

Italielaan 28, HEERLEN



Woonhuis

143 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, gelegen te 6414 TP Heerlen, Italiëlaan 28, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie O, nummer 2317 ter grootte van honderd drieënveertig vierkante meter (143 m²)

Verkoopinformatie

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

Kenmerken

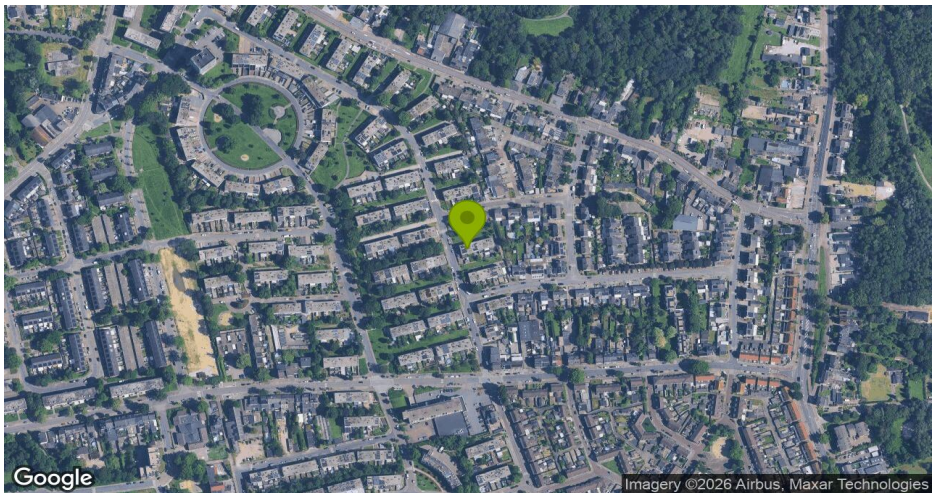
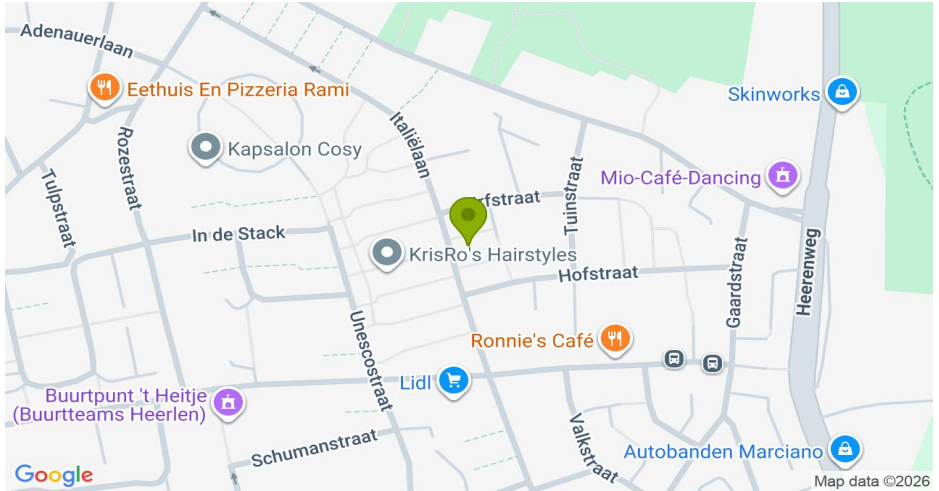
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	143 m ²
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.876,00 (per 11-02-2026 om 12:52 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 11-02-2026 om 12:52 uur)





Kadastrale kaart

46895-kadastralekaart6414Italielaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voortopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heerlen
 Sectie O
 Perceel 2317



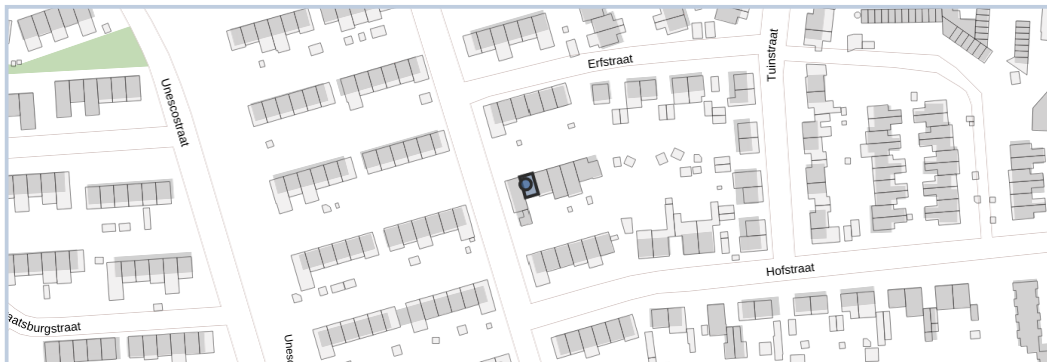
Voor een reënlidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
 De bevrager van het kadastrale en de openbare registers

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

Bijlage

46895_Italiëlaan 28, Heerlen.pdf

Italiëlaan 28, Heerlen



Samenvatting

Adres Italiëlaan 28, Heerlen 6414TP Heerlen	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1962
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 123 m ²	Gemeente Heerlen

Details en historie

Pand

Versie 1 12-10-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1962

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-10-2010

Eind geldigheid

11-01-2021

Tijdstip registratie LV

09-11-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

2010/43656 (f)

Versie 2 11-01-2021

Status

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar

1962

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

11-01-2021

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

11-01-2021

Documentdatum

11-01-2021

Documentnummer

PVB.0917.21.0006

Verblijfsobject

Versie 1 12-10-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

123 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-10-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-11-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

2010/43656 (f)

Nummeraanduiding

Versie 1 24-09-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6414TP

Huisnummer

28

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-09-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-11-2010

Documentdatum

24-09-2010

Documentnummer

2010/47705

Openbare ruimte

Versie 1 29-08-1961

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Italiëlaan

Verkorte schrijfwijze

Italiëlaan

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-08-1961

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-11-2010

Documentdatum

29-08-1961

Documentnummer

016DOS1-8804

Woonplaats

Versie 1 12-10-2010

Naam

Heerlen

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46895_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Registratie zoeken

i Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken **3**

6414TP 28

Zoeken

Over deze site

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

Meer informatie over energiebesparing

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

Contact

11-02-2026, 15:32

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46895_gemeente ontvangen mail wkpb.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RE: Dossier 26.6923: Italielaan 28 te Heerlen - 204951

Goedemorgen Demi,

Wij als het Gegevenshuis registreren voor 10 Gemeentes de WKPB. We zijn hierin eigenlijk alleen een tussenpersoon, de verantwoordelijkheid blijft bij de diverse vakafdelingen van de Gemeentes.

Ik kan je wel zeggen dat er momenteel geen WKPB is geregistreerd door ons op het betreffende adres.

Echter moet ik je ook gelijk geven, het feit dat er niets is geregistreerd wil niet zeggen dat er geen beperking zou kunnen zijn.

Helaas zijn de Gemeentes niet altijd even consequent met het naleven van de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen, meestal door onwetendheid.

Hoe je er nu achter komt of er iets had moeten zijn geregistreerd dat weet ik niet, daarvoor zul je dan toch de betreffende vakafdelingen moeten benaderen.

Groetjes,

Integraal beheerder (Basis)registraties

Bereikbaar: Werkdagen tussen 7 en 12 uur

I www.gegevenshuis.nl



Postadres: Postbus 31300, 6370 AH Landgraaf

Bezoekadres: Emile Erensplijn 55, 6371 GH Landgraaf

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

Vzonden: vrijdag 23 januari 2026 15:57

Aan: HGH WKPB

Onderwerp: RE: Dossier 26.6923: Italielaan 28 te Heerlen - 204951

Beste Nettie,

Bedankt voor uw bericht.

Helaas is de kadastrale informatie niet toereikend daar wij als notaris een vergaande zorgplicht hebben om de koper op de veiling te informeren over de juridische status van een object. Immers inschrijving in het kadaster is niet constitutief voor het bestaan van een publiekrechtelijke beperking. Met andere woorden, het feit dat een publiekrechtelijke beperking niet is ingeschreven in het kadaster betekent niet dat deze niet bestaat.

Dit is ons als kantoor al meerdere malen door gemeenten tegengeworpen. We moeten derhalve voor ieder dossier een bevestiging hebben dat er geen publiekrechtelijke beperkingen zijn, dan wel wat deze publiekrechtelijke beperkingen inhouden.

Zou u mij hiermee van dienst kunnen zijn?

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisclerk

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

Afwezig op woensdag



Notariskantoor

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

E: demi.hansum@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl

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

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

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

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

Van:

Verzonden: maandag 19 januari 2026 11:41

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

Onderwerp: RE: Dossier 26.6923: Italielaan 28 te Heerlen - 204951

Beste Demi,

Helaas kan ik deze vragen niet voor U beantwoorden.
Gegevens betreffende de WKBP zijn opvraagbaar bij het kadaster op de kadastrale aanduiding van dit adres.
Voor Uw andere vragen zult u zich tot de Gemeente Heerlen moeten richten.

Groetjes,

Integraal beheerder (Basis)registraties
Bereikbaar: Werkdagen tussen 7 en 12 uur

I www.gegevenshuis.nl



Postadres: Postbus 31300, 6370 AH Landgraaf
Bezoekadres: Emile Erensplijn 55, 6371 GH Landgraaf

Van: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>
Verzonden: maandag 19 januari 2026 11:12
Aan: GHG WKPB
Onderwerp: Dossier 26.6923: Italielaan 28 te Heerlen - 204951

Geachte heer, mevrouw,

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

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **Italiëlaan 28 te Heerlen, gemeente Heerlen, sectie O, nummer 2317 ter grootte van honderd drieënveertig vierkante meter (143 m2)**, door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

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

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisclerk

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

Afwezig op woensdag



Notaris kantoor

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

E: demi.hansum@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl

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

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

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

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46895.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/26.6923.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 25 maart 2026)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Italiëlaan 28 te Heerlen** 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 vijftwintig maart tweeduizend zesentwintig _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www.veilingbiljet.nl —



openbareverkoop.nl.

Het betreft het volgende registergoed:

*Het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, gelegen te **6414 TP Heerlen, Italiëlaan 28**, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **O**, nummer **2317** ter grootte van honderd drieënveertig vierkante meter (143 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 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, tuin en verder toebehoren, gelegen te **6414 TP Heerlen, Italiëlaan 28**, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **O**, nummer **2317** ter grootte van honderd drieënveertig vierkante meter (143 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 maart tweeduizend zeventiengint 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 maart tweeduizend zeventiengint kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

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



Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

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

Aanvulling voorwaarden

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



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



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

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

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

D. Begrippen _____

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

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

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de inzetsom. _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____



- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde _____
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet _____
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste 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 Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____



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



- verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executorialie _____
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 erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en —
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot —
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege —
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen —
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als —
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de —
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben —
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze —
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwiggend te aanvaarden. Verwezen —
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenendertig augustus —
negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.J.M. van de Weijer, destijds —
notaris te Heerlen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de —
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op één september —
negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 8622, nummer 39, —
voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: —

"2. werden ondermeer de navolgende bepalingen aangehaald, woordelijk luidende als —
volgt: —

- " In verband hiermede wordt verwezen naar het bepaalde sub 5. in de akte op —
- " een juli negentienhonderd negen en zestig voor notaris Tomlow te Heerlen —
- " verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Roermond op diezelfde —
- " dag in deel 2741 nummer 156, woordelijk luidende: —
- "" Indien de vorenbedoelde een duizend een en zestig woningen te eniger tijd —
- "" wederom eigendom van Vascomij worden, is Vascomij verplicht, ingeval —
- "" voor zover voor onderhoud of reparaties aan deze leidingen - voorzover —
- "" gelegen in de bij deze akte overgedragen wegen - werkzaamheden dienen te —
- "" worden uitgevoerd, hiervan vooraf bericht aan de gemeente Heerlen te —
- "" verstrekken en de aanwijzingen van de gemeente Heerlen met betrekking tot —
- "" deze werkzaamheden nauwkeurig op te volgen, terwijl alle kosten tot herstel —
- "" en het terugbrengen na deze werkzaamheden van de betreffende wegen in —
- "" de oorspronkelijke toestand, alsdan geheel en laste van Vascomij komen. —



"" Indien de voren bedoelde woningen te eniger tijd wederom eigendom worden —
"" van Vascomij en deze woningen daarna, hetzij alle, hetzij gedeeltelijk door —
"" Vascomij worden overgedragen aan een ander natuurlijk persoon of —
"" rechtspersoon, dient het hiervoren bepaalde met betrekking tot de —
"" werkzaamheden aan deze leidingen bij wege van kettingbeding ten genoegen —
"" van de gemeente Heerlen aan deze nieuwe eigenaar te worden opgelegd op —
"" straffe ener boete van f.10.000,00 zegge: tien duizend gulden per maand —
"" verzuim en onverminderd het recht van de gemeente Heerlen om Vascomij —
"" vergoeding van schade, kosten en interesten te vorderen zullende alsdan —
"" Vascomij in gebreke zijn door enkel het feit van niet-nakoming zonder dat —
"" enige ingebrekestelling behoeft te geschieden. —

En voorts: —

" Ten dezen wordt voorts nog verwezen naar het bepaalde sub 13. in de akte —
" van transport op twee november negentienhonderd negen en vijftig verleden —
" voor de destijds te Beek (Limburg) standplaats gehad hebbende notaris Mr. —
" A.M.A.H. Imkamp en overgeschreven - bij afschrift - ten hypotheekkantore —
" te Maastricht op diezelfde dag in deel 2232 nummer 26, en welke woordelijk —
" luidt: —

"" B. Ten behoeve van het aan de gemeente in eigendom verblijvende —
"" gedeelte van het perceel sectie L nummer 296 als heersend erf en ten —
"" laste van het verkochte gedeelte van dit perceel wordt gevestigd een —
"" erfdiensbaaerheid, bestaande uit het leggen, hebben en onderhouden van —
"" rioleringsbuizen, zoals nader aangegeven met rode getrokken lijnen op —
"" de bovengenoemde gewaarmerkte tekeningen." —

" mochten deze en eventuele andere erfdiensbaaerheden die in het verleden —
" zijn ontstaan ten behoeve van de gemeente, door de overgang van de —
" voormelde onroerende goederen aan de gemeente door vermenging zijn —
" tenietgegaan, dan stellen partijen bij deze vast, dat door de werking van de —
" vermelde ontbindende voorwaarden bedoelde erfdiensbaaerheden bij deze zijn —
" herleefd. —

" Met betrekking tot onderdelen van de in deze akte vermelde onroerende —
" goederen zijn destijds aan Vascomij verplichtingen opgelegd met betrekking —
" tot oudheidkundige vondsten, alsmede met betrekking tot een verbod tot —
" verkoop van alcoholische dranken, al welke verplichtingen door Vascomij —
" worden erkend en ten aanzien waarvan partijen geen nadere omschrijving —
" verlangen." —

Enzovoorts —

"Artikel 10 —

Vestiging erfdiensbaaerheden —

Voorzover niet reeds eerder gevestigd worden bij deze gevestigd, ter bestendiging van —
de thans bestaande toestand, ten behoeve en ten laste van het verkochte als heersend —
en dienend erf en ten laste en ten behoeve van de woningen welke met het verkochte —
één bouwblok uitmaken en thans nog eigendom zijn van de verkoper, als dienende en —



heersende erven alle deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Heerlen sectie O nummer 1494: _____

1. de erfdiensbaarheden van: _____

- a. Licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te _____
dulden, dat aan- en in de op het heersend erf volgens de heden bestaande _____
bebouwing op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet _____
is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor _____
een der in de wet genoemde beperkingen geldt; _____
 - b. uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de _____
voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de _____
openbare weg en voorzover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht _____
heeft naar de openbare weg waaraan het heersend erf is gelegen, anders te _____
gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te _____
hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de heden _____
bestaande bebouwing op het heersend erf wordt belemmerd; _____
 - c. inbalking, inankering en overbouw, onder meer inhoudende de verplichting _____
van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de heden bestaande _____
bebouwing gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd casu quo de _____
versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de _____
op het heersend erf gebouwde woning met toebehoren behorende leidingen _____
gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht; _____
 - d. afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de eigenaar _____
van het dienend erf om het overlopende water van de op heden bestaande _____
opstallen en de afvoer van hemel-, goot-, afvalwater en faecaliën, door _____
riolering als anderszins, via daken, goten, leidingen en putten te ontvangen. _____
2. de erfdiensbaarheid van voetpad om te komen van- en te gaan naar de openbare _____
weg, naar- en van de heersende erven, over het (de) thans bestaande _____
voetpad(en)."

Artikel 11 _____

Vestiging erfdiensbaarheid _____

Bij deze wordt gevestigd, ter bestendiging van de thans bestaande toestand, ten _____
behoeven van het verkochte, kadastraal bekend als Gemeente Heerlen sectie O _____
nummer 1494 gedeeltelijk als heersend erf en ten laste van het aan verkoper in _____
eigendom toebehorende gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als Gemeente _____
Heerlen sectie O Nummer 1494 als dienend erf, de erfdiensbaarheid van voetpad, om _____
te komen van en te gaan naar het heersend erf, van en naar de openbare weg over het _____
thans bestaande voetpad. Terzake van gemelde erfdiensbaarheden van voetpad geldt _____
dat het voetpad uitsluitend zal mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo _____
nodig met een kinderwagen, met een rijwiel of een bromfiets aan de hand. _____
De vestiging van de gemelde erfdiensbaarheden, wordt, voor zoveel nodig, door _____
comparanten bij deze uitdrukkelijk aanvaard."

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

Volmacht _____

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

Bijlage(n) _____

Aan deze akte 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

46895_kostenoverzicht - Italielaan 28 te Heerlen - 204951 - PDF.pdf

DH/26.6923.01

Italiëlaan 28 te Heerlen

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, CCBR, 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.