

Oostzeedijk 66 b, ROTTERDAM



Appartement



Beschrijving

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie I, complexaanduiding 661-A, appartementsindex 19, omvattende:
 - a. het tien/tweehonderd drieënvijftigste (10/253e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit percelen grond, gelegen te Rotterdam aan en nabij de Oostzeedijk/Elisabethstraat/Struisenburgdwarsstraat, hierna ook te noemen: de "Gemeenschap", ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie I, nummers 1119, 120, 121, 122, 123 en 124, tezamen groot duizend honderd achttien vierkante meter (1118 m²);
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3063 BE Rotterdam, Oostzeedijk 66 B;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie I, complexaanduiding 661-A, appartementsindex 37, omvattende:
 - a. het één/tweehonderd drieënvijftigste (1/253e) onverdeeld aandeel in de Gemeenschap;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de stallingsgarage en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3063 BE Rotterdam, Oostzeedijk 66 B;

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 12 november 2025
Inzet	woensdag 12 november 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 12 november 2025 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype Appartement

Soort eigendom

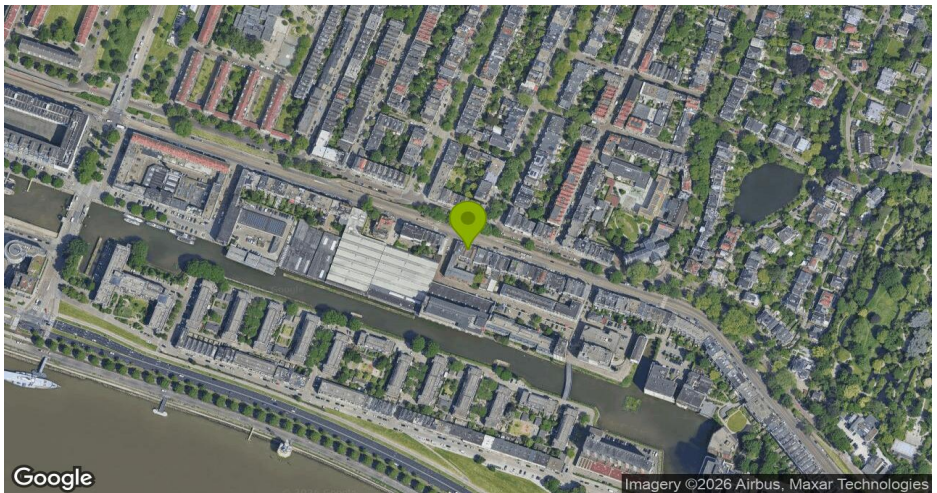
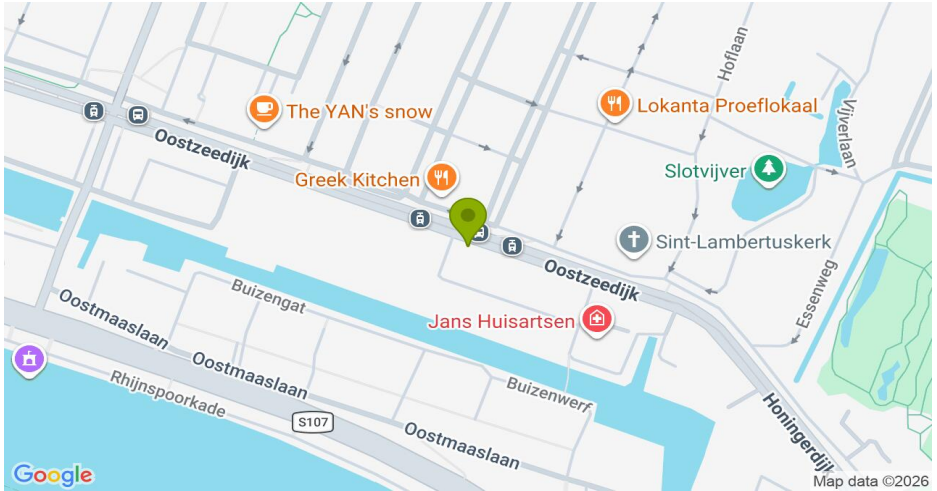
Gebruik Onbekend



Financieel

Inzetpremie	1% over deinzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.622,00 (per 09-10-2025 om 14:39 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 09-10-2025 om 14:39 uur)





Bijlage

46800_Kaart_ _ Bodemloket.pdf

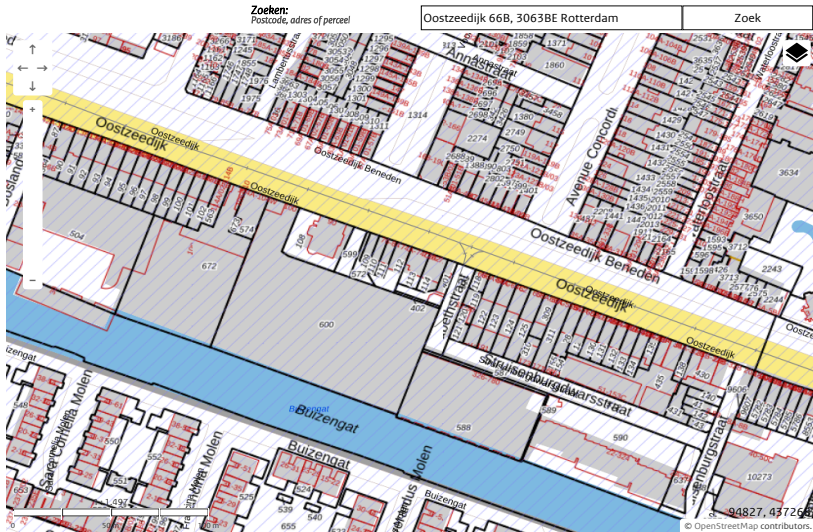


Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Bodemloket v34.25

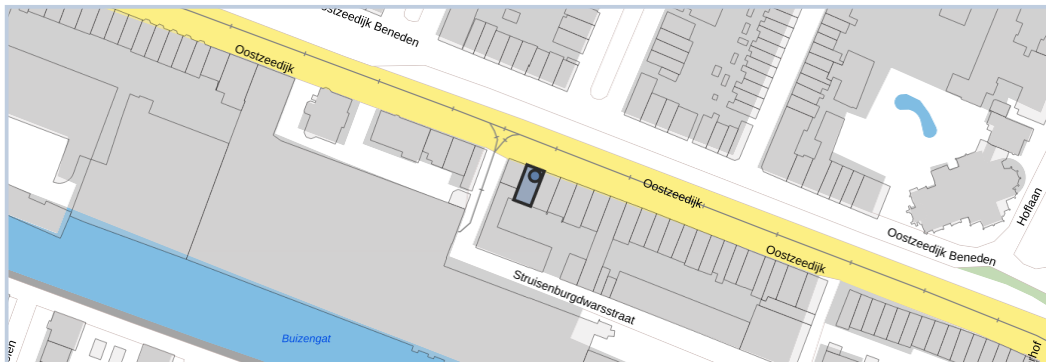
Over deze site

Contact
Cookies
Disclaimer
Toegankelijkheid
Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46800_Oostzeedijk 66 B, Rotterdam.pdf

Oostzeedijk 66 B, Rotterdam



Samenvatting

Adres
Oostzeedijk 66 B, Rotterdam
3063BE Rotterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1878

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
109 m²

Gemeente
Rotterdam

Details en historie

Pand

Versie 1 12-03-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1878

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-03-2010

Eind geldigheid

09-10-2015

Tijdstip registratie LV

27-08-2010

Documentdatum

12-03-2010

Documentnummer

BAG00000006

Versie 2 09-10-2015

Status

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar

1878

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

09-10-2015

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

12-10-2015

Documentdatum

09-10-2015

Documentnummer

Corsanr.15/54428

Verblijfsobject

Versie 1 26-09-2006

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

109 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-09-2006

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

28-08-2010

Documentdatum

01-01-1975

Documentnummer

01/3384/30

Nummeraanduiding

Versie 1 12-03-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3063BE

Huisnummer

66

Huisletter

B

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-03-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

28-08-2010

Documentdatum

12-03-2010

Documentnummer

B&W10/2145

Openbare ruimte

Versie 1 01-07-1895

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Oostzeedijk

Verkorte schrijfwijze

Oostzeedijk

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-07-1895

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

27-08-2010

Documentdatum

01-07-1895

Documentnummer

Gem.blad 1895/26

Woonplaats

Versie 1 18-02-2010

Naam

Rotterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 06-06-2019

Naam

Rotterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 26-08-2019

Naam

Rotterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 4 27-02-2020

Naam

Rotterdam

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46800_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Registratie zoeken

Registratie zoeken 3

3063 BE 66

Zoeken

Soort registratie

Energielabel

Status

Bestaand

[Home](#) [Menu](#)



Gebouwklasse

Woningbouw

Utiliteitsbouw

Scope

Pand

Verblijfsobject

Reset

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 2 van 2

3063BE 66 A



Status van het energielabel:	DEFINITIEF
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0599010000424668
BAG pand id	0599100000432138
Provisional id	-
Labelklasse	C
Status	Bestaand
Registratiedatum	23-03-2023
Opnamedatum	22-03-2023
Geldig tot	22-03-2033
Certificaathouder	BuildingLabel B.V.
Ingetrokken	-
Soort opname	Basisopname
Berekening volgens	NTA 8800:2022
Gebr. opp. thermische zone	97,14 m ²
Energiebehoefte	BEREKEND 165,22
Prim. fossiel energiegebruik	240,12

EIS
- kWh/m²-jr
- kWh/m²-jr

08-09-2025, 15:36

Registratie zoeken - EP-Online

Prim. fossiel energiegebruik EMG for.	240,12		kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Aandeel hern. energie EMG for.	-	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	166,72		kWh/m ² -jr

3063BE 66 B 

Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0599010000424666
BAG pand id	-
Labelklasse	B
Registratiedatum	31-12-2020
Opnamedatum	-
Geldig tot	31-12-2030
Certificaathouder	Qube Ingenieursbureau
Ingetrokken	-

Over deze site

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

Meer informatie over energiebesparing

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

Contact

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

Bijlage

46800_gemeente info.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RE: Dossier 25.6696: Oostzeedijk 66B te Rotterdam

Geachte heer, mevrouw,

Namens Bouw- en Woningtoezicht kan ik u mededelen dat wij geen openstaand dossier hebben op dit object.

Met vriendelijke groet,

Inspecteur / projectleider
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Mobiel

Website www.rotterdam.nl

Bereikbaar tussen 07:30 en 14:00

Van: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

Verzonden: maandag 15 september 2025 13:41

Aan: _

Onderwerp: Dossier 25.6696: Oostzeedijk 66B te Rotterdam

Demi Hansum

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van na te noemen registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **Oostzeedijk 66B te Rotterdam, gemeente Kralingen, sectie I, complexaanduiding 661-A, appartementsindex 19 en gemeente Kralingen, sectie I, complexaanduiding 661-A, appartementsindex 37** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.
- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,
Notarislerk

**Telefonisch bereikbaar op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van
09:30 uur tot 17:00 uur.**

Afwezig op woensdag



Notaris kantoor

Coolsingel 104 | 9^{de} etage | 3011 AG Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

E: demi.hansum@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijlage

46800_OPGAAF VVE.pdf

Rox Legal
Postbus 2560
3000 CN Rotterdam

ROTTERDAM, 22 september 2025

Uw referentie: 25.6696

Onderwerp: Veiling (19) Oostzeedijk 66-B Rotterdam, (37) Elisabethstraat 12 Rotterdam (11029/111422)

Geachte heer / mevrouw,

U heeft ons, als bestuurder en/of beheerder van VvE Complex Elisabethhof, geïnformeerd dat bovengenoemd appartementsrecht, eigendom van de l zal worden geveld.

De VvE bijdrage is:

Index	Adres	Bijdragen	Bedrag
19	Oostzeedijk 66-B, Rotterdam	Voorschot bijdrage	€ 140,11
37	Elisabethstraat 12, Rotterdam	Voorschot bijdrage	€ 17,73

Totaalbedrag: € 157,84 per maand.

De verkoper heeft een achterstand in de verschuldigde betalingen aan de vereniging. Derhalve is de vordering uit handen gegeven aan Deurwaarderskantoor Boiten Luhrs; hun telefoonnummer is 088-9993666. Wij verzoeken u contact met hen op te nemen in verband met de opgave van de achterstand.

Het aandeel van bovengemeld appartementsrecht in het reservefonds bedraagt € 1.789,00.

De VvE heeft geen lening afgesloten en heeft ook geen andere schulden.

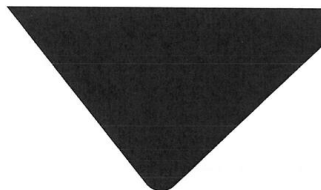
Tevens verzoeken wij u een bedrag van € 199,65 incl. 21% BTW zijnde de "kosten eigendomsoverdracht" in rekening te brengen. Deze kosten hebben betrekking op de extra administratieve afwikkeling (berichtgeving notaris, bestandsmutatie e.d.), noodzakelijk voor een goede verwerking van de overdracht. Dit bedrag kunt u overmaken op rekeningnummer **NL83ABNA0556527739** ten name van VvE Diensten Nederland B.V. te Breda onder vermelding van **VvE 11029**.

Wij verzoeken u voorts de voor ons relevante kopieën van de voorbladen van de transportakte te mailen aan info@vve-nederland.nl. Mocht het nieuwe adres van de verkoper niet in de akte vermeld staan, dan stellen wij het op prijs, indien bij u bekend, dit alsnog aan ons op te geven. Voor de vlotte afhandeling van met name de eventuele afrekening stookkosten en/of extra eenmalige bijdrage(n) dienen wij over het nieuwe adres te beschikken. Indien de overdracht van bovengenoemd appartementsrecht **géén doorgang** mocht vinden, verzoeken wij u dit onmiddellijk aan ons mede te delen.



vve diensten nederland

rotterdam



Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,
VvE Diensten Nederland B.V.

P. Pronk
Directeur

VvE Diensten Nederland Rotterdam B.V.
Wijnhaven 88, 3011 WT Rotterdam
Postbus 19151, 3001 BD Rotterdam

T 010 - 224 55 77
F 010 - 224 55 70
Storingsnummer 010 - 224 55 77

rotterdam@vve-nederland.nl
www.vve-nederland.nl



TOESTEMMINGSFORMULIER

Met dit formulier geef ik aan het bestuur van de VvE en de VvE-beheerder toestemming om bepaalde persoonsgegevens te verwerken. Deze toestemming mag ik op elk moment intrekken dan wel wijzigen. Dit zal ik met de redenen schriftelijk aan het bestuur van de VvE melden. Het bestuur van de VvE zal dit verzoek (indien nodig) versturen naar de VvE-beheerder.

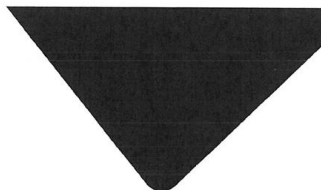
Deze toestemming ziet toe op het verwerken van mijn persoonsgegevens die benodigd zijn tbv.: de administratie, het kunnen verstrekken van opdrachten aan aannemers e.d. allen voortvloeiende uit de met de VvE gesloten beheervereenkomst. Met verwerken wordt in dit formulier bedoeld: opslaan, gebruiken en verstrekken. **Met nadruk stellen wij dat deze gegevens nooit verstrekt zullen worden aan partijen die deze gegevens voor commerciële doeleinden willen gebruiken.** Voor de correcte verwerking, verzoeken wij u om uw gegevens in blokletters in te vullen. Alle correspondentie inzake de VvE zal conform ingevulde gegevens worden verzonden. Bij wijzigingen van deze gegevens willen wij u verzoeken ons per direct hiervan schriftelijk op de hoogte te brengen.

Betreft Vereniging van Eigenaars	11029 VvE Complex Elisabethhof			
Betreft appartementsrecht (adres + huisnr.)	(19) Oostzeedijk 66-B Rotterdam, (37) Elisabethstraat 12 Rotterdam			
Naam (eigenaar) & voorletter(s)				
Titel (svp doorhalen wat niet van toepassing is)	mevrouw	de heer	B.V.	N.V.
Telefoonnummer mobiel				
E-mailadres				
Naam (mede-eigenaar) & voorletter(s)				
Titel (svp doorhalen wat niet van toepassing is)	mevrouw	de heer	B.V.	N.V.
Telefoonnummer mobiel				
E-mailadres				
Correspondentieadres (indien afwijkend)				
Postcode & woonplaats				
Telefoonnummer vast				
Datum & handtekening				



vve diensten nederland

rotterdam



Na invulling graag zo spoedig mogelijk retour aan:

VVE Diensten Nederland B.V.

Postbus 7341
4800 GH BREDA
of per mail: info@vve-nederland.nl

VvE Diensten Nederland Rotterdam B.V.
Wijnhaven 88, 3011 WT Rotterdam
Postbus 19151, 3001 BD Rotterdam

T 010 - 224 55 77
F 010 - 224 55 70
Storingsnummer 010 - 224 55 77

rotterdam@vve-nederland.nl
www.vve-nederland.nl

Bijlage

46800_OPGAAF VVE 2.pdf

BoitenLuhrs
incasso • gerechtsdeurwaarders

RoX Legal
t.a.v. mevr. D. Hansum

Per e-mail demi.hansum@roxlegal.nl

's-Gravenhage, 10 november 2025

Uw referentie : 11029
Inzake : VVE COMPLEX ELISABETHHOF / I
Dossier : 52504036/65
Behandeld door : Team VVE Executie / 088-9993560 / vve@boitenluhrs.nl

Geachte heer/mevrouw,

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

Bij een voldoende opbrengst, verzoek ik u voor rekening verkoper aan te laten houden:
hoofdsom t/m december 2025 € 1.736,24
incassokosten € 48,40
rente € 16,27
openstaand € 1.800,91

U kunt het bedrag overmaken op NL70ABNA0508198984 ten name van B.E. Boiten onder vermelding van ons dossiernummer.

ONVOLDOENDE OPBRENGST?

- **5:122 BW**
Wanneer het pand verkocht is met een onvoldoende opbrengst, verzoek ik u een bedrag van € 1.736,24 (zie pagina 2) aan te laten houden betreffende de VvE bijdragen van het voorgaand en het huidige boekjaar, plus de nog vervallen termijnen tot aan datum overdracht ad. € 157,84 per maand.

In afwachting van uw nadere berichten,

Hoogachtend,


BoitenLuhrs gerechtsdeurwaarders

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

**Toegevoegd
Gerechtsdeurwaarders**
F. Geleijnse
P.M. Sardjoe-Brahmadin
P. Wijnen
M. Brandt
H.G.M. Bouwhuis

Jurist
Mr. D. Keijzer

Bezoekadressen:
Vestiging 's-Gravenhage
Regulusweg T1
2516 AC 's-Gravenhage
T (088) 999 36 66

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

Vestiging Amsterdam
Akersingel 182
1060 NK Amsterdam
T (088) 999 35 35
Bezoek op afspraak

Correspondentie:
Postbus 45608
2504 BA 's-Gravenhage

info@boitenluhrs.nl
www.boitenluhrs.nl

BTW NL812113597.B01
KvK 27263614

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

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

Factuuromschrijving	Factuurdatum	Factuurbedrag	Openstaand
Voorschot VVE bijdrage 01-12-2025	01-12-2024	€ 157,84	€ 157,84
Voorschot VVE bijdrage 01-11-2025	01-11-2025	€ 157,84	€ 157,84
Voorschot VVE bijdrage 01-10-2025	01-10-2025	€ 157,84	€ 157,84
incasso sept25 niet gelukt	05-09-2025	€ 157,84	€ 157,84
Voorschot VVE bijdrage 01-09-2025	01-09-2025	€ 157,84	€ -
incasso aug25 niet gelukt	07-08-2025	€ 157,84	€ 157,84
Voorschot VVE bijdrage 01-08-2025	01-08-2025	€ 157,84	€ -
incasso jul25 niet gelukt	08-07-2025	€ 157,84	€ 157,84
Voorschot VVE bijdrage 01-07-2025	01-07-2025	€ 157,84	€ -
incasso jun25 niet gelukt	10-06-2025	€ 157,84	€ 157,84
Voorschot VVE bijdrage 01-06-2025	01-06-2025	€ 157,84	€ -
Voorschot VVE bijdrage 01-05-2025	01-05-2025	€ 157,84	€ -
incasso apr25 niet gelukt	07-04-2025	€ 157,84	€ 157,84
Voorschot VVE bijdrage 01-04-2025	01-04-2025	€ 157,84	€ -
storno 03-25	07-03-2025	€ 157,84	€ 157,84
Voorschot VVE bijdrage 01-03-2025	01-03-2025	€ 157,84	€ -
AM04 CHRISTOPHERSEN, N.F.	07-02-2025	€ 157,84	€ 157,84
Voorschot VVE bijdrage 01-02-2025	01-02-2025	€ 157,84	€ -
STORNO 080125 onverwerkba	08-01-2025	€ 157,84	€ 157,84
Voorschot VVE bijdrage 01-01-2025	01-01-2025	€ 157,84	€ -
Totaal openstaand			€ 1.736,24

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46800.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6696.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 november 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Oostzeedijk 66B te Rotterdam en te 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, negen oktober tweeduizendvijfentwintig, 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 _____ pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____ volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____



De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf november tweeduizend vijftieng vanaf —
dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www —
openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **I**, _____
complexaanduiding **661-A**, appartementsindex **19**, omvattende: _____*

a. *het tien/tweehonderd drieënvijftigste (10/253^e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit percelen grond, gelegen te Rotterdam aan en _____
nabij de Oostzeedijk/Elisabethstraat/Struisenburgdwarstraat, hierna ook te _____
noemen: de "**Gemeenschap**", ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie **I**, _____
nummers 1119, 120, 121, 122, 123 en 124, tezamen groot duizend honderd _____
achtien vierkante meter (1118 m²); _____*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste _____
verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3063 BE** _____*

Rotterdam, Oostzeedijk 66 _____

B: _____

2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **I**, _____
complexaanduiding **661-A**, appartementsindex **37**, omvattende: _____*

a. *het één/tweehonderd drieënvijftigste (1/253^e) onverdeeld aandeel in de _____
Gemeenschap; _____*

b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de _____
stallingsgarage en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3063 BE** _____*

Rotterdam, _____

Oostzeedijk 66 B; _____

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 JAANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____
Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **I**, _____*



complexaanduiding **661-A**, appartementsindex **19**, omvattende: _____

- a. het tien/tweehonderd drieënvijftigste (10/253^e) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap bestaande uit percelen grond, gelegen te Rotterdam aan en
nabij de Oostzeedijk/Elisabethstraat/Struisenburgdwarstraat, hierna ook te
noemen: de "**Gemeenschap**", ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Kralingen, sectie I, _____
nummers 1119, 120, 121, 122, 123 en 124, tezamen groot duizend honderd _____
achttien vierkante meter (1118 m²); _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste _____
verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3063 BE Rotterdam**, _____
Oostzeedijk 66 B; _____
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **I**, _____
complexaanduiding **661-A**, appartementsindex **37**, omvattende: _____
- a. het één/tweehonderd drieënvijftigste (1/253^e) onverdeeld aandeel in de _____
Gemeenschap; _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen in de _____
stallingsgarage en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3063 BE** _____
Rotterdam, Oostzeedijk 66 B; _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrergoed**", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op 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 twaalf november tweeduizend vijftiengint geheel via internet _____
via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien uur _____
dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na omekomst van de termijn _____
voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven _____
in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met achtentwintig oktober tweeduizend vijftiengint 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. *Registratienotaris*: _____
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 personenvereniging 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 blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____



- beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste 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 verzevenlijkt, 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 executorialle 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 schuldovertrening 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 executorialle 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 —
ingeropen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de Koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____



ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____



4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVEE. _____
- G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de 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 daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____
Artikel 9 lid 3 AVEE wordt hierbij uitgesloten. _____
De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
Indien de inzetpremie 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 Complex Elisabethhof te Rotterdam") 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 nege(n) december tweeduizend vijfentwintig, 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 hypotheke(n) (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____



- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

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

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende _____
en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo _____
van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het _____
huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

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, _____
beroopt de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten —
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden —
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

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

"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____

Publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken _____

Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere _____
aan te wijzen gemeenten of plusregio _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam _____

Datum in werking 06-03-2003 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 78652/152 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____



Datum kenbaarheid: 06-03-2003 _____

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12 _____

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 40799/117 Rotterdam _____

Ingeschreven op 03-10-2005 om 14:23' _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
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 dertig september _____
tweeduizend vijf verleden voor mr. A. Groeneveld, destijds notaris te Schiedam, _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op drie oktober _____
tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 40799, nummer 117, voor zover _____
relevant woordelijk luidend zoals blijkt aan de aan deze akte gehechte akte _____
(bijlage I); _____
- 2) Het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op tweeëntwintig _____
september tweeduizend vijf verleden voor mr. B. van der Meide, destijds notaris te _____



Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst — voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op — drieëntwintig september tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 40791 — nummer 53 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van — toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het — modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, — vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. — J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is — ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te — Rotterdam) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register — Hypotheken 4, deel 11905, nummer 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of — aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing; —

L. Energie-label —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor — zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke — energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden — gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

M. Voorbehoud recht van beraad —

De verkoper maakt, tenzij hij bijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en — afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de — verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de — executant 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. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig — november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, — verleden. —

Bijlage(n) —

Aan deze akte is de volgende bijlage gehecht: —

- Afschrift akte zoals ingeschreven in deel 40799, nummer 117. —

Slot —

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

46800_kostenoverzicht - Oostzeedijk 66B Rotterdam - 262.279 - PDF (2).pdf

DH/25.6696.01

Oostzeedijk 66 B te Rotterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 1.082,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
Achterstand Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
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.