

P H Ter Meulenplantsoen 16, ENSCHEDE



Woonhuis

216 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te 7524 CA Enschede, P.H. ter Meulenplantsoen 16, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie C, nummer 6509 ter grootte van twee are en zestien centiare (2 a 16 ca);

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 17 maart 2026
Inzet	dinsdag 17 maart 2026 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 17 maart 2026 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

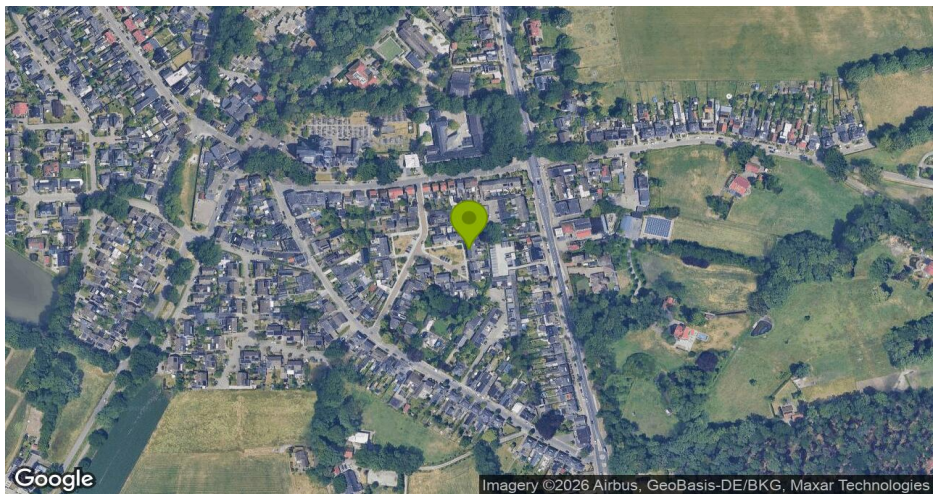
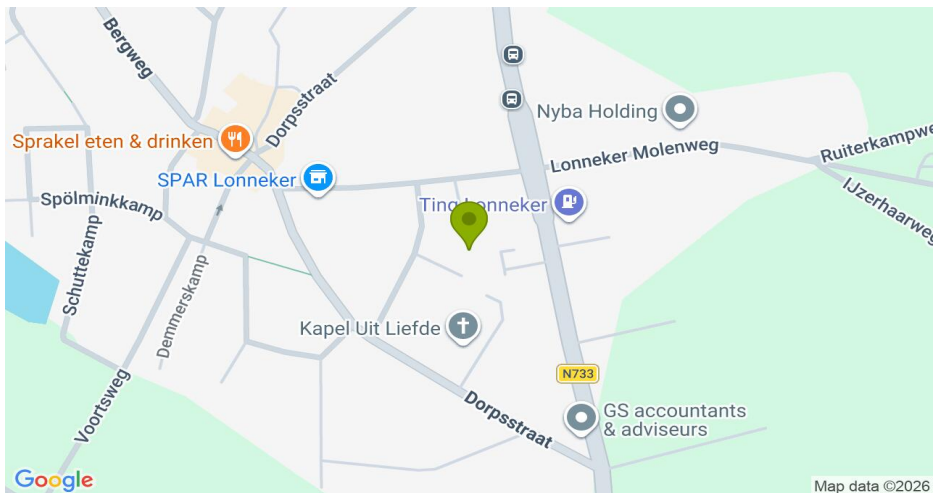
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	216 m ²
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.850,00 (per 11-02-2026 om 12:40 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 11-02-2026 om 12:40 uur)






Kadastrale kaart

46888-kadastralekaart7524PHTerMeulenplantsoen.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voortopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6509</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	---

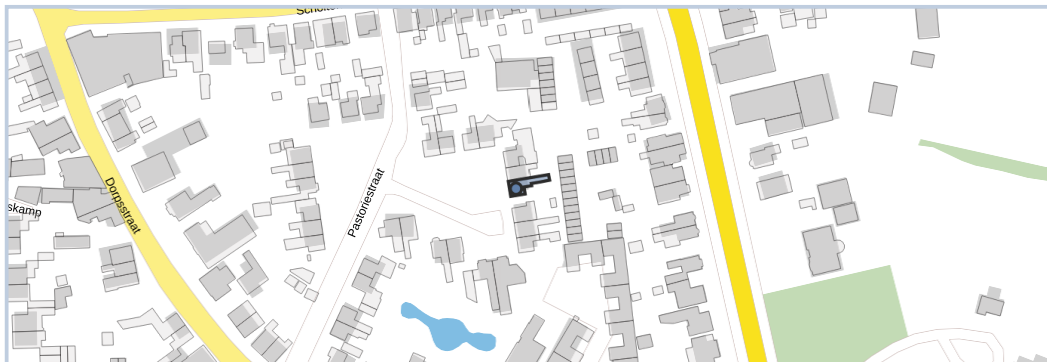
Voor een reënlidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

46888_BAG P.H. ter Meulenplantsoen 16, Enschede.pdf

P.H. ter Meulenplantsoen 16, Enschede



Samenvatting

Adres P.H. ter Meulenplantsoen 16, Enschede 7524CA Enschede	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1959
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 93 m ²	Gemeente Enschede

Details en historie

Pand

Versie 1 17-03-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1959

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

17-03-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

17-03-2010

Documentnummer

1000007208

Verblijfsobject

Versie 1 17-03-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

79 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

17-03-2010

Eind geldigheid

21-04-2023

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

17-03-2010

Documentnummer

1000007210

Versie 2 21-04-2023

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

93 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

21-04-2023

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

24-04-2023

Documentdatum

21-04-2023

Documentnummer

2300035952

Nummeraanduiding

Versie 1 03-02-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

7524CA

Huisnummer

16

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

03-02-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

16-11-2010

Documentdatum

03-02-2010

Documentnummer

1000007205

Openbare ruimte

Versie 1 01-10-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

P.H. ter Meulenplantsoen

Verkorte schrijfwijze

P.H. ter Meulenplantsoen

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-10-2009

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

16-11-2010

Documentdatum

22-09-2009

Documentnummer

1000007773

Woonplaats

Versie 1 01-10-2007

Naam

Enschede

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46888_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Registratie zoeken

Registratie zoeken 3

7524CA 16

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

7524CA 16			
Status van het energielabel:	DEFINITIEF		
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0153010000337239		
BAG pand id	0153100000289905		
Provisional id	-		
Labelklasse	E		
Status	Bestaand		
Registratiedatum	25-07-2022		
Opnamedatum	19-07-2022		
Geldig tot	19-07-2032		
Certificaathouder	Energie Inspectie B.V.		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Basisopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2022		
Gebr. opp. thermische zone	77,23 m ²		
	BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte	199,85	-	kWh/m ² -jr
Prim. fossiel energiegebruik	299,13	-	kWh/m ² -jr

11-02-2026, 15:22

Registratie zoeken - EP-Online

Prim. fossiel energiegebruik EMG for.	299,13		kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Aandeel hern. energie EMG for.	-	-	%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	200,43		kWh/m ² -jr

Over deze site

[Uitleg](#)

[Wijzigingen in EP-Online](#)

[Cookies](#)

[Privacy](#)

[Toegankelijkheid](#)

[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)

[Gebouwen](#)

[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46888_1. Locatie - Vergunningcheck - Omgevingsloket.pdf

sessie is verlopen. Uw gekozen locatie en werkzaamheden zijn niet meer beschikbaar.



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

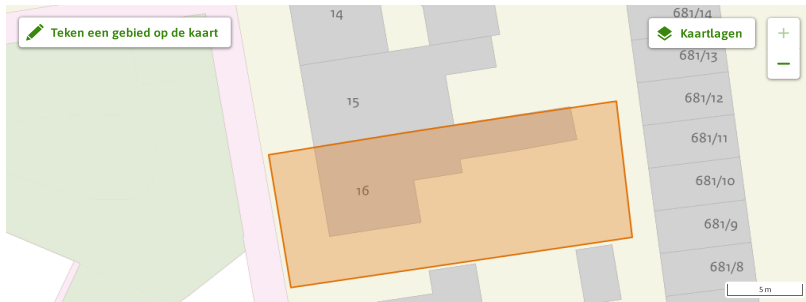
Kadastraal nummer

Coördinaten

Adres

P.H. ter Meulenplantsoen 16, 7524CA Enschede

Zoeken



Teken 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

29-12-2025, 15:57

1. Locatie - Vergunningcheck - Omgevingsloket

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

46888_Kaart _ Bodemloket.pdf



Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Zoeken:
Postcode, adres of perceel

P.H. ter Meulenplantsoen 16, 7524CA Enschede

Zoek

Kaartlagen

Achtergrondkaarten
 BRT Luchtfoto

Kadastrale percelen

Bodeminformatie
 Beschikbaarheid gegevens

Legenda

Eigen website beschikbaar
 Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

Legenda

Saneringsactiviteit
 Voltoende onderzoek/gesaneerd
 Onderzoek uitvoeren
 Historie bekend
 Gegevens aanwezig, status onbekend

Bodemkwaliteitskaarten
 Mijntsteengebieden
 Bestuurlijke Grenzen

251485, 474635
© OpenStreetMap contributors.

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

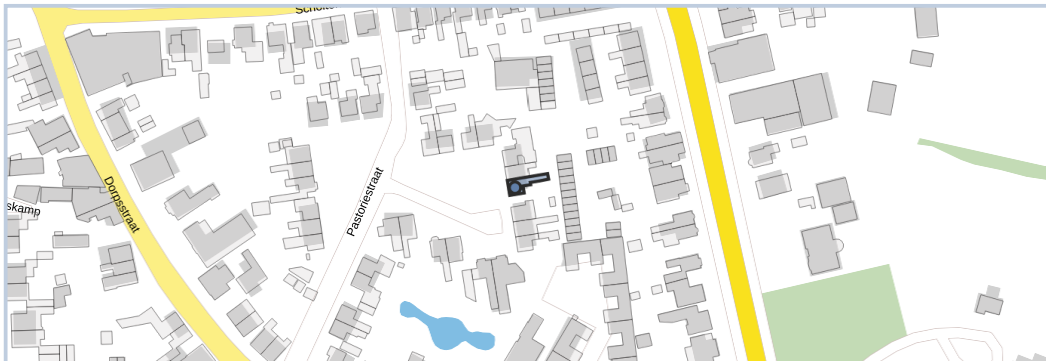
Over deze site

- Contact
- Cookies
- Disclaimer
- Toegankelijkheid
- Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46888_P.H. ter Meulenplantsoen 16, Enschede.pdf

P.H. ter Meulenplantsoen 16, Enschede



Samenvatting

Adres P.H. ter Meulenplantsoen 16, Enschede 7524CA Enschede	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1959
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 93 m ²	Gemeente Enschede

Details en historie

Pand

Versie 1 17-03-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1959

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

17-03-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

17-03-2010

Documentnummer

1000007208

Verblijfsobject

Versie 1 17-03-2010**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte79 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

17-03-2010

Eind geldigheid

21-04-2023

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

17-03-2010

Documentnummer

1000007210

Versie 2 21-04-2023**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte93 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

21-04-2023

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

24-04-2023

Documentdatum

21-04-2023

Documentnummer

2300035952

Nummeraanduiding**Versie 1** 03-02-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

7524CA

Huisnummer

16

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

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

03-02-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

03-02-2010

Documentnummer

1000007205

Openbare ruimte

Versie 1 01-10-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

P.H. ter Meulenplantsoen

Verkorte schrijfwijze

P.H. ter Meulenplantsoen

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-10-2009

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-11-2010

Documentdatum

22-09-2009

Documentnummer

1000007773

Woonplaats

Versie 1 01-10-2007

Naam

Enschede

Status

Woonplaats aangewezen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46888.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6805.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 17 maart 2026)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **P.H. ter Meulenplantsoen 16 te Enschede** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, elf februari 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: _____

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 zeventien maart tweeduizend zesentwintig vanaf _____ dertien uur dertig minuten, _____



in de veilingzaal van Hotel Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD _____
Arnhem _____

Het betreft het volgende registergoed: _____
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **7524 CA Enschede, P.H. —
ter Meulenplantsoen 16**, kadastraal bekend gemeente **Lonneker, sectie C, nummer —
6509** ter grootte van twee are en zestien centiare (2 a 16 ca);* _____

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

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____
*het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **7524 CA —
Enschede, P.H. ter Meulenplantsoen 16**, kadastraal bekend gemeente _____
Lonneker, sectie C, nummer 6509 ter grootte van twee are en zestien centiare _____
(2 a 16 ca);* _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een 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 openbareverkoop en heeft derhalve _____
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en _____
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op zeventien maart tweeduizend zesentwintig in de veilingzaal van _____
Hotel Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem, vanaf _____
dertien uur dertig minuten, alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze _____
bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip _____
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in _____
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de _____
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt _____



dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____ omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____ /internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE _____ bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig _____ mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met twee maart tweeduizend zesentwintig kunnen conform de _____ veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____ openbareverkoop. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer*: _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____ tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding*: _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____ Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris*: _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl*: _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____ welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie*: _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____ "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____ persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen*: _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____ en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____ opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____

internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____ een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____ Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____ Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____ klikt of drukt. _____

2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____

bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____ internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____ discussie beslist de Notaris. _____



3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____ gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____ vertragen 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 aantoon volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____ zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____



- verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
- D. Begrippen _____
- Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
- De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: _____
- a. **Akte de command** _____
- de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
- de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper - qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
- de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan. _____



- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____ dan de inzetom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____ ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____ bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____ meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____ Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____ opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____ het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____ met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____ Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____ lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____ hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____ geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____ een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____



- Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al - dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste 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 AVE - op grond van _____ contracts- en schuldovertreding als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
 11. In afwijking van artikel 18 AVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____



- schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____



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

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____ minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____ derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbetseling 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 kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan _____
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breekdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____



de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op dertien 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 _____
geldten 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 blijkt de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met —
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van —
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper —
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen —
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder —
tussenkomst van de rechter. —
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: —
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan —
(een) derde(n). —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. 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. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle —
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan —
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het invoeren van —
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming —
wordt aangezegd. —
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de —
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper —
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot —
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het —
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel —
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of —
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —
beroopt de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige —
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van —
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander —
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, —
casu quo genomen. —
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het —
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het —
Registergoed te bewerkstelligen. —



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

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

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

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

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

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

**"Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken _____**

Er zijn geen beperkingen bekend _____

Overige aantekening Erfdienstbaarheid _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 84686/95 _____

Stuk betreffende erfdienstbaarheden _____

Ingeschreven op 22-07-2022 om 13:46" _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat —
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt —
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____



hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenentwintig oktober _____
tweeduizend tweeëntwintig verleden voor een toegevoegd notaris, bevoegd om _____
akten te passeren in het protocol van mr. G. Venema, destijds notaris te Enschede, _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op eenentwintig oktober tweeduizend _____
tweeëntwintig in register Hypotheken 4, deel 85246, nummer 74, voor zover _____
relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten aanzien van betreffende het verkochte bestaande erfdiensbaarheden wordt _____
verwezen naar een akte van vestiging erfdiensbaarheden op tweeëntwintig juli _____
tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. M. Holtkamp, als toegevoegd notaris _____
bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. S.H.P. Huiskes, notaris te _____
Enschede, bij afschrift overgeschreven in de landelijke openbare registers van het _____
kadaster op tweeëntwintig juli tweeduizend tweeëntwintig, in deel 84686 nummer _____
95, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

*"Ter uitvoering van de overeenkomst vestigt partij 1 ten laste van het dienende erf _____
de hierna te omschrijven erfdiensbaarheid. Partij 2 aanvaardt de vestiging van _____
deze erfdiensbaarheid ten behoeve van het heersende erf. _____*

*De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het heersende erf _____
wordt hierbij vastgelegd als volgt: _____*

Artikel 1

Omschrijving erfdiensbaarheid

*De erfdiensbaarheid van voetpad om - uitsluitend voor particulier gebruik - ten _____
behoefte van het heersend erf te komen van en te gaan naar de openbare weg, _____
genaamd P.H. ter Meulenplantsoen, over een strook grond ter breedte van _____
ongeveer een meter, hierna te noemen: "het voetpad", zoals schetsmatig is _____
aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening. _____*

Artikel 2

Bepalingen

Met betrekking tot de erfdiensbaarheid gelden de volgende bepalingen. _____

- a. *Het voetpad mag niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar van _____
het heersende en de eigenaar van het dienende erf worden verlegd. _____*



- b. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen het _____ voetpad uitsluitend gebruiken als voetpad: _____
- voor mens (al dan niet tezamen met een kinderwagen) en/of dieren aan _____ de lijn; _____
- met een (brom-)(snor-)(motor-)fiets aan de hand. _____
- c. Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf _____ en alle andere personen die van het voetpad gebruik maken verboden om _____ vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op het voetpad te _____ plaatsen anders dan voor het directe gebruik van het voetpad als zodanig _____ vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen _____ plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen _____ beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op het _____ voetpad bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te _____ plaatsen. _____
- d. Ingeval van bebouwing, verbouwing, splitsing of verandering van aard of _____ bestemming van het heersende erf blijft de erfdienstbaarheid ongewijzigd _____ voortbestaan. _____

Waarbij het bij deze akte verkochte registergoed (plaatselijk bekend P.H. ter _____ Meulenplantsoen **16**) het dienende erf is en het woonhuis met verdere opstallen, _____ ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend P.H. ter Meulenplantsoen **17**, 7524 CA _____ Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker sectie C nummer 6510 het _____ heersend erf is.

Met betrekking tot erfdienstbaarheden en bijzondere lasten en verplichtingen _____ wordt tevens nog verwezen naar voormelde titel van aankomst, (1327/36) waarin _____ onder meer het volgende _____ voorkomt, woordelijk luidende: _____

"I. die van het hebben van ramen, licht en uitzicht; _____

- a. Er wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de _____ bevoegdheid van de eigenaar van het heersend erf, om binnen de in de wet _____ voorgeschreven afstand van het naastliggend erf, ramen en lichten te hebben, _____ voorzien van doorzichtig glas, welke ramen al dan niet kunnen worden _____ geopend: _____
ten behoeve en ten laste enzovoorts. ten behoeve en ten laste van de _____ percelen 13 en 14 over en weer; _____
ten behoeve enzovoorts. _____
- b. Er wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitzicht overeenkomstig de _____ volgens het huidige bouwplan aan te brengen ramen, inhoudende het verbod _____ voor de eigenaar van het lijdend erf om in de voor- of zijtuinen beplantingen _____ of bebouwingen aan te brengen of toe te laten op een dusdanige wijze, dat _____ hierdoor het uitzicht uit de in de zich op het heersend erf gebouwde woning _____ bevindende ramen op ernstige wijze wordt belemmerd; _____
ten behoeve en ten laste van de percelen 14 en 15 over en weer ten behoeve _____ enzovoorts _____



- II. die van afvoer van huishoudwater en faecaliën: _____
Er wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en _____
faecaliën overeenkomstig de aan te leggen leidingen, rioleringen en putten: _____
ten behoeve en ten laste enzovoorts _____
ten behoeve en ten laste van de percelen 13 en 14 over en weer; _____
- III. die van afvoer van regenwater; _____
Er wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater, _____
overeenkomstig de aan te leggen goten, leidingen, putten en rioleringen; _____
ten behoeve en ten laste van enzovoorts ten behoeve en ten laste van de percelen _____
13 en 14 over en weer; _____
ten behoeve enzovoorts _____
Nog verklaarden de kopers onderling in verband met de voorschreven vestiging _____
der erfdienstbaarheden: _____
dat de leidingen, putten en paden in onderhoud zijn bij de eigenaren van de _____
heersende erven, ieder voor een gelijk deel en dat ook de kosten van vervanging _____
ten laste van de eigenaren van de heersende erven komen; _____
dat voor het geval de eigenaar van het lijdend erf ook gebruik moet maken van die _____
zaken, het onderhoud ten laste van de eigenaren van de heersende en lijdende _____
erven ieder voor een gelijk deel komt. _____
Wijders verklaarden de kopers onderling: _____
dat indien na voltooiing van de bouw blijkt, dat bepaalde gedeelten der woningen _____
of der daartoe behorende schuurtjes gedeeltelijk op het naastliggende perceel zijn _____
gebouwd casu quo hierboven uitsteken, casu quo de bij een woning behorende _____
leidingen gedeeltelijk in het naastgelegen terrein zijn aangebracht, dit door de _____
eigenaren van de percelen ten nadele waarvan dit geld, moeten worden geduld en _____
zal dit tussen de betreffende percelen als erfdienstbaarheid gelden.";
- 2) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tweeëntwintig juli _____
tweeënzestig verleden voor een toegevoegd notaris, bevoegd om _____
akten te passeren in het protocol van mr. S.H.P. Huiskes, destijds notaris te _____
Enschede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers op tweeëntwintig juli tweeënzestig _____
tweeëntwintig in register Hypotheken 4, deel 84686, nummer 95, voor zover _____
relevant woordelijk luidend als volgt: _____
- "C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD _____**
Ter uitvoering van de overeenkomst vestigt partij 1 ten laste van het _____
dienende erf de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid. Partij 2 aanvaardt de _____
vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersende erf. _____
De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het heersende _____
erf wordt hierbij vastgelegd als volgt: _____
Artikel 1 _____
Omschrijving erfdienstbaarheid _____
De erfdienstbaarheid van voetpad om - uitsluitend voor particulier gebruik - _____
ten behoeve van het heersend erf te komen van en te gaan naar de openbare _____



weg, genaamd P.H. ter Meulenplantsoen, over een strook grond ter breedte —
van ongeveer een meter, hierna te noemen: "het voetpad", zoals schetsmatig —
is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening. _____

Artikel 2 _____

Bepalingen _____

Met betrekking tot de erfdiensbaarheid gelden de volgende bepalingen. _____

a. Het voetpad mag niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar —
van het heersende en de eigenaar van het dienende erf worden verlegd. _____

b. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen het —
voetpad uitsluitend gebruiken als voetpad: _____

- voor mens (al dan niet tezamen met een kinderwagen) en/of dieren —
aan de lijn; _____

- met een (brom-)(snor-)(motor-)fiets aan de hand. _____

c. Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf —
en alle andere personen die van het voetpad gebruik maken verboden om —
vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op het voetpad te —
plaatsen anders dan voor het directe gebruik van het voetpad als zodanig —
vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen —
plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen —
beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op het —
voetpad bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te —
plaatsen. _____

d. Ingeval van bebouwing, verbouwing, splitsing of verandering van aard of —
bestemming van het heersende erf blijft de erfdiensbaarheid ongewijzigd —
voortbestaan." ; _____

L. Energietabel _____

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 blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en —
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de —
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de —
executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te —
maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling —
bij inzet en afslag is geconstateerd. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zeventiengintig —



november tweeduizend achtien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

Bijlage(n) _____

Aan deze akte zijn geen bijlage(n) gehecht. _____

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

46888_kostenoverzicht P.H. ter Meulenplantsoen 16 - PDF.pdf

DH/25.6805.01

P.H. ter Meulenplantsoen 16 te Enschede

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:	€ 125,00 (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.