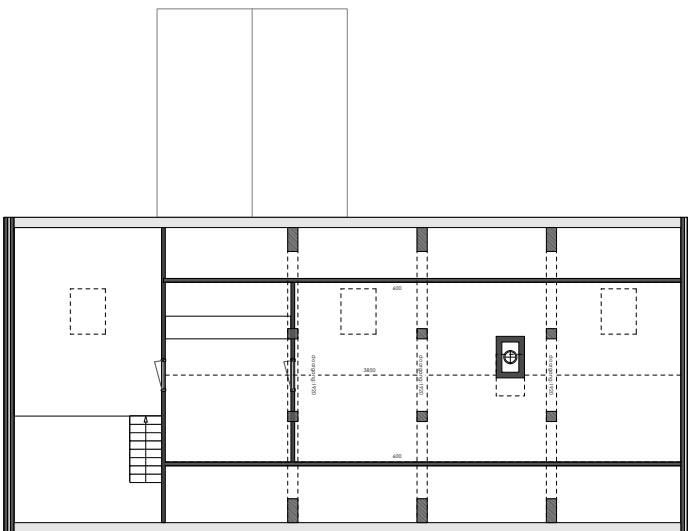
Holbath Cobber - ionifikaan - verouderd ijzer



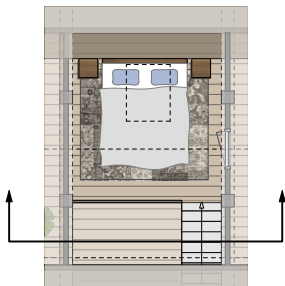
Onderbouw bad - type in overleg met opdraachtgever

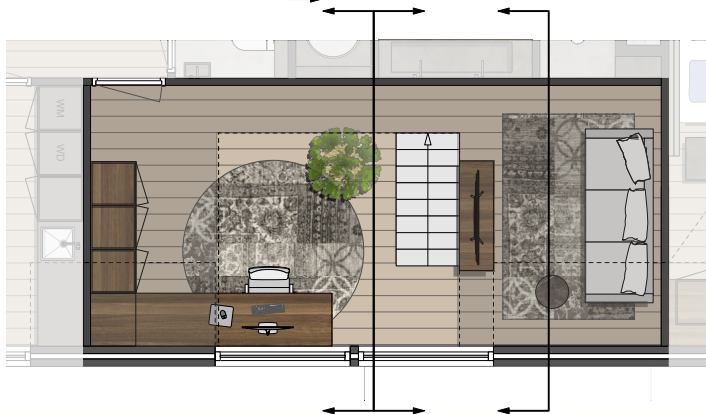
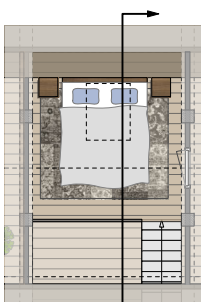
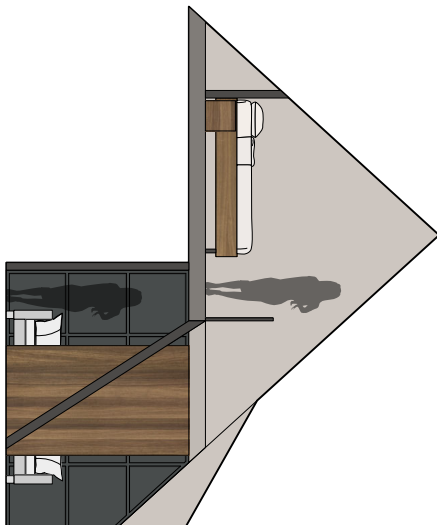
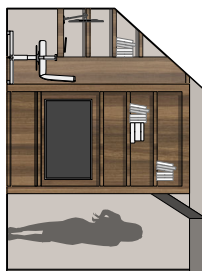
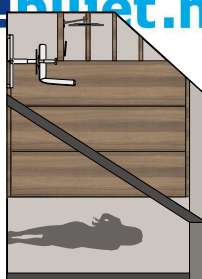


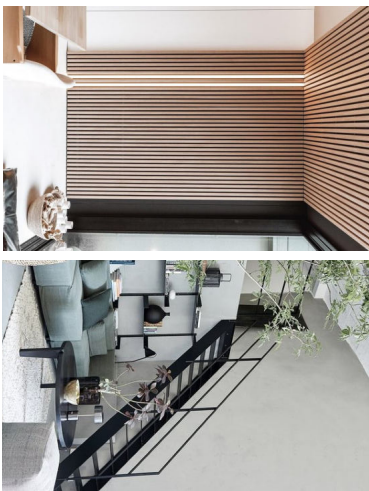
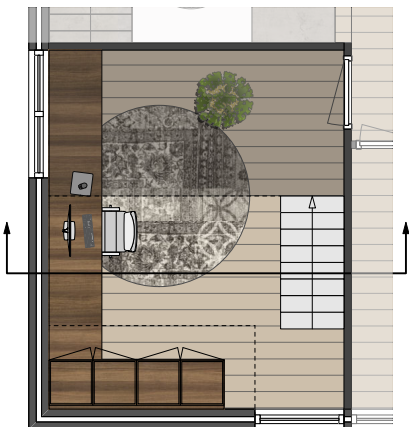
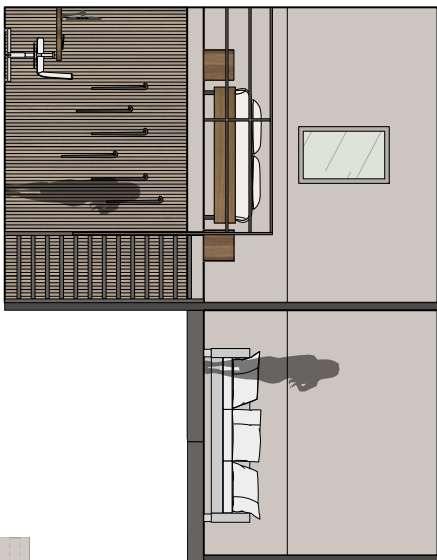
Valeroy en boch - walspoelstoel

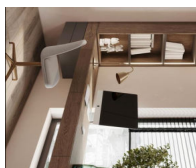
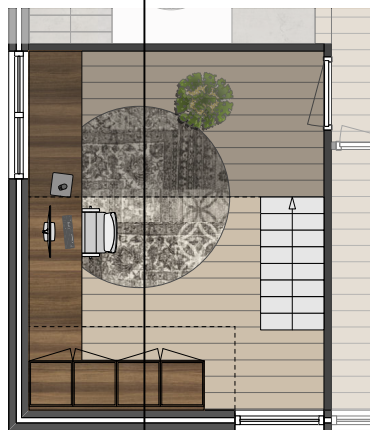
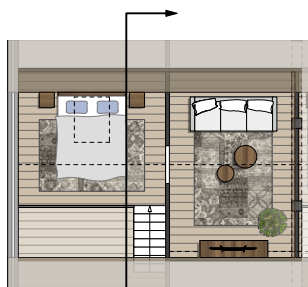
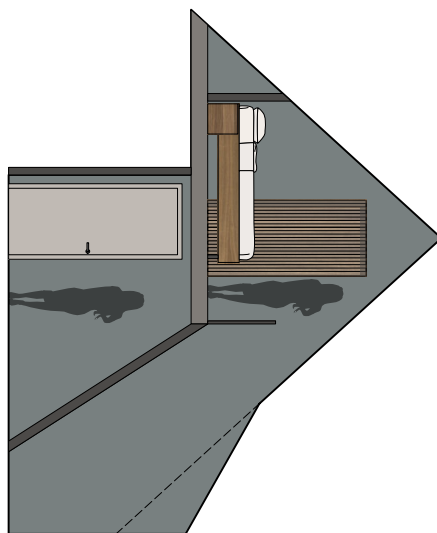
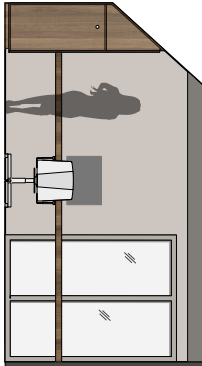




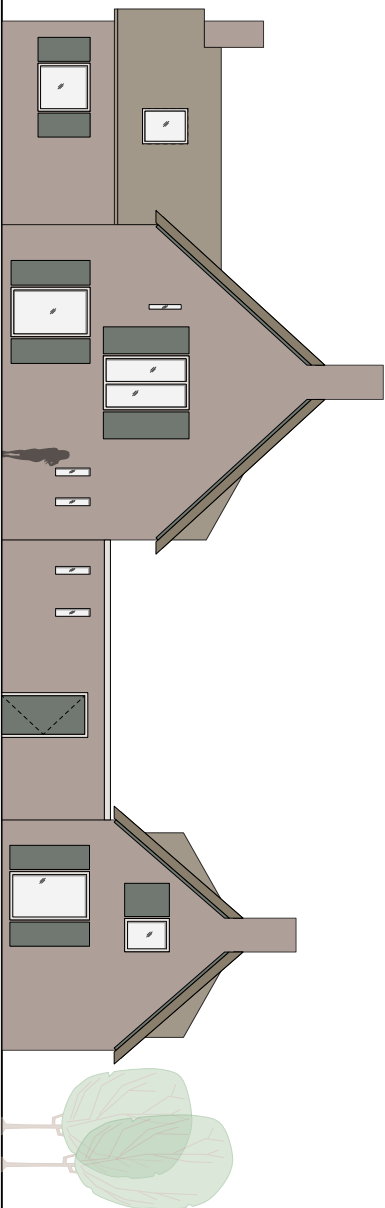


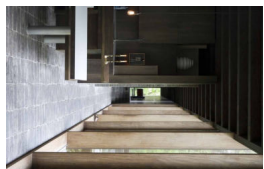
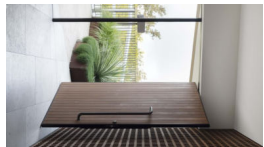
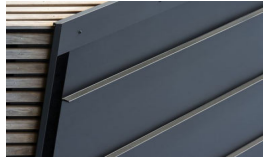
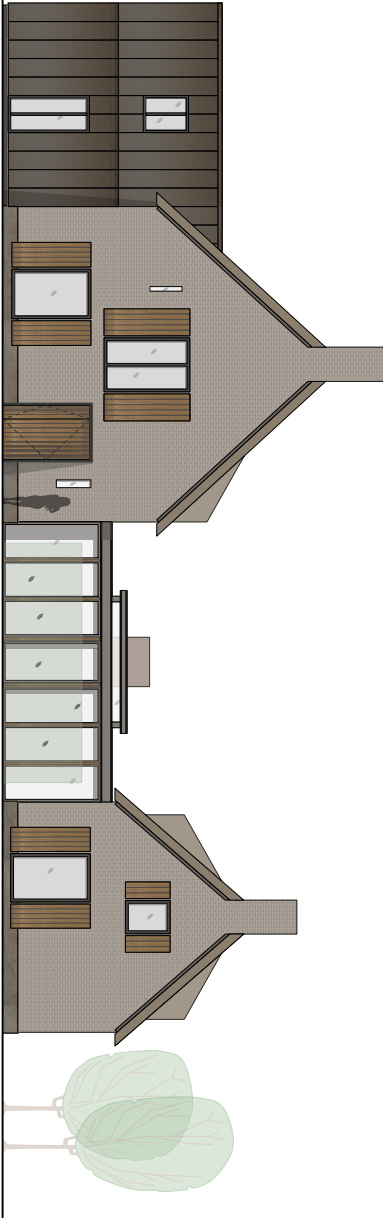


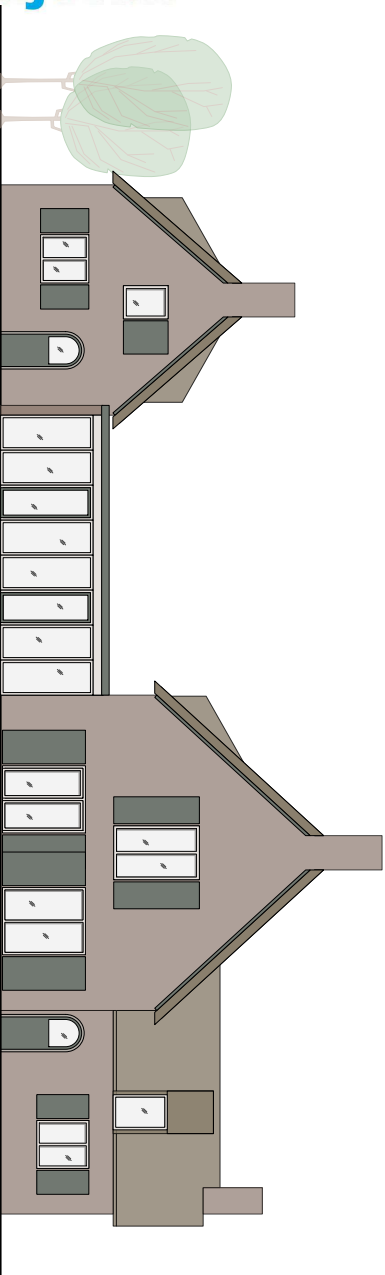


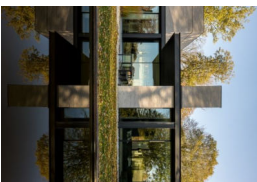
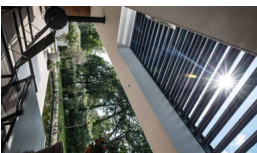
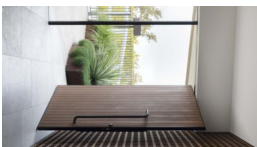
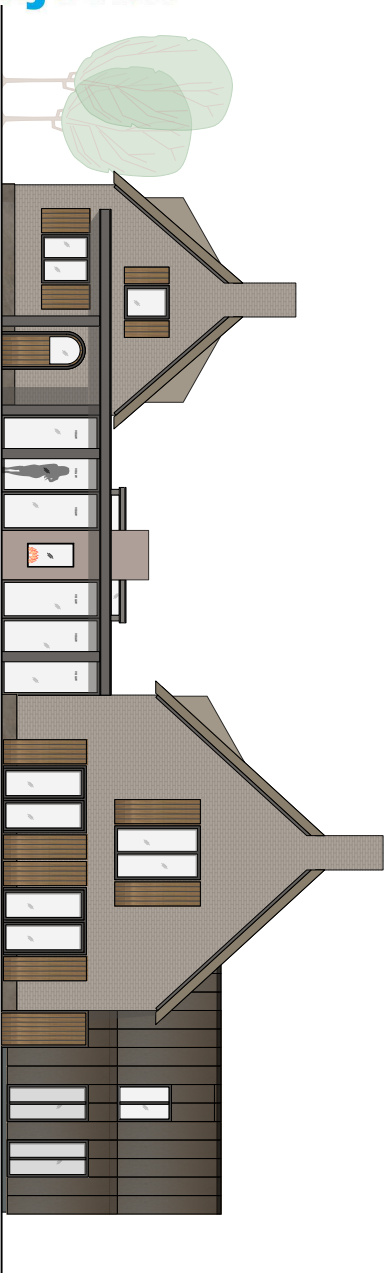


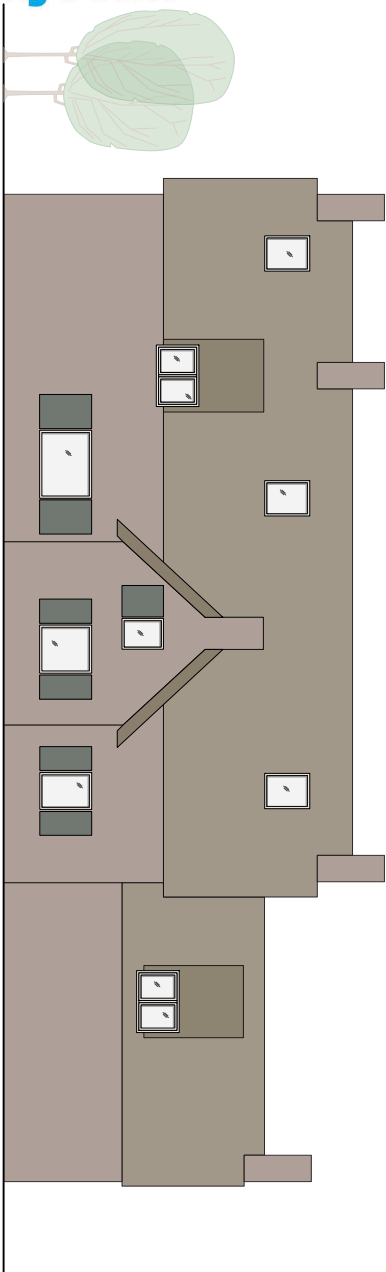


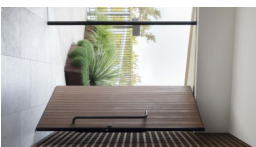
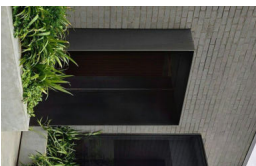
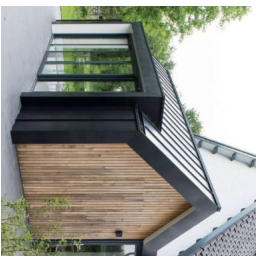
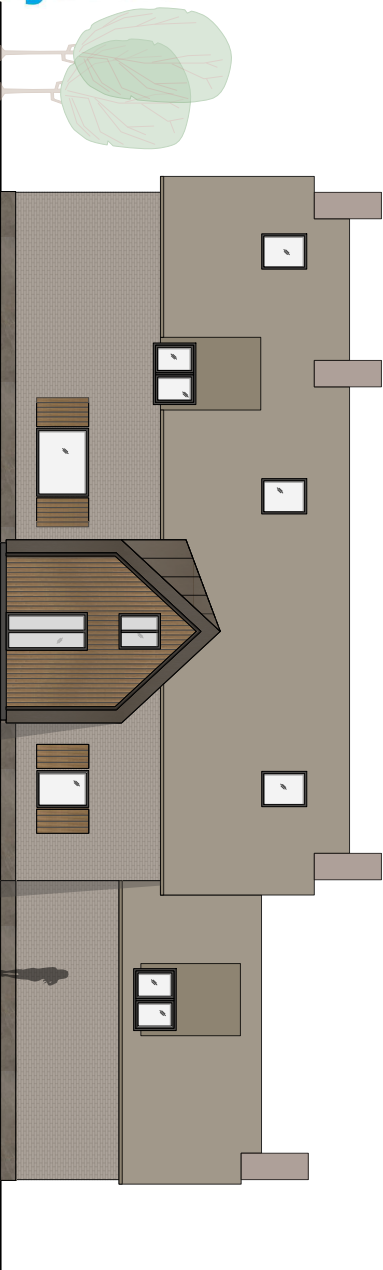














Veiling



Veiling



Veiling



Veiling

Bijlage

46417_Vergunning verbouwen Engweg 52 te Lunteren.pdf



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Ede

Nr. 222011

18 mei

2022

Verleend, Omgevingsvergunning regulier, Engweg 52 Lunteren, het verbouwen van de woning.

Besluitdatum 2022-05-12

Zaaknummer 2022W0556

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende 6 weken na de besluitdatum schriftelijk bezwaar indienen tegen de vergunning bij het college van burgemeester en wethouders van Ede, Postbus 9022, 6710 HK Ede. Meer informatie hierover kunt u krijgen bij het team Vergunningverlening van de Omgevingsdienst de Vallei, (088-11 69 900). U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen, kijkt u hiervoor op www.ede.nl/bezwaarmaken.

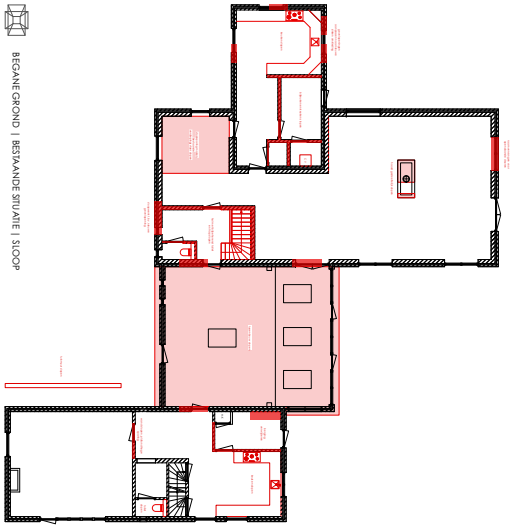
Het besluit blijft van kracht, ook als er bezwaar is ingediend. Daarom kunt u naast het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Bijlage

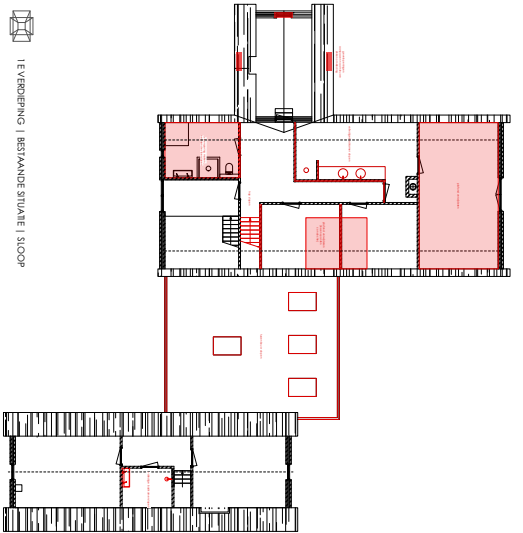
46417_Werktekenset.pdf



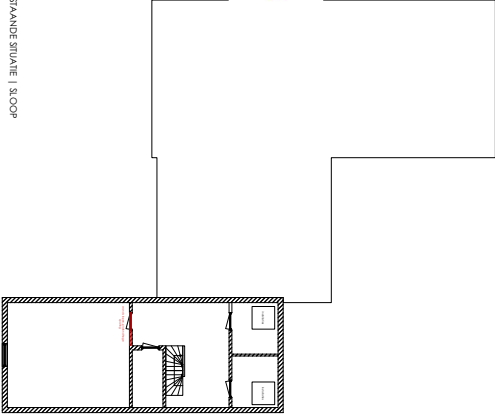
BEGANE GROND | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP



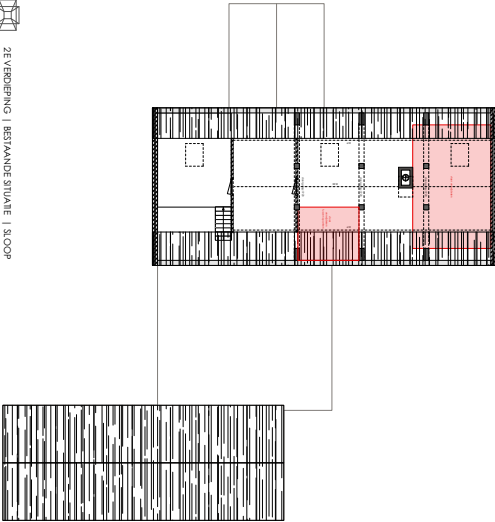
1E VERDIEPING | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP



Kelder | Bestaande situatie | Sloop



2E VERDIEPING | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP



SCHUIER

BESTAANDE SITUATIE SLOOP

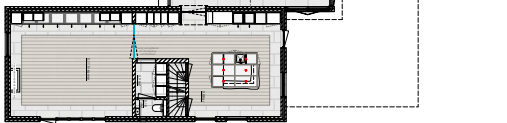
Naam: **Erasmus St. Looijen**
Adres: **Erasmus St. Looijen 10**
Postcode: **3512 CA Utrecht**
Datum: **15-12-2025**
Tijd: **22:17**

Miltenberg

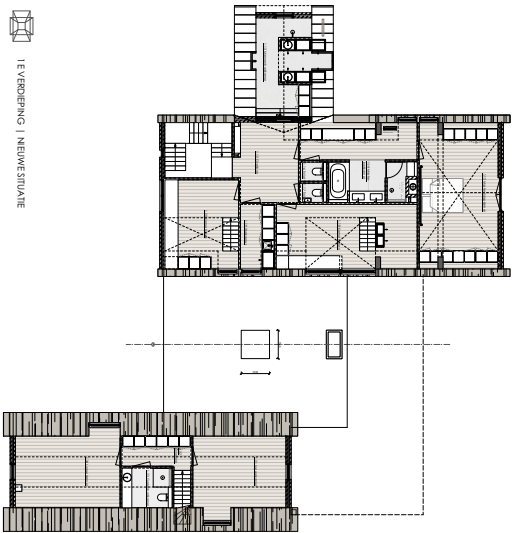
interieur architectuur



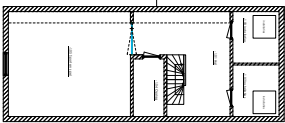
BEGANE GROND | NIEUWE SITUATIE



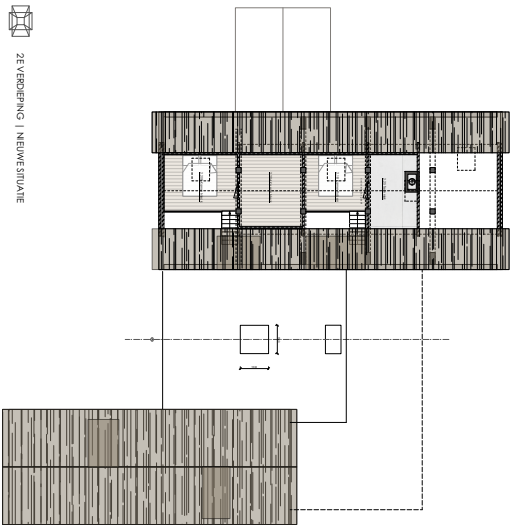
1E VERDIEPING | NIEUWE SITUATIE



Kelder | NIEUWE SITUATIE



2E VERDIEPING | NIEUWE SITUATIE



Veiling
biljet.nl

SCHUIER

NIEUWE SITUATIE

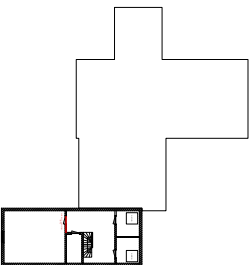
15-12-2025 22:17

De afbeelding is een illustratie en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als offerte of anderszins verbindend document. Het is niet bedoeld als offerte of anderszins verbindend document. Het is niet bedoeld als offerte of anderszins verbindend document.

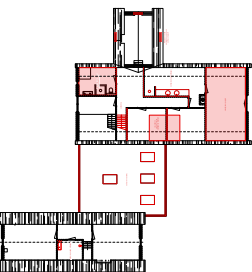
Wildeberg
interieur architectuur

15-12-2025 22:17

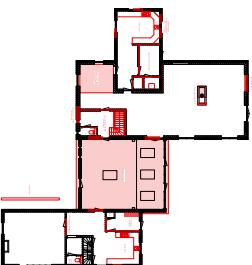
De afbeelding is een illustratie en kan afwijken van de werkelijkheid. Het is niet bedoeld als offerte of anderszins verbindend document. Het is niet bedoeld als offerte of anderszins verbindend document. Het is niet bedoeld als offerte of anderszins verbindend document.



KELDER | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP | 1:200



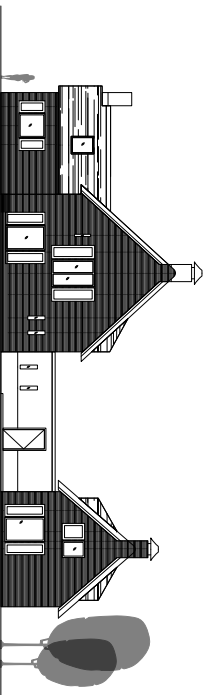
BEGANE GROND | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP | 1:200



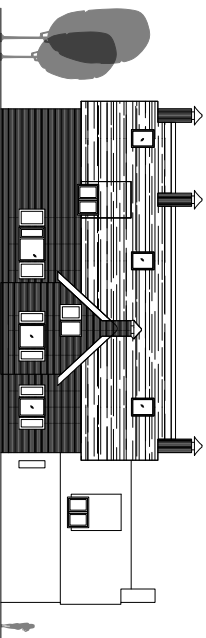
1E VERDIEPING | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP | 1:200



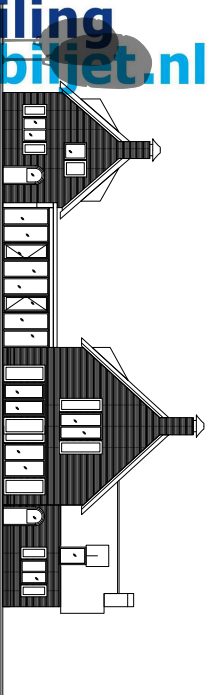
2E VERDIEPING | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP | 1:200



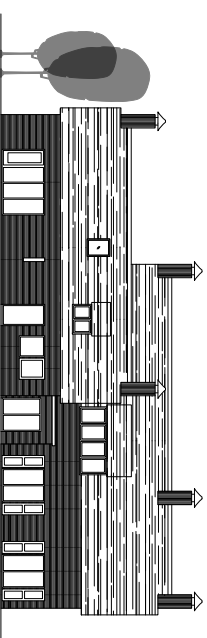
VOORGEL | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP | 1:100



LINKER ZIJGEL | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP | 1:100

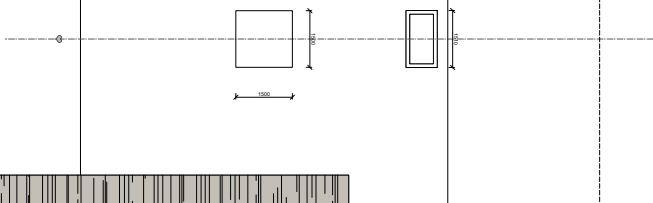


ACHTERGEVEL | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP | 1:100



RECHTER ZIJGEL | BESTAANDE SITUATIE | SLOOP | 1:100





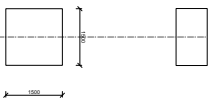
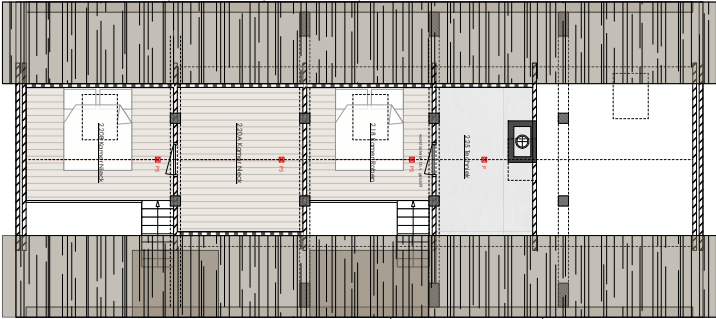
Pagina 46 van 103
Datum: 15-12-2025 22:17



2E VERDERPING | NIEUWE SITUATIE | SCHAAL 1:50

8000
2500
800

17850
3210
150
3245
270
3150
270
2365
500
4145



MAATSTAF



P-1
Houten wandlamp
LED 220V



P-2
Houten wandlamp
LED 220V



P-3
Houten wandlamp
LED 220V



P-4
Houten wandlamp
LED 220V



P-5
Houten wandlamp
LED 220V



P-6
Houten wandlamp
LED 220V



P-7
Houten wandlamp
LED 220V



P-8
Houten wandlamp
LED 220V



P-9
Houten wandlamp
LED 220V



P-10
Houten wandlamp
LED 220V



P-11
Houten wandlamp
LED 220V



P-12
Houten wandlamp
LED 220V



P-13
Houten wandlamp
LED 220V



P-14
Houten wandlamp
LED 220V



P-15
Houten wandlamp
LED 220V



P-16
Houten wandlamp
LED 220V



P-17
Houten wandlamp
LED 220V



P-18
Houten wandlamp
LED 220V

*Alle verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

*Verlichting is afgeleverd in de vorm van een set van 2 stuks.

SCHUIMER

2E VERDERPING | NIEUWE SITUATIE

MAATSTAF 1:50

VERBODEN TOEGANG

VERBODEN TOEGANG

Middenberg

interieur architectuur

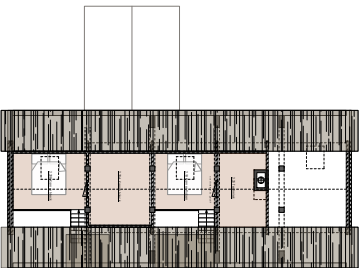
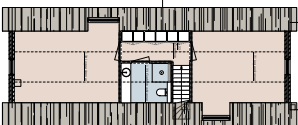
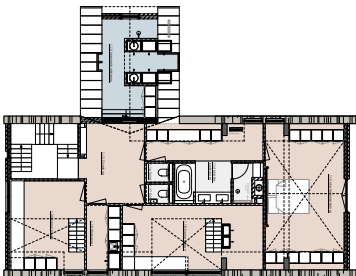
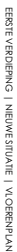
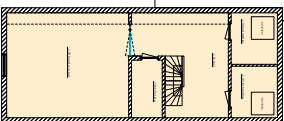
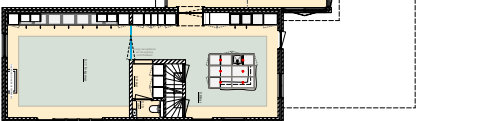
interieur architectuur

interieur architectuur



WINDSOR
Type Jung LS 9
Kauf: Zentrale

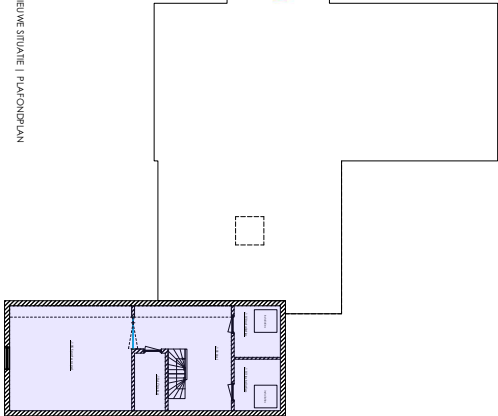
Where's son or go diverse parties. Welcome, welcome to begin overlog



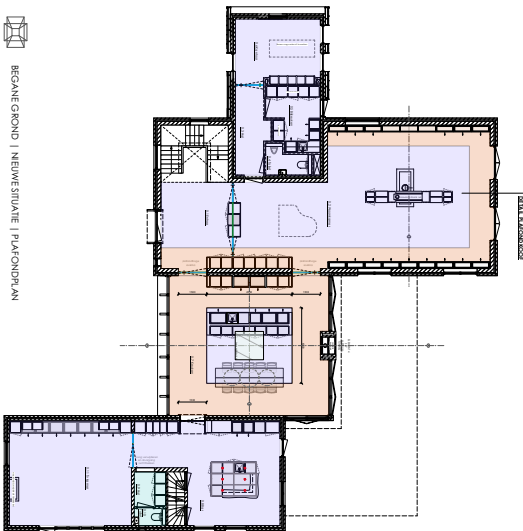
	Background Light Brown, Dark Chestnut Brown (Dk) 225
	Background Light Brown, Dark Chestnut Brown (Dk) 225
	Background Light Brown, Dark Chestnut Brown (Dk) 225
	Background Light Brown, Dark Chestnut Brown (Dk) 225
	Background Light Brown, Dark Chestnut Brown (Dk) 225



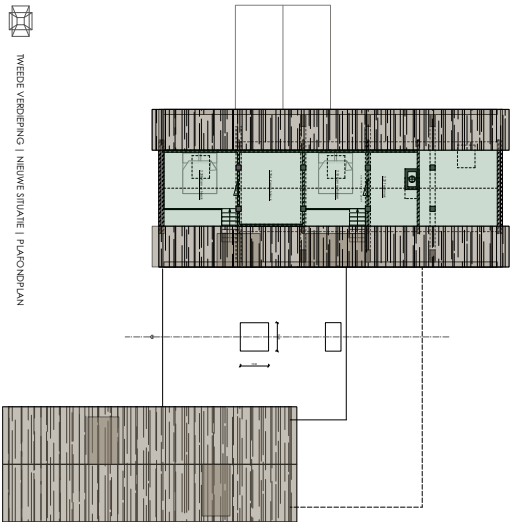
KEIWER | NIEUWE SITUATIE | PLAFONDPUN



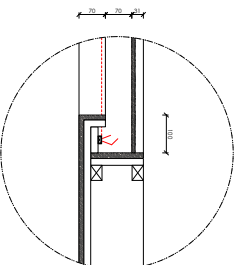
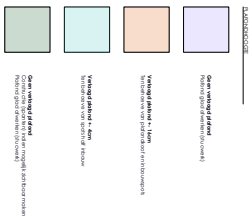
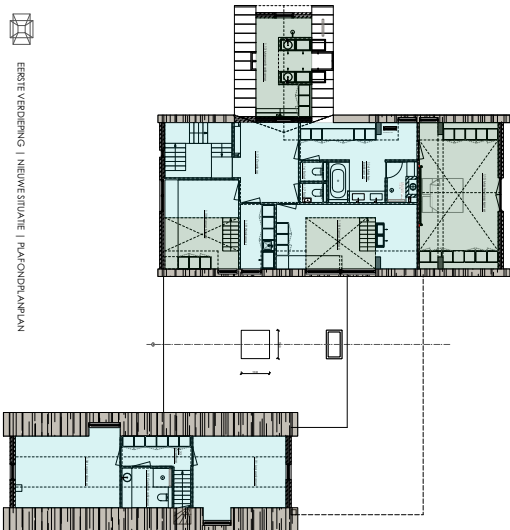
BEGANE GROND | NIEUWE SITUATIE | PLAFONDPUN



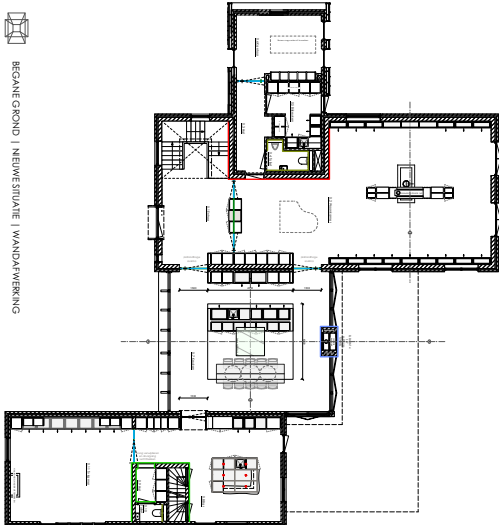
TWEDE VERDIEPING | NIEUWE SITUATIE | PLAFONDPUN



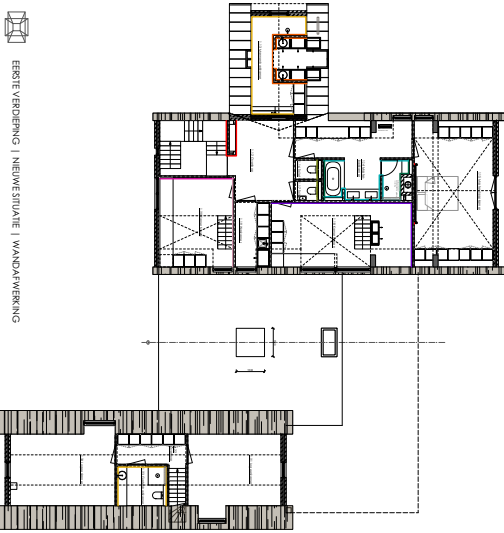
EERSTE VERDIEPING | NIEUWE SITUATIE | PLAFONDPUN



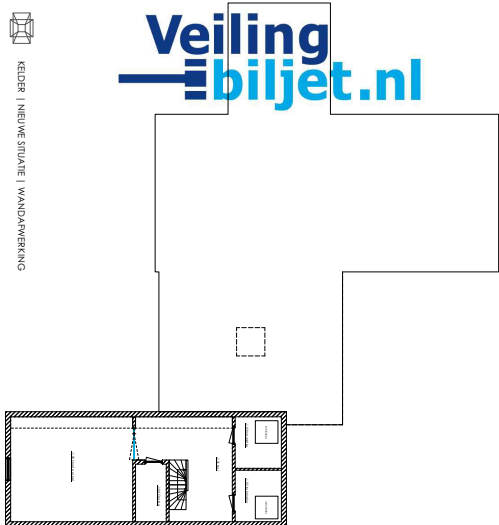
DETAIL PLAFONDOOR: L3



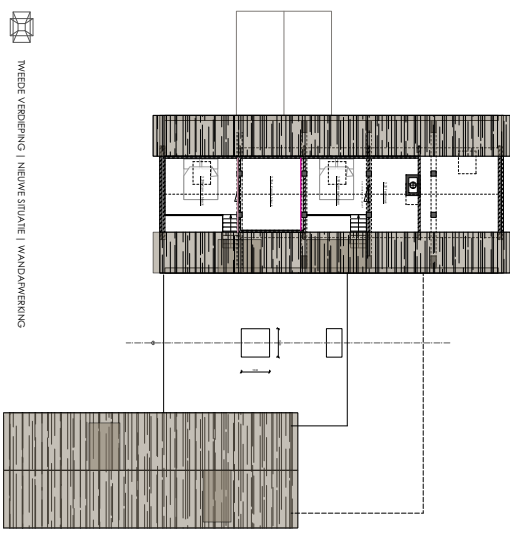
BEGANE GROND | NIEUWE SITUATIE | WANDAFIERING



EERSTE VERDIEPING | NIEUWE SITUATIE | WANDAFIERING



TWEDE VERDIEPING | NIEUWE SITUATIE | WANDAFIERING



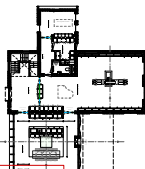
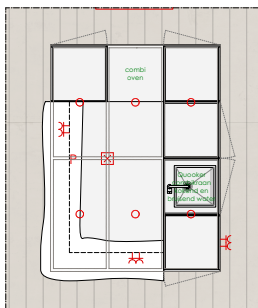
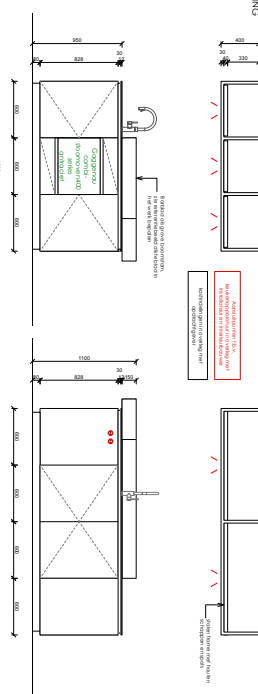
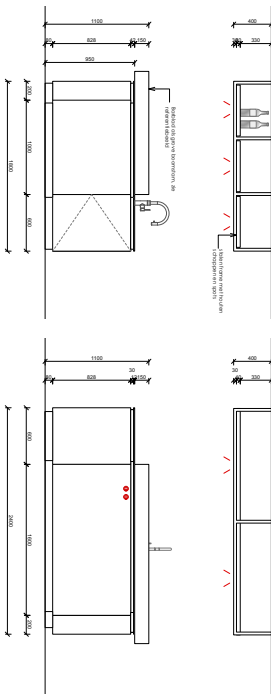
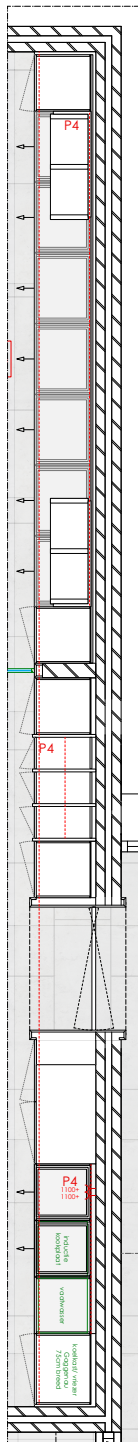
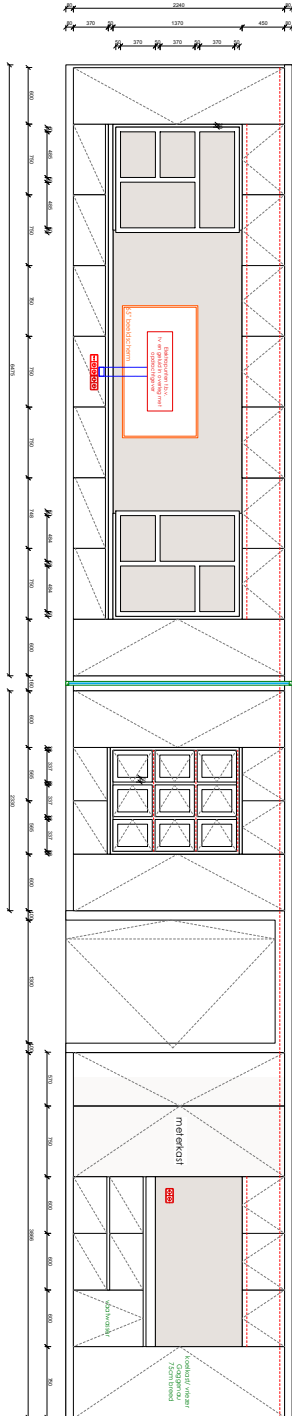
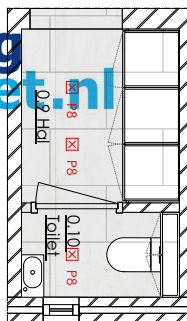
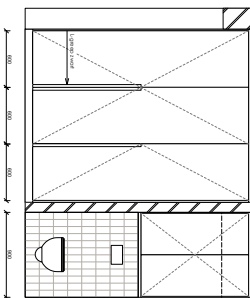
TWEDE VERDIEPING | NIEUWE SITUATIE | WANDAFIERING

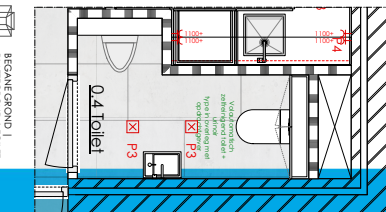
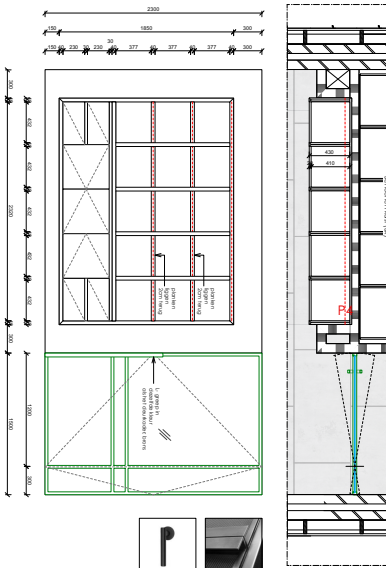
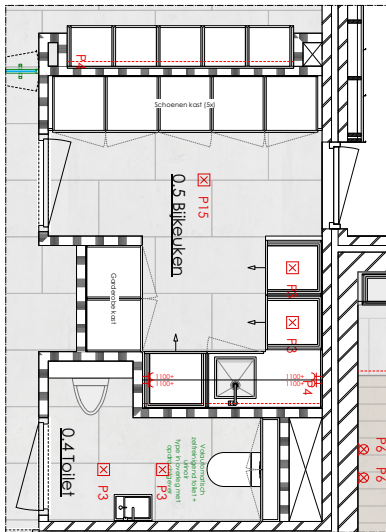
WANDAFIERING

-  **Wandafiering**
Kleur: R.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: G.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: G.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: B.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: O.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: P.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: P.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: L.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: L.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: L.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: L.11.1
-  **Wandafiering**
Kleur: L.11.1

Aankomende veranderingen per situatie R.11.1, G.11.1, B.11.1, O.11.1, P.11.1, L.11.1



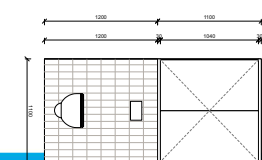
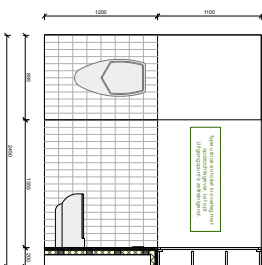
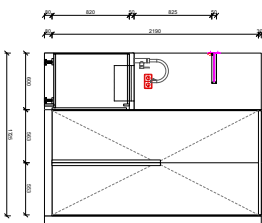
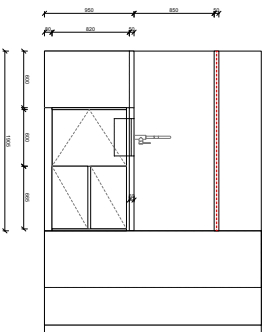
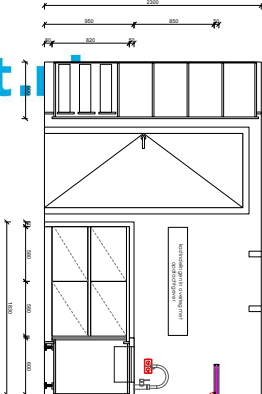




BEGANE GROND | PLATTEGROND | WERKKAMER BUKÉKEN EN TOILET

BEGANE GROND | PLATTEGROND | LANGE KASTWAND GASTENWONING

BEGANE GROND | PLATTEGROND | TOILET

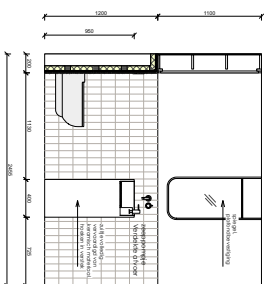
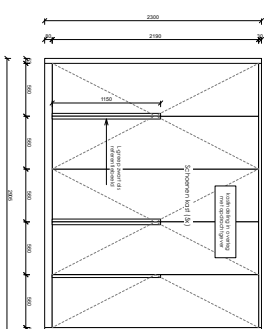
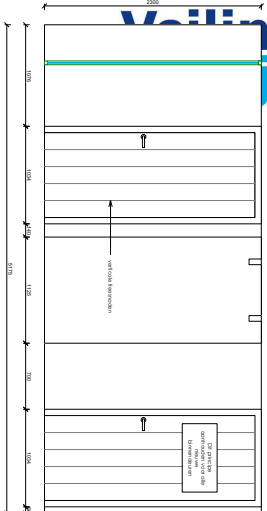


BEGANE GROND | AANZICHT | BUKÉKEN AANRECHT

BEGANE GROND | AANZICHT | BUKÉKEN AANRECHT

AANZICHT | BUKÉKEN HOGE KAST

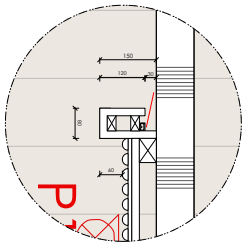
BEGANE GROND | AANZICHT | TOILET



BEGANE GROND | AANZICHT | WAND GANG

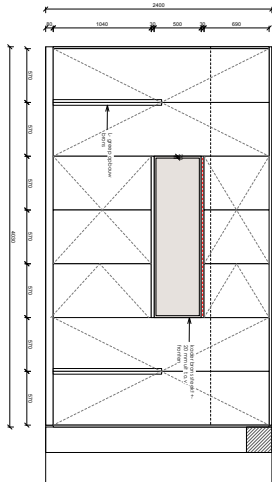
BEGANE GROND | AANZICHT | HOGE KASTEN BUKÉKEN

BEGANE GROND | AANZICHT | TOILET

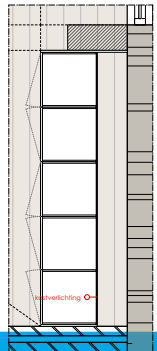
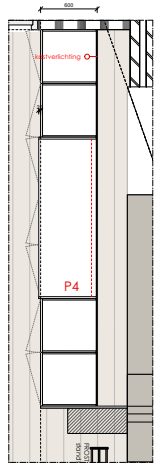
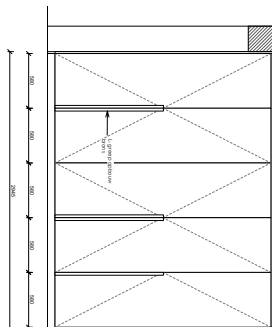


DETAIL BENE 1:5

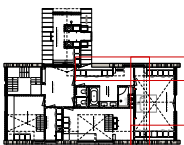
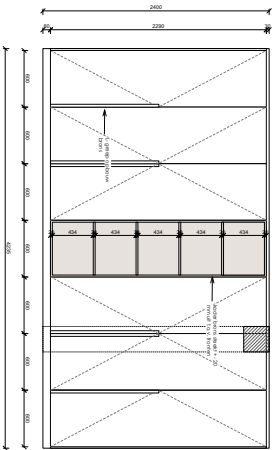
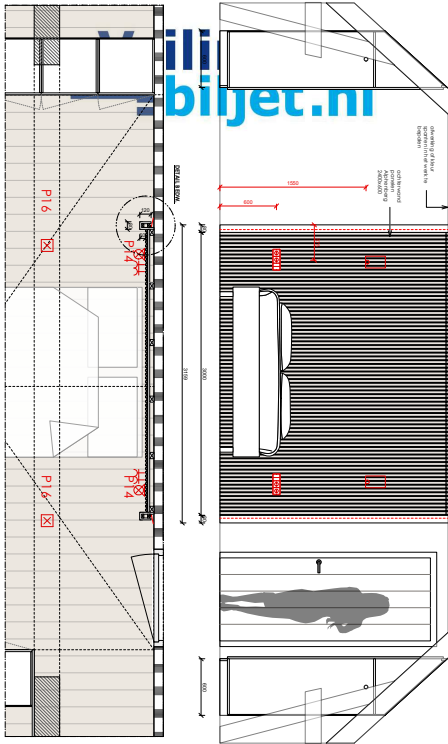
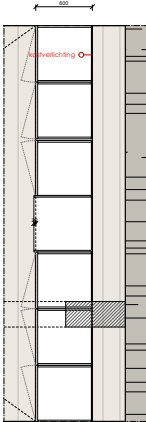
1E VERBERG | AANZICH | KASTENWAND GANG



1E VERBERG | AANZICH | KASTENWAND SLAAPKAMER



1E VERBERG | AANZICH | KASTENWAND SLAAPKAMER



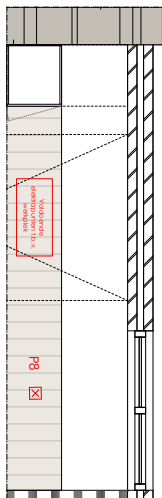
1E VERBERG | PLATEGKOND | BEBOCHTERWAND

1E VERBERG | AANZICH | KASTENWAND SLAAPKAMER

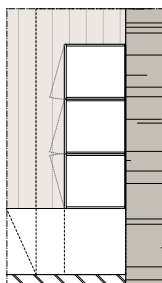
SCHUIER

WENTERSINNEN KASTENWAND SLAAPKAMER

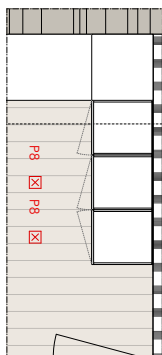
Wentersinn
interieur



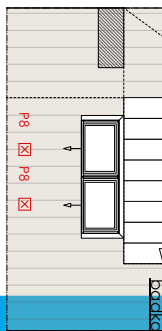
1E VERBODING | PATTERKOND | BUREAU KAMER NECK



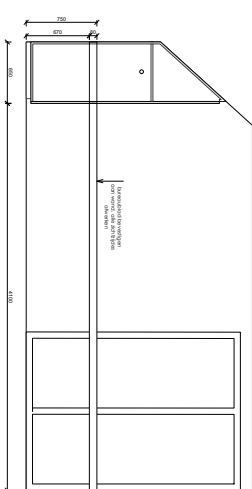
1E VERBODING | BUREAU IN KAST KAMER NECK



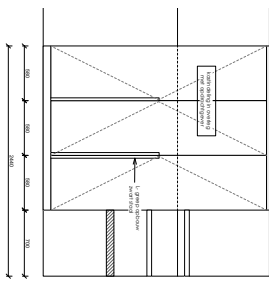
1E VERBODING | PATTERKOND | KAST KAMER ROEBN



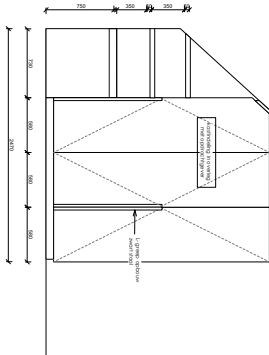
1E VERBODING | PATTERKOND | TV KAST ROEBN



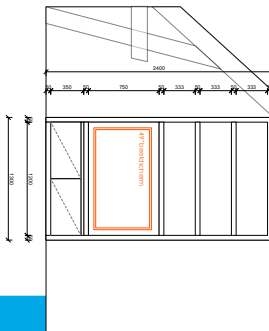
1E VERBODING | AANLICHT | BUREAU KAMER NECK



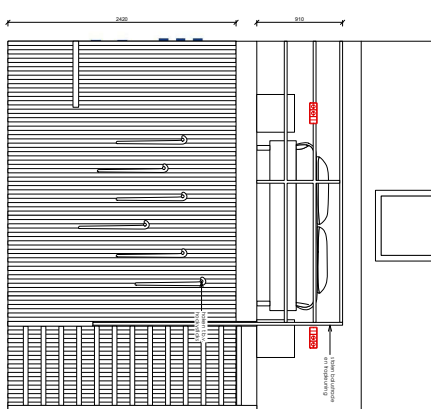
1E VERBODING | AANLICHT | KAST KAMER NECK



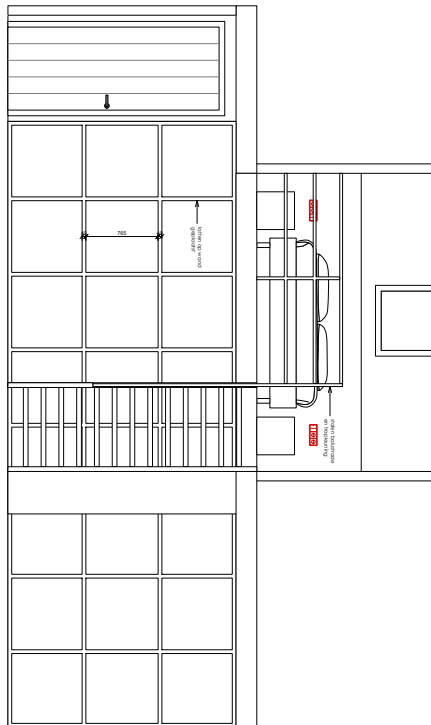
1E VERBODING | AANLICHT | KAST ROEBN



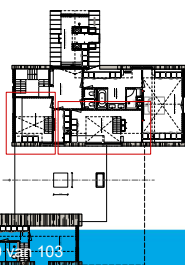
1E VERBODING | AANLICHT | TV KAST ROEBN



1E VERBODING | AANLICHT | LAATENWAND SLAAPKAMER NECK

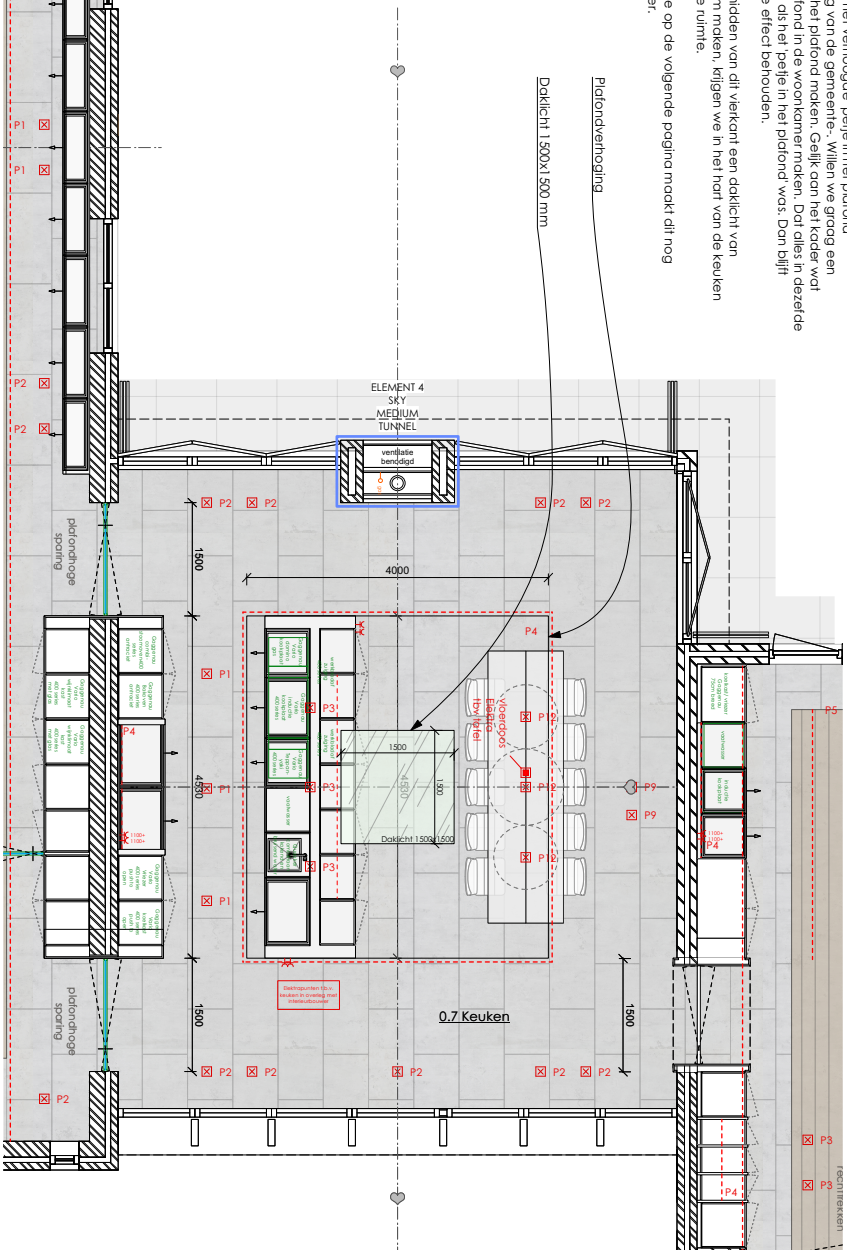


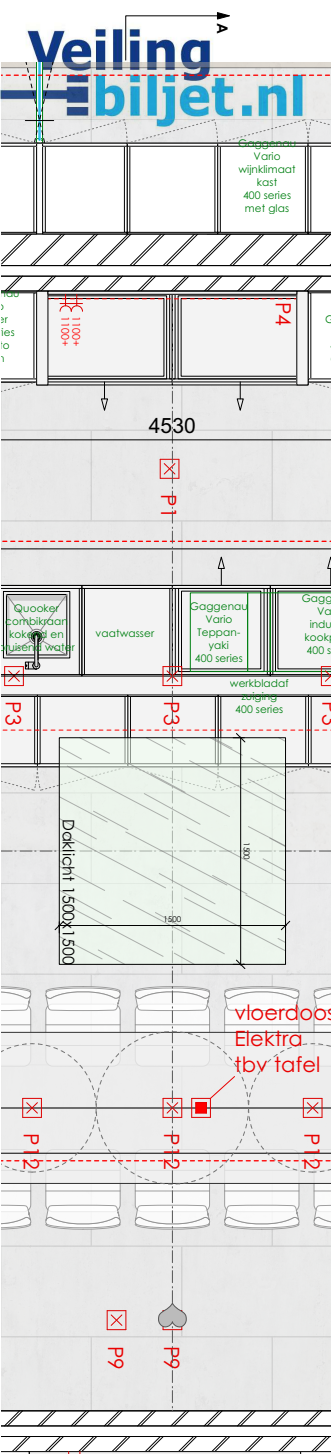
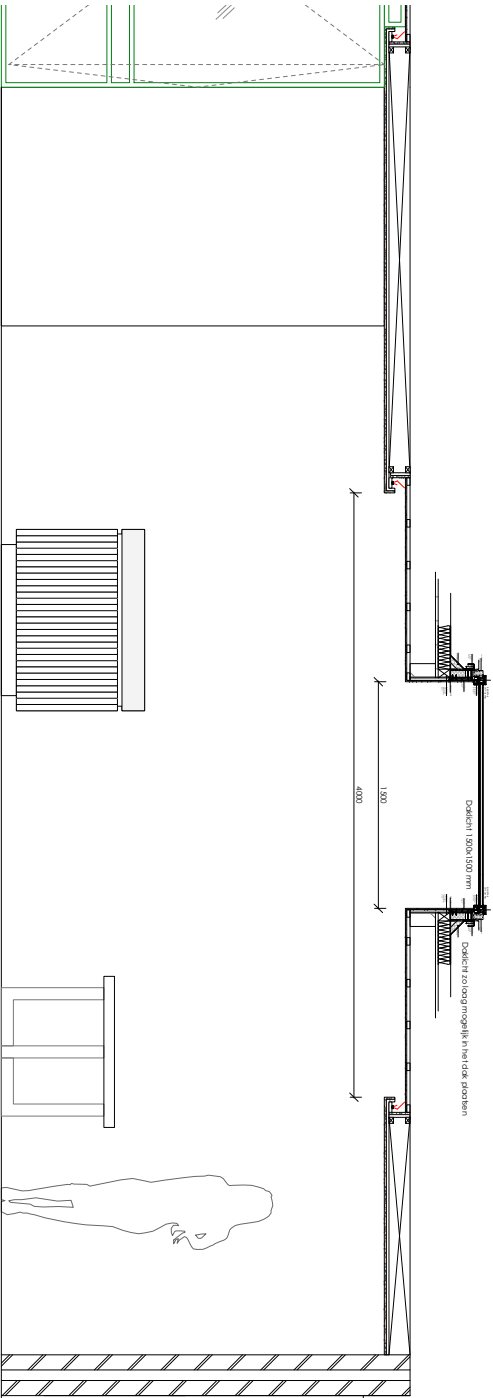
1E VERBODING | AANLICHT | KASTENWAND SLAAPKAMER ROEBN



Door in het midden van dit vierkant een daklicht van 1500x1500 mm maken, krijgen we in het hart van de keuken daglicht in de ruimte.

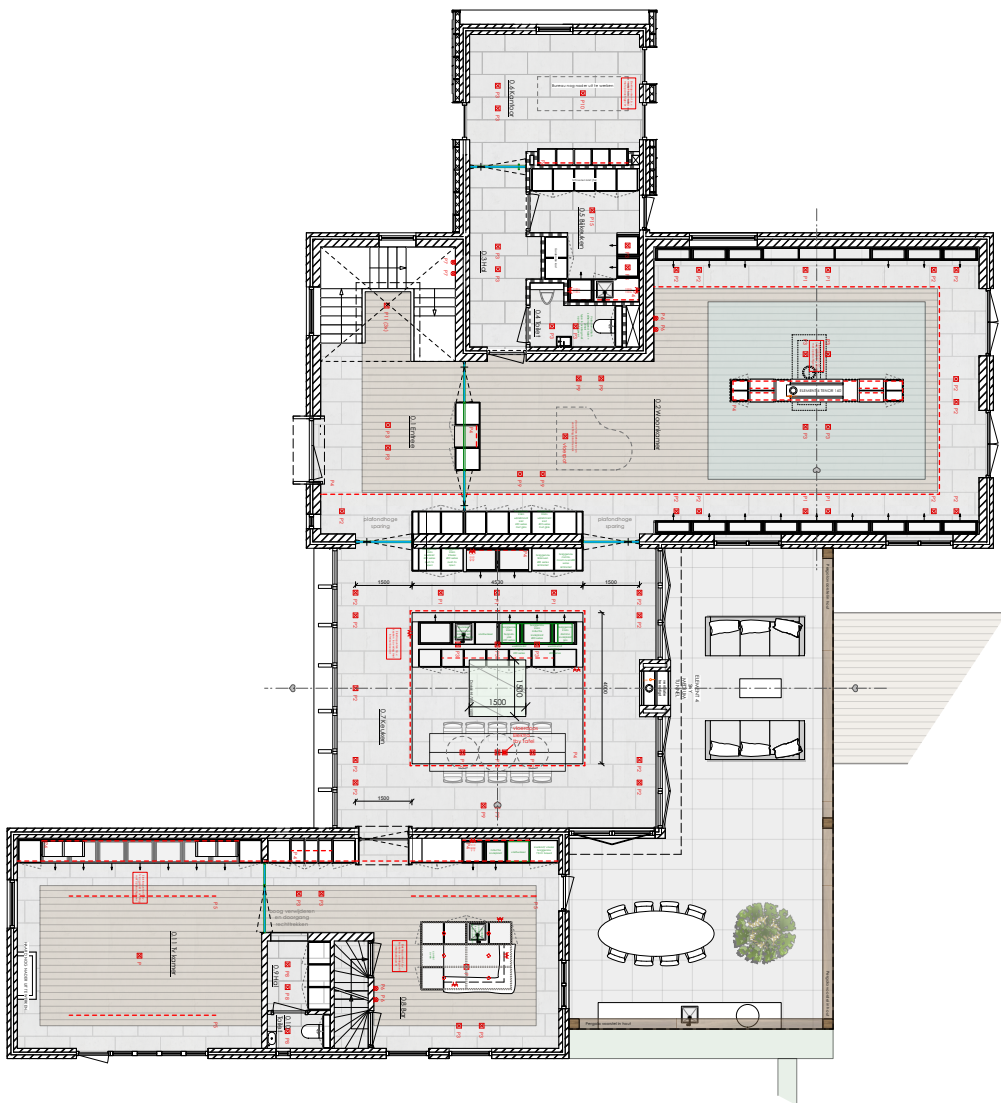
De doorsnede op de volgende pagina maakt dit nog wat duidelijker.





UITSNEDEN UIT PLATTEGROND

DOORSNEDEN DAKLICHT A-A



Bijlage

46417_Presentatie aankoop 22-10-2021.pdf

Engweg 52

Lunteren



Deze prachtige vrijstaande rietgedekte villa met 2e woning en dubbele rietgedekte garage is gelegen op een groot perceel eigen grond van 9.520m². U ervaart hier optimale privacy in uw eigen domein omringd door de prachtige natuur van het Luntersche Buurtbosch. Toegankelijk vanuit het dorp, via een 300 meter lange zandweg met bestemmingsverkeer. De afstand tot het gezellige dorpscentrum van Lunteren en ook het eigen NS station is ruim 1 kilometer.

Lunteren is een bruisend dorp, heeft diverse winkels, (sport)voorzieningen en leuke restaurants. De omgeving is afwisselend en erg mooi. In de omgeving zijn de uitgestrekte bossen van o.a. Het Nationaal Park De Hoge Veluwe en ook landelijk buitengebied. Op loopafstand is Het Wekeromse Zand, op 10 autominuten rijden is de Ginkelse Heide. Nabij de bij Lunteren gelegen Goudsberg is het middelpunt van Nederland. De Engweg 52 ligt op de helling van de Goudsberg, 40 m boven NAP.

Het Luntersche Buurtbosch vindt zijn oorsprong in 1889, destijds is het bos in opdracht van notaris Van den Ham aangeplant en later door hem als erfenis geschonken aan de inwoners van Lunteren. Het is een mooi natuurgebied, net buiten Lunteren, met verschillende wandelroutes. De Engweg ligt in dit bos.

De locatie is uitstekend, dicht bij de diverse uitvalswegen, waaronder de snelwegen A30, A1 en A12. De Randstad en grotere omliggende plaatsen zijn daardoor goed en snel bereikbaar. Bij terugkomst wacht uw eigen thuis waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten.

Het Wonen:

De robuuste met Kalenberger rietgedekte villa en 2e woning bieden volop comfort en ademen een gemoedelijke sfeer. De woningen zijn met uitstekende materialen en op degelijke wijze gebouwd, goed en recent onderhouden, energiezuinig, volledig geïsoleerd.

Voor het pand is een bostuin met ook de oprijlaan en parkeergelegenheid. Via de hoofdentree komt u in een grote tuinkamer annex ontvangstruimte, geschikt voor diverse gebruiksdoeleinden. Het is een fijne lichte leefruimte met direct zicht op het diepe tuinperceel aan de achterzijde. De ontvangstruimte biedt de toegang naar de villa en ook naar de aparte 2e woning.

De villa:

Veel woonoppervlakte, royale afmetingen, licht en comfort kenmerken het huis. Van binnenuit is vrijwel overal zicht op tuin, bos en groen rondom.

Begane grond:

De centrale hal in de woning heeft de trapopgang, garderobe, toiletruimte en de toegang naar de living. Voor is een aparte eetkamer naast de dichte eetkeuken met aansluitend de bijkeuken. De woonkamer loopt in de diepte richting de achterzijde. In deze ruimte is een royale zithoek, eethoek met openslaande deuren naar de tuinkamer en tuingericht een lounge zitgedeelte met sfeervolle gashaard en openslaande deuren. De ramen rondom geven mooi zicht op de onder architectuur

aangelegde tuin, de terrassen en vijverpartij achter de villa. Op de vloer is een pvc vloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn gestukadoord. In de woonkamer zijn convectoren.

De eetkeuken is gezellig en praktisch. De keukenopstelling is in een U vorm en voorzien van veel kastruimte, servieskasten, lades en diverse Miele apparatuur. In de keuken is een aparte koeling. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken met deur naar de tuin en een inloop wasruimte.

1e verdieping:

Aan de achterzijde is de hoofdslaapkamer met Frans balkon, kastenwand, een eigen overloop met kleedruimte en op maat gemaakte kastenwand, een compleet ingerichte badkamer met dubbel wastafelmeubel, 2-persoons ligbad met whirlpool, inloopdouche, toilet en bidet.

De centrale overloop op deze verdieping biedt toegang aan nog 4 ruim bemeten slaapkamers met kastenwanden plus een 2e (gasten)badkamer. Deze is ingericht met een hoekbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet.

Op deze verdieping zijn in diverse slaapkamers ook radiatoren, op de kamer aan de voorzijde na is de verdieping voorzien van vloerverwarming. De kamers zijn elk afzonderlijk te verwarmen.

Via een vaste trap in de kamer aan de voorzijde is toegang naar de 2e verdieping. Hier is een slaapkamer met kastenwand en een grote open zolderruimte met Velux dakramen.

De 2e woning:

De indeling van de 2e woning is als volgt:

Via de centrale ruimte komt u in de hal met trapopgang naar de verdieping, trap naar de onder- verdieping. De begane grond is ingedeeld met een aparte woonkeuken, bijkeuken, hal met toiletruimte en garderobe, woonkamer met gashaard, deur naar het terras en de zijtuin. De keukenopstelling is ingericht met diverse lades, kastruimte

en apparatuur. Op de verdieping zijn 2 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, inloopdouche en toilet. In de onder- verdieping is een hobbyruimte, technische ruimte, wijnkelder en wasruimte. In deze woning is vloerverwarming in de woonkamer en heteluchtverwarming in de overige ruimtes, deze kan ook koelen.

Garage:

Op het perceel is een vrijstaande rietgedekte dubbele garage met smeerput, krachtstroom aansluiting en verdieping.

Tuin:

De tuin werd onder architectuur aangelegd hetgeen resulteerde in een natuurlijke samenhang van opeenvolgend bloeiende planten, struiken, bomen en grasgazon. Onderdeel van de tuin is een eigen bosperceel met een wandelpad, loofbomen en een natuurvijver.

Direct achter en naast de woningen zijn vijverpartijen en terrassen met vlonders en bestraat met authentieke gebakken klinkers. Voor de woningen is een oprit met grind en parkeerplaatsen, omsloten door een bostuin.

In de tuin zijn diverse aansluitpunten voor elektra, een computer bestuurbare berekeningsinstallatie, verschillende druppelslangen, een aantal toegangshekken. De achtertuin is omheind. Overige opstallen zijn een 2e prieel, een blokhut, glazen plantenkas en dierenverblijven voor de kippen en konijnen.

Algemene informatie:

Beide woningen zijn op diverse punten gemoderniseerd en gerenoveerd sinds 2012. De woningen en garage zijn gebouwd in 1985. De tuinkamer is gebouwd in 1994.

Gebruiksoppervlakte wonen villa is ca. 419m². Gebruiksoppervlakte wonen van de 2^e woning is ca. 128m², plus ca. 79m² kelderverdieping (overig inpandig). De garage heeft ca. 68m² oppervlakte plus een zolder van ca. 29m². Inhoud beide woningen inclusief middengedeelte ca. 1.944m³. Het perceel is 9.520m² groot.

Op de huizen is een met Kalenberger rietgedekt schroefdak, nieuw aangebracht in 2012. De garage en het prieel zijn op traditionele wijze rietgedekt in 2012 met Kalenberger riet. Kalenberger riet komt uit de Weerribben in Nederland en is van hoge kwaliteit. Het rieten dak wordt jaarlijks onderhouden.

Beide wooneenheden zijn volledig geïsoleerd en energiezuinig. Gasverbruik in de periode 06-10-2019 tot 04-10-2020 is van de grote wooneenheid ca. 2.434 m³ en van de kleinere wooneenheid ca. 1.425 m³. De villa en 2e woning hebben eigen verwarmingsinstallaties, aangebracht in 2012.

De woningen zijn niet aangesloten op het waterleidingnet maar hebben als voorziening een eigen waterbron.

In de kelder van de 2e woning is de technische ruimte met daarin de computergestuurde (uit 2013) zeer uitgebreide beregeningsinstallatie voor de tuin en de voorzieningen t.b.v. de eigen waterbron. Rondom het huis en in de tuin zijn buitenkranen. Bij de vijvers zijn watertappunten om de vijvers bij te vullen, hetgeen zelden nodig is.

Koopsom € 1.750.000,-KK

Aanvaarding: In overleg

Bijlage

46417_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Rijksoverheid

Home Menu



Registratie zoeken

Registratie zoeken ⓘ

6741kc 52

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
☐ Maatwerkadvies

Status

- ☐ Bestaand
☐ Vergunningsaanvraag
☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
☐ Verblijfsobject

Reset

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

6741KC 52		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0228010000042145	
BAG pand id	-	
Provisional id	-	
Labelklasse	C	
Registratiedatum	25-01-2015	
Opnamedatum	-	
Geldig tot	25-01-2025	
Ingetrokken	-	

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)

- › [Cookies](#)
- › [Privacy](#)
- › [Toegankelijkheid](#)
- › [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

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

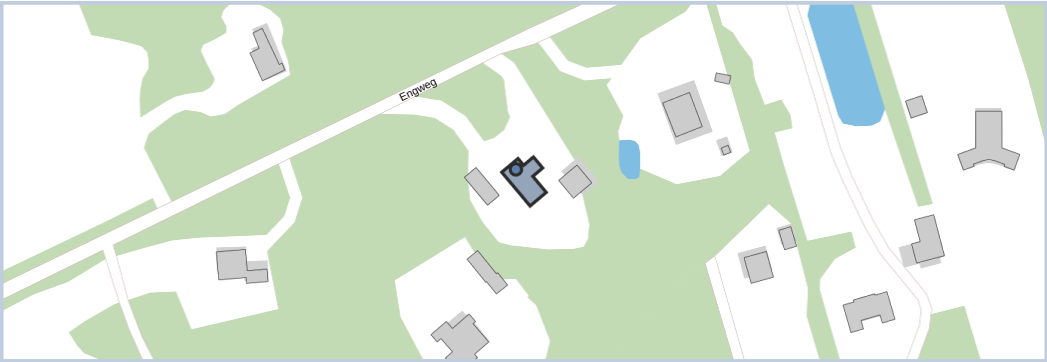
Contact

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

Bijlage

46417_BAG Engweg 52, Lunteren.pdf

Engweg 52, 6741KC Lunteren



Samenvatting

Adres Engweg 52, Lunteren 6741KC Lunteren	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1977
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 563 m²	Gemeente Ede

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0228100000026840	Oorspronkelijk bouwjaar 1977	Status Verbouwing pand
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0228010000042145	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 563 m²
Status Verbouwing verblijfsobject		

Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0228200000042145	6741KC
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	52

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0228300000001210	Engweg	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
2765	Lunteren	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0228	Ede

Bijlage

46417_WOZ-Waardeloket - Engweg 52, Lunteren.pdf

Adres

Engweg 52

Postcode

6741KC

Woonplaats

Lunteren

WOZ-Waarde

022800032404

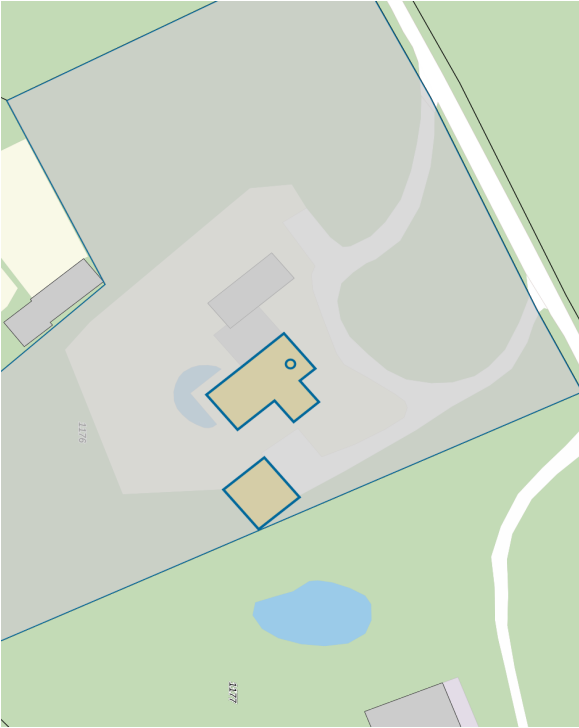
Identificatie

9520m²

Grondoppervlakte

9520m²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2023	€ 1.820.000
01-01-2022	€ 1.722.000
01-01-2021	€ 1.297.000
01-01-2020	€ 1.219.000
01-01-2019	€ 1.134.000
01-01-2018	€ 1.190.000
01-01-2017	€ 1.124.000
01-01-2016	€ 1.120.000
01-01-2015	€ 1.065.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.



Rijksoverheid

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2014	€ 1.051.000

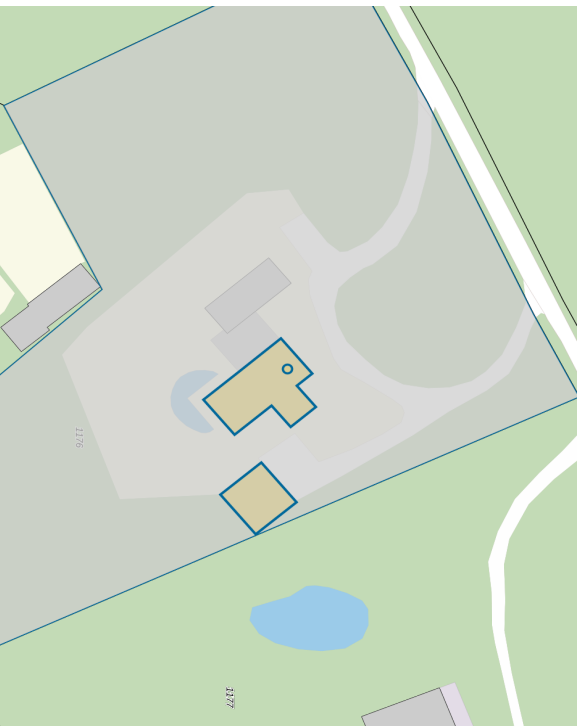
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 30-05-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Engweg 52
Adres	
Postcode	6741KC
Woonplaats	Lunteren
Kenmerken	
Bouwjaar	1977
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	563m²

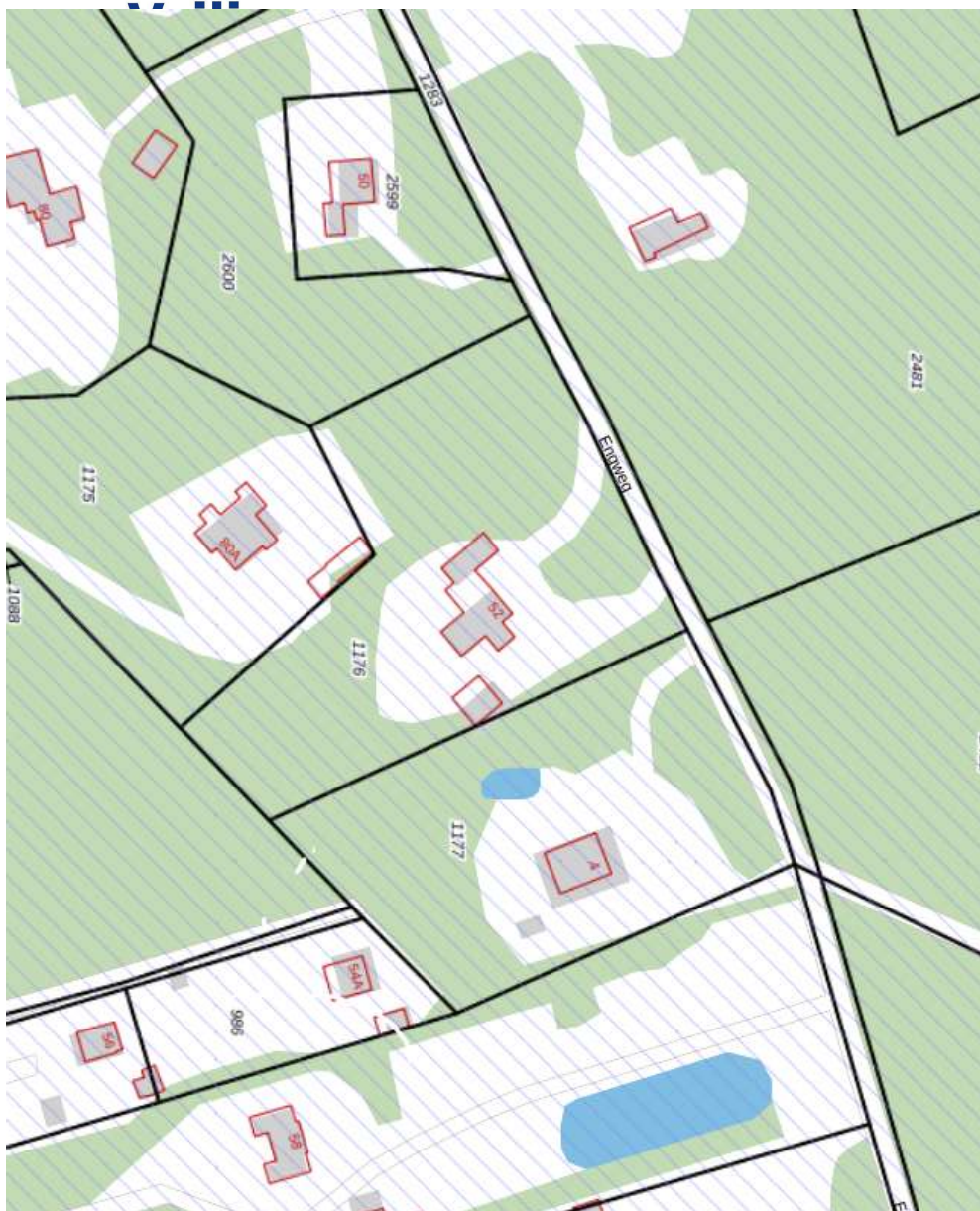


De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 30-05-2024 | Pagina 3/3

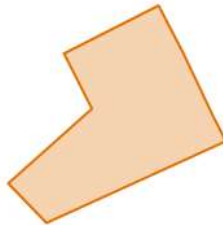
Bijlage

46417_Bodemloket Engweg 52.pdf



Bijlage

46417_Omgevingsloket Engweg 52.pdf



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46417.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5733.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 18 juni 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Engweg 52 te Lunteren 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, zeventien mei tweeduizend vierentwintig, 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 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 _____
pandrecht), 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 achttien juni tweeduizend vierentwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30), in de veilingzaal van Hotel Congrescentrum Papendal _____
aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*de vrijstaande villa met erf, tuin en verdere toebehoren, staande en gelegen te **6741 KC*** _____
LUNTEREN, Engweg 52, kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie B, nummer 1176 _____
ter grootte van vijftiennegentig are en twintig centiare (95 a 20 ca). _____
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: _____
Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming _____
Betrokken bestuursorgaan De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) _____
Vermeld in stukken Hyp4 72869/136. _____
Afkomstig uit stuk Hyp4 64543/49 _____
Overig stuk Hyp4 69186/46. _____
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: _____
*de vrijstaande villa met erf, tuin en verdere toebehoren, staande en gelegen te **6741*** _____
KC LUNTEREN, Engweg 52, kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie B, _____
nummer 1176 *ter grootte van vijftiennegentig are en twintig centiare (95 a 20 ca),* _____
hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. _____
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen vermeld: _____
Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming _____
Betrokken bestuursorgaan De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) _____



Vermeld in stukken Hyp4 72869/136. _____
 Afkomstig uit stuk Hyp4 64543/49 _____
 Overig stuk Hyp4 69186/46. _____
 Dit betreft een gedeeltelijk 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 de website van openbareverkoop 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 achttien juni tweeduizend vierentwintig in de veilingzaal van _____
 Hotel Congrescentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem, vanaf _____
 dertien uur en dertig minuten (13:30), 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 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
 artikel 2 AVVE. 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 drie juni tweeduizend vierentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
 onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
 openbareverkoop. _____

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 schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —
- b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —
- c. **Website** —
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —
- E. Verloop van de veiling
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —
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 Inzetsom als hoogste Bod. —
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —



4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____



- niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____ de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____ mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____



voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —

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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —



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

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") 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 —

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

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

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

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik, Eigenaar _____

- Pagina 97 van 103
Datum: 15-12-2025 22:17



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. _____

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) _____

Vermeld in stukken Hyp4 72869/136. _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 64543/49 _____

Overig stuk Hyp4 69186/46. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____



tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
 doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
 de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
 hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
 bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
 geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
 verbinteniserightelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
 executieveling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
 jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
 wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tweeëntwintig _____
 oktober tweeduizend eenentwintig verleden voor een waarnemer van mr J. Smit, _____
 notaris te Wageningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftientwintig oktober _____
 tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4, deel 82426, nummer 96. _____

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 _____
 executieveling - 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 (billage). _____
 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. _____
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46417_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

AB/24.5733.02

Engweg 52 te Lunteren

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

veiling honorarium notaris:	€ 7.865,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

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