

Langendam 34, 4374AB ZOUTELANDE (46424)



Woonhuis
het woonhuis met erf, tuin, grond en verder toebehoren



Beschrijving

het woonhuis met erf, tuin, grond en verder toebehoren, staande en gelegen te 4374 AD ZOUTELANDE, Langendam 34 en 34a, kadastraal bekend gemeente Valkenisse, sectie D, nummer 638 ter grootte van twintig are (20 a) en kadastraal bekend gemeente Valkenisse, sectie D, nummer 2869 ter grootte van negentien centiare (19 ca).



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 26 juni 2024
Inzet	woensdag 26 juni 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 26 juni 2024 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl

Behandelaar

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	2019 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

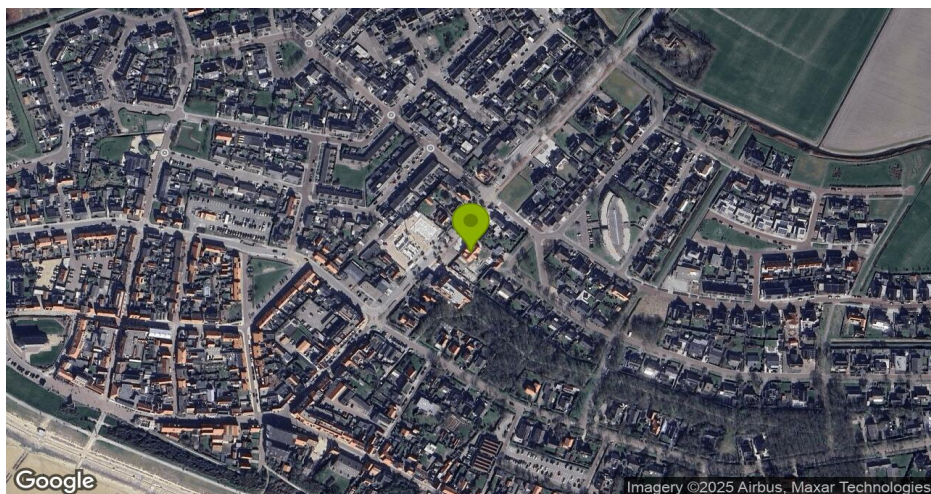
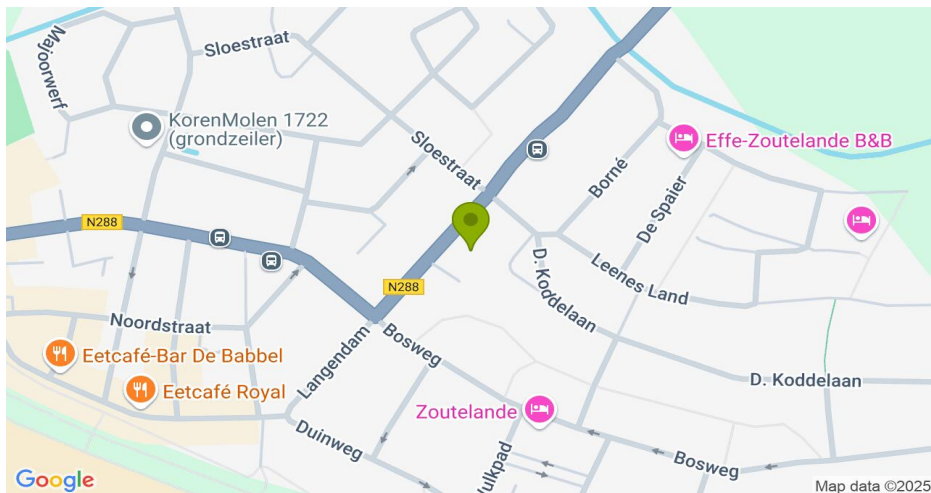
Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetsom



Indicatie kosten veiling

€ 12.063,00 (per 24-05-2024 om 20:08 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 24-05-2024 om 20:08
uur)





Bijlage

46424_WOZ-Waardeloket - Langendam 34, Zoutelande.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Langendam 34

Postcode 4374AD

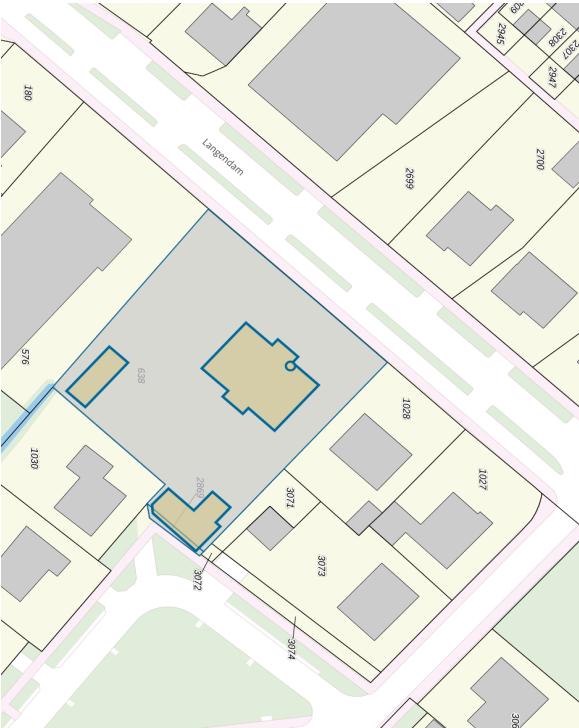
Woonplaats Zoutelande

WOZ-Waarde

Identificatie 071706470616

Grondoppervlakte 2019m²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2023	€ 1.715,000
01-01-2022	€ 1.577,000
01-01-2021	€ 1.307,000
01-01-2020	€ 1.186,000
01-01-2019	€ 1.169,000
01-01-2018	€ 1.113,000



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 17-04-2024 | Pagina 1/2



Rijksoverheid

Adres	Langendam 34
Adres	
Postcode	4374AD
Woonplaats	Zoutelande
Kenmerken	
Bouwjaar	2019
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	428m²

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 17-04-2024 | Pagina 212

46424_Omgevingsloket Langendam 34 te Zoutelande.pdf

Bijlage

< Opnieuw zoeken

Langendam 34_437AAD Zoutelande

✓ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk ☒ Regels ☐ Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Veere > 

Omgevingsplan - In werking vanaf 02-01-2024

Kernen Veere Plus > 

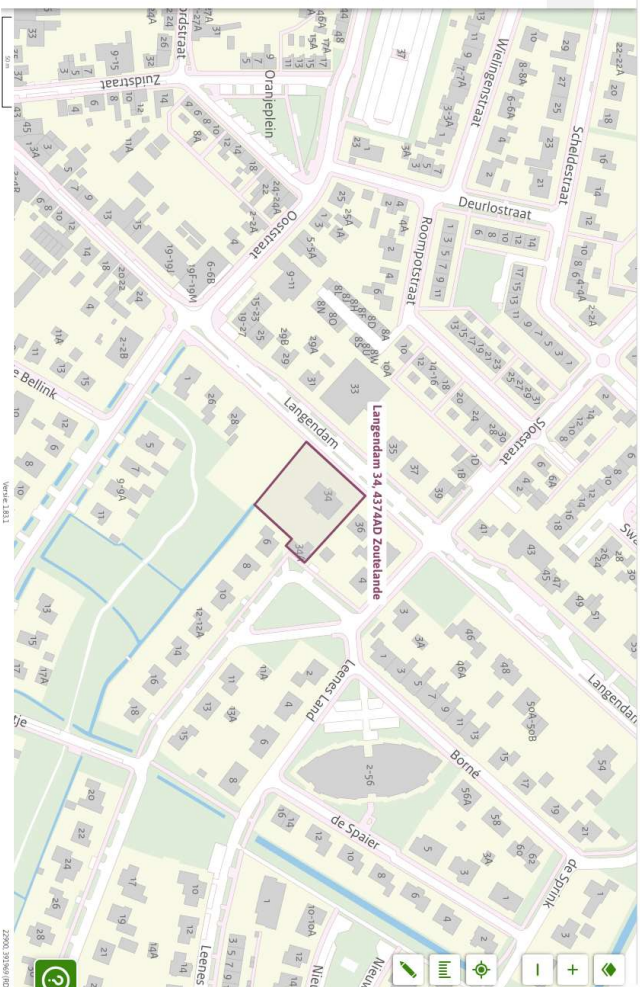
Ontwerp Bestemmingsplan - ontwerp 18-12-2023 - In voorbereiding

Uitspraak ABRS Kom Zoutelande > 

Gerechtelijke uitspraak - vastgesteld 19-12-2012 - deels onherroepelijk in werking

Kom Zoutelande > 

Bestemmingsplan - vastgesteld 21-04-2011 - deels onherroepelijk in werking



Bijlage

46424_Geen energielabel gevonden Langendam 34 te Zuidlandse.pdf

Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.

X

Registratie zoeken

4374 AD 34

Zoeken

Over deze site

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

Meer informatie over energiebesparing

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

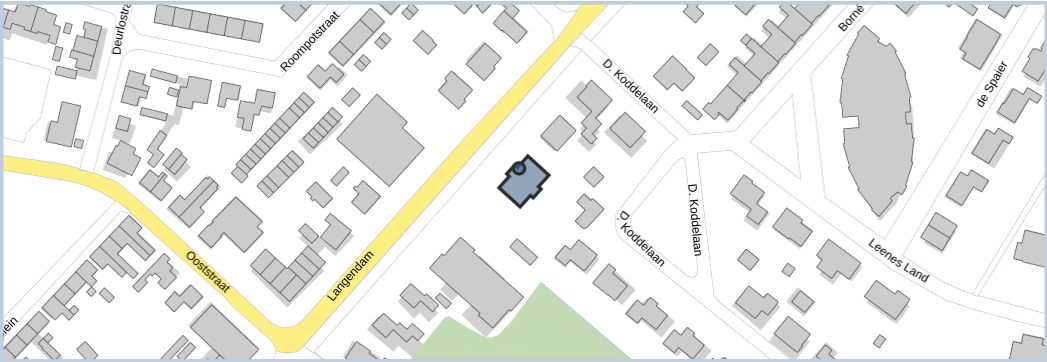
Contact

- > [Telefoon: 068 0424242](#)
- > [E-mail: \[helpdesk\]\(#\)](#)

Bijlage

46424_BAG Langendam 34, Zouteiland (1).pdf

Langendam 34, 4374AD Zoutelande



Samenvatting

Adres Langendam 34, Zoutelande 4374AD Zoutelande	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 2019
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 428 m²	Gemeente Veere

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0717100000058323	Oorspronkelijk bouwjaar 2019	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0717010000058324	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 428 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0717200000242935	4374AD
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	34

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0717300000000277	Langendam	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

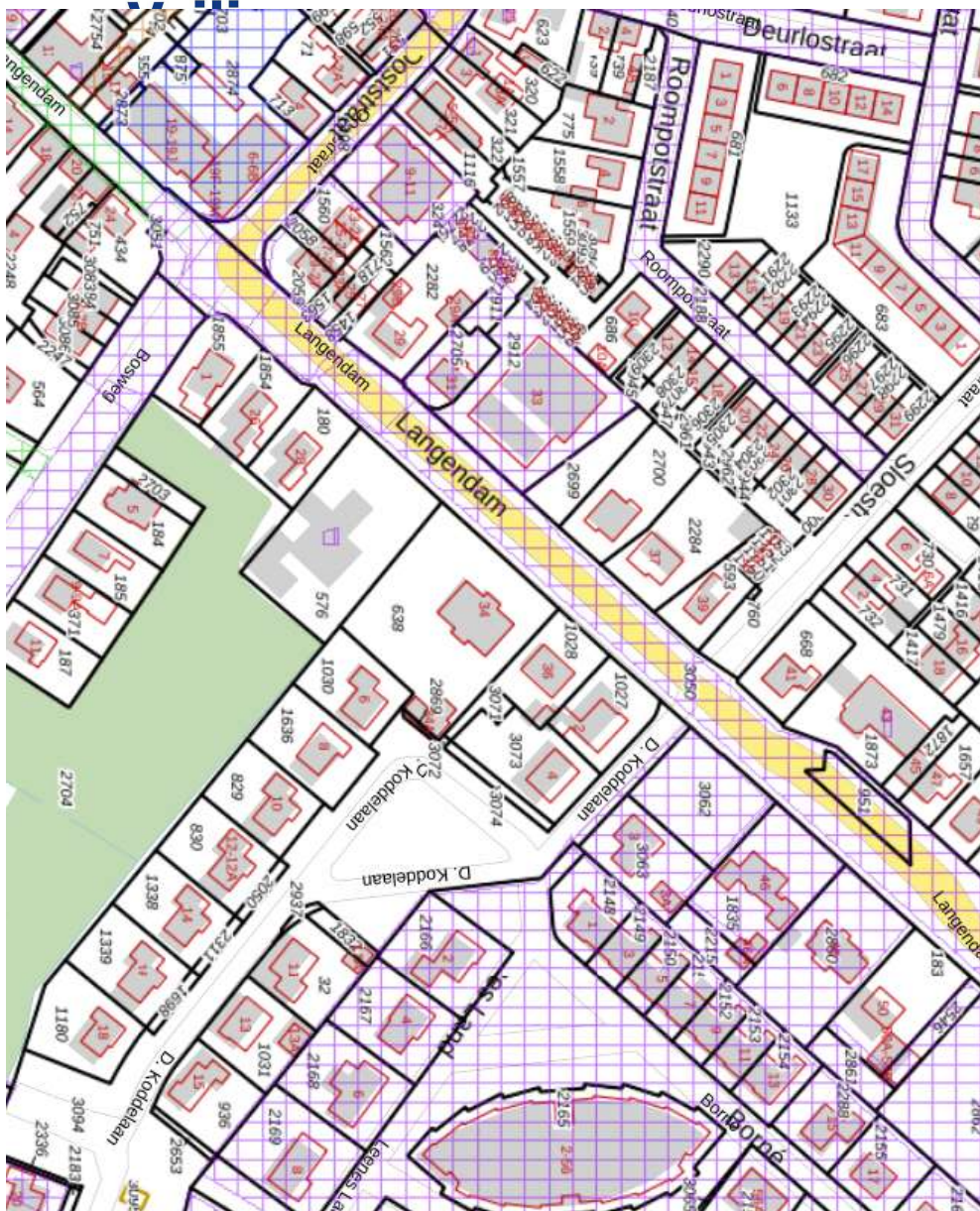
Identificatienummer	Naam	Status
2786	Zoutelande	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
0717	Veere

Bijlage

46424_Bodemloket Langedam 34 te Zoutelande.pdf



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46424.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.5779.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 26 juni 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Langendam 34 en 34a te Zoutelande 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, vierentwintig 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 de hierna te vermelden registergoederen _____



(in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zesentwintig juni tweeduizend vierentwintig vanaf — dertien uur en dertig minuten (13:30 uur).

geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl.

Het betreft de volgende registergoederen: _____

het woonhuis met erf, tuin, grond en verder toebehoren, staande en gelegen te **4374 AD** —

ZOUTELANDE, Langendam 34 en 34a, kadastraal bekend gemeente Valkenisse, sectie —

D, nummer **638** ter grootte van twintig are (20 a) en kadastraal bekend gemeente _____

Valkenisse, sectie **D**, nummer **2869** ter grootte van negentien centiare (19 ca)._____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____

verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____

stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoop 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 VERINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____

AWE: _____

A. Omschrijving Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

het woonhuis met erf, tuin, grond en verder toebehoren, staande en gelegen te **4374** —

AD ZOUTELANDE. Langendam 34 en 34a. kadastraal bekend gemeente

Valkenisse, sectie **D**, nummer **638** ter grootte van twintig are (20 a) en kadastraal —

bekend gemeente **Valkenisse**, sectie **D**, nummer **2869** ter grootte van negentien

centiare (19 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 Verkoper slechts _____

inspanningsverplichtingen, _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft _____

derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere _____

veilingvoorwaarden, _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —

Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____



inzet en afslag beide op zesentwintig juni tweeduizend vierentwintig geheel via internet —
via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur en —
dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn —
voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven —
in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

Tot en met elf juni tweeduizend vierentwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden —
onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden —

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website 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.
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 herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
 10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVE - 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 AVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
 11. In afwijking van artikel 18 AVE 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 —
toekomende 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 hervering 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 Kopen 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/hypotheekegever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
 gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
 kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
 éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
 onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
 het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
 zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend als ook 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 drieëntwintig 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

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____



- het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan —
(een) derde(n). De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan —
de executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel —
3:264 van het Burgerlijk Wetboek. 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 —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op vijftiengint november —
tweeduizend zestien verleden voor mr. A.M. van der Welde, destijds notaris te —
Middelburg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftiengint november —
tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69485, nummer 70, voor zover —
relevant woordelijk luidend als volgt: _____

" OMSCHRIVING BIJZONDERE BEPALINGEN/VERPLICHTINGEN _____

In gemelde titel deel 69485 nummer 71 is het volgende opgenomen: _____

"ARTIKEL 11 Kapverbod. _____



De wederpartij verklaart er mee bekend te zijn dat het zich eventueel op de _____ uitgegeven grond bevindende boombestand zoveel mogelijk moet worden _____ gespaard. Zich op de grond bevindende bomen mogen niet worden gekapt, tenzij _____ daarvoor door burgemeester en wethouders krachtens de bepalingen van de _____ plaatselijke Kapverordening een kapvergunning is verleend en de in die _____ kapvergunning vermelde wachtijd is verstreken. _____

ARTIKEL 16 Boetebepaling. _____

a. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de _____ uitgifteovereenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze _____ algemene voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van _____ de in de ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een _____ onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom, op welk bedrag de _____ door de gemeente ter zake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds _____ onveranderlijk wordt bepaald. _____

b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het _____ recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen. _____

ARTIKEL 23 Verbod tot verkoop aan de consument. _____

a. Het is verboden het terrein en/of de daarop te stichten gebouwen te gebruiken _____ of te doen gebruiken voor handelsdoeleinden, waarbij levering van goederen of _____ waren direct aan de consument plaats vindt. _____

b. Bij overtreding van het onder a. van dit artikel bedoelde verbod zal de _____ wederpartij een direct opeisbare boete verschuldigd zijn van drie duizend euro (€ _____ 3.000,00) voor elke week waarin bedoelde levering aan de consument plaatsvindt _____ of op enigerlei wijze geconstateerd wordt, zulks nadat de wederpartij ter zake van _____ de overtreding door het college van burgemeester en wethouders van de _____ gemeente Veere bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot in gebreke is _____ gesteld. _____

ARTIKEL 31 Kettingbeding. _____

a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor _____ zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de uitgifteovereenkomst aangewezen _____ artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, _____ alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of _____ zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen _____ bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te _____ nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van dertig duizend euro _____ (€ 30.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste _____ om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. _____

b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a. bepaald, verbindt de wederpartij zich _____ jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derden beding van de nieuwe _____ eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. _____ bedoelde artikelen, als de in lid a. en in het onderhavige lid b. opgenomen _____ verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk _____



gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve —
van de gemeente het beding aan. _____

ARTIKEL 32 Kwalitatieve verplichting. _____

De in de uitgifteovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op het _____
registergoed en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder _____
bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede _____
gebonden zullen zijn degenen dien van de rechthebbende een recht tot gebruik _____
van het goed zullen verkrijgen. Aangezien van deze overeenkomst tussen partijen _____
een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de _____
openbare registers is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 B.W. _____

ARTIKEL 33 Kwaliteit bebouwing. _____

De wederpartij verklaart ermee bekend te zijn, dat de kwaliteit van de toekomstige —
bebouwing voor zover deze is gelegen binnen het gebied "Beschermd Stadsgezicht —
Veere" waarvan de grenzen zijn vastgesteld bij beschikking van twaalf maart _____
negentienhonderd zeventig door de Ministers van Cultuur, Recreatie en _____
Maatschappelijk werk en van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, wordt _____
getoetst door de Monumentencommissie en voor zover de toekomstige bebouwing _____
buiten voornoemd gebied is gelegen, wordt getoetst door de welstandscommissie. _____

ARTIKEL 34 Ontdekte schat. _____

Ingeval op of in de verkochte grond een schat als bedoeld in artikel 5:13 Burgerlijk —
Wetboek wordt aangetroffen is de wederpartij verplicht: _____

a. indien de wederpartij ontdekker is, de gehele schat aan de gemeente Veere af —
te staan; _____

b. indien de wederpartij niet tevens ontdekker is, het hem toekomende deel van de —
ontdekte schat of van de opbrengst daarvan aan de gemeente Veere af te staan. —
In het geval sub b. mag de eventuele verkoop van de schat alleen geschieden op —
een wijze en tegen een prijs die door het college van burgemeester en wethouders —
van Veere aanvaardbaar wordt geacht. _____

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING/KETTINGBEDING _____

Verkoper en koper verklaren te zijn overeengekomen de betreffende hiervoor —
omschreven bepalingen zowel als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in de zin —
van artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede als een kettingbeding, —
te vestigen. Al welke bepalingen ten behoeve van de gemeente Veere en ten laste —
van de onroerende zaak als een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 van het —
Burgerlijk Wetboek worden gevestigd en aangenomen, waartoe domicilie wordt —
gekozen ten gemeentehuze van de gemeente Veere (adres: Traverse 1 te —
Domburg). De comparant(e) sub 1, handelend als gemeld, werkt aan de vestiging —
als voormeld bij deze mee. Deze verplichting zal krachtens het bepaalde in artikel —
6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op al degenen die de onroerende zaak —
zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die —
van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen —
verkrijgen, zijn eveneens aan deze verplichtingen gehouden. _____

BIJZONDERE BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST _____



Verder zijn op de onderhavige verkoop en levering van toepassing de voorwaarden — en bedingen opgenomen in: _____

Artikel 3 van voormelde koopovereenkomst waarin woordelijk staat vermeld: _____

"Het perceel mag uitsluitend worden ingericht overeenkomstig de bepalingen — hierover in het vigerende bestemmingsplan." _____

Artikel 4 lid 2 en 3 van voormelde koopovereenkomst waarin woordelijk staat — vermeld: _____

"2. Het bepaalde in artikel 32 is van toepassing op artikel 23 en het bepaalde in — artikel 31 op artikel 34, zodanig, dat het verbod op het leveren van goederen of — waren direkt aan de consument en de verplichting een eventueel ontdekte schat — geheel of gedeeltelijk aan de gemeente af te staan op het registergoed blijven — rusten en van rechtswege overgaan op degenen die het goed onder bijzondere — titel zullen verkrijgen." _____

3. Als koper overgaat tot het plaatsen van erfafscheidingen zoals schuttingen, — muren of heggen, in afwijking van de definitief vast te stellen of vastgestelde — perceelsgrens, dan zijn de gevolgen (denk aan afbreken of verplaatsen) voor zijn — rekening en risico." _____

Artikel 7 van voormelde koopovereenkomst waarin woordelijk staat vermeld: _____

"1. De gemeente heeft op basis van het bodembeleid informatie verstrekt waaruit — blijkt dat er geen vervuiling is geconstateerd." _____

2. Koper mag voor eigen rekening voor het vrijlijden van de transportakte — eventueel zelf een bodemonderzoek laten uitvoeren." _____

3. Voor zover aan de gemeente bekend is of bekend had kunnen zijn, zijn in het — verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig." _____

L. Energietabel _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor — zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energietabel 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

46424_kostenoverzicht Langendam.pdf

AB/24.5779.03

Langendam 34 en 34a te Zoutelande

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

veiling honorarium notaris:	€ 10.285,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, 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.