

Schabbinklanden 45, 7542DH ENSCHEDE (46418)



Woonhuis
het woonhuis met erf, ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

het woonhuis met erf, ondergrond en verder toebehoren, staande en gelegen te 7542 DH ENSCHEDE, Schabbinklanden 45, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie G, nummer 3488 t



Veilinginfo

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



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	160 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

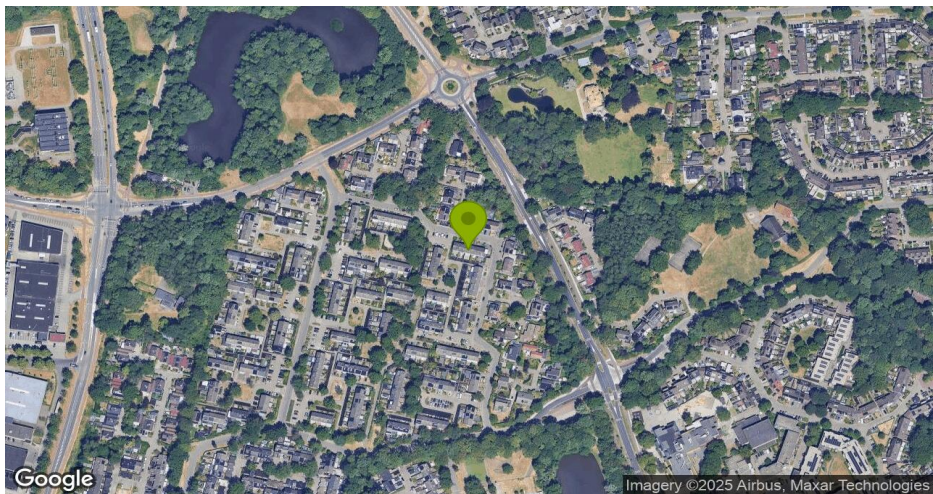
Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetsom



Indicatie kosten veiling

€ 6.588,00 (per 17-05-2024 om 15:10 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 17-05-2024 om 15:10
uur)

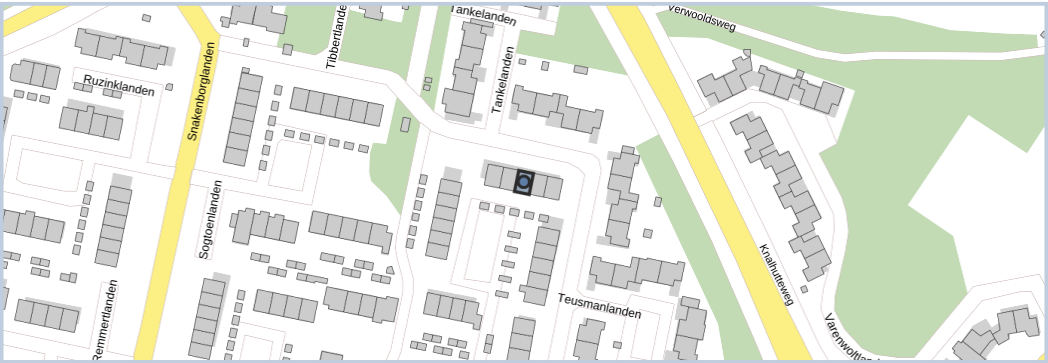




Bijlage

46418_BAG Schabbinklanden 45, Enschede.pdf

Schabbinklanden 45, 7542DH Enschede



Samenvatting

Adres Schabbinklanden 45, Enschede 7542DH Enschede	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1975
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 126 m ²	Gemeente Enschede

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0153100000289983	Oorspronkelijk bouwjaar 1975	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0153010000371913	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 126 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0153200000371912	7542DH
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	45

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0153300000201721	Schabbinklanden	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
1145	Enschede	Woonplaats aangewezen

Gemeente

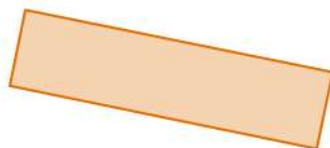
Identificatienummer	Naam
0153	Enschede

Bijlage

46418_Bodemloket Schabrinklanden 45.pdf

Bijlage

46418_Omgevingsloket Schabinkkanden 45.pdf



Bijlage

464_18_WOZ-Waardeloket - Schabbincklanden 45, Enschede.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Schabpinklanden 45

Postcode 7542DH

Woonplaats Enschede

WOZ-Waarde

Identificatie 015300046508

Grondoppervlakte 160m²

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2023	€ 305.000
01-01-2022	€ 289.000
01-01-2021	€ 233.000
01-01-2020	€ 205.000
01-01-2019	€ 191.000
01-01-2018	€ 179.000
01-01-2017	€ 167.000
01-01-2016	€ 160.000
01-01-2015	€ 154.000



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 22-04-2024 | Pagina 1/3

Rijksoverheid



Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2014

€ 150.000

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 22-04-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Schabinklanden 45
Adres	
Postcode	7542DH
Woonplaats	Enschede
Kenmerken	
Bouwjaar	1975
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	126m²



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 22-04-2024 | Pagina 3/3

46418_Energieleibel aanwezig Schabbinklanden 45.pdf

Bijlage

7542DH 45

Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkadvies

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verblijfsobject

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

7542DH 45			
Status van het energielabel:	DEFINITIEF		
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0153010000371913		
BAG pand id	0153100000289983		
Provisional id	-		
Labelklasse	B		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	02-10-2023		
Opnamedatum	27-09-2023		
Geldig tot	27-09-2033		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2023		
Gebr. opp. thermische zone	128,71 m²		
	BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte	117,59	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	186,38	-	kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	186,38		kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	120,00		kWh/m²·jr

 Zoeken**Status**

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐  Woningbouw
- ☐  Utiliteitsbouw

 Reset

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud



n

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46418.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5808.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(veilingdatum: 18 juni 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Schabbinklanden 45 te Enschede 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: _____

*het woonhuis met erf, ondergrond en verder toebehoren, staande en gelegen te **7542 DH ENSCHEDE, Schabbinklanden 45**, kadastraal bekend gemeente **Lonneker**, sectie **G**, nummer **3488** ter grootte van één are en zestig centiare (1 a 60 ca)* _____

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*het woonhuis met erf, ondergrond en verder toebehoren, staande en gelegen te **7542 DH ENSCHEDE, Schabbinklanden 45**, kadastraal bekend gemeente **Lonneker**, sectie **G**, nummer **3488** ter grootte van één are en zestig centiare (1 a 60 ca)*, hierna _____ ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken _____ als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot _____ bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoopster 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 achtien 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 aantoonbaar volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 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 inzet som. _____

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 Inzet som 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 verzekeringsspanningen 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 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 Verkoop _____
 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 Verkoop en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
 veilingkosten.

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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
 waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
 de kosten van de kadastrale Recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
 geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
 tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
 gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
 kosten vermeerderd worden met daaroever 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") en het daarna 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 art. 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 negenentwintig 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 _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____



- bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: **verhuurd aan en in _____
gebruik bij derden**. Huurovereenkomsten zijn niet beschikbaar. _____
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 erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: —

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op veertien augustus —
tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. G.W. Beunk, destijds —
notaris te Hengelo (Overijssel), van welke akte een afschrift is ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien —
augustus tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 12376, nummer 4, voor —
zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

" *OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF* —
BIJZONDERE VERPLICHTING —

Met betrekking tot bekende erfdiensten, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: —

1. *een akte van levering op dertig december negentienhonderd vier en zeventig* —
voor notaris van Hoff te Enschede verleden, ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Almelo op een en dertig —
december daarna in deel 2048 nummer 63, waarin onder meer woordelijk staat —
vermeld: —



"7. Waar in de verkochte grond rioleringen, buizen of leidingen zijn of zullen worden aangebracht, die aan de gemeente in eigendom toebehoren of zullen toebehoren, wordt ter plaatse ten behoeve van de gemeente Enschede een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht inhoudende het recht, aldaar die rioleringen, buizen of leidingen te mogen hebben, te onderhouden en te vernieuwen. voor dit recht in de gemeente geen enkele vergoeding verschuldigd. enzovoort.

10. Van Egteren en degene aan wie de grond wordt doorverkocht vrijwaren de gemeente Enschede uitdrukkelijk tegen vorderingen, die als gevolg van de vestiging van de in de doorverkoopakten vast te leggen erfdienstbaarheden en de verder tussen Van Egteren en derdenverkrijgers te maken afspraken, tegen de gemeente Enschede mocht worden ingesteld."

2. een akte houdende vestiging erfdienstbaarheden op tien maart negentienhonderd acht en negentig verleden voor Mr. Gambon, notaris te Enschede, ingeschreven ten kantore van Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op elf maart daarna in deel 9874 nummer 35, waarbij erfdienstbaarheden werden vastgesteld onder de voorwaarde van overdracht van de afzonderlijke percelen aan de kopers.

3. gemelde akte van levering van zeventien december negentienhonderd negen en negentig, waarbij erfdienstbaarheden werden gevestigd zoals omschreven in gemelde akte houdende vaststelling erfdienstbaarheden van tien maart negentienhonderd acht en negentig, onder meer woordelijk luidende: Voorwaardelijke vestiging erfdienstbaarheden

4. 1. Ter uitvoering van het onder 3.2. bepaalde, vestigt Vesteda onder voorwaarde van Overdracht van de afzonderlijke percelen aan de kopers, de volgende erfdienstbaarheden:

a. al zodanige erfdienstbaarheden, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de toestand waarin het heersende erf zich ten opzichte van het dienende erf bevindt blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en/of draadomroep en/of kabelaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht en uitzicht, ten behoeve en ten laste van:

- de woningen enzovoort;

- de woningen aan de Schabbinklanden 41, 43, 45, 47 en 49 te Enschede, oorspronkelijk deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Lonneker, sectie G nummer 2390, na kadastrale uitmeting respectievelijk kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie G nummers 3486, 3487, 3488, 3489 en 3490, over en weer;

b. de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de hierna te melden stroken grond door de



eigenaar van het heersend erf gebruikt worden als voetpad om te voet, met de —
fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te komen van en te gaan naar de openbare —
straat. —

Gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden —
meegevoerd. —

Het onderhoud van het voetpad is voor rekening van hen die daarvan gebruik —
maken, gezamenlijk. —

- Met betrekking tot enzovoort; —

4. 2. Zolang niet alle percelen aan derden zijn overgedragen zullen de hiervoor —
omschreven erfdienstbaarheden onvoorwaardelijk gevestigd worden ten behoeve —
en ten laste van de overgedragen percelen afzonderlijk en ten behoeve en ten —
laste van de niet overdragen percelen gezamenlijk. " —

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke —
verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een —
ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten —
behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door —
verkoper voor die derden aangenomen. —

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN —

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: —
blijkens voormelde akte de dato tien maart negentienhonderd acht en negentig —
zijn erfdienstbaarheden vastgesteld onder de voorwaarde van overdracht door —
verkoper van de afzonderlijke percelen. —

Ter uitvoering van het in laatstgemelde akte bepaalde verklaarden de —
comparanten, handelend als gemeld, voor zoveel nog nodig, ter uitvoering van —
gemelde overeenkomst, thans te willen overgaan tot de vestiging van de hiervoor —
in deze akte vermelde- en in laatstgemelde akte van tien maart negentienhonderd —
acht en negentig omschreven erfdienstbaarheden. —

BIJZONDERE BEPALINGEN —

Het is de koper niet toegestaan onderhavig registergoed binnen één jaar na —
ondertekening van deze overeenkomst te verkopen, voorzover verkoper hiervoor —
niet uitdrukkelijk schriftelijk toestemming heeft verleend. Verkoper zal deze —
toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. —

Bij overtreding of niet-nakoming van het vorenbepaalde verbeurt koper ten —
behoeve van verkoper een onmiddellijk opeisbare niet voor rechterlijke matiging —
vatbare boete ten bedrage van twee en twintig duizend vijfhonderd euro (€ —
22.500,00) zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. —

Het hiervoor bepaalde is echter niet van toepassing in geval van verkoop bij wege —
van parate executie als bedoeld in artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek." —

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 (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.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46418_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

AB/24.5808.02

Schabbinklanden 45 te Enschede

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.961,00 (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.