OPENBARE VERKOOP.nl

Molenstraat 3 3A
LOCHEM

Bedrijfspand / woonhuis
Gebouwd in 1910

167 m² woonoppervlakte
186 m² perceeloppervlakte

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	10
Kadastrale kaart	9
Bijzondere voorwaarden	11

Beschrijving

het woon-/winkelpand met verdere aanhorigheden, gelegen aan de Molenstraat 3-3a, 7241 AD Lochem

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Oost dinsdag 15 december 2026
Inzet	dinsdag 15 december 2026 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 15 december 2026 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Van Putten Van Apeldoorn notarissen Horapark 4 6717 LZ EDE (Gld) T: 0318 68 56 85 F: 0318 61 63 64 E: jvellinga@vpvanotarissen.nl
Behandelaar	Jan Vellinga
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

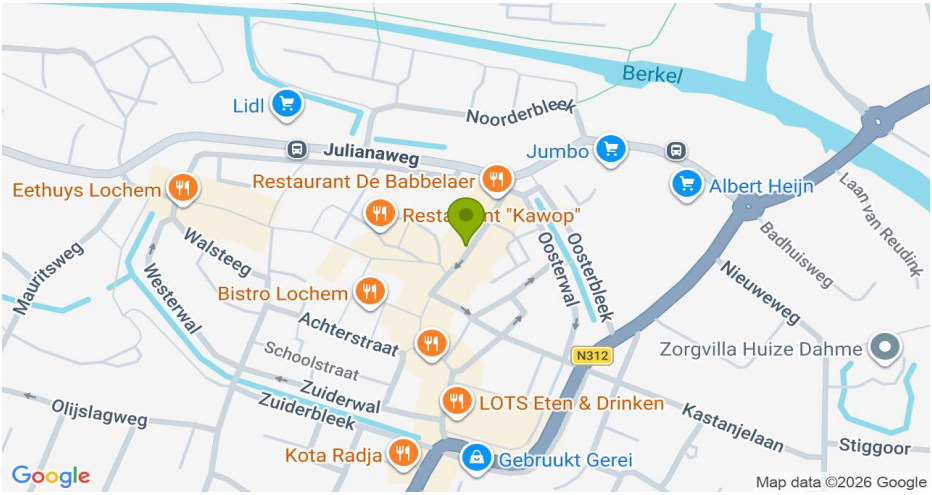
Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Bouwjaar	1910
Kamers	4
Woonoppervlakte	167 m^2
Woninginhoud	668 m^3
Perceeloppervlakte	186 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F, nummer 1842 ter grootte van honderd zesentachtig vierkante meter (186 m^2);

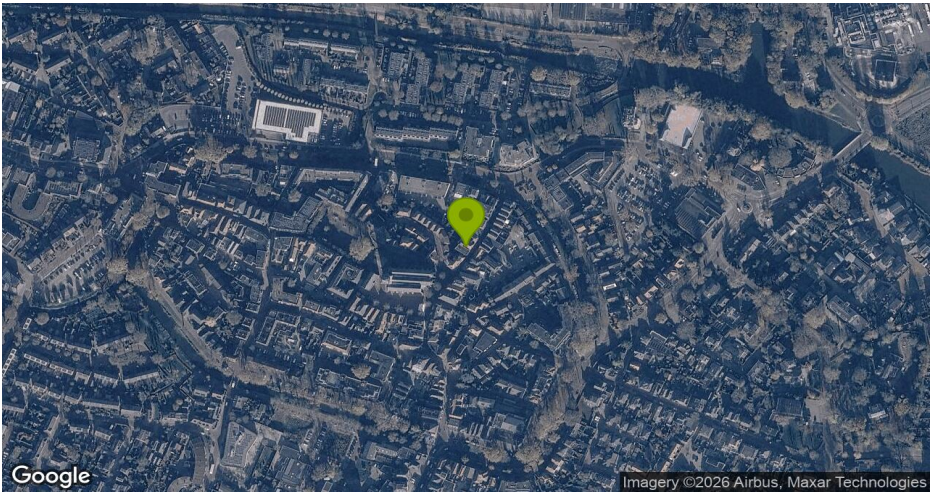
Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1%
Indicatie kosten veiling	volgt zsm (per 09-11-2026 om 16:28 uur)

Bijzonderheden

Extern verkregen informatie:
Bestemming: bestemmingsplan Binnenstad Lochem
Bouwjaar: oorspronkelijk ca. 1910
Perceel oppervlakte: 186 m^2
Oppervlakte begane grond: ca. 97 m^2 - Oppervlakte appartement: ca. 216 m^2
Inhoud appartement: 535 m^3 - Totale inhoud (inclusief winkel): 668 m^3


Berkel
Lidl
Noorderbleek
Julianaweg
Jumbo
Eethuys Lochem
Restaurant De Babbelaer
Albert Heijn
Laan van Reudink
Badhuisweg
Nieuweweg
Oosterbleek
Oosterwal
Walsteeg
Mauritsweg
Westerwal
Bistro Lochem
Achterstraat
Schoolstraat
Zuiderwal
Zuiderbleek
Olijslagweg
N312
Zorgvilla Huize Dahme
LOTS Eten & Drinken
Kastanjelaan
Stiggoor
Kota Radja
Gebruukt Gerei
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

47155-kadastralekaart7241Molenstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2026.004471.01.01



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lochem
Sectie	F
Perceel	1842

kadaster

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47155.pdf

2026.004471.01 - 1 -

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Molenstraat 3-3A te Lochem
Beslagveiling (overeenkomstig artikel 514. Wetboek van Burgerlijke rechtsvordering)

Heden, negenentwintig oktober tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Sjirk Albert Bijma, notaris te Ede:
***
handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
***
in deze akte ook te noemen: **Verkoper** of **Schuldeiser.**
VOLMACHT
./.. Van de hiervoor vermelde volmacht blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.
VASTSTELLING VOORWAARDEN OPENBARE VERKOOP (overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering)
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verzocht aan mij, Notaris, over te gaan tot **vaststelling van de Bijzondere Veilingvoorwaarden** betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te omschrijven registergoed. Deze voorwaarden worden door Verkoper voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden zijn door mij, Notaris, in overleg met Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens Verkoper. Deze voorwaarden worden geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna ook te noemen: **Website**.
REGISTERGOED
De omschrijving van het registergoed luidt als volgt:

> **het woon-/winkelpand met verdere aanhorigheden, gelegen aan de Molenstraat 3-3a, 7241 AD Lochem, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F, nummer 1842 ter grootte van honderd zesentachtig vierkante meter (186 m²);**

hierna aan te duiden als: **Registergoed.**
PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN
Verkoper verklaart dat ten aanzien van het Registergoed, hierop volgens de Basisregistratie Kadaster de volgende publiekrechtelijke beperking(en) rust(en):
GEMEENTEWET
Een aanwijzing gemeentelijk monument door de Gemeente Lochem, de dato zesentwintig februari negentienhonderd eenennegentig, zulks blijkens de inschrijving in de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 in deel 78359 nummer 157.
EIGENAAR
Eigenaar van het Registergoed is:
***

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

VERKRIJGING DOOR EIGENAAR

Het Registergoed werd door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven april tweeduizend vijfentwintig in register Hypotheken 4 deel 90945 nummer 45 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor een toegevoegd notaris in het protocol van mr D. Siebelink, notaris te Doetinchem, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de Koopprijs.

HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING

Voormeld Registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen.

OVERIGE HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

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

- een (conservatoir) beslag ten verzoeke van ***
- een (executoriaal) beslag ten verzoeke van ***

EXECUTORIALE TITEL NA BESLAGLEGGING

Als gevolg van het vonnis van de Rechtbank Gelderland te Arnhem de dato veertien januari tweeduizend zesentwintig, waardoor voormeld conservatoir beslag executoriaal is geworden en welk vonnis **uitvoerbaar bij voorraad** is verklaard, heeft Verkoper conform de wettelijke bepalingen de openbare verkoop van voormeld Registergoed gevorderd teneinde haar vordering uit de opbrengst te verhalen. De opeising van de in genoemd beslag omschreven vordering van Verkoper heeft niet tot betaling geleid. Op grond van het ingetreden verzuim is Verkoper thans bevoegd gebruik te maken van zijn recht tot parate executie bij openbare verkoop krachtens de bepalingen in het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN.

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

- vaststelling van de dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515 juncto 551;
- aankondiging van de veiling bij executie middels een landelijk bekende website, meer dan dertig dagen voorafgaande aan deze inzetveiling, overeenkomstig artikel 516;
- vaststelling van de veilingvoorwaarden, met toezending van een exemplaar daarvan tenminste dertig dagen voorafgaande aan de inzetveiling aan belanghebbenden en ter inzage legging daarvan voor het publiek, alles overeenkomstig artikel 517.

KOPER

In deze akte wordt met “Koper” bedoeld:

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN 2017

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), in deze akte te noemen: **AVVE**, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr J.H.

Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129.

Begrippen/definities

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

Errata

In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:

Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:

"4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel - indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

1. Datum, veilinglocatie en wijze van veilen

De openbare executoriale verkoop van het hierna te omschrijven Registergoed geschiedt in één zitting bij Inzet en Afslag op vijftien december tweeduizend zesentwintig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congrescentrum PAPENDAL aan de Papendallaan 3 te 6816 VD ARNHEM. De Veiling vindt plaats ten overstaan van mij, Notaris, dan wel mijn waarnemer of één van de andere notarissen van VPVA Notarissen te Ede.

2. Betaling Koopprijs

a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk zes (6) weken na de Gunning.

b. De reeds betaald bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.

3. Kosten en overige heffingen en belastingen

Het Registergoed is geen volledig tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak (woonappartement). Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

a. het honorarium van de Notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken

en ondertekenen van de koopovereenkomst en de akte van levering bij Onderhandse executoriale verkoop);

b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is.
f. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
g. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de Website;
h. de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de executoriale verkoop;
i. de Inzetpremie.

Overige kosten, te betalen door Koper:

In aanvulling hierop worden de navolgende kosten eveneens aan Koper in rekening gebracht:

j. de explootkosten;
k. de kosten van het in beheer nemen van het Registergoed, zoals door Verkoper aan de voorzieningenrechter verzocht en/of het onder zich nemen van het Registergoed door Verkoper;
l. de kosten van het door Verkoper inroepen van het huurbeding;
m. (bij Onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord.

4.A Belastingen

Voor zover aan Verkoper bekend is ter zake van de Levering van het Registergoed geen omzetbelasting doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd, tegen een belastingtarief van:

* tien en vier/tiende procent (10,4%), tenzij Koper in aanmerking komt voor het verlaagde tarief zoals bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer dan wel in aanmerking komt voor de startersvrijstelling zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 onder p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
* een mogelijke combinatie van nul procent (0%), twee procent (2%), acht procent (8%) en tien en vier/tiende procent (10,4%), aangezien het Registergoed gedeeltelijk een woning met aanhorigheden betreft als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en gedeeltelijk bedrijfsmatig is. Voor de maatstaf van heffing zal een verdeling worden gemaakt in verband met een juiste berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting. Deze verdeling zal na Gunning in overleg met Koper worden gemaakt door middel van een in opdracht van- en voor rekening van Koper door een NVM-makelaar opgesteld taxatierapport, welk rapport uiterlijk twee weken vóór de datum van betaling aan mij, Notaris, ter beschikking dient te worden gesteld. Alsdan kan de verschuldigde overdrachtsbelasting worden vastgesteld; bij gebreke van ontvangst van dit rapport zal een heffingspercentage van tien en vier/tiende procent (10,4%) worden gehanteerd.

De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

4.B Zakelijke lasten

Verrekening zakelijke lasten

a. Verrekening van voormelde zakelijke lasten voor het thans lopende kalenderjaar vindt niet plaats door middel van de naar aanleiding van deze Veiling op te maken nota van afrekening.
b. Alle eigenaarslasten zijn met ingang van de datum van Levering voor rekening van Koper.

5. Risico / Gebruikssituatie

a. Risico
Het Registergoed is voor risico van Koper vanaf het moment van **gunning**.
b. Gebruikssituatie
De gebruikssituatie is als volgt:
- Huisnummer 3: Er staat niemand ingeschreven op dit adres;
- Huisnummer 3-A: Schuldenaar staat ingeschreven op dit adres.
Aanvullende informatie hieromtrent wordt vermeld op de website.

6. Voorbehoud recht van beraad

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

7. Onderhandse biedingen

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

8. Veiling-informatie openbaar

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

9. Inzetpremie

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

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*

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

2. *Handleiding:*

de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.

3. *Notaris:*

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

4. *Openbareverkoop.nl*:
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.

5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

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

Aanvulling voorwaarden

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

namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

ENERGIELABEL

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

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

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

1. Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in gemeld artikel 15 lid 1 AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.
2. Koper aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen,

doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. Het Registergoed wordt -indien de bijzondere veilingvoorwaarden niet anders bepalen- verkocht vrij van daarop rustende rechten of beperkingen, voor zover deze niet door Koper geëerbiedigd of aanvaard behoeven te worden. Dit betekent dat alleen indien daadwerkelijk sprake is van beperkte rechten en of kwalitatieve verplichtingen deze van rechtswege overgaan op Koper op de veiling en/of diens rechtsopvolgers. Niet op deze Koper en diens rechtsopvolgers gaan over (en deze worden dan ook uitdrukkelijk niet aan Koper opgelegd) de obligatoire verplichtingen, boete en kettingbedingen en evenmin de met het etiket van kwalitatieve verplichting voorziene bedingen in de voorafgaande titels van eigendom, die in feite tot actief handelen van Koper en/of diens rechtsopvolgers nopen. Evenmin gaan over de Koper en/of diens rechtsopvolgers niet toegelaten kwalitatieve verplichtingen, welke feitelijk inhouden een verbod om te vervreemden en/of te bezwaren.

BESTEMMING EN GEBRUIK

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

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN / OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

“BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de voorgaande akte van verkrijging (17872/37), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

a. een onderhandse akte de dato tien oktober achttienhonderd negen en vijftig, overgeschreven ten toenmalige hypotheekkantore te Zutphen op veertien november daarna in deel 228 nummer 70;

b. een akte van transport op acht en twintig maart achttienhonderd drie en zestig verleden voor de toen te Lochem standplaats hebbende notaris Jacobus Marie Leonard Mispelblom Beijer, overgeschreven ten toenmalige hypotheekkantore te Zutphen op een en twintig april daarna in deel 261

nummer 92;
c. een akte van transport op dertien januari achttienhonderd vijf en zeventig verleden voor genoemde notaris Mispelblom Beijer, overgeschreven ten voormalige hypotheekkantore te Zutphen op vijf en twintig januari daarna in deel 377 nummer 23;
d. een akte van levering op zeven mij negentienhonderd negen en negentig voor Mr F.H.J. Glandrup notaris ter standplaats Enschede verleden, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem (register hypotheken 4) op tien mei daarna in deel 17645 nummer
22, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
"Vestiging erfdienstbaarheden
9.1. Ter uitvoering van hetgeen verkoper en koper in de koopovereenkomst zijn overeengekomen worden de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd.
9.2 Ten laste van het registergoed, hierna te noemen: het dienende erf, en ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Lochem, sectie F nummer 1496, hierna te noemen: het heersende erf, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat een strook grond ter breedte van minimaal een meter tien centimeter door de eigenaar van het heersende erf wordt gebruikt om te voet te komen van en te gaan naar het heersende erf".

Aanvaarding door Koper

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

Oplegging door Verkoper

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

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

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

EXONERATIE

1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte
   Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exenoratie ten aanzien van object
   Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke

Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn gehecht de navolgende bijlagen:

a. de volmacht van Verkoper;
b. de kopie van het vonnis, op grond waarvan deze executie wordt uitgevoerd.

WOONPLAATS

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

SLOT

WAARVAN AKTE, enzovoort

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.

© Stichting Openbare Verkoop | Stationsweg 24 | 3743 EN Baarn