

Irenestraat 21, DINXPERLO



Woonhuis

140 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te 7091 BJ Dinxperlo, Irenestraat 21, kadastraal bekend gemeente Dinxperlo, sectie A, nummer 6664 ter grootte van honderd veertig vierkante meter (140 m²);

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 25 februari 2026
Inzet	woensdag 25 februari 2026 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 25 februari 2026 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

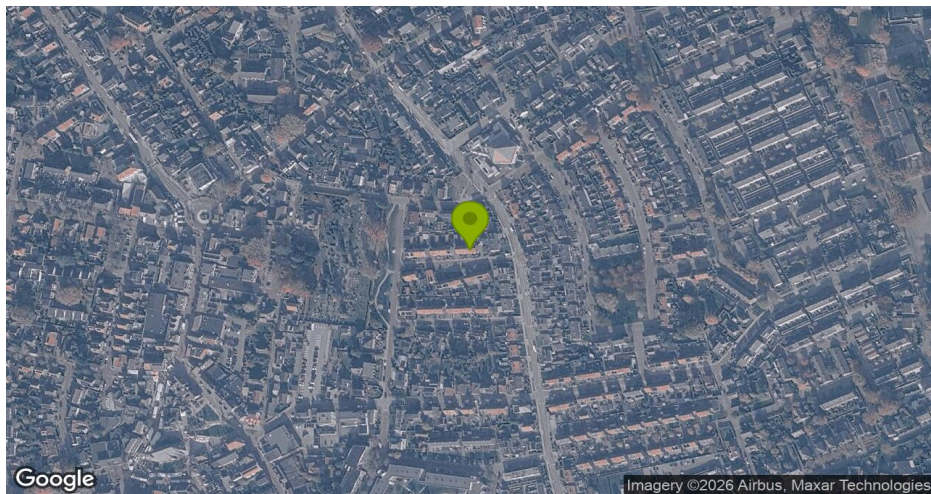
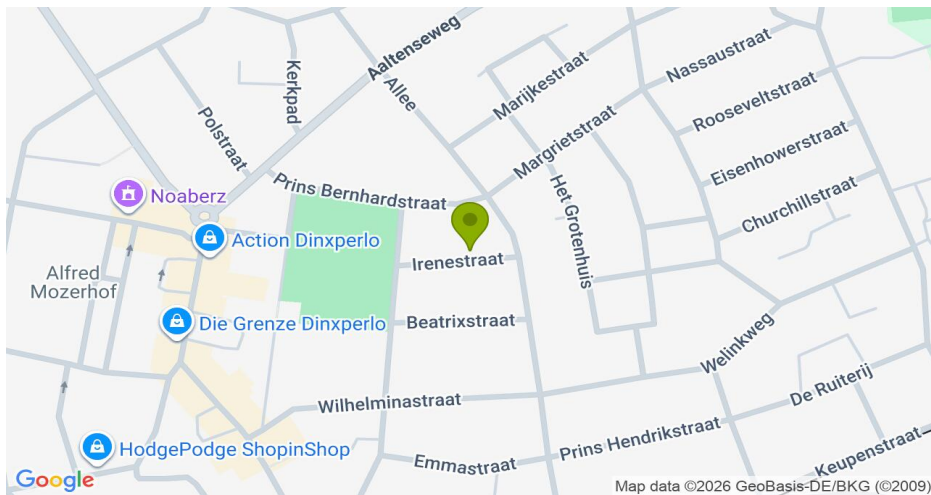
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	140 m ²
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Inzetpremie	1% over de inzetsum
Indicatie kosten veiling	€ 6.876,00 (per 23-01-2026 om 11:35 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 23-01-2026 om 11:35 uur)





Kadastrale kaart

46886-kadastralekaart7091Irenestraat.pdf

Bijlage

46886_1. Locatie - Vergunningcheck - Omgevingsloket.pdf



Omgevingsloket

Inloggen | Help ?

Home **Vergunningcheck** Aanvragen Regels op de kaart Maatregelen op maat Mijn Omgevingsloket

Vergunningcheck

1. Locatie

Stap 1/4

Zoek op adres

Postcode en huisnummer

Kadastraal nummer

Coördinaten

Adres

Irenestraat 21, 7091BJ Dinxperlo



Zoeken



Teken een gebied op de kaart

Valt een deel van uw plannen buiten het gekozen gebied? Teken dan zelf een gebied op de kaart.

Kaartlagen



Vergunningcheck opslaan

Volgende stap >

Algemeen

- > Over het Omgevingsloket
- > Contact
- > Storingen en onderhoud
- > Kwetsbaarheid melden
- > Helpcentrum

Over deze site

- > Privacyverklaring
- > Cookies
- > Toegankelijkheid
- > Gebruiksvoorwaarden



Omgevingsloket

In het Omgevingsloket vindt u informatie over de fysieke leefomgeving van gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk.



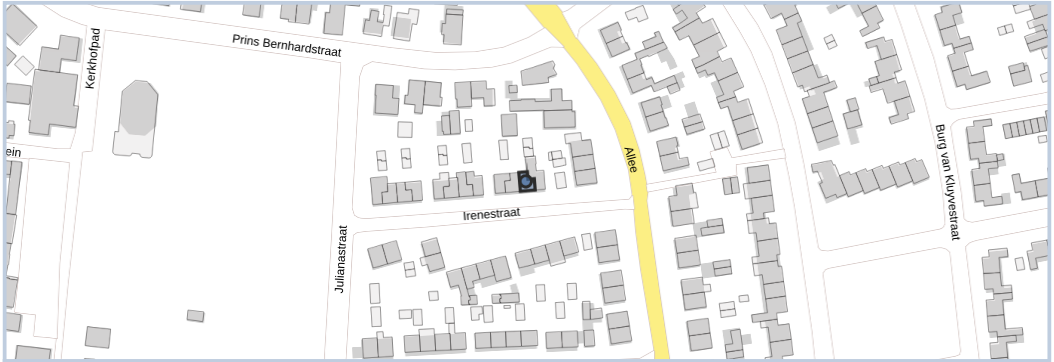
Het Omgevingsloket is een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), gemeenten, provincies en waterschappen.

> Overheidspartners

Bijlage

46886_BAG Irenestraat 21, Dinxperlo.pdf

Irenestraat 21, Dinxperlo



Samenvatting

Adres Irenestraat 21, Dinxperlo 7091BJ Dinxperlo	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1960
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 75 m ²	Gemeente Aalten

Details en historie

Pand

Versie 1 14-06-1960

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1960

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-06-1960

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

12-10-2010

Documentdatum

14-06-1960

Documentnummer

D19600021

Verblijfsobject

Versie 1 14-06-1960

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte78 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

14-06-1960

Eind geldigheid

16-02-2022

Tijdstip registratie LV

12-10-2010

Documentdatum

14-06-1960

Documentnummer

D19600021

Versie 2 16-02-2022**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte75 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

16-02-2022

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

21-02-2022

Documentdatum

16-02-2022

Documentnummer

Z/22/104181/D-375171

Nummeraanduiding**Versie 1 22-07-2008****Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

7091BJ

Huisnummer

21

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-07-2008

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

12-10-2010

Documentdatum

22-07-2008

Documentnummer

2008 B&W - 2023

Openbare ruimte**Versie 1 19-02-2008****Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Irenestraat

Verkorte schrijfwijze

Irenestraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-02-2008

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

12-10-2010

Documentdatum

19-02-2008

Documentnummer

2008 B&W - 1473

Woonplaats**Versie 1 18-12-2007****Naam**

Dinxperlo

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 19-01-2022**Naam**

Dinxperlo

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46886_Kaart _ Bodemloket.pdf

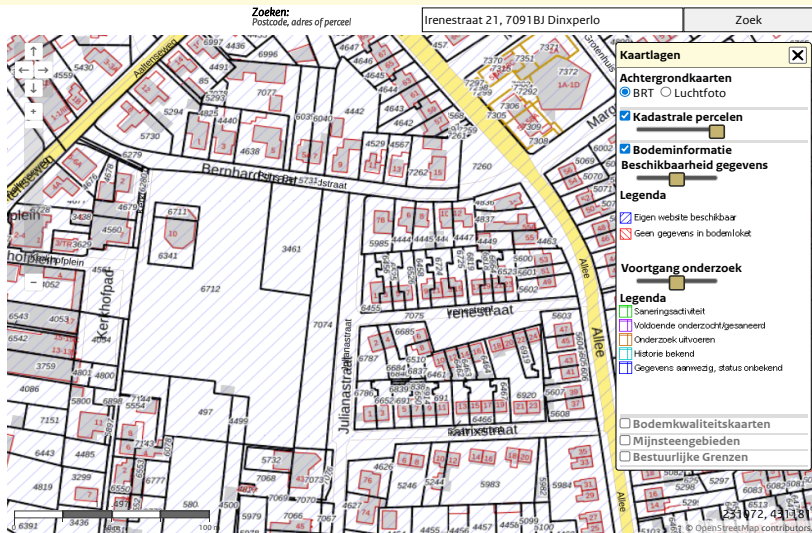


Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

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 v34.27

Over deze site

Contact
Cookies
Disclaimer
Toegankelijkheid
Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46886_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Rijksoverheid

Home Menu



Registratie zoeken

Registratie zoeken ⓘ

7091BJ 21

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
☐ Maatwerkadvies

Status

- ☐ Bestaand
☐ Vergunningsaanvraag
☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
☐ Verblijfsobject

Reset

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

7091BJ 21		
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0197010000031104	
BAG pand id	-	
Labelklasse	E	
Registratiedatum	16-12-2020	
Opnamedatum	-	
Geldig tot	16-12-2030	
Certificaathouder	Energietalent.nl	
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](#)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46886.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6909.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 25 februari 2026)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Irenestraat 21 te Dinxperlo 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, tweeëntwintig januari tweeduizendzesentwintig, verscheen voor mij, mr. Suzanne Beck, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam, 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 vijftientwintig februari tweeduizend zesentwintig _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www —



openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed:

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te **7091 BJ Dinxperlo**,*

***Openestraat 21**, kadastraal bekend gemeente **Dinxperlo**, sectie **A**, nummer **6664** ter*

grootte van honderd veertig vierkante meter (140 m²);

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 verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR

EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging

van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien

in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de

Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte

te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde

boven deze AVVE prevalerende:

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE

AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild:

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te **7091 BJ Dinxperlo**,*

***Openestraat 21**, kadastraal bekend gemeente **Dinxperlo**, sectie **A**, nummer **6664** ter*

grootte van honderd veertig vierkante meter (140 m²);

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", 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 vijftiengint februari tweeduizend zesentwintig geheel via

internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien

uur en dertig minuten (13:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de

termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals

omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Tot en met tien februari tweeduizend zesentwintig kunnen conform de

veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van

openbareverkoop.



Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____



6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. —
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele — telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens — registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere — verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch — bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch — overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de — Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als — zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing — (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere — Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van — Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een — rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als — vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of — personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te — verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als — bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. —
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of — personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de — verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de — door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in — verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht — de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de — Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en — ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. —
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem —



vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldovertrening 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 inzetson. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____



- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
 hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
 geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
 een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
 het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
 door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
 rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
 executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
 voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
 aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
 met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
 voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
 gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
 hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
 (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
 Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
 (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
 daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
 Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
 koopovereenkomst heeft ingediend. _____



9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____ Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____ Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____



Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezihtiging (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 AVVE.
- G. Belasting
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten.



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

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

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadaasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale reches, 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 ééëntwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren 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 _____

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

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____



verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

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

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

Objectinformatie

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

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____



Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —
de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

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

Registergoed te bewerkstelligen. _____

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt — tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het —
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en — beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van — artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen — doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, — welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en — (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en — de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot — hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere — bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. — Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, — voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege — overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen — geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als verbintenrechtelijke 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zes juni tweeduizend — acht verleden voor mr. P.R. Moerland, notaris te Aalten, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op — zes juni tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54822, nummer 20, voor — zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN —

Partijen verklaarden bij deze over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte — en ten laste en ten behoeve van de het belendende erf plaatselijk bekend Irenestraat — 19, welke in eigendom verblijft aan de verkoper en eveneens deel uitmaakt van gemeld — Kadastraal perceel Gemeente Dinxperlo Sectie A nummer 6524, te vestigen de —
navolgende erfdienstbaarheden: —

- a. van licht, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf om — binnen de wettelijk voorgeschreven afstand van het naastgelegen erf doorzichtige — ramen en lichten te hebben; —
- b. van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om in de — voortuin zodanige beplantingen en/of bebouwingen aan te brengen dat het uitzicht — van het heersend erf daardoor wordt belemmerd wordt, voor zover de thans — bestaande situatie met het vorenstaande in strijd zou zijn, wordt zulks thans en — hierna geacht geen inbreuk te vormen op voormelde erfdienstbaarheid van — uitzicht; —
- c. van waterloop en drop en van afvoer van faecaliën en regenwater, via de — aanwezige goten, leidingen, putten en rioleringen; —



- d. om leidingen en andere apparatuur voor gas, water en electriciteit, telefoon, —
televisie en radio, in, op of aan het registergoed te gedogen, overeenkomstig de —
desbetreffende voorschriften. —

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN —

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden wordt verwezen naar een akte van —
verkoop, koop en levering op twintig oktober tweeduizend drie voor Mr C.J. —

IJkelenslam, destijds notaris gevestigd te Dinxperlo, verleden, ingeschreven in register —
Hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te —
Arnhem op een en twintig oktober daaraan volgend in deel 30364 nummer 186, waarin —
woordelijk staat vermeld: —

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN —

Partijen verklaarden bij deze over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte —
en ten laste en ten behoeve van de het belendende erf plaatselijk bekend Irenestraat —
21, welke in eigendom verblijft aan de verkoper en eveneens deel uitmaakt van gemeld —
kadastraal perceel Gemeente Dinxperlo Sectie A nummer 6459, **te vestigen de** —

navolgende erfdiensbaaheden: —

- a. van licht, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf om —
binnen de wettelijk voorgeschreven afstand van het naastgelegen erf doorzichtige —
ramen en lichten te hebben; —
- b. van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om in de —
voortuin zodanige beplantingen en/of bebouwingen aan te brengen dat het uitzicht —
van het heersend erf daardoor wordt belemmerd wordt, voor zover de thans —
bestaande situatie met het vorenstaande in strijd zou zijn, wordt zulks thans en —
hierna geacht geen inbreuk te vormen op voormelde erfdiensbaaheden van —
uitzicht; —
- c. van waterloop en drop en van afvoer van faecaliën en regenwater, via de —
aanwezige goten, leidingen, putten en rioleringen; —
- d. om leidingen en andere apparatuur voor gas, water en electriciteit, telefoon, —
televisie en radio, in, op of aan het registergoed te gedogen, overeenkomstig de —
desbetreffende voorschriften. —

Voorts wordt bij deze gevestigd, om niet en althoudend, ten laste van het bij akte —
gekochte **gedeelte** van het perceel kadastraal bekend **Gemeente Dinxperlo Sectie** —
A nummer 6459 (plaatselijk bekend Irenestraat 23), als dienend erf en uitsluitend ten —
behoefte van het in eigendom verblijvende gedeelte waarop zich het woonhuis —
plaatselijk bekend Irenestraat 21 bevindt, als heersend erf, de erfdiensbaaheden van —
overweg, om op de thans bestaande wijze te komen van en te gaan naar de —
Irenestraat. —

De erfdiensbaaheden mag slechts worden uitgeoefend te voet, al dan niet vergezeld van —
een fiets, bromfiets of ander klein voertuig, over het thans bestaande pad, gelegen op —
het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend Gemeente —
Dinxperlo Sectie A nummer 6459, ter breedte van ongeveer negentig centimeter (± 0.90 —
meter). —

ANTI-SPECULATIEBEDING —



- Verkoper, hierna ook aan te duiden als "de Woningstichting", en koper, hierna ook aan te duiden als "de eigenaar", verklaarden voorts het volgende te zijn overeengekomen: —
- a. Indien de eigenaar binnen drie (3) jaar na heden overgaat tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, dient hij aan de Woningstichting de — meerprijs of een hierna te bepalen gedeelte daarvan uit te keren. —
 - b. Onder meerprijs wordt verstaan het positieve verschil tussen de door de eigenaar — terzake van de verkoop bedongen tegenprestatie en de in deze akte uitgedrukte — koopprijs. —
 - c. De eigenaar mag op de meerprijs in mindering brengen zeventig procent (70%) — van de aantoonbare kosten van de door of in opdracht van hem aangebrachte — verbeteringen aan het verkochte, in welk geval het aan de Woningstichting uit te — keren bedrag zal worden genoemd: netto-meerprijs. —
 Als bewijs van de aangebrachte verbeteringen zullen slechts gelden door de — eigenaar over te leggen originele door derden afgegeven en gedagtekende — facturen. —
 - d. De eigenaar dient ingevolge het vorenstaande aan de Woningstichting uit te keren: —
 - indien de levering plaatsvindt in het eerste jaar na heden: de gehele — meerprijs, respectievelijk de gehele netto-meerprijs; —
 - indien de levering plaatsvindt in het tweede jaar na heden: twee/derde (2/3e) — gedeelte van de gehele meerprijs, respectievelijk de gehele netto-meerprijs; —
 - indien de levering plaatsvindt in het derde jaar na heden: één/derde (1/3e) — gedeelte van de gehele meerprijs, respectievelijk de gehele netto-meerprijs; —
 - e. Onder vervreemding als onder a. en h. bedoeld wordt tevens verstaan uitgifte in — erfpacht of opstal en het vestigen van een vruchtgebruik; —
 - f. Niet als vervreemding wordt in dit verband beschouwd: —
 1. gehele of gedeeltelijke vervreemding aan een echtgenoot of geregistreerd — partner van de eigenaar; —
 2. toedeling en levering aan een ex-echtgenoot of ex-geregistreerde partner van — de eigenaar; —
 3. indien de eigenaar uit twee personen bestaat: toedeling en levering aan één — van hen; —
 4. overgang krachtens erfrecht of boedelmenging, waaronder mede wordt — verstaan overdracht krachtens legaat of testamentaire last; —
 5. gedwongen overdracht, zoals executie na beslag of door een hypothecaire — schuldeiser; —
 6. vervreemding van een gering gedeelte van de van het verkochte deel — uitmakende grond voor doeleinden van openbaar nut, zoals straatverbreding — en dergelijke. —
 - g. De uitkering dient plaats te vinden op de eerste werkdag na de ondertekening van — de betrokken akte van levering of vestiging van een beperkt genotsrecht. De — eigenaar geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan de notaris te wiens overstaan — de betreffende akte wordt verleden om de verplichting tot uitkering op te nemen in —



- de ter zake op te maken afrekening en om het verschuldigde rechtstreeks uit te keren aan de Woningstichting. _____
- h. Indien het verkochte binnen een periode van drie (3) jaar na heden wordt vervreemd, anders dan als bedoeld onder f., is de eigenaar -onverminderd de verplichting tot uitbetaling als hiervoor bedoeld aan de Woningstichting- verplicht dit beding gedurende de resterende looptijd van drie (3) jaar ten behoeve van de Woningstichting aan de nieuwe verkrijger bij wijze van kettingbeding/derdenbeding op te leggen en voor en namens de Woningstichting aan te nemen. Voor de nieuwe verkrijger geldt bij vervreemding als (netto-)meerprijs het verschil tussen de door hem bij de door hem aangegane overeenkomst tot vervreemding bedongen waarde van de tegenprestatie en de door hem ter gelegenheid van diens verkrijging voldane waarde van de tegenprestatie. _____
- Op het in de vorige zin bepaalde is het onder c. bepaalde van overeenkomstige toepassing. _____
- i. Indien verzuimd wordt het onder h. bedoelde beding aan de nieuwe verkrijger op te leggen en namens de Woningstichting aan te nemen, verbeurt de nalatige partij een direct opeisbare boete ten behoeve van de Woningstichting gelijk aan de helft van de door de nalatige partij bedongen waarde van de tegenprestatie, onverminderd het recht van de Woningstichting tot het vorderen van eventueel meer geleden schade. _____
- j. In het geval als bedoeld onder f.1., f.2 of f.3 is de eigenaar eveneens verplicht dit beding gedurende de resterende looptijd van drie (3) jaar ten behoeve van de Woningstichting aan de nieuwe verkrijger bij wijze van kettingbeding/derdenbeding op te leggen en voor en namens de Woningstichting aan te nemen. De nieuwe verkrijger neemt alsdan voor wat betreft de werking van dit beding de plaats in van de eigenaar. _____
- k. Indien verzuimd wordt het onder j. bedoelde beding aan de nieuwe verkrijger op te leggen en namens de Woningstichting aan te nemen, verbeurt de nalatige partij een direct opeisbare boete ten behoeve van de Woningstichting gelijk aan de helft van de in deze akte uitgedrukte koopprijs, onverminderd het recht van de Woningstichting tot het vorderen van eventueel meer geleden schade. _____
- Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. _____
- Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen." _____
- 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 blijkt 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 één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Bijlage(n) _____

Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: _____

- Volmacht executant; _____

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

46886_2026 kostenoverzicht - Irenestraat 21 Dinxperlo - PDF.pdf

DH/25.6909.01

Irenestraat 21 te Dinxperlo

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	€ 363,00 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KVK, leges, Poortwachter)	
overdrachtsbelasting:	8 % (over de heffingsgrondslag)
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.