

Oldengaarde 7, EINDHOVEN



Vrijstaand
Gebouwd in 1988
6 kamers

196 m² woonoppervlakte
288 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend OLDENGAARDE 7 TE EINDHOVEN, postcode 5655 CP, kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie B nummer 2882, groot tweehonderdachtentachtig vierkante meter (288 m2).

Bouwjaar conform BAG viewer: 1988.

Oppervlakte conform BAG viewer: 196 m2.

Verkoper noch veilingnotaris kunnen instaan voor de juistheid van de oppervlakte wonen en de inhoud, de koper kan daaraan dan ook geen rechten ontfen.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 24 februari 2026
Inzet	dinsdag 24 februari 2026 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 24 februari 2026 vanaf 13:30
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

Kenmerken

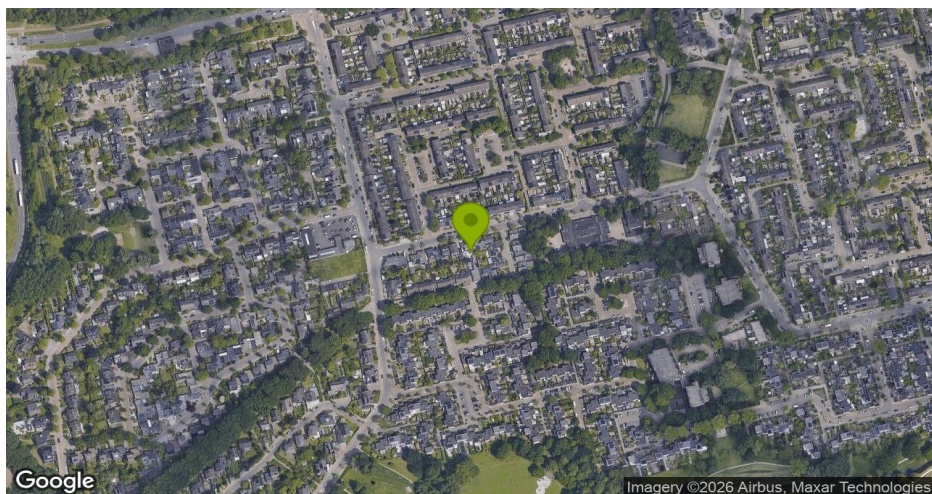
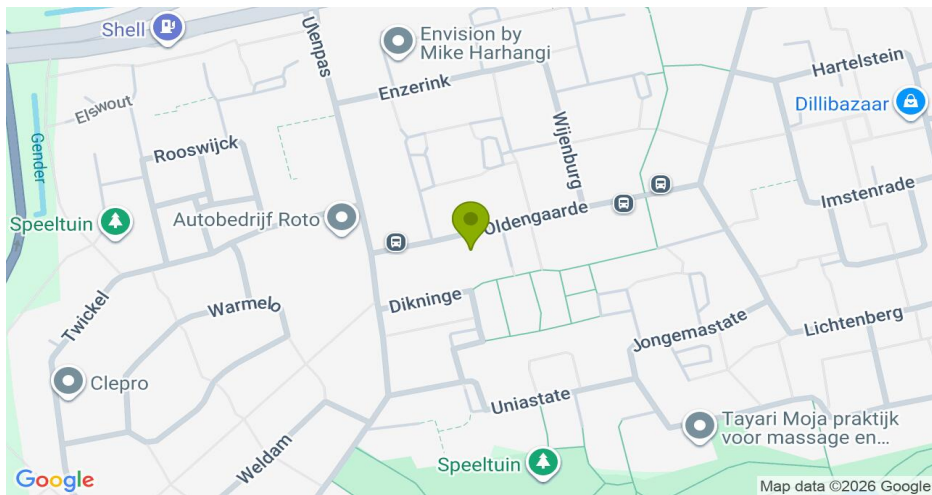
Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1988
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	196 m ²
Woninginhoud	728 m ³
Perceeloppervlakte	288 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie B nummer 2882.



Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.600,00 (per 22-01-2026 om 16:59 uur) exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 22-01-2026 om 16:59 uur)





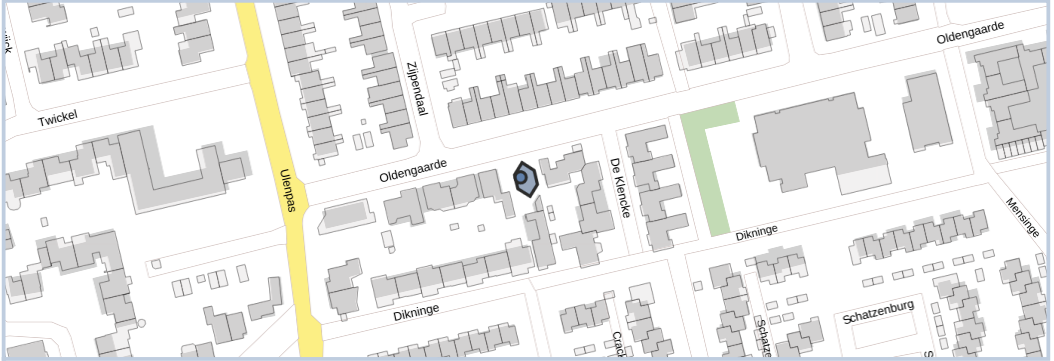
Kadastrale kaart

46872-kadastralekaart5655Oldengaarde.pdf

Bijlage

46872_BAG Oldengarde 7, Eindhoven.pdf

Oldengaarde 7, Eindhoven



Samenvatting

Adres Oldengaarde 7, Eindhoven 5655CP Eindhoven	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1988
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 196 m ²	Gemeente Eindhoven

Details en historie

Pand

Versie 1 01-10-1998

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1988

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-10-1998

Eind geldigheid

14-07-2016

Tijdstip registratie LV

17-10-2010

Documentdatum

01-10-1998

Documentnummer

1998/0298

Versie 2 14-07-2016

Status

Pand in gebruik (niet ingemeten)

Oorspronkelijk bouwjaar

1988

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-07-2016

Eind geldigheid

23-01-2018

Tijdstip registratie LV

18-07-2016

Documentdatum

14-07-2016

Documentnummer

V16/25272/1312264

Versie 3 23-01-2018

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1988

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-01-2018

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

23-01-2018

Documentdatum

23-01-2018

Documentnummer

V16/25272/1377312

Verblijfsobject

Versie 1 01-10-1998

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

211 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-10-1998

Eind geldigheid

14-07-2016

Tijdstip registratie LV

17-10-2010

Documentdatum

01-10-1998

Documentnummer

1998/0298

Versie 2 14-07-2016**Status**

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte255 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

14-07-2016

Eind geldigheid

23-01-2018

Tijdstip registratie LV

18-07-2016

Documentdatum

14-07-2016

Documentnummer

V16/25272/1312264

Versie 3 23-01-2018**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte211 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

23-01-2018

Eind geldigheid

14-02-2022

Tijdstip registratie LV

23-01-2018

Documentdatum

23-01-2018

Documentnummer

V16/25272/1377312

Versie 4 14-02-2022**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte197 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

14-02-2022

Eind geldigheid

20-06-2023

Tijdstip registratie LV

14-02-2022

Documentdatum

14-02-2022

Documentnummer

6659131

Versie 5 20-06-2023**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte177 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

20-06-2023

Eind geldigheid

20-06-2023

Tijdstip registratie LV

20-06-2023

Documentdatum

20-06-2023

Documentnummer

7434262

Versie 6 20-06-2023**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte177 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

20-06-2023

Eind geldigheid

18-02-2025

Tijdstip registratie LV

22-06-2023

Documentdatum

20-06-2023

Documentnummer

7434262

Versie 7 18-02-2025**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte196 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

18-02-2025
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
21-02-2025
Documentdatum
18-02-2025
Documentnummer
7879771

Nummeraanduiding

Versie 1 22-10-2007

Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
5655CP
Huisnummer
7
Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
22-10-2007
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-10-2010
Documentdatum
22-10-2007
Documentnummer
o8uito1373

Openbare ruimte

Versie 1 22-10-2007

Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Oldengaarde
Verkorte schrijfwijze
Oldengaarde
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
22-10-2007
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-10-2010

Documentdatum

22-10-2007

Documentnummer

o8uit01372

Woonplaats**Versie 1** 19-06-2007**Naam**

Eindhoven

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 01-01-2012**Naam**

Eindhoven

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 16-03-2017**Naam**

Eindhoven

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 4 05-01-2022**Naam**

Eindhoven

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46872_Bodem informatie.pdf

Bodeminformatie

Oldengaarde 7 te Eindhoven



Legenda

- | | | | |
|---|---------------------|---|--------------------------------|
|  | Geselecteerd gebied |  | Locaties |
|  | 25-meter contour |  | Boringsvrije zones |
|  | Beschermingszones |  | Tank |
|  | Onderzoeken |  | Voormalige Bedrijf |
|  | GBKN lijn |  | Bodemsanering Bedrijventerrein |



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Locatie gegevens	3
Voormalige bedrijven	3
Bodemsanering Bedrijventerreinen	3
Waterwingebieden	3
Gebiedsplan	4
Explosieven	4
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locatie	5
Beschermingszone	5
Boringsvrije zone	5
Tanks	5
Bodemsanering Bedrijventerreinen	5
Voormalige Bedrijven	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locatie	6
Beschermingszone	7
Boringsvrije zone	7
Tanks	7
Bodemsanering Bedrijventerreinen	7
Voormalige Bedrijven	8
Proclaimer	9

Inleiding

In onderliggende rapportage zijn alle bij de gemeente Eindhoven bekende gegevens verwerkt over de bodemkwaliteit en mogelijk aanwezige bodemverontreiniging op en in de directe omgeving (straal van 50 m) van het geselecteerde adres. De rapportage is gegenereerd vanuit het gemeentelijke bodeminformatiesysteem.

Indien het adres waarover u gegevens nodig heeft niet gelegen is binnen de contour "Geselecteerde locatie" op het voorblad van onderliggende rapportage dan bevat deze rapportage geen of onvoldoende informatie over het betreffende adres.

Locatie gegevens

In het bodeminformatiesysteem van de gemeente zijn de bodemgegevens opgeslagen als locatie. Een locatie is veelal een perceel, maar kan ook een bedrijfsterrein of een ontwikkelingsgebied zijn. Op een locatie kunnen geen, één of meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd zijn. Bodemonderzoek kan vanwege diverse redenen hebben plaatsgevonden, bijvoorbeeld vanwege het verlenen van omgevingsvergunningen of vanwege de aan- of verkoop van locaties of omdat er een vermoeden van bodemverontreiniging is.

Per locatie worden een aantal items uit de database opgesomd. Blijkt dat voor de betreffende locatie niet alle gegevens beschikbaar zijn, dan ontbreken deze gegevens in de weergave.

Voormalige bedrijven

Uit de in 2001 uitgevoerde archiefinventarisatie blijkt dat in het verleden de onderstaande bedrijven op of nabij de locatie gevestigd zijn geweest (paarse stippen op de kaart). Tijdens de archiefinventarisatie zijn alle bedrijfsgegevens van 1811 tot 2001 geïnventariseerd. Het industriële verleden van Eindhoven heeft zijn sporen in de bodem nagelaten. Bodemverontreiniging bij bedrijven is onder andere ontstaan door het gebruik van chemicaliën, ontvettingsmiddelen, olie en smeermiddelen. Dit wil niet zeggen dat alle voormalige bedrijfsterreinen daadwerkelijk verontreinigd zijn. Bodemonderzoek wijst vaak uit dat de bodem niet of nagenoeg niet verontreinigd is. Om met zekerheid te kunnen zeggen of de bodem ter plaatste verontreinigd is of niet dient onderzoek plaats te vinden. Indien ter plaatste van de voormalige bedrijven al onderzoek is uitgevoerd, is dat zichtbaar op het kaartje op pagina 1. De paarse puntjes van de bedrijven liggen dan in een groen vlak. Het groene vlak is het uitgevoerde bodemonderzoek.

Bodemsanering Bedrijfsterreinen

Huidige bedrijfsterreinen waar in het verleden specifieke bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden konden via de Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen (BSB) onderzoek uit laten voeren. De eventueel uitgevoerde bodemonderzoeken zijn veelal niet beschikbaar bij de gemeente Eindhoven. Mogelijk kunt u meer gegevens opvragen bij de eigenaar of gebruiker van het terrein.

Waterwingebieden

Als de locatie in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied ligt dan moet er toestemming gevraagd worden om activiteiten in de bodem uit te mogen voeren. De provincie Noord Brabant kan u vertellen wat wel en niet mag in zo'n gebied ([Activiteiten uitvoeren in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied - Provincie Noord-Brabant](#)).

Via het Omgevingsloket kunt u een aanvraag voor een activiteit indienen ([Home - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)).



Gebiedsplan

In het centrum van Eindhoven is het Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer Eindhoven-Centrum (Gebiedsplan) van toepassing. Het Gebiedsplan wordt als locatie "0.5300" weergegeven in de rapportage. Het Gebiedsplan gaat over grondwaterverontreinigingen met oplosmiddelen en geeft invulling aan het duurzaam beheer van het grondwater. Het Gebiedsplan is onder andere bedoeld om de opgave van stedenbouwkundige herontwikkeling en de energietransitie te ondersteunen.

Meer informatie over het Gebiedsplan is te vinden via [de Atlas van de Eindhovense ondergrond](#). Hier vind je meer informatie over het gebied, waarvoor Gebiedsplan geldt en wat het Gebiedsplan inhoudt.

Explosieven

De gemeente Eindhoven heeft een kaart laten maken van de locaties waar mogelijk ontplofbare oorlogsresten uit de tweede wereld oorlog in de bodem zijn achtergebleven. De kaart is te raadplegen via [de Atlas van de Eindhovense ondergrond](#), ga naar de kaart en informatie in het menu naar 'Gezondheid' en dan het kopje 'Veilige bodem'. Daar vind je ook meer informatie over de regels rondom ontplofbare oorlogsresten.



EINDHOVEN

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locatie

Locatie "0.419"

Straat	ULENPAS
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	Eindhoven
Vervolgactie (WBB)	geen vervolg

Onderzoeken bij locatie

Naam	Verkennd Onderzoek 1
Naam locatie	0.419
Rapportnummer	
Datum rapport	01-05-1985
Onderzoeksbureau	ONBEKEND

Beschermingszone

Geen gegevens beschikbaar

Boringsvrije zone

NAAM	Aalsterweg knppt Leenderheide
------	-------------------------------

Tanks

Geen gegevens beschikbaar

Bodemsanering Bedrijventerreinen

Geen gegevens beschikbaar

Voormalige Bedrijven

Geen gegevens beschikbaar



EINDHOVEN

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locatie

Locatie "0.2508"

Afstand tot perceel (m.)	13,93
Straat	Dikninge
Huisnummer	34
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	5655HZ
Plaats	Eindhoven
Vervolgactie (WBB)	geen vervolg

Onderzoeken bij locatie

Naam	Verkennd Onderzoek 1
Naam locatie	0.2508
Rapportnummer	3315110
Datum rapport	14-11-2002
Onderzoeksbureau	Tebodin

Locatie "0.1166"

Afstand tot perceel (m.)	30,35
Straat	OLDENGAARDE
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	Eindhoven
Vervolgactie (WBB)	nader bodemonderzoek

Onderzoeken bij locatie

Naam	Verkennd Onderzoek 1
Naam locatie	0.1166
Rapportnummer	
Datum rapport	01-05-1996
Onderzoeksbureau	ONBEKEND



EINDHOVEN

Locatie "0.6026"

Afstand tot perceel (m.)	27,17
Straat	Ooievaarsnest/Gestelse Ontginning
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	Eindhoven
Vervolgactie (WBB)	geen vervolg

Onderzoeken bij locatie

Naam	Historisch onderzoek 1
Naam locatie	0.6026
Rapportnummer	411603
Datum rapport	17-11-2004
Onderzoeksbureau	SRE Milieudienst

Naam	Verkennd onderzoek NEN 5740 1
Naam locatie	0.6026
Rapportnummer	37196/00
Datum rapport	25-04-2007
Onderzoeksbureau	Tebodin

Naam	Verkennd onderzoek NEN 5740 2
Naam locatie	0.6026
Rapportnummer	CV05323VBO
Datum rapport	04-10-2005
Onderzoeksbureau	van Vleuten Consult bv

Beschermingszone

Geen gegevens beschikbaar

Boringsvrije zone

Geen gegevens beschikbaar

Tanks

Geen gegevens beschikbaar

Bodemsanering Bedrijventerreinen

Bodembedreigende activiteit	GLAZENWASSERIJEN
Bodembedreigende activiteit	schoonmaakbedrijf
Bodembedreigende activiteit	-
Bodembedreigende activiteit	-



Bodembedreigende activiteit	-
Bodembedreigende activiteit	-
Bodembedreigende activiteit	-
Bodembedreigende activiteit	-
Bodembedreigende activiteit	-
Bodembedreigende activiteit	-

Voormalige Bedrijven

Geen gegevens beschikbaar



Proclaimer

Deze rapportage bevat een globale conclusie over de bodemkwaliteit van de betreffende locatie indien hiervoor voldoende informatie beschikbaar is. Daarnaast wordt een overzicht gegeven van de bekende bedrijfsactiviteiten of andere activiteiten, die van invloed hebben kunnen zijn op de bodemkwaliteit van de locatie op een bepaald moment.

De gemeente Eindhoven spant zich in de bodeminformatie regelmatig te actualiseren en/of aan te vullen. De beschikbare bodeminformatie is echter veelal door derden verstrekt en voor een groot deel gebaseerd op gedateerd bodemonderzoek en historische bedrijfsgegevens. Ondanks de zorg en aandacht die de gemeente aan het onderhoud van de bodeminformatie besteed, blijft het daarom mogelijk dat de inhoud onvolledig en/of onjuist is. Daarom kunt u aan de hand van deze informatie geen definitieve conclusies trekken over de actuele bodemkwaliteit van de betreffende locatie.

Wij wijzen u in dit verband op het feit dat u als makelaar, eigenaar of toekomstig eigenaar bij aan- of verkoop van onroerend goed een eigen aanvullende onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de actuele kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. De informatie in deze rapportage kan worden gebruikt bij het bepalen hoe ver deze eigen onderzoeksplicht strekt.

Het gebruik van de informatie is voor eigen risico. De gemeente Eindhoven is niet aansprakelijk voor schade die is of dreigt te worden toegebracht en voortvloeit uit het gebruik van de bodeminformatie of met de onmogelijkheid de bodeminformatie te kunnen raadplegen.

Deze rapportage voldoet niet aan de eisen die gelden bij het indienen van een aanvraag van een omgevingsvergunning.

Aanvullende Informatie

Indien u de onderliggende rapporten wil opvragen kunt u een mail sturen naar vergunningen@eindhoven.nl met daarin het locatienummer en de kenmerken van de rapporten.

Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot het Ondernemersplein.

Email: vergunningen@eindhoven.nl

Telefoon: 14 040

Wij geven de voorkeur aan contact per email.

Bijlage

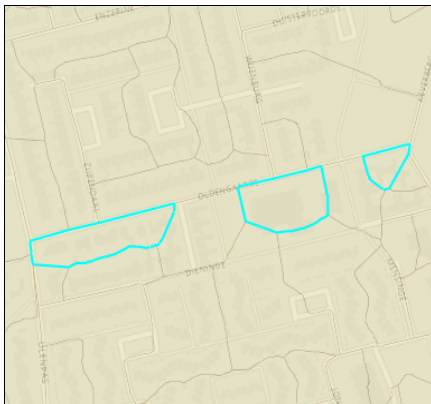
46872_Funderingsinformatie.pdf



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 5655CP

Aanmaakdatum/ -tijd: 30-12-2025 14:50:34



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (5655CP) bevat 13 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn (zie tabblad inleiding)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

46872_Kadastrale kaart.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 001588



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2882	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

46872_Algemene Verkoopvoorwaarden Eindhoven.pdf

Dagregister	Bewering	In bewaring genomen	De bewaarder	6657
deel	nr.			
39 E	1945	18 JUNI 1982	120	120
Aankomsten	EINDHOVEN			
DOSSIER nr. 13.13000 HVS Heden, zeventien juni negentienhonderd twee en tachtig, verscheen voor mij, JOHANNES JOSEPHUS CORNELIS MARKS, notaris ter standplaats Eindhoven, de Heer mr. drs. CARLO GERARDUS JOSEPHUS PIRON, achtnaar afdeling Juridische Zaken der gemeentesekretariaat van Eindhoven, wonende te Eindhoven, volgens zijn verklaring in die hoedanigheid de GEMEENTE EINDHOVEN ten deze vertegenwoordigende, daartoe krachtens artikel 78 der gemeentewet door burgemeester der gemeente Eindhoven gemachtigd bij diens besluit van vier oktober negentienhonderd tachtig en mit diem namens die gemeente handelende, welke komparant verklaarde als volgt: dat de Raad van de gemeente Eindhoven bij besluit van vier en twintig november negentienhonderd een en tachtig de Algemeene Verkoopvoorwaarden 1975 heeft gewijzigd en geheel opnieuw heeft vastgesteld als volgt: 1. a. de overdracht van de grond geschiedt bij een akte te verlijden voor een notaris, ter keuze van de koper; b. de akte moet worden verlijden binnen twee maanden na de verzending aan de koper van het verkoopbesluit; c. Voor de tenuitvoerlegging van de akte dient de koper woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris; 2. De verschuldigde koopsom moet worden voldaan binnen veertien dagen na de datum van verzending aan de koper van het verkoopbesluit of zoveel eerder als de akte van transport wordt verlijden; bij eventuele openbare ingebruikneming dient de koopsom te zijn voldaan op de datum van de ingebruikneming van de grond; als datum van ingebruikneming van de grond kan onder meer worden aangenomen de datum waarop de goederen voor de te richten bebouwing te uitgraven; 3. Voor zake dat de betaling van de koopsom te laat geschiedt zal een rente verschuldigd zijn op basis van een door burgemeester en wethouders vastgesteld percentage over het niet betaalde gedeelte van de koopsom, vermeerderd met een rente van een en een tweede procent per jaar, zijnde een boete; 4. a. Het verkochte is voor rekening en risico van de koper, zodra de akte van transport is verlijden; ingeval van openbare ingebruikneming van het verkochte vanaf dat tijdstip; b. Het verkochte wordt de koper geleverd in de staat, waarin het zich ten tijde van het tot stand komen van de koopovereenkomst, dat wel bij openbare ingebruikneming van het verkochte ten tijde van de ingebruikneming bevindt, met al hetgeen daaraan aard- en nagelvast is, met alle daaraan verbonden heersende en tijdelijke erfdienstbaarheden, rechten en lasten en verboden betrekken, zonder enige vrijstelling van de zijde van de verkoper, dan entrent de eigendom en de levering vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en beslagen, doch vrij van huur en pacht; 5. De overschrijving van de akte van transport in minste afschrift of uittreksel in de daartoe bestemde openbare registers zal ieder van partijen kunnen overstellen; 6. De zakelijke lasten op de grond drukkende komen vanaf de datum van overdracht van grond voor rekening van de koper; 7. Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van de partijen het recht verlenen tot het instellen van enigerecl				

Notaris mr. J.A. van der Vliet
not. nr. 28 Eindhoven 1827-1831-1832

aan 12

Indien echter na opmeting door het rijkskadaster blijkt, dat het verschil tussen de overeengekomen en de werkelijke grootte vijf procent of meer bedraagt, zal verrekening tussen de partijen plaatsvinden indien en voorzover een dergelijk verschil invloed zou hebben uitgeoefend op de overeengekomen Koopprijs.

16. Alle kosten en rechten van de verkoop en de eigendomsoverdracht, daaronder begrepen - bij verkoop van een gedeeltelijk kadastraal perceel - de kosten van opmeting van dat perceelsgedeelte door het rijkskadaster tot en ten belope van twee door burgemeester en wethouders te bepalen bedrag, zijn voor rekening van de koper.

17. De koper is verplicht met de, blijkens het verkoopbesluit, op het verkochte te stichten bebouwing een aanvang te maken binnen zes maanden na de datum van afgifte van de bouwvergunning en deze binnen twee jaar na de datum van afgifte van de bouwvergunning zover voltooid te hebben, dat de verandering bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de bouwverordening van de gemeente Eindhoven door of namens burgemeester en wethouders kan worden afgegeven.

18. De koper verplicht zich het verkochte terrein en/of de daarop gestichte bebouwing uitsluitend te gebruiken of te laten gebruiken overeenkomstig de in het verkoopbesluit omschreven gebruiksvoorschriften en dit gebruik noch geheel noch gedeeltelijk te wijzigen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.

9.a. De koper is, als dat in het verkoopbesluit wordt bepaald, verplicht op of onder het verkochte terrein en/of op of onder de te stichten bebouwing voor voldoende parkeergelegenheid te zorgen.

b. Het is verboden op het terrein een motorbrandstofleveringsinstallatie op te richten.

c. Anders dan ingeval van verkoop voor winkelbebouwing mag op het verkochte geen detailhandel worden uitgeoefend.

d. De koper is, als dat in het verkoopbesluit wordt bepaald, verplicht hetzij er voor te zorgen dat in de verkochte grond of op daniel bij de op de verkochte grond te stichten bebouwing kabels en/of een gemeenschappelijke antenne worden aangebracht hetzij deze zelf aan te brengen een en ander voor radio- en televisie-ontvangst, alles met daarbij behorende apparatuur en geleidingen, in dat geval is het de koper verboden afzonderlijk kabels en/of antennes voor dat doel of die doeleinden te hebben of op te richten.

10. De koper is verplicht op verbeurte van een onmiddellijk opisbare boete, gelijk aan het tienvoudige van de koopprijs, bij elke verzuiming, eigendomsoverdracht aan het vestiging van een beperkte zakelijk recht of van het geheel of een gedeelte van het verkochte, te bedingen dat diens opvolgende verkrijger de bepalingen van deze Algemene Verkoopvoorwaarden, waaronder begrepen de onderhavige bepaling en de eventueel in het verkoopbesluit opgenomen bijzondere voorwaarden, rechtstreeks ten opzichte van de gemeente op zich neemt, voor zover deze niet zijn uitgewerkt of rekweten; de koper is verplicht deze bedingen namens de gemeente te accepteren of te doen accepteren.

Bewaring	De bewaarder.	6657
EINDHOVEN	1829	50 129
		eerste vervolgblad

IN het geval van vervingering met name eigendomsverdracht danwel vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht, blijft de koper hoofdelijk met de hem opvolgende verkrijger verbonden.

11. Indien de koper in gebreke blijft:

a. met de bepaling van de koopsom en/of de daarover verschuldigde rente, als geregeld in artikel 2^e en/of artikel 3, met de nakoming van de kooppligt als geregeld in artikel 7, hebben burgemeester en wethouders het recht om, middels aantekend schrijven aan de koper, de koopovereenkomst te ontbinden, zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Voor het geval de koper het verkochte alsdan reeds in gebruik heeft genomen is hij verplicht tot onverwijfde terug-gave aan de gemeente Eindhoven van het verkochte en al het door hem uit hoofde van de onderhavige overeenkomst genotene. Burgemeester en wethouders zijn verplicht alsdan de koper de eventueel reeds betaalde koopsom terug te betalen na aftrek van de eventueel door hem gemaakte kosten. De gemeente is echter voor zover het verkochte ten laste van de koper met hypotheek mocht zijn bezwaard bevoegd van deze koopsom eerst de hypotheccreditur(en) te voldoen.

12. Zolang aan het in artikel 7 bepaalde niet volledig is voldaan mag de koper zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders met betrekking tot zijn rechten op het geheel of een gedeelte van het gekochte geen overeenkomst sluiten welke verplicht tot eigendomsverdracht danwel het vestigen van zakelijke rechten behoudens het recht van hypotheek.

13. a. De koper is bij overtreding van het geheel of een gedeelte van de algemene verkoopvoorwaarden of van de eventueel in het verkoopbesluit opgenomen bijzondere voorwaarden in gebreke een maand nadat hem een daartoe strekkend schrijven van burgemeester en wethouders is toegesonden dan wel (ter keuze van burgemeester en wethouders) een maand na een hem uit te brengen deurwaardersexploijt.

Onverminderd het bepaalde in artikel 11 van deze voorwaarden en de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om nakoming met of zonder (aanvullende) schadevergoeding te voorzien verbodt de koper zodra hij in gebreke is een onmiddellijk op eisbare boete van tien procent van de koopsom voor iedere dag dat hij in gebreke is.

b. Het eerste lid van dit artikel is niet van toepassing op overtreding van de hiervoor omschreven artikelen 2 en 10, in welke gevallen de koper van rechtswege in gebreke is en de aldus aangegeven boete verbeurt.

c. Burgemeester en wethouders behouden zich het recht voor om in geval van niet-nakoming van het geheel of een gedeelte van deze algemene verkoopvoorwaarden of van de eventueel in het verkoopbesluit opgenomen bijzondere voorwaarden op kosten van de koper het verkochte te brengen in de staat waarin het zou zijn geweest bij behoorlijke nakoming.

d. Indien meerdere personen tezamen koper zijn, zij zij sowel hoofdelijk als gezamenlijk tot nakoming van de algemene verkoopvoorwaarden en van de eventueel in het verkoopbesluit opgenomen bijzondere voorwaarden gehouden.

14.2. Deze gewijzigde voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene Verkoopvoorwaarden 1981".

b. Deze voorwaarden traden in werking veertien dagen na de plaatsing en bekendmaking daarvan in het gemeenteblad.

c. Deze gewijzigde voorwaarden zijn niet van toepassing op alle gevallen, waarin vóór het tijdstip van in werking treden daarvan van de zijde van de gemeente reeds een aanbod tot reservering van grond heeft plaatsgehad.

15. Onverminderd het bepaalde in artikel 11 zullen partijen in de notariële akte van overdracht afstand doen van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1303 en 1304 van het Burgerlijk Wetboek, ontbinding van de verkoop of de overdracht te vorderen.

De komparant, de Heer Piron, verklaarde nog dat bovengenoemde Algemene Verkoopvoorwaarden zijn opgenomen in het gemeenteblad nummer 117 van negentienhonderd een en tachtig.

De komparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, een minuut is verleden te Eindhoven op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de komparant en mij, notaris, ondertekend (getekend) Piron, J. Marks, notaris.

VOOR AFSCHRIFT
w.g. J. Marks, notaris.

Ondergetekende, Johannes Josephus Cornelis Marks, notaris ter standplaats Eindhoven, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

J. Marks
notaris

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46872.pdf

001588/KPK/ACE

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
OLDENGAARDE 7 TE EINDHOVEN**

Op twintig januari tweeduizend zesentwintig vastgesteld door mr. Gerhardus Johannes Bernardus Schrickx, notaris te 's-Gravenhage.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op dinsdag **vierentwintig februari tweeduizend zesentwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur)**, uitsluitend via internet op de hierna omschreven Website, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**
de akte, op vijftien maart tweeduizend zeven, verleden voor mr. R.H.J. van de Wouw, destijds notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 52628 nummer 21, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**
Enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website.

6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
10. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
11. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **OLDENGAARDE 7 TE EINDHOVEN**, postcode 5655 CP, **kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie B nummer 2882**, groot tweehonderdachtentachtig vierkante meter (288 m²).
12. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden.
13. **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).
14. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
15. **Schuldenaar:**
de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
16. **Verkoper:**
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, voornoemd.
17. **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
18. **Website:**
www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl

19. Zekerheidsrechten:

het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op vijftien maart tweeduizend zeven in deel 51872 nummer 11, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris mr. R.H.J. van de Wouw.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

BEGIN CITAAT

Het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de prompte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene Voorwaarden is omschreven, waaronder is begrepen gemelde hoofdsom ad VIERHONDERD VIJF EN ZESTIGDUIZEND EURO (€ 465.000,00), tot een totaalbedrag van eenhonderd veertig procent (140%) van VIERHONDERD VIJF EN ZESTIGDUIZEND EURO (€ 465.000,00), derhalve ZESHONDERD EEN EN VIJFTIGDUIZEND EURO (€ 651.000,00).

EINDE CITAAT

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden bezwaard met een conservatoir beslag ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Mi Bella Casa B.V.**, gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te Veldhoven, te dezer zake woonplaats kiezende te 's-Hertogenbosch aan de Oranje Nassaulaan 1 ten kantore van gerechtsdeurwaarder J.M. Rijken, alsmede te Vught aan de Helvoirtseweg 1 ten kantore van de advocaat mr. E.P.M. Smit, bij afschrift ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op elf februari tweeduizend vijftientig in deel 88744 nummer 138.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten,

behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de beslaglegger;
- de eventuele (onder-) huurder(s) van het Registergoed.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
 - B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).
- A. **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING**
- In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:
- A. **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING**
- In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd.

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen en/of waarborgsommen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:

- de waarborgsom terugbetaald; en/of
- de bankgarantie teruggestuurd.

3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.

Tevens wordt aan artikel 8 lid 2 van de AVVE toegevoegd dat er zal worden gegund onder de opschortende voorwaarde dat Koper door de Notaris geaccepteerd wordt op grond van notariële en financiële wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt.

4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.

5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.
7. **Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**
Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.
8. **Legitimatie, verklaring van financiële goedheid, aanvullende zekerheden**
 1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
 2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
 3. De financiële goedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.
9. **Overige informatie betreffende het Registergoed**

Milieu
Blijkens de door de gemeente Eindhoven verstrekte gegevens is er informatie bekend over de locatie waarvan het Registergoed deel uitmaakt. Deze informatie wordt gepubliceerd op de Website. Voorts zijn bij de gemeente Eindhoven geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Fundering
Blijkens raadpleging van de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (5655CP) bevat 13 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn.

EINDE CITAAT

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing voorkeursrecht overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet.

Energie label

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

- 10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen**
Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende

rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (51872/11).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de Algemene Verkoopvoorwaarden 1981 van de Gemeente Eindhoven zoals deze vervat zijn in een akte, op zeventien juni negentienhonderd twee en tachtig verleden voor J.J.C. Marks, destijds notaris ter standplaats Eindhoven, welke akte is ingeschreven bij voormelde Dienst op zeventien juni negentienhonderd twee en tachtig in deel 6657 nummer 58. Voor zover thans nog van toepassing worden gemelde Algemene Verkoopvoorwaarden geacht woordelijk in de onderhavige akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. Koper verklaart een kopie van voornoemde Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en bekend te zijn met de inhoud van deze akte.

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens opgave van de gemeente Eindhoven per zes november tweeduizend vijftiengint staat niemand op het adres ingeschreven in de Basisregistratie Personen.

Het is niet bekend of het Registergoed thans in gebruik is bij of verhuurd is aan derde personen.

Blijkens een taxatierapport d.d. zes oktober tweeduizend vijftiengint staat de woning (nagenoeg) leeg. Verkoper staat niet in voor de juistheid van deze informatie.

De Eigenaar is op grond van de hypotheekvoorwaarden en de daarin van toepassing verklaarde voorwaarden verplicht het Registergoed bij de levering op eerste verzoek van de Verkoper of de Koper te ontruimen. Als hieraan niet wordt voldaan door de Eigenaar en een ieder die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, kan de Koper, geheel op eigen kosten en eigen risico, de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal de Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

De Koper moet het Registergoed daarom aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed.

De Verkoper garandeert echter niet:

- a. de ongewijzigde handhaving van die overeenkomsten;
- b. dat de na de Levering te verschijnen huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op andere wijze is beschikt, of dat deze huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden;

- c. dat het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.

De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat niet in voor de juistheid van deze informatie.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat ook met instandhouding van een eventuele huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen. De Koper moet daarom het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed, zoals uitgewerkt in artikel 24 van de AVVE en artikel 13 van deze akte.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Internetveiling.

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 door NIIV 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 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 van de AVVE.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. Van een en ander dient uit de notariële akte 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 8 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.

18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. **Uitbrengen Bod**

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van goedgeheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontfen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontfen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten

prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.