

Groen van Prinstererlaan 182, 'S- GRAVENHAGE



Galerijwoning
Gebouwd in 1960
3 kamers

97 m² woonoppervlakte



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 182 te 2555 HW 's-Gravenhage, uitmakende het zes/éénhonderdzesenvijftigste (6/156) aandeel in de gemeenschap;

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 27 mei 2026
Inzet	woensdag 27 mei 2026 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 27 mei 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.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1960
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	97 m ²
Woninginhoud	270 m ³
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6783 A-22; uitmakende het genoemde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende éénendertig december tweeduizend tweeëndertig van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Groen van Prinstererlaan, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een flatgebouw, in hoofdzaak omvattende vierentwintig vierkamerwoningen met afzonderlijke berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 138 tot en met 188 (even nummers), 150 en 176 (toegangsdeuren), acht garages, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 122 tot en met 136 (even nummers), twee liftinstallaties en een verwarmingsinstallatie, alsmede vier afzonderlijke garages, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 118, 120, 190 en 192 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6371, groot twintig are en achtentwintig centiare;



Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% tlv verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 9.750,00 (per 07-05-2026 om 09:12 uur) volgt (per 21-04-2026 om 11:57 uur)



Bijzonderheden

Laatste mutatie website: 12-05-26 om 21.00 uur

GEBRUIK

Het appartement is in gebruik bij de eigenaar; onrechtmatige bewoners kunnen op grond van de Grosse van de veilingakten worden ontruimd.

VVE bijdrage (achterstand)

Er is geen achterstand in de VVE bijdragen.

VVE bijdrage (maandelijkse bijdrage)

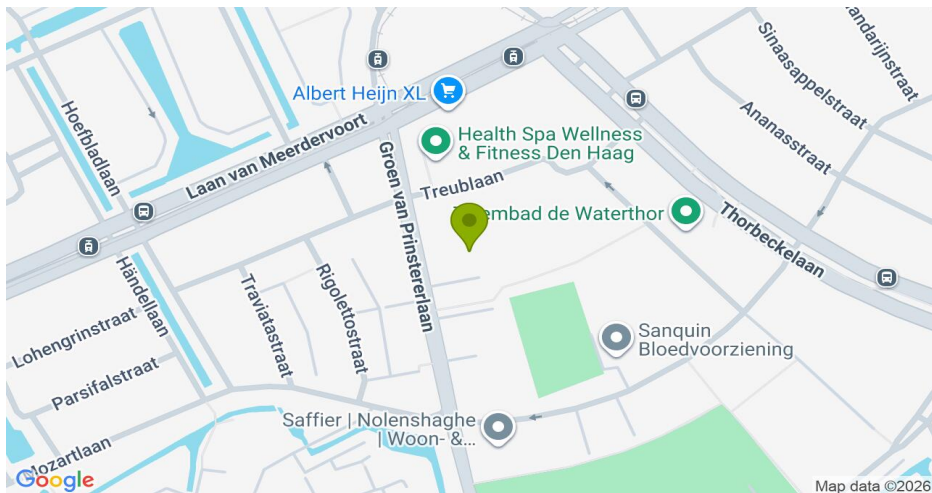
De maandelijkse VVE bijdrage bedraagt € 395,00.

RESERVEFONDS

Aandeel reservefonds: € 1.359,82

ERFPACHTDe woning is gelegen op erfpachtgrond eindigende met 31 december 2032

Onderhands bieden is NIET mogelijk aangezien dit een beslagveiling is.




Kadastrale kaart

46951-kadastralekaart2555GroenvanPrinstererlaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: jve

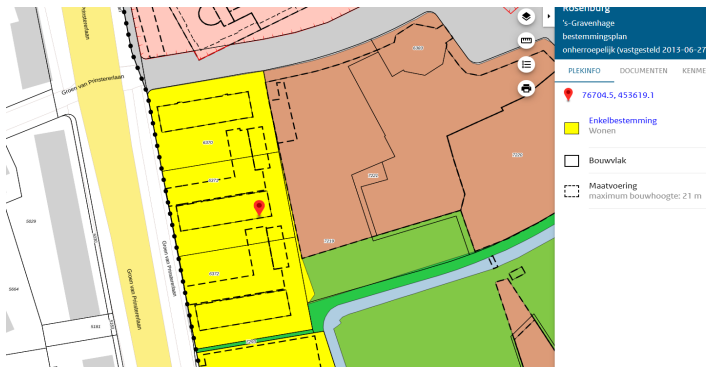


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Loosduinen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 6371</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

46951_Bestemming - Den Haag.pdf



Bijlage

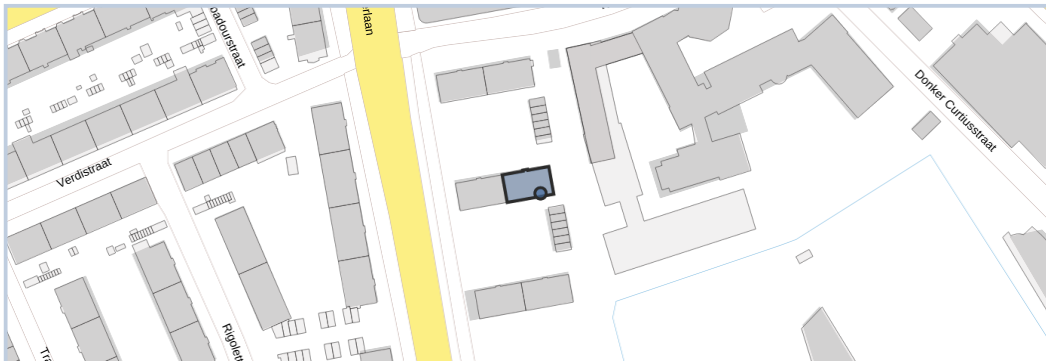
46951_Bodem - Den Haag.pdf



Bijlage

46951_BAG - Groen van Prinstererlaan 182 Den Haag.pdf

Groen van Prinstererlaan 182, 's-Gravenhage



Samenvatting

Adres Groen van Prinstererlaan 182, 's-Gravenhage 2555HW 's-Gravenhage	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1960
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 96 m ²	Gemeente 's-Gravenhage

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 051810000326456	Oorspronkelijk bouwjaar 1960	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0518010000832653	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 96 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0518200000832652

Postcode
2555HW

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
182

Openbare ruimte

Identificatienummer
0518300000201550

Naam
Groen van Prinstererlaan

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
1245

Naam
's-Gravenhage

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0518

Naam
's-Gravenhage

Details en historie

Pand

Versie 1 20-12-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1960

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-12-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

28-01-2011

Documentdatum

20-12-2010

Documentnummer

FV20101220-04

Verblijfsobject

Versie 1 20-12-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

96 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-12-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

28-01-2011

Documentdatum

20-12-2010

Documentnummer

FV20101220-04

Nummeraanduiding

Versie 1 26-10-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

2555HW

Huisnummer

182

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-10-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

28-01-2011

Documentdatum

26-10-2010

Documentnummer

176230

Openbare ruimte

Versie 1 11-07-1960

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Groen van Prinstererlaan

Verkorte schrijfwijze

Groen van Prinstererlaan

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

11-07-1960

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

28-01-2011

Documentdatum

11-07-1960

Documentnummer

0-1960 319

Woonplaats**Versie 1** 11-10-2001**Naam**

's-Gravenhage

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 27-07-2017**Naam**

's-Gravenhage

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 3 05-01-2023**Naam**

's-Gravenhage

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 4 01-01-2026**Naam**

's-Gravenhage

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46951_Huishoudelijk reglement VVE GvP II 2018.pdf

HUISHOUELIJK REGLEMENT

VVE Groen van Prinstererlaan II (118-192)

Den Haag



Lijst van wijzigingen

Wijziging	datum
Nieuw huishoudelijk reglement opgesteld, ter vervanging van het reglement van 9-4-1979 Behandeling in VVE vergadering november 2018	5/10/2018
Huishoudelijk reglement goedgekeurd in VVE-vergadering 13/11/18, met kleine aanpassing in artikel 5.9	13/11/2018

Inleiding

Als eigenaar van een appartement bevindt u zich in een andere situatie m.b.t. uw eigendom dan bij een eengezinswoning. U bent gezamenlijk met de andere eigenaars verantwoordelijk voor het gehele gebouw. Als eigenaar van een appartement bent u automatisch, van rechtswege, lid van de Vereniging van Eigenaars (VVE).

Samen met de andere eigenaars neemt u besluiten over het gemeenschappelijk onderhoud en de servicekosten. Dit houdt bijvoorbeeld in dat als het dak lekt, alle eigenaars voor de kosten van de reparatie meebetalen door middel van de bijdrage aan de VVE.

"Uw" vloer is tevens het plafond van de benedenburen. Plafond en vloer zijn ondeelbaar en behoren tot de constructie van het gebouw. Het is dus gemeenschappelijk bezit van alle eigenaars samen en daarmee kunt u dus niet altijd doen wat u als individu zou willen. Alle eigenaars zijn naar verhouding van hun eigendomsaandeel aansprakelijk voor de kosten en schulden van de VVE.

Als koper van een appartement heeft u naast de *koopakte* ook een afschrift van de *Spplitsingsakte*, inclusief het Spplitsingsreglement en splitsingstekening van de notaris ontvangen. Deze documenten zijn bij het Kadaster gedeponneerd en op te vragen. In deze documenten is vastgelegd welke delen van het gebouw gemeenschappelijk zijn en welke delen privé. Ook de wijze van vergaderen en de stemvereisten zijn hierin opgenomen. In feite is dit de *grondwet* voor onze VVE. De VVE, waar u als appartamenteigenaar lid van bent, ziet toe op de naleving van de bepalingen in de splitsingsakte.

Aanvullend op de gestelde regels in de splitsingsakte zijn een aantal specifieke regels opgenomen in het *Huishoudelijk Reglement*. Deze regels mogen niet in strijd zijn met de Spplitsingsakte, -reglement en de wet. Het Huishoudelijk Reglement is vastgesteld door de vergadering van eigenaars en daarom is iedereen verplicht zich aan het reglement te houden. Een overtreding kan leiden tot een sanctie. Het Huishoudelijk Reglement kan door de vergadering van eigenaars gewijzigd worden.

Artikel 1 Inleidende bepalingen

- 1.1 Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaars-bewoners en gebruikers van de appartementsrechten (garages en appartementen) van de Vereniging van Eigenaars "Groen van Prinstererlaan II" (nrs 118-192) te Den Haag.
- 1.2 De termen die in dit Huishoudelijk Reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in het Spplitsingsreglement worden gehanteerd.
- 1.3 Eigenaars en gebruikers van het gebouw worden geacht met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.
- 1.4 Dit reglement is in rang ondergeschikt aan het Spplitsingsreglement, de Akte van splitsing en de splitsingstekeningen. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet verbindend.

Artikel 2 Gemeenschappelijke gedeelten

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars:

- 2.1 in de gemeenschappelijke ruimten (motor)rijwielen of andere voertuigen, kinderwagens, enz. te plaatsen. Verder dienen deze vrij te blijven van eventuele andere obstakels.
- 2.2 de meterkast in het portiek te gebruiken als opbergfaciliteit. Deze dient vrij toegankelijk te zijn voor het opnemen van meterstanden en/of het uitvoeren van eventuele reparaties.

- 2.3 reparaties of andere werkzaamheden aan leidingen en ornamenten van de verlichting in het portiek en bij de voordeur van het portiek te verrichten.
- 2.4 daken, kelders en overige ruimtes te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.
- 2.5 aan of tegen de buitengevels/balustrades verlichting, vlaggen, reclame-aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen. Het ophangen van wasgoed aan de buitenzijde van de balkons is niet toegestaan. Zonneschermen dienen deugdelijk bevestigd te zijn.

Gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen

- 2.6 Parkeren is alleen toegestaan voor auto's van bewoners en alleen in de daarvoor bestemde vakken. In verband met de beperkte ruimte mag slechts één auto per woonadres geparkeerd worden en moeten bezoekers elders parkeren. Het plaatsen van containers/materialen mag alleen in overleg met het bestuur en het parkeren van bussen van aannemers e.d. is niet toegestaan.
- 2.7 De fietsenstalling buiten bij de portiekkingangen is bestemd voor het kortdurend (<1 etmaal) stallen van (brom)fietsen van bezoekers en bewoners. In alle andere gevallen dienen fietsen in de daarvoor bestemde berging te worden gestald. In uitzonderlijke gevallen is toestemming van de VVE vereist.
- 2.8 Het is verboden om op het voetpad voor of naast het gebouw te fietsen of met een motorvoertuig te rijden.
- 2.9 Het schoonmaken van voertuigen in de gemeenschappelijke ruimtes en op voetpaden, gazons is niet toegestaan.
- 2.10 Afval dient te worden aangeboden volgens de door de gemeente aangegeven regels. Het is niet toegestaan om afval in de gemeenschappelijke ruimtes, zoals het trappenhuis, of op het terrein te plaatsen.
- 2.11 Zonder voorkennis van het bestuur is het niet toegestaan om elektrische apparatuur van groot vermogen te gebruiken, dat op de gemeenschappelijke meter is aangesloten.

Het aanzien van de appartementen

- 2.12 Het aanzien van de appartementen en centrale ruimte dient uniform te zijn en te blijven. Eventuele wijzigingen, aanpassingen en /of veranderingen dienen vóóraf kenbaar te worden gemaakt en te worden geaccordeerd door de leden van de Vereniging van Eigenaars. Het betreft met name kleur van de verf en uitvoering van deurbellen, nummerplaten, naamplaten en hekwerken balkons.
- 2.13 Eigenaars-bewoners en gebruikers dienen erop toe te zien dat in hun opdracht werkende verhuizers/expeditie/aannemers-personeel de regels binnen dit Huishoudelijk Reglement niet overtreedt en dragen de volle financiële verantwoordelijkheid voor de gevolgen van schade en overtreding.

Artikel 3. Veiligheid

- 3.1 Iedere bewoner dient erop toe te zien dat centrale toegangsdeuren steeds afgesloten zijn en dat de toegang tot het gebouw aan onbevoegden wordt ontzegd.
- 3.2 Iedereen die de portiekdeur voor iemand opent, verleent daarmee ook toegang tot de voordeuren van medebewoners. Verleen daarom alleen toegang aan personen die vertrouwd/bekend zijn.
- 3.3 Iedere eigenaar dient zich te allen tijde aan de veiligheidsinstructies en voorschriften te houden.
- 3.4 Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het gebouw aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
- 3.5 Het is niet toegestaan zaken of goederen in het trappenhuis/hal te plaatsen die vluchtwegen blokkeren of brandgevaarlijk zijn.

- 3.6 De eigenaars zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk en/of ladderwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 4. Lift

- 4.1 Het onnodig ophouden van de lift moet worden voorkomen door na het uitstappen deze zo snel mogelijk voor de medebewoners ter beschikking te stellen.
- 4.2 Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift of de liftdeuren dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden, onder meer door deze zaken af te dekken en op een oordeelkundige wijze te verplaatsen.
- 4.3 De liften mogen niet zwaarder belast worden dan is toegestaan en niet gebruikt worden voor verbouwingen en/of verhuizingen.

Artikel 5. Privé gedeeltes

- 5.1 De eigenaar is verplicht tot het verlenen van medewerking en toegang tot het appartement aan aannemers om de door de vereniging opgedragen werkzaamheden uit te laten voeren.
- 5.2 Iedere eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren over ingebruikgeving of verhuur van een privé-gedeelte. De huurdersverklaring als bedoeld in het modelreglement dient voor of bij het sluiten van de huurovereenkomst door de gebruiker te worden ondertekend en dient door de eigenaar aan het bestuur te worden overhandigd.
- 5.3 Het is niet toegestaan in het privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de horeca en/of het pensioenbedrijf uit te oefenen, noch is de verhuur voor recreatie toegestaan. Hieronder worden onder meer begrepen:
 - het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het privé-gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt
 - het tegen vergoeding in gebruik geven van het privé-gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de eigenaar of gebruiker, anders dan tijdens een huurovereenkomst voor zes maanden of langer.Het privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur of recreatie worden gebruikt.
- 5.4 Het gebruiken of doen gebruiken van een appartement in strijd met de goede zeden of openbare orde, onder meer door het bieden van gelegenheid tot het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in (soft-)drugs en/of prostitutie is niet toegestaan.
- 5.5 Het is verboden in privé gedeeltes brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw.
- 5.6 Het is verboden op onoordeelkundige wijze wijzigingen in de elektrische installatie in het privé gedeelte aan te brengen.
- 5.7 Open vuur is niet toegestaan in de privé gedeeltes. In de privé gedeeltes en op balkons is uitsluitend het gebruik van elektrische barbecues toegestaan. Het is evenmin toegestaan een open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur.
- 5.8 Eigenaars van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken. Het hebben of houden van duiven, bijen of kippen is niet toegestaan.
- 5.9 Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de VVE ingrijpende verbouwingswerkzaamheden en/of boor-/freeswerkzaamheden uit te voeren aan de betonnen vloer, draagmuren en/of de betonnen gevels.
- 5.10 Om bevuiling van gevels, ruiten en dergelijke te voorkomen:
 - mag geen voedsel worden toegeworpen aan vogels
 - is het verboden afval en dergelijke over de balkons of uit de ramen te werpen

- dient de waterafvoer op de balkons vrij te worden gehouden van obstakels en vuil
- dienen schoonmaakwerkzaamheden op de balkons zodanig uitgevoerd te worden dat er geen vuil water of anderszins over de balkonrand geraakt

Artikel 6. Geluidhinder

- 6.1 Noodzakelijke werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen etc. dienen maandag t/m zaterdag tussen 8.00 en 20.00 uur te worden uitgevoerd. In uitzonderingsgevallen kunnen in overleg met de VVE hier nadere afspraken over gemaakt worden.
- 6.2 De geluidsisolatie in onze flat is beperkt. Elke eigenaar dient het veroorzaken van geluidshinder door muziek-/geluidsinstallaties of dat anderszins tot overlast leidt zoveel mogelijk te voorkomen.

Artikel 7. Vloeren

- 7.1 Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals laminaat, kurk, parket, plavuizen, linoleum enz.) verboden, tenzij wordt aangetoond dat vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met 10 dB of meer verbetert. Vloeren in keukens en sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de genoemde eis.

Artikel 8 Bewoners

- 8.1 Nieuwe bewoners zullen door het bestuur worden uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek.
- 8.2 Een eigenaar/bewoner dient een andere eigenaar/bewoner/bestuurslid te informeren wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt hierbij aan brand, bevestiging, lekkage, enz.) De aangewezen persoon dient geïnformeerd te zijn over het verblijfadres en bereikbaarheid van de eigenaar.

Artikel 9 Verhuizingen en vervoer van goederen

- 9.1 Naast de andere van toepassing zijnde artikelen in dit Huishoudelijk Reglement is het bij verhuizing/vervoer van goederen verboden om:
 - het dak te betreden
 - stropen aan schoorstenen of anderszins vast te zetten
 - takelkabels over de dakranden te voeren
 - de personenliften te gebruiken voor de verhuizing van goederen
 - gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken te beschadigenBij dit soort activiteiten wordt het gebruik van een externe goederenlift sterk aanbevolen.

Artikel 10 Schade

- 10.1 Schade toegebracht aan gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken, ontstaan als gevolg van het niet nakomen van de in dit Reglement gestelde bepalingen, wordt door het bestuur ten laste van de betrokken eigenaar(s) gebracht.



Artikel 11 Slotbepalingen

- 11.1 In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het Reglement van Splitsing niet voorziet, is het bestuur bevoegd nadere aanwijzingen te geven. Geschillen, voortvloeiende uit de toepassing van dit reglement, zullen aan de vergadering van de Vereniging van Eigenaars worden voorgelegd.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars van VVE "Groen van Prinstererlaan II" te Den Haag dd. 13 november 2018

Bestuur

Voorzitter

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46951.pdf

2025.007209.01

- 1 -

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Groen van Prinstererlaan 182 te Den Haag

Heden, veertien april 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 het registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Groen van Prinstererlaan 182 te 2555 HW 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie I nummer **6783 A-22**; uitmakende het zes/éénhonderdzesenvijftigste (6/156) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende met éénendertig december tweeduizend tweeëndertig van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de gemeente 's-Gravenhage aan de Groen van Prinstererlaan, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bestaande uit een flatgebouw, in hoofdzaak omvattende vierentwintig vierkamerwoningen met afzonderlijke berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 138 tot en met 188 (even nummers), 150 en 176 (toegangsdeuren), acht garages, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 122 tot en met 136 (even nummers), twee liftinstallaties en een verwarmingsinstallatie, alsmede vier afzonderlijke garages, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 118, 120, 190 en 192 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in

2025.007209.01

- 2 -

appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6371,
groot twintig are en achtentwintig centiare;

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 nu wijlen *, hierna te noemen: Erfflater, in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 deel 64328 nummer 79 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr R.O. Kleijne, notaris te 's-Gravenhage, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs en afstand werd gedaan van alle ontbindingsrechten.

Erflater is geboren te 's-Gravenhage op eenendertig januari negentienhonderd vijfenvijftig en is overleden te 's-Gravenhage op vijftien maart tweeduizend tweeëntwintig.

Blijkens een verklaring van erfrecht, welke op zes april tweeduizend tweeëntwintig is afgegeven door mr. F.J.M.I. van Rijckevorsel van Kessel, notaris te 's-Gravenhage, heeft Erflater als zijn enige erfgename achtergelaten zijn dochter, de Eigenaar en is zij als enige gerechtigd tot de registergoederen van de nalatenschap van Erflater, waaronder begrepen het Registergoed. Een afschrift van de verklaring van erfrecht is ingeschreven bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op eenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 4 deel 84065 nummer 195.

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

Het Registergoed is bezwaard met de navolgende hypotheken en/of beslagen:

- een (executoriaal) beslag ten verzoeken van *, wonende te *, gelegd door de inschrijving in voormelde openbare registers op vier juni tweeduizend vijftientwintig in register Hypotheken 3 deel 89425 nummer 105.

EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING

Als gevolg van het hiervoor vermelde executoriaal beslag (89425 / 105) ten behoeve van Verkoper, welk beslag door de Rechtbank te Den Haag (sector: Civiel Recht) op twee april tweeduizend vijftientwintig **uitvoerbaar bij voorraad** is verklaard, heeft Verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld Registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De ophefing 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.

Er is geen hoger beroep aangetekend tegen voormeld vonnis, weshalve dit vonnis inmiddels in kracht van gewijsde is gegaan.

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;

2025.007209.01

- 3 -

- aankondiging van de veiling bij executie middels een landelijk bekende website, meer dan 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:

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN 2017

Op deze executorialie 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:

1. Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
“4. *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.*
5. *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:

1. **Datum, veilinglocatie en wijze van veilen**

De openbare executorialie verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één

2025.007209.01

- 4 -

zitting bij Inzet en Afslag op zevenentwintig mei tweeduizend zesentwintig als Internet Only veiling via het digitale platform www.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.

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, te weten acht procent (8%), tenzij Koper in aanmerking komt voor het verlaagde tarief zoals bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer dan wel in aanmerking komt voor de startersvrijstelling zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 onder p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
- b. Verrekening van onroerende zaakbelasting, rioolrechten en overige eigenaarlasten vindt niet plaats.
- c. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van levering voor rekening van Koper.

5. Risico / Gebruikssituatie

- a. Risico
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 in gebruik bij de Eigenaar.

6. Voorbehoud recht van beraad

2025.007209.01

- 5 -

Verkoper maakt, tenzij hij blijkt 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. Inzetpremie

- a. De Inzetpremie 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 Inzetpremie komt ten laste van Verkoper.
- c. Als door Verkoper niet wordt gegund, is er wel Inzetpremie 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 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

2025.007209.01

- 6 -

- 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 verträgen 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 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

2025.007209.01

- 7 -

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.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het Registergoed is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf december negentienhonderd zeventenzeventig verleden voor J. Heerema, notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven in voormelde openbare registers (destijds te Rijswijk Z-H) in Register Hypotheken 4 op veertien december negentienhonderd zeventenzeventig in deel 4945 nummer 3. Het is Koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Groen van Prinstererlaan II (Groen van Prinstererlaan 118 tot en met 192 te 's-Gravenhage)" te 's-Gravenhage.
Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
2. Artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek bepaalt dat Koper tezamen met de Eigenaar hoofdelijk aansprakelijk is voor de bijdragen aan de vereniging van eigenaars die in het lopende- of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. De aan deze akte gehechte verklaring, door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven, bevat een opgave van de in de vorige zin bedoelde bijdragen per vandaag, ten bedrage van nihil. Dit bedrag zal nog aangepast met vorenbedoelde bijdragen over de periode vanaf vandaag tot en met de dag van betaling van de Koopprijs. Deze verschuldigde bijdragen worden middels de afrekening van de notaris in rekening gebracht bij:
 - a. de Eigenaar, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale vordering(en) welke op grond van deze executoriale verkoop met voorrang op de verkoopopbrengst kunnen worden verhaald er na aftrek van kosten nog een bedrag voor de Eigenaar resteert waaruit de opgave als onder 2. bedoeld kan worden voldaan;
 - b. Koper, indien de verkoopopbrengst lager is dan de totale vordering(en) welke op grond

2025.007209.01

- 8 -

van deze executorialie verkoop met voorrang op de verkoopopbrengst kunnen worden verhaald en er na aftrek van kosten geen bedrag voor de Eigenaar resteert;

- c. de Eigenaar en Koper, indien de verkoopopbrengst hoger is dan de totale vordering(en) welke op grond van deze executorialie verkoop met voorrang op de verkoopopbrengst kunnen worden verhaald en er na aftrek van kosten nog een bedrag voor Eigenaar resteert, welk bedrag echter niet voldoende is om de opgave als onder 2. bedoeld geheel kan worden voldaan, waarna het restant van de onder 2. bedoelde opgave door Koper dient te worden voldaan.
3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van Eigenaar in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars, zijnde een bedrag ter grootte van eenduizend driehonderdnegeenvijftig euro en tweeëntachtig cent (€ 1.359,82) per de in de verklaring afgegeven datum, waarvan blijkt uit de in het vorige lid bedoelde verklaring.

ERFPACHT

De erfpachtcanon bedroeg in tweeduizend veertien: drieënnegentig euro en twee cent (€ 93,02) per jaar; de actuele erfpachtcanon is nog niet bekend; zodra deze informatie bekend is, wordt dit op de website vermeld.

ENERGIELABEL

Aan Koper wordt een 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 dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

ONDERZOEKSPLICHT 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.

2025.007209.01

- 9 -

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 aanvaard 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 voormelde aankomsttitel (Register Hypotheken 4 deel 64328 nummer 79 - reeks 's Gravenhage), waarin woordelijk staat vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of

bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

*"**a. een akte houdende uitsgifte in erfpacht op zeventien juni negentienhonderd***

negenvijftig verleden voor dr. J.H.R. Buining, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift

overgeschreven ten hypotheekantore, destijds te 's-Gravenhage, op diezelfde dag in deel 3333 nummer

61, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Artikel 3.

Onderhoud.

De opstallen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de erfpachter ten

2025.007209.01

- 10 -

genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden.

Artikel 4.

Termijnen.

De hiervoor genoemde termijnen kunnen door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.

Artikel 5.

Tekeningen.

De tekeningen van de op de grond te stichten werken - de aanleg van de onbebouwd blijvende grond daaronder begrepen - en van eventuele wijziging daarvan moeten worden ingediend in drievoud, hetzij op niet-doorschijnend wit tekenpapier, hetzij als bruin- of witdrukken (bruine of zwarte lijnen op witte grond).

Artikel 6.

Bepantingen.

De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in voor-, zij- en achtertuinen één of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben en te onderhouden.

Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden; alsdan zullen zij niet dan vanwege de Gemeente mogen worden gesnoeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden, waardoor naar het oordeel van de Directeur van Gemeenteplantsoenen de gewassen worden geschaad.

Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen worden verricht, zal de erfpachter dit moeten dulden.

Artikel 7.

Verlichting.

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moet geschieden door en voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 8.

Leidingen en andere werken.

De erfpachter moet gedogen, dat op, in en boven de grond, zoveel en zodanige leidingen met alle toebehoren ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven aangebracht, gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Het hiervoren in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en de instandhouding van genoemde werken; in verband hiermede zal de erfpachter geen bomen of overjarige planten, vijvers, schommels en dergelijke mogen hebben boven de leidingen en binnen een afstand van een meter vijftig centimeter gemeten uit het hart van elk daarvan.

Bij de uitoefening van haar recht zal de Gemeente zoveel mogelijk met de

2025.007209.01

- 11 -

belangen van de erfpachter rekening houden.

Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de Gemeente zoveel mogelijk de vóór de uitvoering bestaande toestand herstellen met dien verstande, dat door en voor rekening van de Gemeente, de grond voor zover Burgemeester en Wethouders nodig achten, uitsluitend zal worden afgedekt met een grasmat (eventueel zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden voorzien van een grind-, tegel- of klinkerverharding.

De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook.

De comparant ter andere zijde verklaarde:

1. dat de erfpachter van het kadastrale perceel nummer 6371 bij deze aan de erfpachter van het kadastrale perceel nummer 6370 het recht van weg verleent om zowel te voet als met voertuigen te komen en te gaan van en naar de Groen van Prinstererlaan over de op eerstgemeld perceel gelegen toegangsweg, welk recht wordt gevestigd als erfdiensbaarheid ten laste van het perceel nummer 6371 en ten nutte van het perceel nummer 6370, waarbij de erfpachter van het heersend erf de verplichting zal hebben- als verbonden aan deze erfdiensbaarheid- om voor twee/zevende deel bij te dragen in de kosten van het onderhoud van deze toegangsweg.

2. dat de erfpachter van het kadastrale perceel nummer 6372 bij deze aan de erfpachter van het kadastrale perceel nummer 6371 het recht van weg verleent om zowel te voet als met voertuigen te komen en te gaan van en naar de Groen van Prinstererlaan over de op eerstgemeld perceel gelegen toegangsweg, welk recht wordt gevestigd als erfdiensbaarheid ten laste van perceel nummer 6372 en ten nutte van perceel nummer 6371, waarbij de erfpachter van het heersend erf de verplichting zal hebben- als verbonden aan deze erfdiensbaarheid- om voor één/zevende deel bij te dragen in de kosten van onderhoud van deze toegangsweg.

Vervolgens verklaarde de Heer Strik, comparant ter andere zijde, dat hij in privé met de hiervoor sub 2 en 3 genoemde coöperatieve verenigingen overeengekomen is als volgt:

a. De erfpaters van de percelen kadastraal bekend gemeente en sectie als voren nummers 6370, 6371 en 6372 verbinden zich over en weer om de zich rondom de op gemelde percelen gestichte gebouwen bevindende plantsoenen voor gezamenlijke rekening behoorlijk te onderhouden.

b. Ingeval een der erfpaters deze verplichting niet nakomt verbeurt hij zonder nadere ingebrekestelling ten behoeve van de andere erfpaters een onmiddellijk opeisbare boete van een duizend gulden (/ 1.000,-) onverminderd hun recht om de nakoming in rechte te vorderen.

c. De erfpaters zijn verplicht om bij vervreemding van het hun toebehorend erfpatersrecht de hiervoor sub a en b, alsmede deze sub c vermelde bepalingen in elke akte van overdracht op te nemen en

2025.007209.01

- 12 -

hun rechtverkrijgers dezelfde verplichtingen op te leggen als te hunnen laste bestaan, bij overtreding waarvan de erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van tien duizend gulden (/ 10.000,-) verbeurt ten behoeve van de andere erfpachters”.

“b. gemelde akte van splitsing in appartementsrechten:

“Tenslotte verklaarden de comparanten ter andere zijde sub I en II, handelend als gemeld, bij deze te vestigen de erfdiensbaarheid, houdende het verbod om de privégedeelten van de appartementsrechten plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan 118 tot en met 136 (even nummers) en 190 en 192, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie I, complexaanduiding 6783 A, appartementsindices 25 tot en met 36 anders dan als garage in de zin van stalling van automobielen te gebruiken, welke erfdiensbaarheid wordt gevestigd ten nutte van de appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6783, A-1 tot en met A-24 als heersende erven en ten laste van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente en sectie alsvooren nummers 6783 A-25 tot en met 6783 A-36 als lijdende erven.”

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 (zults 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.

Opzegging 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

2025.007209.01

- 13 -

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:

- a. de volmacht van Verkoper;
- b. de kopie van het vonnis, op grond waarvan deze executie wordt uitgevoerd;
- c. de verklaring van de vereniging van eigenaars.

WOONPLAATS

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

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, de verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om dertien uur.