

Vredelaan 14, LAREN NH



Woonhuis
Gebouwd in 1930
4 kamers

391 m² woonoppervlakte
854 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Vredelaan 14 te Laren (N.H.)

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 21 april 2026
Inzet	dinsdag 21 april 2026 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 21 april 2026 vanaf 13:30
Kantoor	Van Putten Van Apeldoorn notarissen Horapark 4 6717 LZ EDE (Gld) T: 0318 68 56 85 F: 0318 61 63 64 E: jvellinga@vpvanotarissen.nl
Behandelaar	Jan Vellinga
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Bezichtiging Vooralsnog is er geen bezichtiging gepland.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1930
Kamers	4
Woonoppervlakte	391 m ²
Woninginhoud	750 m ³
Perceeloppervlakte	854 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Laren (Noord-Holland), sectie D nummers 101 en 871, tezamen groot achthonderd vierenvijftig vierkante meter (854 m ²);



Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	volgt (per 10-03-2026 om 15:50 uur)



Bijzonderheden

Bijgewerkt op: 03-04-2026 12.30 uur.

Aantal kamers en inhoud

De indeling van de woning wordt nog onderzocht. De getoonde informatie is een schatting (aantal hierover informatie bekend, zal dat worden vermeld op deze site.

Gebruik

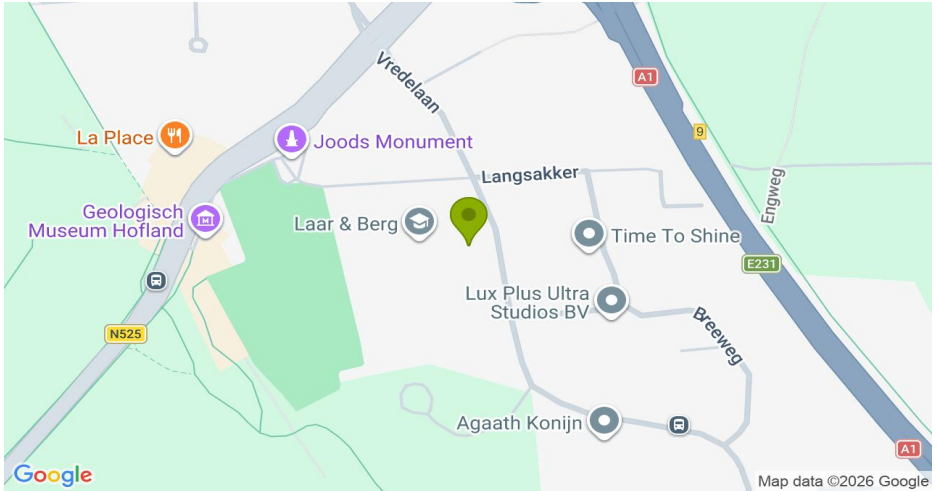
De woning wordt, voor zover bekend, thans gebruikt en bewoond door eigenaar (met zijn gezin). Deze personen staat volgens de BRP aldaar ingeschreven.

Ontruiming

De veilingkoper dient zelf voor ontruiming zorg te dragen.
Ontruiming kan plaatsvinden op grond van art. 525 Rv.
Ontruimingskosten zijn voor rekening van de veilingkoper.

Ieder gebruik van het verkochte ten tijde van de veiling en overdracht komt voor rekening en risico van de veilingkoper.











Kadastrale kaart

46934-kadastralekaart1251Vredelaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2025.007196.01.01



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 101	
	Vorstegestelde kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

Bijlage

46934_BAG - Vredelaan 14 te Laren NH.pdf

Vredelaan 14, Laren



Samenvatting

Adres Vredelaan 14, Laren 1251GG Laren	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1930
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 391 m ²	Gemeente Laren

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 041710000009034	Oorspronkelijk bouwjaar 1930	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0417010001004938	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 391 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0417200000004938

Postcode
1251GG

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
14

Openbare ruimte

Identificatienummer
0417300000000189

Naam
Vredelaan

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
2890

Naam
Laren

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0417

Naam
Laren

Details en historie

Pand

Versie 1 30-09-2004

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1930

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-09-2004

Eind geldigheid

12-11-2013

Tijdstip registratie LV

17-12-2010

Documentdatum

30-09-2004

Documentnummer

L11590

Versie 2 12-11-2013

Status

Pand in gebruik (niet ingemeten)

Oorspronkelijk bouwjaar

1930

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-11-2013

Eind geldigheid

20-01-2015

Tijdstip registratie LV

12-11-2013

Documentdatum

12-11-2013

Documentnummer

BVC20130082

Versie 3 20-01-2015

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1930

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-01-2015

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

30-01-2015

Documentdatum

20-01-2015

Documentnummer

BAG_Laren

Verblijfsobject

Versie 1 30-09-2004

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

316 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-09-2004

Eind geldigheid

24-03-2011

Tijdstip registratie LV

17-12-2010

Documentdatum

30-09-2004

Documentnummer

L11590

Versie 2 24-03-2011

Status

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte248 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

24-03-2011

Eind geldigheid

20-01-2015

Tijdstip registratie LV

24-03-2011

Documentdatum

24-03-2011

Documentnummer

BVC20110052

Versie 3 20-01-2015**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte248 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

20-01-2015

Eind geldigheid

28-02-2022

Tijdstip registratie LV

30-01-2015

Documentdatum

20-01-2015

Documentnummer

BAG_Laren

Versie 4 28-02-2022**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte391 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

28-02-2022

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

01-03-2022

Documentdatum

28-02-2022

Documentnummer

BVC20221006

Nummeraanduiding

Versie 1 30-09-2004

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1251GG

Huisnummer

14

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-09-2004

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-12-2010

Documentdatum

30-09-2004

Documentnummer

L11590

Openbare ruimte

Versie 1 20-12-1978

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Vredelaan

Verkorte schrijfwijze

Vredelaan

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-12-1978

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-12-2010

Documentdatum

20-12-1978

Documentnummer

345-267

Woonplaats

Versie 1 25-03-2009

Naam

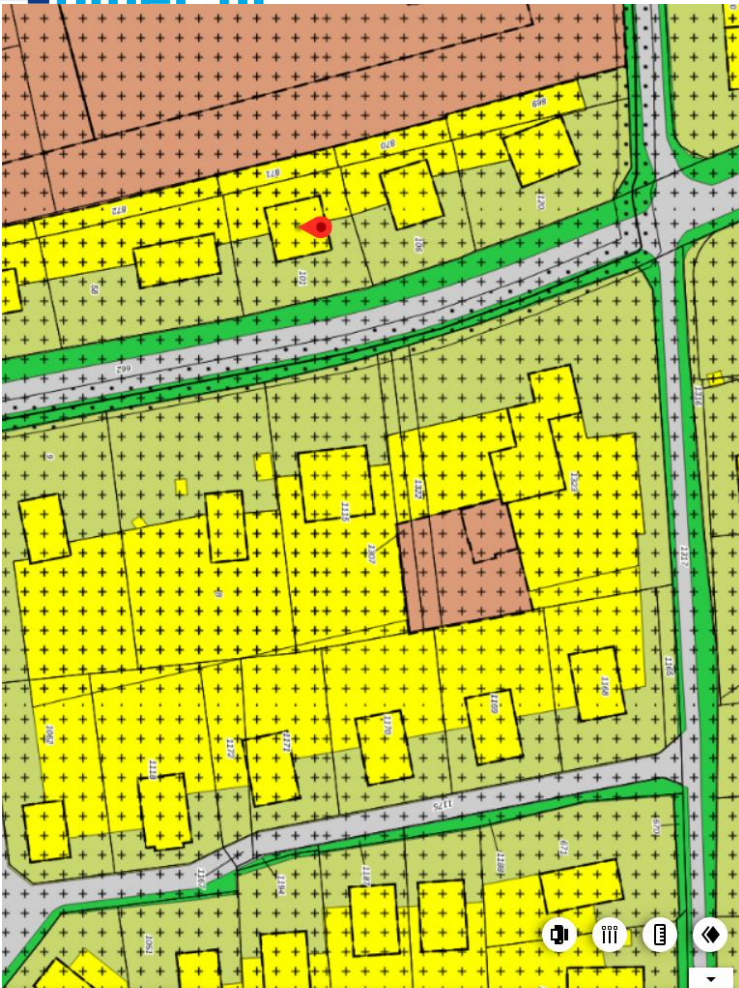
Laren

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46934_BESTEMMING - Iaren.pdf



Laren - West
Gemeente Laren
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-26)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

143015.4, 473156.1

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Maarde - Archeologie hoge
verwachting

Bouwwaak

Bouwaanduiding
vrijstaand

Maatvoering
o maximum bouwhoogte: 8 m
o maximum goothoogte: 3 m

Gebiedsaanduiding
milieuzone -
grondwaterbeschermingsgebied

Bijlage

46934_Bodemloket - laren.pdf

Kaart

0 50 m 100 m
 1:1.497 5892

0 50 m 100 m

142981, 1413281
 © OpenStreetMap contributors

Zoeken:
 Postcode, adres of perceel

Vredelaan 14, 1251GG Laren

Zoek

Kaartlagen

Achtergrondkaarten
 BRT Luchtfoto

Kadastrale percelen

Bodeminformatie
 Beschikbaarheid gegevens

Legenda

Eigen wettelijke beschikbaar
 Geen gegevens in bodemlokaal

Voorafgaand onderzoek

Legenda

Samenkomstigheid
 Voldoende onderzoek/tijdsruimte
 Onderzoek uitloeren
 Historie bekend
 Gegevens aanwezig, status onbekend

Bodemkwaliteitskaarten
 Mijnsteengebieden
 Bestuurlijke Grenzen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46934.pdf

Status: Concept
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 1 -

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Vredelaan 14 te Laren

Beslagveiling (overeenkomstig artikel 514. Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering)

Heden, zestien maart tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Sjirk Albert Bijma, notaris te Wageningen:

*

handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

*

in deze akte ook te noemen: **Verkoper of Schuldeiser.**

VOLMACHT

./.. Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te omschrijven registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website.**

REGISTERGOED

De omschrijving van de registergoederen luidt als volgt:

het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Vredelaan 14 te Laren (N.H.)**, kadastraal bekend gemeente **Laren (Noord-Holland)**, sectie D nummers **101 en 871**, tezamen groot achthonderd vierenvijftig vierkante meter (854 m²);

hierna aan te duiden als: **Registergoed.**

EIGENAAR

Eigenaar van het Registergoed is:

*

in deze akte ook te noemen: **Eigenaar en/of Schuldenaar.**

VERKRIJGING DOOR EIGENAAR

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op negentien december tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel 18649 nummer 51 van het afschrift van een akte van levering op negentien december tweeduizend twee vertelden voor mr

Status: Concept
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 2 -

J. Kemper, notaris te Rotterdam, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs.

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING

De verschenen persoon verklaart in zijn hiervoor gemelde hoedanigheid:

- het Registergoed is bezwaard met eerste hypothecaire inschrijving, in hoofdsom groot * ten behoeve van Van Lanschot Kempen N.V. (hierna te noemen: **hypotheekhouder**), gevestigd te 's-Hertogenbosch en ten laste van de Eigenaar, welk hypotheekrecht werd gevestigd door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op eenentwintig november tweeduizend vijf in register Hypotheken 3 deel 18897 nummer 31, van een afschrift van de hypotheekakte op achtien november tweeduizend vijf verleden voor mr. H. Feijen, notaris te Haarlem.

Deze hypotheekhouder heeft in een brief op veertien juli tweeduizend vijftientig aangegeven deze veiling niet over te nemen.

EINDE SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Verkoper verklaart:

1. In een akte op twintig maart tweeduizend vijftientig verleden voor mr. B. Leenders, notaris te Hilversum, heeft Schuldenaar verklaard per dertig november tweeduizend vierentwintig schuldig te zijn aan Verkoper een bedrag van *, exclusief renten en kosten. Dit bedrag zou op zeven juni tweeduizend vijftientig door Schuldenaar worden afgelost.
2. Een Grosse van deze akte is afgegeven op zesentwintig juni tweeduizend vijftientig.
3. Op zeventwintig juni tweeduizend vijftientig is aan Schuldenaar een exploit betekend, waarin bevel tot betaling is gedaan; dit heeft niet geleid tot betaling.
4. Op drie juli tweeduizend vijftientig is door Verkoper beslag gelegd op het Registergoed, zoals hierna vermeld.

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het Registergoed is bezwaard met het navolgende executoriaal beslag:

- ten verzoeken van * voornoemd, gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers op drie juli tweeduizend vijftientig in register Hypotheken 3 deel 89597 nummer 119, welk beslag is verbeterd op zestien september tweeduizend vijftientig in register Hypotheken 3 deel 90051 nummer 178.

EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING

Als gevolg van het hiervoor vermelde executoriaal beslag (deel 89597 / nummer 119) ten behoeve van Verkoper heeft Verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld Registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de in genoemd beslag omschreven vordering van Verkoper heeft niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden verzuim is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN.

Voor zover van toepassing is voldaan aan de volgende voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering:

- vaststelling van de dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515 juncto 551;
- aankondiging van de veiling bij executie middels een landelijk bekende website, meer dan

Status: Concept
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 3 -

- dertig dagen voorafgaande aan deze inzetveiling, overeenkomstig artikel 516;
- vaststelling van de veilingvoorwaarden, met toezending van een exemplaar daarvan tenminste dertig dagen voorafgaande aan de inzetveiling aan belanghebbenden en ter inzage legging daarvan voor het publiek, alles overeenkomstig artikel 517.

KOPER

In deze akte wordt met “Koper” bedoeld:

- Koper op de veiling;
- Koper op grond van het bepaalde in artikel 3: 268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

De in deze algemene voorwaarden genoemde begrippen, welk zijn aangeduid met een hoofdletter, worden ook in deze akte met een hoofdletter aangeduid.

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

- Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
 - Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.*
 - Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering”.*

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden, welke derhalve prevaleren boven de hiervoor bedoelde AVVE en aanvullende veilingvoorwaarden:

- Datum, veilinglocatie en wijze van veilen**

Status: Concept
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 4 -

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op eenentwintig april tweeduizend zesentwintig als Internet Only veiling via het digitale platform: openbareverkoop.nl.

De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van VPVA notarissen te Ede.

2. Betaling Koopprijs

- a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.
- b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
- c. Indien er hypotheken van een ander dan Verkoper op het Registergoed rusten of er Schuldeisers die op het Registergoed of op de Koopprijs beslag hebben gelegd of hun vordering ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 Burgerlijk Wetboek, of in het geval door de executie een beperkt recht op het Registergoed vervalt of een recht van een huurder of pachter verloren gaat, dan geldt een door Koper onder de noemer "Koopprijs" gedane betaling vóórdat de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde verklaring met daarop gesteld de aantekening van de voorzieningenrechter aan de Notaris is overgelegd, als betaling van een "waarborgsom", totdat deze door de voorzieningenrechter goedgekeurde verklaring aan mij, Notaris, is overlegd.

3. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524.a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (bijvoorbeeld: woonappartement). Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- a. het honorarium van de Notaris;
- b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
- e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht. Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

4. Belastingen / zakelijke lasten

- a. Voor zover aan Schuldeiser bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
- b. Verrekening van onroerende zaakbelasting, rioolrechten en overige eigenaarslasten vindt niet plaats.
- c. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van levering voor rekening van Koper.

5. Risico / Gebruikssituatie

- a. Risico

Status: Concept
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 5 -

Het Registergoed (zijnde een tot bewoning bestemde onroerende zaak) is voor risico van Koper vanaf het moment van de inschrijving in de openbare registers van het proces-verbaal van toewijzing.

b. Gebruikssituatie

Het te veilen Registergoed is niet verhuurd aan derden, doch -voor zover bekend- in gebruik bij de Eigenaar. Verkoper is niet aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende gevolgen indien deze informatie niet juist blijkt te zijn.

6. Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Indien Verkoper vervolgens wil gunnen zal hij daarvan doen blijken uit een, op de dag van het verstrijken van de termijn van beraad, op te maken akte van gunning.

7. Onderhandse biedingen

Aangezien de onderhavige verkoop een beslagveiling betreft is het niet mogelijk om een zogenaamde onderhandse bieding ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering in te dienen.

8. Veiling-informatie openbaar

Op de website www.openbareverkoop.nl wordt, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en termijnen, de relevante veilinginformatie nader vermeld. Op deze website wordt eveneens tijdig een, voor zoveel mogelijk, volledig kostenoverzicht geplaatst.

9. Inzetspremie

- a. De Inzetspremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
- b. De Inzetspremie komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er wel Inzetspremie verschuldigd.

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN

Het bieden tijdens de Veiling vindt -mede op grond van het bepaalde in artikel 519 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering- tevens plaats via internet op de Website: www.openbareverkoop.nl.

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

Status: Concept
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 6 -

een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. Registratienotarissen:

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

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd 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.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een

Status: Concept
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 7 -

- en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 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.

ENERGIELABEL

Aan Koper wordt geen energielabel beschikbaar gesteld. Koper verklaart hiermee akkoord te gaan en vrijwaart Verkoper voor alle hieruit voortvloeiende gevolgen.

PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTEN EN BEPERKINGEN

- A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.
- B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.
- C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
- D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.
- E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of

Status: Concept
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 8 -

dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

In aanvulling op het bepaalde in artikel 15 lid 1 AVVE wordt door Verkoper het volgende verklaard:

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 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 de Verkoper of de notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de 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 voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaardt behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper op de veiling en/of diens rechtsopvolgers. Niet op deze Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over de Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

BESTEMMING EN GEBRUIK

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door de eventueel gemeente afgegeven verklaring, waarvan de informatie is/wordt geplaatst op de Website, alsmede naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN / OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt slechts verwezen naar de hiervoor onder "VERKRIJGING DOOR EIGENAAR" gemelde akte(n) van levering. Gezien het hiervoor in deze veilingvoorwaarden onder het hoofdstuk "Onderzoeksplicht Koper" bepaalde wordt op geen enkele manier aan Koper opgelegd de verplichting tot nakoming van de hierna gemelde regelingen. Goederenrechtelijke bepalingen kunnen niet worden doorbroken en gaan van rechtswege over. Bepalingen die deze goederenrechtelijke werking ontberen worden derhalve doorbroken. In verband hiermee wordt - voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar:

- F. *Ten behoeve van het aan verkoopster in eigendom behorende perceel gemeente Laren sectie D nummer 853 als heersend erf en ten laste van elk der bij deze akte verkochte en in eigendom overgedragen perceelsgedeelten als ljdend erf, wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd de verplichting om geen opstallen, welke dan ook te plaatsen*

Status: Concept
Versie datum: 17 maart 2026

2025.007196.01

- 9 -

of te doen plaatsen op de bij deze akte verkochte en in eigendom overgedragen perceelsgedeelten, tenzij hiervoor door de gemeente Laren bouwvergunning is verleend.

- G. *Langs de afstering zal op het terrein van verkoopster door en voor rekening van verkoopster en duurzame beplanting worden aangebracht en onderhouden, over het terreingedeelte langs de school tot aan het sportveld. Daarbij zal met inachtneming van de hiervoor beschikbare gelden zoveel mogelijk met de wensten van de kopers rekening worden gehouden."*

Aanvaarding door Koper

Koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen. Voor zover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet Verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door Koper uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

Oplegging door Verkoper

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoper aan Koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van Eigenaar voor deze te worden aangenomen.

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers, maar voor Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

EXONERATIE

1. Exoneratie ten aanzien van inhoud akte

Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.

2. Exoneratie ten aanzien van object

Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- * de volmacht van Verkoper;

WOONPLAATS

Verkoper kiest woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

WAARVAN AKTE enz.