

OPENBARE
VERKOOP.nl

Westrikse Binnenweg 101 PRINSENBEEK



Tussenwoning
Gebouwd in 2021

132 m² woonoppervlakte
134 m² perceeloppervlakte



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	8
Kadastrale kaart	12
Westrikse Binnenweg 101, Prinsenbeek (BAG-register)	14
Bijzondere voorwaarden	19
Aanvullende informatie indicatie kosten veiling	62

Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, berging, tuin en verdere aanhorigheden

Let op: diverse woningkenmerken (aantal kamers, inhoud, oppervlakte) zijn afkomstig uit een aanname en dus niet feitelijk vastgesteld.

Toevoeging door notaris: Koper kan noch aan deze omschrijving, noch aan andere in de publicatie benoemde feitelijke kenmerken (zoals oppervlakten, inhoud en aantal ruimten), enig recht ontleen.

Verkoopinformatie

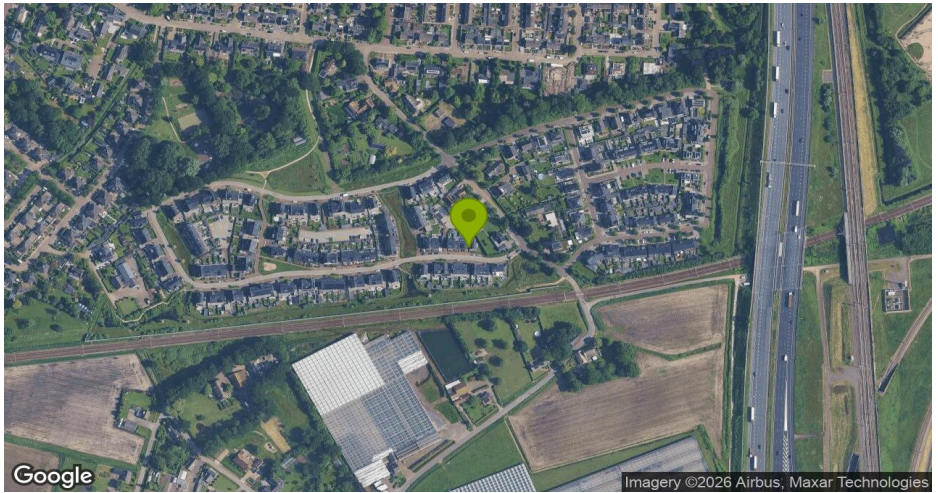
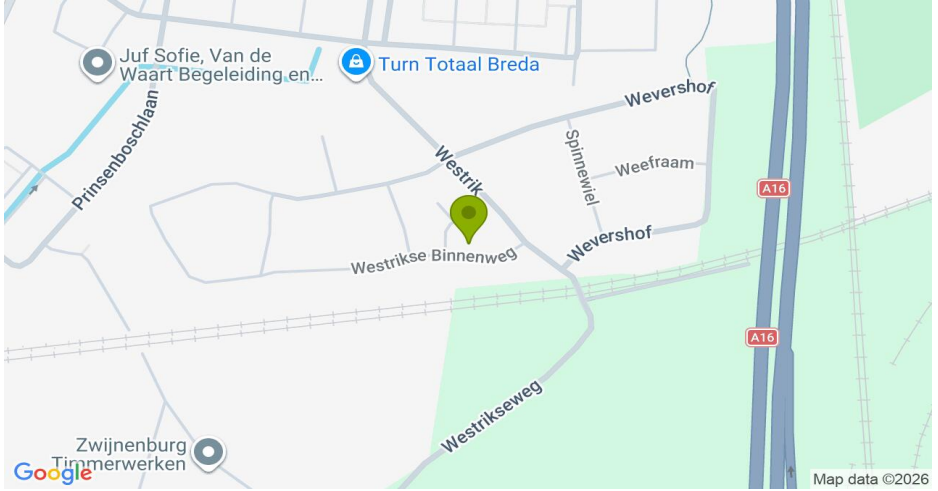
Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 21 april 2026
Inzet	dinsdag 21 april 2026 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 21 april 2026 vanaf 13:30
Kantoor	Linders Notarissen Ginnekenweg 188 4835 NH BREDA T: 076 565 28 50 F: 076 565 20 70 E: info@lindersnotarissen.nl
Behandelaar	Remy Jansen
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	Onroerende zaakbelasting, € 269,72 jaarlijks Waterschapslasten, € 157,53 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	2021
Kamers	4
Woonoppervlakte	132 m ²
Woninginhoud	400 m ³
Perceeloppervlakte	134 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	gemeente Prinsenbeek, sectie F, nummer 3898, groot 134 vierkante meter

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	€ 5.056,00 (per 17-03-2026 om 12:11 uur) Opgave is exclusief achterstallige waterschapslasten (per 17-03-2026 om 12:11 uur)









Kadastrale kaart


46901-kadastralekaart4841WestrikseBinnenweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123780 r,jansen



0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>²⁵</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Prinsenbeek</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3898</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--

Bijlage

46901_Westrikse Binnenweg 101, Prinsenbeek (BAG-register).pdf



Westrikse Binnenweg 101, Prinsenbeek



Samenvatting

Adres

Westrikse Binnenweg 101,
Prinsenbeek
4841MC Prinsenbeek

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

2021

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

132 m²

Gemeente

Breda

Details en historie

Pand

Versie 1 02-11-2018

Status

Bouwvergunning verleend
Oorspronkelijk bouwjaar

2019

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

02-11-2018

Eind geldigheid

15-05-2020

Tijdstip registratie LV

05-11-2018

Documentdatum

30-10-2018

Documentnummer

Z2018-004641

Versie 2 15-05-2020



Status

Bouw gestart

Oorspronkelijk bouwjaar

2019

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

15-05-2020

Eindegeldigheid

15-01-2021

Tijdstip registratie LV

15-05-2020

Documentdatum

15-05-2020

Documentnummer

836707

Versie 3 15-01-2021

Status

Bouw gestart

Oorspronkelijk bouwjaar

2019

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

15-01-2021

Eindegeldigheid

14-05-2021

Tijdstip registratie LV

15-01-2021

Documentdatum

15-01-2021

Documentnummer

1228419

Versie 4 14-05-2021

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

2021

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-05-2021

Eindegeldigheid

Tijdstip registratie LV

14-05-2021

Documentdatum

14-05-2021

Documentnummer

1440700

Verblijfsobject

Versie 1 02-11-2018



Status

Verblijfsobject gevormd

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

132 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

02-11-2018

Eind geldigheid

14-05-2021

Tijdstip registratie LV

05-11-2018

Documentdatum

30-10-2018

Documentnummer

Z2018-004641

Versie 2 14-05-2021

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

132 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-05-2021

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

14-05-2021

Documentdatum

14-05-2021

Documentnummer

1440700

Nummeraanduiding

Versie 1 02-11-2018

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

4841MC

Huisnummer

101

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee



Begin geldigheid

02-11-2018

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

05-11-2018

Documentdatum

02-11-2018

Documentnummer

Z2018-004641-001

Openbare ruimte

Versie 1 19-05-2018

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Westrikse Binnenweg

Verkorte schrijfwijze

Westrikse Binnenweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

19-05-2018

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-05-2018

Documentdatum

15-05-2018

Documentnummer

BBV-2018-1712

Woonplaats

Versie 1 26-02-2008

Naam

Prinsenbeek

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 15-03-2012

Naam

Prinsenbeek

Status

Woonplaats aangewezen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46901.pdf



PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Westrikse Binnenweg 101 te 4841 MC Prinsenbeek)

Heden, zeventien maart tweeduizend zesentwintig, verklaar ik, mr. Jurgen Leon Elise
Huyben, notaris te Breda, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:** dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:** een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:** de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:** de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:** een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:** de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;



- **Deelnemer:**
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en
 tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- **Handleiding:**
 de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
 de op achttien september tweeduizend negentien voor mr. R.G.P.M. van den ...
 Eijnden, destijds notaris te Etten-Leur, verleden hypotheekakte, waarbij het
 Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
 het ten behoeve van de Verkoper (als rechtsopvolger van de naamloze
 vennootschap: de Volksbank N.V., handelend onder de naam BLG Wonen) en
 ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is
 gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op negentien
 september tweeduizend negentien in het register Hypotheken 3 deel 76504
 nummer 138 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **(Internet)Bieder:**
 degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht; ..
- **Koopovereenkomst:**
 de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper
 (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht ...
 aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht ...
 van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**
 de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. ..
 Mr Jurgen Leon Elise Huyben, notaris te Breda, dan wel (al naar gelang en van ..
 tijd tot tijd van toepassing):
- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
 de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het
 Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**



- de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16
Burgerlijk Wetboek;
- **Openbareverkoop.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
 - **Rechthebbende:**
de heer **Lennaert Lerrone Showe**, geboren te Breda op zes januari
negentienhonderdtweënnegentig; en
mevrouw **Esther Elisabeth Maria Johanna van den Beemt**, geboren te Breda
op drieëntwintig januari negentienhonderdvijfentachtig;
ongetrouwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd
partnerschap, beiden wonende Westrikse Binnenweg 101 te 4841 MC
Prinsenbeek, gemeente Breda,
ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
 - **Registergoed:**
(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven ..
registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake
waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te
verkopten volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
 - **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een
natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via
internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss
van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele
telefoonnummer;
 - **Registratienotariss:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de ..
Website wil bieden:
 - (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt,
 - (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de
registratieverklaring legaliseert,
 - (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die
persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in



- de Handleiding;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
de naamloze vennootschap: **ASN Bank N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, feitelijk gevestigd Croeselaan 1, 3521 BJ Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338,
in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website **www.openbareverkoop.nl** of een daaraan gelieerde website, via welke website:
(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen, voor wat betreft de



bouwgrond, door de inschrijving in de Openbare Registers op negentien september tweeduizend negentien in het register Hypotheken 4 deel 76432 nummer 52 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs, op achttien september tweeduizend negentien verleden voor mr. R.G.P.M. van den Eijnden, voornoemd, en voor wat betreft de opstellen door stichting voor eigen rekening en natrekking.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van tweehonderdtweeënzestigduizend euro (€ 262.000,00), te vermeerderen met het bedrag van éénhonderdzeventienduizend negenhonderd euro (€ 117.900,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van driehonderdnegenenzeventigduizend negenhonderd euro (€ 379.900,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. a. Op de onverdeelde helft van het Registergoed, toebehorend aan de heer Lennaert Lerrone Showe, voornoemd, is door de Officier van Justitie van



- Arrondissementsparket Zeeland-West-Brabant, zetelende te Breda,
 conservatoir beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op elf
 september tweeduizend drieëntwintig in het register Hypotheken 3 deel 86028 --
 nummer 26 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot.
- b. Op de onverdeelde helft van het Registergoed, toebehorend aan mevrouw
 Esther Elisabeth Maria Johanna van den Beemt, voornoemd, is door de Officier
 van Justitie van Arrondissementsparket Zeeland-West-Brabant, zetelende te ---
 Breda, conservatoir beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare
 Registers op twaalf september tweeduizend drieëntwintig in het register
 Hypotheken 3 deel 86028 nummer 45 van een afschrift van een daartoe
 bestemd beslagexploot.
- c. Op de onverdeelde helft van het Registergoed, toebehorend aan de heer
 Lennaert Lerrone Showe, voornoemd, is door de besloten vennootschap met ---
 beperkte aansprakelijkheid: PGG Capital B.V., gevestigd te Leeuwarden,
 executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op ---
 drie juli tweeduizend vierentwintig in het register Hypotheken 3 deel 87499
 nummer 29 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot.
- d. Op de onverdeelde helft van het Registergoed, toebehorend aan mevrouw
 Esther Elisabeth Maria Johanna van den Beemt, voornoemd, is door de
 ambtenaar belast met de invordering van de Gemeente Breda,
 kantoorhoudende te Breda aan de Claudius Prinsenlaan 10, executoriaal
 beslag gelegd door de inschrijving in de Openbare Registers op twee mei
 tweeduizend vijftwintig in het register Hypotheken 3 deel 89208 nummer 177 -
 van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot.
- e. Op het Registergoed is door de invorderingsambtenaar van de
 Belasting Samenwerking West-Brabant, kantoorhoudende aan de Bredaseweg --
 211 te Etten-Leur, executoriaal beslag gelegd door de inschrijving in de
 Openbare Registers op twee december tweeduizend vijftwintig in het register
 Hypotheken 3 deel 90549 nummer 104 van een afschrift van een daartoe
 bestemd beslagexploot.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de
 Verkoper in verzuim is, aangezien:



- a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
- b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
- c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen



- uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de ---
 Veiling vastgesteld.
- De Veiling vindt plaats via de Website op **éénentwintig april tweeduizend**
zesentwintig vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur).
- De Veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
- Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het
 Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden ..
 aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor
 aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte
 tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de
 volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de
 Website.
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551
 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en
 schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling
 plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
 4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking
 wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een
 hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling
 vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de ---
 Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- VIII. VEILINGVOORWAARDEN**
1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden ---
 vast.
 2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de ---
 Verkoper.
 3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte. --
- IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**
1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de



- Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte -
vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan
prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**
- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
- het woonhuis met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen te 4841
MC Prinsenbeek, Westrikse Binnenweg 101, kadastraal bekend gemeente
Prinsenbeek, sectie F, nummer 3898, ter grootte van
éénhonderdvierendertig vierkante meter (134 m²).**
- De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer ..
dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- Artikel 2 Gebruikssituatie**
- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de ..
Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde
voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het ..
verlof tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk
Wetboek. Zie ook artikel 24 lid 2 van de AVVE 2017.
- Artikel 3 Ontruiming**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar ...
zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed ..
overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan ..
kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp ...
van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht
van:
1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende ..
beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe
bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ..
ondertekende Notariële verklaring betaling.



- Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een
nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de
Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in ...
de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan
de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze ...
als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot ...
het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en
beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen ...
als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel
76432 nummer 52), in welke betreffende akte onder meer het volgende
woordelijk staat vermeld:
- "Bestaande privaatrechtelijke beperkingen*
- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of*
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering de
dato negentien november tweeduizend achttien (deel 74416 nummer 197),
waarin woordelijk staat vermeld:
- "Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere*
verplichtingen
- 7.10. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen*
en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, wordt verwezen naar de
hiervoor sub 5 vermelde akte (deel 15198, nummer 77), waarin woordelijk staat
vermeld:
- (begin aangehaalde tekst)*
- "BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN***
- Artikel 9:*
- Inzake bestaande erfdienstbaarheden met betrekking tot het verkochte perceel*
F nummer 2983 wordt ten deze verwezen naar een voorafgaande akte van
scheiding en deling, vijf augustus negentienhonderd zevenenzeventig verleden
voor P.J. van der Loo, destijds als kandidaat-notaris-plaatsvervanger



waarnemende het kantoor van Mr. A.F.M. Bots, destijds notaris ter standplaats Breda, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore 11 te Breda op acht augustus negentienhonderd zevenenzeventig in deel 5307 nummer 23, in welk akte is verwezen naar de processen-verbaal van veiling, tweede veiling en toewijzing respectievelijk op zeven, eenentwintig en zeventwintig december negentienhonderd drieëndertig verleden voor J.C.L. Esser, destijds notaris ter standplaats Princenhage, welke akten bij uittreksel werden overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda op vijftien februari negentienhonderd vierendertig in deel 1529 nummer 94, en in welk proces-verbaal van veiling met koop één het huidige kadastrale perceel F nummer 2662 wordt bedoeld en met de koper vier en vijf het huidige kadastrale perceel F nummer 2780, en in welk proces-verbaal van veiling onder meer voorkomt als volgt:

Ten behoeve van koop vier en ten laste van koop een wordt gevestigd de erfdiensbaerheid van weg van en naar den openbaren weg over den bestaanden rijweg van koop een en verder langs de Noordzijde van de woning van koop een.

Ten behoeve van koop vier en ten lasten van koopen vier en een wordt gevestigd de erfdiensbaerheid van weg van en naar den openbaren weg over den bestaanden rijweg van koop vier en een verder langs de Noordzijde van de woning van koop een.

Inzake bestaande erfdiensbaerheden met betrekking tot het verkochte perceel F 2782 voor zover afkomstig van het oude kadastrale perceel F nummer 669 dier gemeente wordt verwezen een voorgaande titel van aankomst (waarin in feite wordt verwezen naar een akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda in deel 1807 nummer 11) en waarin onder meer voorkomt als volgt: zijnde in voormelde titel vermeld: 4

Aan koper is bekend, dat er door de Staatsmijnen in Limburg, gevestigd te Heerlen, (thans rechtverkrigende de N.V. Nederlandse Gasunie, gevestigd te Groningen) een gasleiding is aangelegd langs de Zuidgrens van voormeld kadastraal perceel 669 met de spoorlijn te Breda-Roosendaal, waarvoor een erfdiensbaerheid is gevestigd."

(einde aangehaalde tekst)

Voor zover in bovengenoemde bepalingen nog relevante verplichtingen



voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij ---
dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, ----
worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden
aangenomen.
(...)

7.13. Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen ---
en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, wordt voorts verwezen --
naar artikel 13 van de koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld: ----
(begin aangehaalde tekst)

“Artikel 13

(...)

(einde aangehaalde tekst)”

Voorzover in bovengenoemde bepalingen, titel van aankomst en/of Algemene --
Verkoopvoorwaarden verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan
koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door ---
koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, ----
worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden
aangenomen.

Met betrekking tot de hiervoor sub 7.10 geciteerde erfdiensbaarheid wordt ----
verwezen naar een akte tot afstand van een erfdiensbaarheid, woordelijk ----
luidende als volgt:

“ERFDIENSTBAARHEDEN (KWALITATIEVE) RECHTEN EN ----
VERPLICHTINGEN

Inzake bestaande erfdiensbaarheden, rechten en verplichtingen wordt ten deze
verwezen naar de processen-verbaal van veiling, tweede veiling en toewijzing --
respectievelijk op zeven, eenentwintig, zevenentwintig december
negentienhonderd drieëndertig verleden door de destijds te Princenhage
standplaats hebbende notaris J.C.L. Esser – in welke akte met koop één het in -
deze akte verkochte wordt bedoeld- en waarin letterlijk voorkomt als volgt: ----
“Ten behoeve van Koop Vier en ten laste van Koop Een wordt gevestigd de ----
erfdienstbaarheid van weg van en naar den openbare weg over den
bestaanden rijweg van Koop Een, en verder langs de Noordzijde der woning ----



van Koop Een, ten behoeve van Koop vijf en ten laste van de Koopen Vier en --
Een wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, van en naar den openbare --
weg over den bestaanden rijweg van Koop Vier en langs de Noordzijde van de --
woning van Koop Een." -----
(einde aangehaalde tekst) -----
In een afschrift van een akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het --
Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vier juni -----
tweeduizend acht (04-06-2008) in deel 54789 nummer 95 inhoudende -----
rectificatie / wijziging tenaamstelling / levering, op drie juni tweeduizend acht ---
(03-06-2008) verleden voor mr. J.C.M. Roelen5 Nuijten, destijds notaris te -----
Breda, is woordelijk onder meer het volgende opgenomen: -----
(begin aangehaalde tekst) -----
" (...) waarin met koop vier wordt bedoeld het perceel gemeente Prinsenbeek --
sectie F nummer 152, met koop vijf het perceel Prinsenbeek sectie F nummer --
153 met koop een de percelen gemeente Prinsenbeek sectie F nummers 892, --
893 en 894 (...) " -----
(einde aangehaalde tekst) -----
Partij 1 en partij 2 zijn in de ruilvereenkomst woordelijk het volgende -----
overeengekomen: -----
(begin aangehaalde tekst) -----
"Recht van overpad komt te vervallen." -----
(einde aangehaalde tekst)". -----
Gemelde akte is op éénentwintig december tweeduizend achttien verleden voor
mr. W.U. Dijkstra, notaris te Nijmegen, van welke akte een afschrift is -----
ingeschreven op vierentwintig december tweeduizend achttien ten kantore van --
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken -
4 in deel 74690 nummer 144. -----
Bij deze akte op te leggen beperkingen -----
Erfdienstbaarheden -----
1. Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst worden bij deze --
over en weer gevestigd en aangenomen de navolgende rechten van -----
erfdienstbaarheid, luidende als volgt: -----
Partijen verklaarden, bij deze te vestigen en te aanvaarden, onderling over --
en weer, ten behoeve en ten laste van elk van de bouw kavels 94, 95, 96, --



97 en 98, kadastraal bekend gemeente Prinsenbeek, sectie nummers
3887, 3897, 3898, 3899, 3895 en 3900, voor zover deze niet reeds eerder ..
overgedragen zijn en voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in ..
verband met de ligging van de op het verkochte te bouwen woning ten
opzichte van naburige erven, alsmede ten behoeve van het aanleggen,
hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen,
glasvezel, kabels, rioleringen, buizen, drainage en dergelijke, dienende
voor het verkrijgen van elektriciteit, water, telefoon, internet, radio- en
televisieontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater. .
De erfdienstbaarheden hebben betrekking op de handhaving van de
situatie, zoals die zal ontstaan na voltooiing van de daarop geprojecteerde ..
bebouwing en waarin die percelen zich nu en dan zullen bevinden,
waaronder uitdrukkelijk is begrepen het leggen, hebben, onderhouden en in
stand houden van de genoemde voorzieningen, ook waar deze toestand in
strijd mocht zijn met het burencrecht.

Meer in het bijzonder betreft het ten deze:

- a. de erfdienstbaarheden van overbouw, licht en uitzicht, inhoudende de ..
bevoegdheid om volgens de technische omschrijving en tekeningen
funderingen, daken, boeiboorden, muren, erkers, balkons,
zonnepanelen enzovoorts op of boven het dienende erf te hebben en ..
deze te mogen onderhouden en/of vervangen en voorts ramen en
lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet ..
is toegelaten, zonder dat daarvoor een van de in de wet genoemde
beperkingen geldt.
- b. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting voor ..
de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat, bij de uitvoering
van het bouwplan volgens de meerwerkopties op de
verkooptekeningen, het dienend erf gedeeltelijk overbouwd wordt, casu
quo dat het gebouwde uitsteekt boven het dienend erf zodat
bewerkstelligd wordt dat de eigenaar van het heersend erf de als
meerwerk te realiseren uitbouw van de woning en/of de
garage/berging, kan realiseren zodanig dat de binnenwanden van de ..
hoofdbouw en de uitbouw geen verspringing te zien geven, hetgeen de
eigenaar van het dienend erf aldus zal moeten dulden. Indien de



- eigenaar van het dienend erf later zelf overgaat tot plaatsing van een --
 uitbouw, heeft hij het recht de hiervoor bedoelde overbouwde
 buitenmuur te verwijderen en een, voor hem, nieuwe binnenmuur te
 plaatsen, welke alsdan ook geen verspringing te zien geeft met zijn
 hoofdbouw, een en ander uit te voeren volgens de daarvoor geldende -
 wettelijke regels (Bouwbesluit). Tevens dient de dakbedekking op
 correcte wijze aangesloten te worden. Elke materiële schade, die de --
 eigenaar van het heersend erf lijdt door deze verbouw, dient door de --
 eigenaar van het dienend erf vergoed te worden.
- c. het verbod, om zonder schriftelijke toestemming van de betreffende ---
 buur, gaten te boren en/of in te baken in een aan het verkochte
 grenzende muur, welke eigendom is van die buur.
- d. de erfdienstbaarheid tot afvoer van water (over en weer)
 overeenkomstig de aan te brengen goten en leidingen, mede
 inhoudende de verplichting van de dienende erven, het over/opende --
 water van de op de heersende erven gestichte opstallen te ontvangen, -
 waaronder met name ook valt de afvoer van overtollig hemelwater, ----
 gootwater, grondwater (drainage) of fecaliën door riolering en/of via ---
 een gemeenschappelijk drainage systeem naar het openbare, riolering
 en/of drainage systeem.
- e. de erfdienstbaarheid van aansluiting, inhoudende de verplichting voor -
 de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de heersende
 erven de zonnepanelen realiseert en in stand houdt direct naast de ----
 bebouwing van de dienende erven en wel zodanig dat:
1. er geen ruimte is tussen de op het dak van de heersende erven te
 realiseren zonnepanelen en de te realiseren zonnepanelen op het
 dak van de dienende erven;
 2. de op het dak van de heersende erven te realiseren zonnepanelen
 (indien nodig) mankeren in de bebouwing van de dienende erven. -
- f. de erfdienstbaarheid van optimaal gebruik, inhoudende het verbod om -
 zonder schriftelijke toestemming van het betreffende buurperceel op --
 het dienende (eigen) erf gebouwen, werken of beplantingen aan te ----
 brengen indien deze gebouwen, werken of beplantingen het gebruik en
 de werking van de zonnepanelen nadelig kunnen beïnvloeden.



2. *Ter uit uitvoering van het bepaalde in artikel 21 van de koopovereenkomst wordt bij deze over en weer gevestigd en aangenomen ten behoeve en ten laste van elk van de bouwkelevs 94, 95, 96, 97 en 98, kadastraal bekend gemeente Prinsenbeek, sectie nummers 3887, 3897, 3898, 3899, 3895 en 3900, de navolgende erfdiensbaarheids, luidende als volgt:*
de erfdiensbaarheid van inankering en inbalking inhoudende de
verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter
uitvoering van de bouw van de op het verkochte te realiseren
nieuwbouwwoning, ankers en balken worden aangebracht ten behoeve van
het heersend erf.
- Kwalitatieve verplichting casu quo kettingbeding**
instandhoudingsverplichting inzake lage hagen, schapenhekkens, lage
witte hekwerken en hoge hekwerken met begroeiing
3. *Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst worden bij deze ..*
gevestigd en aangenomen de navolgende kwalitatieve verplichtingen casu ..
quo kettingbedingen:
- a. *Op het deel van het verkochte wat als tuin is bestemd zal op de*
plaats/plaatsen zoals bepaald door de ondernemer (langs het
achterzijde, voorzijde dan wel zijkanten van de woning grenzend aan ..
openbaar gebied) een erfafscheiding in de vorm van een lage haag, ...
schapenhek, laag wit hekwerk, een hoog hekwerk met begroeiing dan ..
wel andersoortig door de ondernemer te bepalen erfafscheiding
worden geplaatst. Dit alles is aangegeven op een aan de
koopovereenkomst gehechte situatietekening. De verkrijger is verplicht ..
te gedogen dat voormelde erfafscheiding die door de ondernemer
worden aangebracht, in stand wordt gehouden alsmede wordt
onderhouden.
- b. *De verkrijger is verplicht al hetgeen ingevolge lid a van deze bepaling ..*
is of zal worden aangebracht ter plaatse casu quo bevestigd te laten. ...
- c. *De verkrijger is verplicht, voor zover dit in redelijkheid van hem*
gevergd ken worden, op zijn kosten maatregelen te nemen ter
voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a ..
van deze bepaling.
- d. *De verkrijger is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door*



beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a van deze
bepaling, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt. Voormelde ...
verplichtingen genoemd onder a. tot en met d. worden opgelegd ten ...
gunste van de ondernemer en blijven rusten op het verkochte en zullen
van rechtswege overgaan op degene(n) die het verkochte onder
bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat ..
mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een ...
recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

Voormelde verplichtingen zullen door inschrijving van een afschrift van
deze akte in de Openbare Registers gelden als **kwalitatieve**
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek,
in die zin dat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het
verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen alsmede op degenen die ..
van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen
verkrijgen.

Daarnaast dienen voormelde verplichtingen genoemd onder a. tot en met ..
d. bij wijze van kettingbeding te worden opgelegd in die zin dat bij iedere ...
gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte het in dit artikel
bepaalde uitdrukkelijk aan de rechtsopvolger dienen te worden opgelegd ...
en namens ondernemer worden aanvaard en zal de tekst van dit artikel in ..
elke akte van levering woordelijk worden opgenomen op straffe van een ...
onmiddellijk en zonder gerechtelijke tussenkomst opeisbare boete ten
behoefte van de ondernemer van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00).
Op gelijke wijze als hierboven is bepaald, verbindt de rechtsopvolger zich ..
jegens de ondernemer tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de ..
nieuwe eigenaar, dat ook deze zowel het hiervoor bepaalde als de
verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers.
Elke rechtsopvolger verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van de ..
ondernemer het beding aan te nemen.

Kwalitatieve verplichting

4. Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst worden bij deze ..
gevestigd en aangenomen de navolgende kwalitatieve verplichtingen:
- a. Verkrijger respectievelijk zijn rechtsopvolgers moeten dulden dat op, in,
aan, boven of onder het verkochte, leidingen, kabels en dergelijke



- worden gelegd en onderhouden voor openbare doeleinden. De
krachtens deze bepaling aangebrachte zaken dienen te allen tijde te ..
blijven bestaan en te worden onderhouden.
- b. Verkrijger respectievelijk zijn rechtsopvolgers moeten dulden dat palen,
kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en
pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het
verkochte en de eventueel daarop op te richten opstallen worden
aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop
de ondernemer dit nodig zal achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze
wordt tevoren met de eigenaar van het verkochte overlegd. De
krachtens deze bepaling aangebrachte zaken dienen te allen tijde te ..
blijven bestaan en te (kunnen) worden onderhouden.
- Door inschrijving van een afschrift van deze akte in de Openbare Registers
zullen vorenstaande verplichtingen gelden **als kwalitatieve verplichting** ..
als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, in die zin dat ..
deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het verkochte onder ..
bijzondere titel zullen verkrijgen alsmede op degenen die van de
rechthebbende een recht van gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.”
- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende
publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het
Registergoed de volgende aantekening staat vermeld:
“Publiekrechtelijke beperking: Huisvestingswet 2014: Vaststelling
huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken gemeente: Gemeente Breda
Afkomstig uit stuk: Hyp4 87589/156 Ingeschreven op 17-11-2023 om 11:57”. ...
Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen
kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in
voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie. ..
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot
het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als ..
bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij ..
hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 ..



- lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot
 hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en
 hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met
 betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last -
 of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had
 mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt,
 tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf
 onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in
 artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel
 – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege
 heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt
 zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper
 daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven
 bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk
 Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten ..
 en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de
 wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in
 artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden
 en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke
 Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde -
 lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de
 Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de ..
 Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het
 Registergoed aan de Koper.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten
 behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de
 Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de
 opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.



- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; ..
en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- Artikel 5 Belastingen en kosten**
- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
- Artikel 6 Wijze van bieden en veilen**
- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod
worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring. .
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat
Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website.
Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is
uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de ..
Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt ..
wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 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.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- 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 Bieder, 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 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.
- Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen**
- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, ---
 zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.
- Artikel 8 Bieden voor een ander**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder ---
 verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht. ---
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht
 uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht
 (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk
 aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde
 verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen
 (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt -
 dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan --
 wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van ---
 Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden
 gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn ---
 bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient ---
 van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder
 aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de --
 Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding --
 uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in



- artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en goeiedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen



- van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de
Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde ...
dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld
overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn
betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. ...
Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde
ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend
schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de
Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend
schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de
Notaris:.....
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke -
afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen ...
vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke
verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn
ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit ..
de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval
van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel -
15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende
voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de
Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn ..
en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in
artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**
- 20.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de



- waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-). -----
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017. -----
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en: -----
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of -----
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of -----
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of -----
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop; -----
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting. -----

Artikel 11 Aflevering -----

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende: -----

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017. -----
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund. -----
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. -----
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele -----



- verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat



- gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de



- Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;



2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. --- bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend --- verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende --- oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden; -----
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als --- bedoeld in Artikel 12; -----
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel --- 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de --- herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper --- niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden; -----
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de --- Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend --- schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de --- Notaris - in elk van de volgende gevallen: -----
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het --- verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek --- van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel --- 3:264 Burgerlijk Wetboek; of -----
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft --- verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de --- Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 --- Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden. -----
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het --- bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot --- ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan --- de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. -----
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij --- aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie --- daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de --- Koopovereenkomst verlangt, in welk geval: -----



1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van -- alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij -- uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de --- Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op - vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de --- Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel --- 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd -- op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de --- Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn --- nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld - in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de -- Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het --- bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de -- Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten --- ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter ---



- zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. -- vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en



2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1.
bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn
betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn
nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al ..
dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en
onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het
bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel ..
8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens
een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) ...
krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te
gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al ..
dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of ...
zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop
veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3
bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als
bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de
Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit
hoofde van de Koopovereenkomst.
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de
Onderhandse verkoop:
- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk
goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit ..
hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald ..
in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2)



- werkdagen na de Gunning;
2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6)
werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de
Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum
waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst
onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen
nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk
goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en
ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde
waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden of
in rekening te brengen rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4
AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum
waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst
onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris ..
vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de
Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke
waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te
roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de
Onroerende ZaaK voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de
daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet
voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende ZaaK geheel of
gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht
van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel
onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter
de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de
door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde
Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige ..



- volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte of na aftrek van de verschuldigde rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat ..



- strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.
- Artikel 17 Onderzoekplicht van de Koper**
- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden,



- alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.
- Artikel 18 Errata AVVE 2017**
- De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.
- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).
- 18.2 **Artikel 7 AVVE 2017**
Indien de Verkoper niet tot gunning overgaat is er geen recht op inzetpremie.
- 18.3 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.4 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien



- verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt
berekend over de Inzetsom".
- In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.5 **Artikel 15 AVVE 2017**
- Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe ..
leden 4 en 5 luiden als volgt:
- (begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de 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 ..
Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het
Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar ..
alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel ..
- indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk
achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden
risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de
Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit
artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt ...
geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft
opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de
Levering.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten ...
behoefte van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de ..
Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de
opschortende voorwaarde van de Levering.
- (einde).
- 18.6 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
- Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
- (begin)
- Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het
Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontnemen.
Dit luidt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet



- te goeder trouw is geschied.
(einde).
- 18.7 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering"
toegevoegd na het woord "Registrergoed".
- 18.8 **Artikel 26 AVVE 2017**
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien ...
procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro
(EUR 15.000,-).
(einde).
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
(einde).
- Artikel 19 Kernbedingen**
- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake ..
van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk
Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of
zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van ..
de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband
staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of
wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard
van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de
Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal
komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór ..
uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt ..



- geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór
 uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te
 stellen aan de Notaris.
- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**
- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke
 volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris,
 speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht; ..
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris
 ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende
 ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als
 partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde
 waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde
 processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de
 Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te
 betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te
 verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen ..
 in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst ..
 geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in
 Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het
 uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende
 bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende



- volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.
- Artikel 21 Energielabel**
- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
- Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.
- Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**



22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige
Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de
Notaris.

23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de
Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben --
gekozen ten kantore van de Notaris.

23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de
Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit
voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de
Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
de heer mr. Remy Jansen, geboren te 's-Gravenhage op dertien augustus
negentienhonderdnegenentachtig, werkzaam ten kantore van mij, notaris,
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper ---
verklaarde:

a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de -
Notaris;

b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en

c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.

2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de ---
Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht --
van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.

3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse ----
akte van volmacht, die als **Bijlage** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de
gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;



2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en

3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Breda op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een
toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen
die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij,
notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de
comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om
veertien uur.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Dit afschrift is digitaal vervaardigd

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46901_Kostenoverzicht Veiling koper (ASN Bank N.V.).pdf

LINDERS

■ NOTARISSEN

Schatting kosten executoriale verkoop

Betreffende: Westrikse Binnenweg 101 te Prinsenbeek

Opgave per: 20 maart 2026

Verantwoording kosten

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3:268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3:268 lid 2 BW). Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mochten de kosten hoger uitvallen dan hieronder weergegeven, dan is dat voor rekening en risico van de koper.

Voor rekening van koper

De kosten overeenkomstig Algemene Veilingvoorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden

	Euro
Honorarium notaris (excl. Btw):	3.900,00
Inschrijvingskosten kadaster (niet belast met Btw):	181,00
Kwaliteitsfonds notariaat (€ 8,22 per akte) (excl. Btw):	32,88
Kadastrale recherchekosten (excl. Btw):	96,20
BTW	846,11
Overige kosten	
Achterstallige VvE-bijdrage	NVT
Mutatiekosten VvE	NVT
Achterstallige waterschapslasten	* volgt z.s.m.
Achterstallige erfpachtcanon	NVT
Totaal	5.056,19

Ingeval er sprake is van een akte de command zal daarvoor € 350,00 (excl BTW) extra in rekening worden gebracht te vermeerderen met € 8,22 bijdrage kwaliteitsfonds. Bovengenoemde kostenopgave is exclusief de verschuldigde overdrachtsbelasting.

OPENBARE VERKOOP.nl

Iedereen kan kopen op een veiling. Maar net als bij elke koop van een woning of bedrijfspand gaat het om grote belangen en hoge bedragen. Daarbij past uiterste zorgvuldigheid. Ook om die reden is het van belang goed beslagen ten ijs te komen alvorens tot koop over te gaan: hoe werkt een veiling, wat is de juiste waarde van het pand, welke verplichtingen zitten er aan, (hoe) wordt het pand gebruikt of bewoond, wat is planologisch toegestaan en is er eventueel achterstallig onderhoud? De website www.openbareverkoop.nl is een goed startpunt: u leest er (algemene) informatie, "veel gestelde vragen" en detailinformatie over aanstaande verkopen. Verdiep u terdege en schakel zo nodig een deskundige in.

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.