

Boekenroodeweg 41, 2111HK
AERDENHOUT (46314)

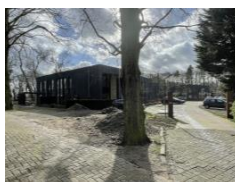


Appartement



Beschrijving

1. het recht op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 17;
2. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats/berging (voor wat betreft de berging indien en voorzover deze bestemming publiekrechtelijk mogelijk is) op het buitenterrein en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 36;
3. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op het buitenterrein en alle toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 37



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 27 maart 2024
Inzet	woensdag 27 maart 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 27 maart 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Veilingzaal Openbare Verkoop Lt. Gen. Van Heutszlaan 4 3743 JN Baarn
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 9.189,00 (per 23-02-2024 om 09:09 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 23-02-2024 om 09:09 uur)



Bijzonderheden

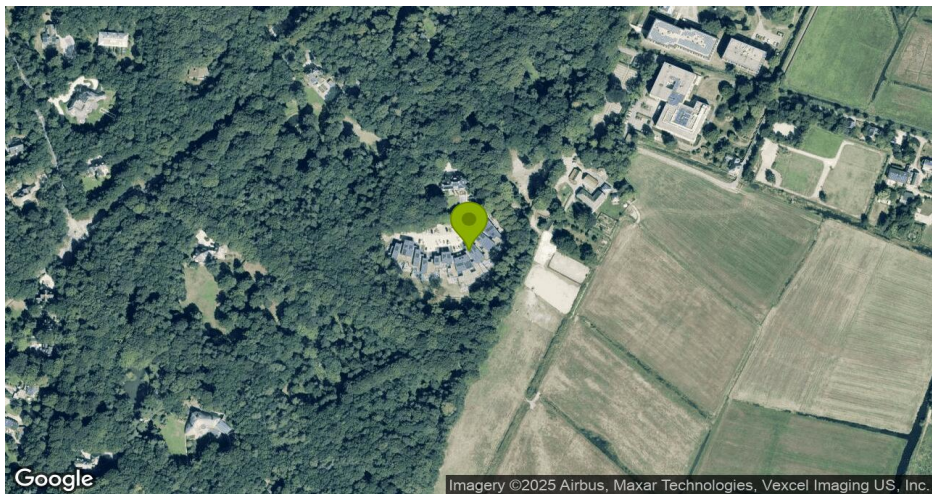
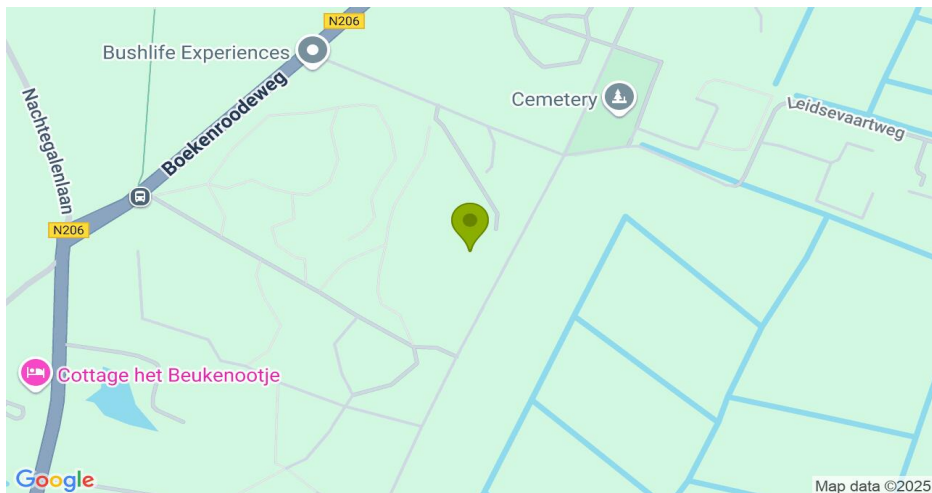
De veiling geschiedt in 3 kavels, te weten:

Kavel 1: het registergoed rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin, parkeerplaatsen en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 17, appartementsindex 36 en appartementsindex 37;

Kavel 2: het registergoed rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met tuin, parkeerplaatsen en verder toebehoren te 2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg 41A, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie H, complexaanduiding 504-A, appartementsindex 1, appartementsindex 33 en appartementsindex 34;

Kavel 3: (massa) het registergoed sub I en het registergoed sub II tezamen, alleen bij afslag.

Slechts over het inzetbedrag van kavel 1 en kavel 2 is inzetpremie verschuldigd.



Bijlage

46314_kostenoverzicht Boekenroodeweg 41- PDF.pdf

DH/24.5673.01

Boekenroodeweg 41 te Aerdenhout

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 7.260,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 453,75 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

46314_bodemloketRapport (4).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 2-2-2024



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

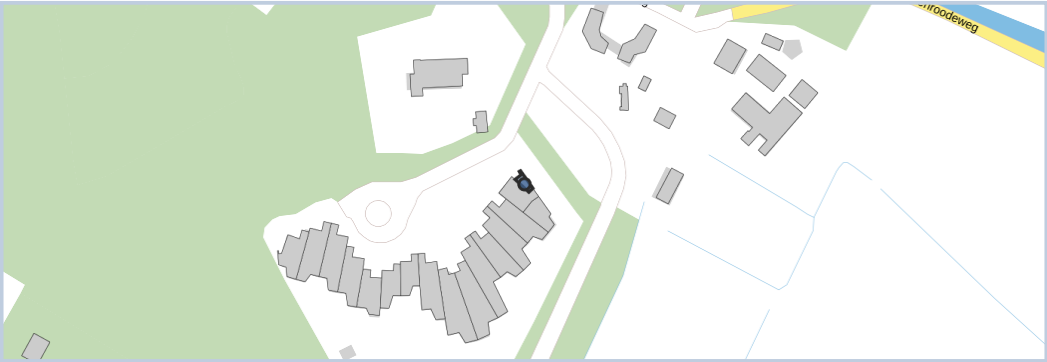
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46314_Boekenroodeweg 41, Aerdenhout.pdf

Boekenroodeweg 41, 2111HK Aerdenhout



Samenvatting

Adres Boekenroodeweg 41, Aerdenhout 2111HK Aerdenhout	Gebruiksdoel Gezondheidszorgfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 2021
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 102 m ²	Gemeente Bloemendaal

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0377100000020736	Oorspronkelijk bouwjaar 2021	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 0377010000019017	Gebruiksdoel Gezondheidszorgfunctie	Oppervlakte 102 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0377200000038865

Postcode

2111HK

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

41

Openbare ruimte

Identificatienummer

0377300000000100

Naam

Boekenroodeweg

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

2652

Naam

Aerdenhout

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0377

Naam

Bloemendaal

Details en historie

Pand**Versie 1** 16-08-2018**Status**

Bouwvergunning verleend

Oorspronkelijk bouwjaar

2018

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-08-2018

Einde geldigheid

11-01-2021

Tijdstip registratie LV

20-08-2018

Documentdatum

16-08-2018

Documentnummer

706902

Versie 2 11-01-2021**Status**

Bouw gestart

Oorspronkelijk bouwjaar

2018

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

11-01-2021

Einde geldigheid

25-06-2021

Tijdstip registratie LV

11-01-2021

Documentdatum

11-01-2021

Documentnummer

2192845

Versie 3 25-06-2021**Status**

Pand in gebruik (niet ingemeten)

Oorspronkelijk bouwjaar

2021

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-06-2021

Einde geldigheid

31-08-2021

Tijdstip registratie LV

30-06-2021

Documentdatum

25-06-2021

Documentnummer

2501669

Versie 4 31-08-2021**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

2021

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

31-08-2021

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

01-09-2021

Documentdatum

31-08-2021

Documentnummer

2649446

Verblijfsobject**Versie 1 20-08-2018****Status**

Verblijfsobject gevormd

Gebruiksdoel

Gezondheidszorgfunctie

Oppervlakte102 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

20-08-2018

Einde geldigheid

25-06-2021

Tijdstip registratie LV

20-08-2018

Documentdatum

16-08-2018

Documentnummer

706902

Versie 2 25-06-2021**Status**

Verblijfsobject in gebruik (niet ingemeten)

Gebruiksdoel

Gezondheidszorgfunctie

Oppervlakte102 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

25-06-2021

Einde geldigheid

31-08-2021

Tijdstip registratie LV

30-06-2021

Documentdatum

25-06-2021

Documentnummer

2501669

Versie 3 31-08-2021**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Gezondheidszorgfunctie

Oppervlakte102 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

31-08-2021

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

01-09-2021

Documentdatum

31-08-2021

Documentnummer

2649446

Nummeraanduiding

Versie 1 20-08-2018

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

undefined

Huisnummer

41

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-08-2018

Einde geldigheid

03-12-2018

Tijdstip registratie LV

20-08-2018

Documentdatum

20-08-2018

Documentnummer

2018012701

Versie 2 03-12-2018

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

undefined

Huisnummer

41

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

03-12-2018

Einde geldigheid

15-01-2019

Tijdstip registratie LV

05-12-2018

Documentdatum

03-12-2018

Documentnummer

2018015729

Versie 3 15-01-2019

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

2111HK

Huisnummer

41

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

15-01-2019

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

21-01-2019

Documentdatum

15-01-2019

Documentnummer

2019000402

Openbare ruimte

Versie 1 24-03-1994

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Boekenroodeweg

Verkorte schrijfwijze

Boekenroodeweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-03-1994

Einde geldigheid

Tijdstip registratie LV

16-10-2009

Documentdatum

24-03-1994

Documentnummer

ORBL0001

Woonplaats

Versie 1 16-10-2008

Naam

Aerdenhout

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 18-05-2017

Naam

Aerdenhout

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

453_14_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Rijksoverheid

Registratie zoeken

Registratie zoeken

HomeMenu

☐ Energielabel

☐ Maatwerkadvies

Gebouwklasse

☐ Woningbouw

☐ Utiliteitsbouw

☐ Bestaand

☐ Vergunningsaanvraag

☐ Oplevering

Scope

☐ Pand

☐ Verblijfsobject

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Reset

Aantal getoonde resultaten: 6 van 17

2111HK 41			
Status van het energielabel:		DEFINITIEF	
Registratienummer		-	
BAG verblijfsobject id		0377010000019017	
BAG pand id		0377100000020736	
Provisional id		-	
Labelklasse		A	
Status		Oplevering	
Registratiedatum		22-06-2021	
Opnamedatum		14-06-2021	
Geldig tot		14-06-2031	
Ingetrokken		-	
Soort opname		Detailopname	
Berekening volgens		NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone		124,40 m²	
		BEREKEND	EIS
Energiebehoefte		117,96	≤ 103,50 kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik		180,99	≤ 50,00 kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.		180,99	kWh/m²·jr

02-02-2024 14:33

Registratie zoeken - EP-Online

Aandeel hernieuwbare energie	41,3	≥ 40,0 %
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	48,94	kWh/m²-jr

2111HK 41 a



Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0377010000019018	
BAG pand id	0377100000020735	
Provisional id	-	
Labelklasse	A	
Status	Oplevering	
Registratiedatum	22-06-2021	
Opnamedatum	14-06-2021	
Geldig tot	14-06-2031	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Detailopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	93,05 m²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	61,53	≤ 55,00 kWh/m²-jr
Prim. fossiel energiegebruik	147,78	≤ 30,00 kWh/m²-jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	147,78	kWh/m²-jr
Aandeel hernieuwbare energie	46,5	≥ 50,0 %
Temperatuuroverschrijding	0,00	≤ 1,20
Warmtebehoefte	48,42	kWh/m²-jr

2111HK 41 b



Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0377010000019019	
BAG pand id	0377100000020734	
Provisional id	-	
Labelklasse	A	
Status	Oplevering	
Registratiedatum	22-06-2021	
Opnamedatum	14-06-2021	
Geldig tot	14-06-2031	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Detailopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	137,20 m²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	73,15	≤ 70,03 kWh/m²-jr
Prim. fossiel energiegebruik	136,70	≤ 30,00 kWh/m²-jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	136,70	kWh/m²-jr
Aandeel hernieuwbare energie	41,7	≥ 50,0 %
Temperatuuroverschrijding	0,00	≤ 1,20
Warmtebehoefte	57,38	kWh/m²-jr

2111HK 41 c



Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

2/4

02-02-2024 14:33

Registratie zoeken - EP-Online

BAG verblijfsobject id	0377010000019020	
BAG pand id	0377100000020733	
Provisional id	-	
Labelklasse	A	
Status	Oplevering	
Registratiedatum	22-06-2021	
Opnamedatum	14-06-2021	
Geldig tot	14-06-2031	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Detailopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	201,90 m²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	89,08	≤ 78,74 kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	106,00	≤ 30,00 kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	106,00	kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	50,4	≥ 50,0 %
Temperatuuroverschrijding	0,00	≤ 1,20
Warmtebehoefte	71,16	kWh/m²·jr

2111HK 41 d



Status van het energielabel:	DEFINITIEF		
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0377010000019021		
BAG pand id	0377100000020732		
Provisional id	-		
Labelklasse	A		
Status	Oplevering		
Registratiedatum	22-06-2021		
Opnamedatum	14-06-2021		
Geldig tot	14-06-2031		
Ingetrokken	-		
Soort opname	Detailopname		
Berekening volgens	NTA 8800:2020		
Gebr. opp. thermische zone	201,90 m²		
	BEREKEND	EIS	
Energiebehoefte	87,91	≤ 78,74 kWh/m²·jr	
Prim. fossiel energiegebruik	106,10	≤ 30,00 kWh/m²·jr	
Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	106,10	kWh/m²·jr	
Aandeel hernieuwbare energie	50,5	≥ 50,0 %	
Temperatuuroverschrijding	0,00	≤ 1,20	
Warmtebehoefte	67,94	kWh/m²·jr	

2111HK 41 e			
Status van het energielabel:	DEFINITIEF		
Registratienummer	-		
BAG verblijfsobject id	0377010000019022		
BAG pand id	0377100000020731		
Provisional id	-		
Labelklasse	A+		
Status	Oplevering		
Registratiedatum	22-06-2021		
Opnamedatum	14-06-2021		

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

3/4

Bijlage

46314_VvE ontvangen mail opgaaf.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RE: 568 : 24.5673 - Boekenroodeweg 41 en 41 A te Aerdenhout

Goedendag,

Hartelijk dank voor uw bericht.

Aangezien het een openbare verkoop betreft kunnen wij helaas geen opgave maken in ons systeem.

Wij vragen u op de dag van de overdracht z.s.m. aan ons te laten weten aan wie de woning is overgedragen. Wij ontvangen dan graag de naam en e-mail adres van de koper(s).

Dit moet namelijk administratief, alsmede boekhoudkundig verwerkt worden in ons systeem. Graag ontvangen wij een bevestiging van u dat u dit zal doen.

Onderstaande gegevens zijn gebaseerd op een overdracht in maart.

Hieronder treft u de gegevens aan welk u kunt gebruiken als verklaring.

2023

Boekenroodeweg 41 en 41 A

Servicekosten per maand: € 700,00

Openstaand saldo: € 1.810,00 (oktober t/m december 2023)

2024

Boekenroodeweg 41 en 41 A

Servicekosten per maand: € 700,00

Openstaand saldo: € 2.100,00 (januari t/m maart 2024)

Aandeel reserve: n.v.t.

Totaal te voldoen aan VvE: € 3.910,00

Naar rekeningnummer: NL51ABNA0112653405

Onder vermelding van: naam + huisnummer

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Munnik VvE Beheer

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46314.pdf

RoX Legal B.V.

RvH/DH/24.5673.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 27 maart 2024)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Boekenroodeweg 41 te Aerdenhout en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, drieëntwintig februari tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____ grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____ het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de hierna te vermelden registergoederen _____ (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____ pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____ volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zevenentwintig maart tweeduizend vierentwintig _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13.30 uur), geheel via internet via de website van _____

- www.openbareverkoop.nl _____
- Het betreft de volgende registergoederen: _____
1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, _____*
*complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **17**, omvattende: _____*
 - a. *het honderd vijftienzig vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste _____*
(165/5279^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit: _____
 - i. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met _____*
daaropgelegen het complex bestaande uit ruimten en gebouwen _____
met ondergrond, erf en omliggende grond gelegen te 2111 HK _____
Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente _____
Bloemendaal, sectie H, nummer 501, ter grootte van zeventien _____
duizend drie honderd elf vierkante meter (17.311 m²), welk perceel _____
belast is met een recht van opstal ten behoeve van ZON Energie _____
RD3 B.V. gevestigd te Spanbroek; _____
 - ii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond _____*
omvattende weggedeelten, berm en grond gelegen te Aerdenhout, _____
Boekenroodeweg 37, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, _____
sectie H, nummer 502, ter grootte van een duizend vijf honderd drie _____
en dertig vierkante meter (1.533 m²), welk perceel belast is met een _____
recht van opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. gevestigd _____
te Spanbroek; _____
 - iii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond nabij _____*
de Boekenroodeweg te Aerdenhout, kadastraal bekend gemeente _____
Bloemendaal, sectie H, nummer 497, ter grootte van drie honderd _____
negen en negentig vierkante meter (399 m²), welk perceel belast is _____
met een recht van opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V., _____
gevestigd te Spanbroek; _____
*Hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**", _____*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met _____*
*tuin en verder toebehoren te **2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg _____***
***41**; _____*
 2. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, _____*
*complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **36**, omvattende: _____*
 - a. *het vijftien vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (15/5279^e) aandeel _____*
in de Gemeenschap; _____
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats/berging (voor wat _____*
betreft de berging indien en voorzover deze bestemming publiekrechtelijk _____
*mogelijk is) op het buitenterrein en verder toebehoren te **2111 HK _____***
Aerdenhout, Boekenroodeweg 41 _____
 3. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, _____*
*complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **37**, omvattende: _____*
 - a. *het vijftien vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (15/5279^e) aandeel _____*
in de Gemeenschap; _____

- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op het _____
buitenterrein en alle toebehoren te **2111 HK Aerdenhout**, _____
Boekenroodeweg 41, _____*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____
stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, _____
complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **17**, omvattende: _____*

- a. *het honderd vijftienzestig vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste _____
(165/5279") aandeel in de gemeenschap bestaande uit: _____*

- i. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met _____
daaropgelegen het complex bestaande uit ruimten en gebouwen _____
met ondergrond, erf en omliggende grond gelegen te 2111 HK _____
Aerdenhout, Boekenroodeweg 41, kadastraal bekend gemeente _____
Bloemendaal, sectie H, nummer 501, ter grootte van zeventien _____
duizend drie honderd elf vierkante meter (17.311 m2), welk perceel _____
belast is met een recht van opstal ten behoeve van ZON Energie _____
RD3 B.V. gevestigd te Spanbroek; _____*

- ii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond _____
omvattende weggedeelten, berm en grond gelegen te Aerdenhout, _____
Boekenroodeweg 37, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, _____
sectie H, nummer 502, ter grootte van een duizend vijf honderd drie _____
en dertig vierkante meter (1.533 m2), welk perceel belast is met een _____
recht van opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. gevestigd _____
te Spanbroek; _____*

- iii. *het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond nabij _____
de Boekenroodeweg te Aerdenhout, kadastraal bekend gemeente _____
Bloemendaal, sectie H, nummer 497, ter grootte van drie honderd _____
negen en negentig vierkante meter (399 m2), welk perceel belast is _____
met een recht van opstal ten behoeve van ZON Energie RD3 B.V. _____
gevestigd te Spanbroek; _____*

Hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**", _____
 b. het recht op het uitsluitend gebruik van het woon-/zorgappartement met —
 tuin en verder toebehoren te **2111 HK Aerdenhout, Boekenroodeweg** —
41; _____

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, _____
 complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **36**, omvattende: _____

a. het vijftien vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (15/5279^e) aandeel —
 in de Gemeenschap; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats/berging (voor wat —
 betreft de berging indien en voorzover deze bestemming publiekrechtelijk
 mogelijk is) op het buitenterrein en verder toebehoren te **2111 HK** —
Aerdenhout, Boekenroodeweg 41 _____

3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Bloemendaal**, sectie **H**, _____
 complexaanduiding **504-A**, appartementsindex **37**, omvattende: _____

a. het vijftien vijfduizend tweehonderd negenenzeventigste (15/5279^e) aandeel —
 in de Gemeenschap; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op het —
 buitenterrein en alle toebehoren te **2111 HK Aerdenhout,** —
Boekenroodeweg 41, _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrergoed**", met _____
 inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
 Wetboek. Dit betreft een gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
 Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
 inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van Openbareverkoop.nl en heeft derhalve —
 eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
 De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het —
 Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
 inzet en afslag beide op zevenentwintig maart tweeduizend vierentwintig geheel via _____
 internet via de website van openbareverkoop, via welke website vanaf dertien uur en _____
 dertig minuten (13.30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn _____
 voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven —
 in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
 Tot en met twaalf maart tweeduizend vierentwintig kunnen conform de _____
 veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden _____

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

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. Deelnemer: _____
 een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____

- tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____
- Aanvulling voorwaarden** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____

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

ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____

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

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

D. Begrippen _____

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

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

a. **Akte de command** _____

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

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

E. Verloop van de veiling _____

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

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

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____

- een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____ het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____ door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____ 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____ rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____ executorialle verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____

- hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
 zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
 te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
 name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
 heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
 brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
 bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
 niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
 rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
 Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
 Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
 tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
 stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
 Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
 daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
 contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
 Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
 vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
 de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
 overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
 op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
 Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
 de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
 verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
 schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
 herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
 Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
 Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
 overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
 voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
 ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
 Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
 nemen. —

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade — zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de — goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper — en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van — de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in — mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een — uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is — voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek — casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De — bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde — verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de — Notaris. —
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij — ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan — dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor — rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft — voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen — daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde — gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de — koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- — overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in — ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor — rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, — tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de — koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na — bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een — openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde — toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de — verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij — Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft — voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. — Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek — van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te — wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de — Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde — veilingkosten. —
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
 1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —

- minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas —
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de —
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE —
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De —
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor —
indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 —
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en —
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst —
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het —
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid —
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct —
in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of —
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt —
voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling —
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod —
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; —
en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is —
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel —
overdrachtsbelasting verschuldigd. —
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door —
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper —
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting —
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. —
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. —
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —

de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. —

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging van* —
Eigenaars Nieuw Boekenroode te Aerdenhout") en het daaraan voorafgaande boekjaar —
eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is —
bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 —
Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar —
voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo —
onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de —
reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de —
appartementsrechten komen. —

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op drieëntwintig april tweeduizend —
vierentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —

verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkomst van de rechter. _____
2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze _____
akte gehechte huurovereenkomst (bijlage) _____
De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____

- Burgerlijk Wetboek. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
- Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
- de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
- akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
- verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
- gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
- ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
- Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
- blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
- verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
- beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
- verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
- huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
- recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
- casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
- aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
- Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
- Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
- gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
- er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
- nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
- gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
- er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
- huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
- gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
- wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
- en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
- publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
- begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
- eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
- zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____
- In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
- vermeld: _____
- "Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid _____**
- publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken _____**

Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming _____

Betrokken bestuursorgaan *De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)* _____

Vermeld in stukken *Hyp4 72869/136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00* _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Hyp4 65061/152 Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Hyp4 59220/14 Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Afkomstig uit stuk *Hyp4 63080/52 Ingeschreven op 10-07-2013 om 09:39* _____

Overig stuk *Hyp4 65143/39 Ingeschreven op 04-11-2014 om 09:32* _____

Overige aantekening *Kwalitatieve verplichting* _____

Afkomstig uit stuk *Hyp4 77509/116 Ingeschreven op 25-02-2020 om 14:18* _____

Stuk betreffende kwalitatieve verplichting _____

Overige aantekening *Kwalitatieve verplichting* _____

Afkomstig uit stuk *Hyp4 69156/31 Ingeschreven op 03-10-2016 om 10:27* _____

Aanvullend stuk *Hyp4 69197/180 Ingeschreven op 10-10-2016 om 09:00* _____

Is aanvulling op Hyp4 69156/31" _____

K. **Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten** _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____

genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____

heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____

of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____

een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____

Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____

tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____

Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____

beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____

artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____

doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____

welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____

(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____

de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____

hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____

bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____

Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____

voor zover genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben (zoals _____

onder meer ten aanzien van na te melden antispeculatie beding het geval is), zullen _____

deze van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de _____

rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan _____

ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, _____

tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet _____

stilstijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertig september _____
tweeduizend zestien verleden voor mr. Th.M. Bos, toegevoegd notaris te Haarlem, _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op drie oktober tweeduizend zestien in register _____
Hypotheek 4, deel 69156, nummer 31, voor zover relevant woordelijk luidend als _____
volgt: _____

" OVEREENKOMEN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN _____

A. Inleiding _____

Uit voormelde Koopovereenkomst blijkt met betrekking tot de _____
milieubepalingen het volgende, woordelijk luidende: _____

*"9.1. Koper aanvaardt de milieukundige toestand (daaronder begrepen onder _____
meer de grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van _____
asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks) van het Verkochte en _____
de eventuele gevolgen daarvan in de meest ruime zin van het woord. _____
Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van _____
asbesthoudende stoffen, mogelijk op grond van de ter zake (alsdan) _____
geldende toepasselijke regel- en wetgeving bijzondere maatregelen _____
genomen moeten worden. _____*

*9.2. Koper zal in de Leveringsakte de in Artikel 9.1 bedoelde milieukundige _____
toestand van het Verkochte en de eventuele gevolgen van die _____
milieukundige toestand in de meest ruime zin van het woord (nogmaals) _____
aanvaarden en bevestigen en daarbij tevens vaststellen dat die toestand _____
het voorgenomen gebruik van het Verkochte als bedoeld in Artikel 11.3 _____
niet in de weg staat. _____*

*Koper zal ten aanzien van eventuele bestemmingswijziging de nodige _____
vergunningen voor het door hem voorgenomen gebruik bij de daartoe _____
bevoegde instantie aanvragen (indien en voor zover nodig). _____*

*9.3. Voorts zal in de Leveringsakte worden bepaald dat die milieukundige _____
toestand en de eventuele gevolgen - ook indien mocht blijken dat die _____
milieukundige toestand een andere is en/of die gevolgen anders zijn dan _____
Koper voor ogen staat - nimmer aanleiding zullen zijn tot ontbinding van _____
de Koop en/of de Leveringsakte, tot betaling van enige schadevergoeding _____
of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook. In de Leveringsakte zal _____
Koper Verkoper vrijwaren voor alle aanspraken van derden in de ruimste _____
zin van het woord, waaronder uitdrukkelijk, echter niet uitsluitend _____
begrepen, de bevoegde overheidsinstanties en/of andere _____
publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet _____
Bodembescherming of de Wet Milieubeheer) ter zake van de _____
milieukundige toestand van het Verkochte. _____*

*9.4. De uit het bepaalde in Artikel 9.3 voortvloeiende verplichting voor Koper _____
om Verkoper niet te zullen aanspreken in de in dat Artikel 9.3 bedoelde _____
gevallen, zal als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 _____
Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die (een deel van) het _____*

Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ten aanzien van (een deel van) het Verkochte zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn. Daartoe zal de vorenbedoelde verplichting in de Leveringsakte worden opgenomen en overeengekomen door partijen, waarbij partijen ingevolge artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek woonplaats ten kantore van de Notaris zullen kiezen."

B. Kwalitatieve verplichtingen

De uit het hiervoor geciteerde artikel 9 van de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen voor Koper om Verkoper niet te zullen aanspreken in die aldaar bedoelde gevallen, worden hierbij door partijen als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeengekomen zodat zulks zal overgaan op degenen die (een deel van) het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ten aanzien van (een deel van) het Verkochte zullen verkrijgen, zullen mede gebonden zijn. Partijen kiezen overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien hiervan woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans aan het adres: 2012 EM Haarlem, Van Eedenstraat 20.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte houdende juridische fusie en oprichting verkrijgende stichting op veertien maart negentienhonderd vierennegentig verleden voor meester A. Helmig, notaris te Haarlem, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register Hypotheken 4, waarin onder meer voorkomt, woordelijk luidende:

"met betrekking tot de kadastrale percelen 272 (afkomstig uit het vervallen kadastrale nummer 160) en 162:

...wordende ten deze speciaal verwezen naar:

A. *een akte van transport op dertien juni negentienhonderdvijfentwintig verleden voor notaris R.C.A. van Cranenburgh te Haarlem, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem, diezelfde dag, in deel 1246 nummer 136, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

"6. De verkoper, eigenaar der percelen gemeente Bloemendaal Sectie C nummers 920 en 878 (thans deeluitmakende van het perceel gemeente Bloemendaal, sectie H, nummer 161) samen groot vijf are tachtig centiare, verleent ten laste der perceelen en ten behoeve van het verkochte, de erfdienstbaarheid van weg van- en naar den Boekenrodeweg, zullende andere rechten van weg of uitweg van- en naar den Boekenrodeweg van rechtswege overgaan op den kooper en diens opvolgers."

7. De strook grond, bedoeld sub 1 (thans deeltmakende van het —
perceel gemeente Bloemendaal, sectie H, nummer 156) blijft —
zonder eenige vergoeding in genot en gebruik bij den kooper —
en diens opvolgers; opgaande bomen, staande op die strook, —
mogen zij niet kappen en ook geen andere daden van —
eigendom, die strook betreffende, verrichten, zonder —
toestemming van den eigenaar dier strook. —
 8. Zoodra die strook tot openbare weg is aangelegd en over de —
tusschenliggende terreinen bij den Boekenrodeweg is —
aangesloten, en daardoor de kooper en zijne opvolgers een —
nieuwen vrijen toegang tot den Boekenrodeweg zullen hebben —
verkregen, vervalt het recht van genot en gebruik, bedoeld sub —
7, en het recht van weg, toegekend sub 6. —
 9. enzovoort —
 13. Voor bestaande erfdiensbaarheden wordt verwezen naar een —
koopacte, dertig December negentienhonderdvierentwintig —
verleden voor den candidaat-notaris Meester J.A. de la Hayze, —
waarnemende het kantoor van Meester C.J. Boerlage te —
Heemstede, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem —
veertien Januari jongstleden, in deel 1235, nummer 31." —
- B. een akte van transport op vijftien november —
negentienhonderdzevenentwintig voor notaris Van Cranenburgh —
voornoemd verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te —
Haarlem diezelfde dag in deel 1326 nummer 126, waarin onder —
meer woordelijk staat vermeld: —
"Voorts wordt nog bepaald, dat de bestaande toestand wat betreft —
den waterafvoer moet worden bestendigd, welke bepaling wordt —
gevestigd als erfdiensbaarheid ten behoeve van de perceelen —
gemeente Bloemendaal sectie C, nummers 1066 en 917 (thans —
beide deeltmakende van het perceel gemeente Bloemendaal, —
sectie H, nummer 160) en ten laste van de perceelen gemeente —
Bloemendaal Sectie C, nummers 1062, 924 en 120 (thans —
deeltmakende van de percelen gemeente Bloemendaal sectie H, —
nummers 155 en 156). —
De comparant sub 1 verklaarde dat de bij deze overgedragen —
onroerende goederen door hem zijn verkregen bij koopacte dertig —
December negentienhonderdvierentwintig, verleden voor meester de —
La Hayze waarnemende het kantoor van notaris Boerlage te —
Heemstede, overgeschreven ten voormelden hypotheekkantore op —
veertien Januari daarna, in deel 1235, nummer 31, in welke acte —
onder meer het volgende voorkomt: —

8. Ten aanzien van bestaande servituten en bijzondere bepalingen —
ten aanzien van het hierbij verkochte wordt ten deze verwezen —
naar: —
 - a. eene acte van transport den elfden Januari —
negentienhonderddrieëntwintig ten overstaan van notaris —
Boerlage voornoemd verleden bij afschrift overgeschreven —
ten hypotheekkantore te Haarlem den twaalfden Januari —
daarna in deel 1171 nummer 78, waarbij sub 16, 17 en 19 —
ten laste der wegen op het landgoed Boekenrode en ten —
behoefte van het hierbij verkochte eenige rechten werden —
voorbehouden en bedongen; en —
 - b. eene akte van ruiling, den dertigsten September dezes —
jaars (negentienhonderdvierëntwintig) ten overstaan van —
genoemden notaris Boerlage verleden, bij afschrift —
overgeschreven ten hypotheekkantore voormeld den —
elfden October laatstleden in deel 1223, nummer 121, —
waarbij onder 9 eenige wijzigingen zijn aangebracht in de —
rechten van weg hiervoor onder a. bedoeld. —
9. Ten behoefte van het hierbij verkochte en ten laste der aan —
verkoopers verbleven wegen kadaster Bloemendaal Sectie C, —
nummers 922, 923, 926, 919, 913, 921 en 920 (thans —
deelnittmakende van de percelen gemeente Bloemendaal, sectie —
H, nummers 155, 156, 160, 161 en 162) wordt ten deze —
gevestigd de erfdienslbaarheid van weg. —
10. Ten laste van het hierbij verkochte ten behoefte van de aan —
verkooper verbleven perceelen Bloemendaal sectie C, nummers —
909 en 916 (nadien vernummerd tot 1163, 1164, 1063 tot en —
met 1066 en thans deelnittmakende van de percelen gemeente —
Bloemendaal, sectie H, nummers 155, 156, 160, 161 en 162) —
wordt voorbehouden en bedongen de erfdienslbaarheid dat —
nimmer op het verkochte mogen worden gebouwd of gesticht —
ziekenhuizen, sanatoria of fabrieken en andere inrichtingen —
waartoe krachtens de Hinderweg bijzondere vergunning moet —
worden verkregen. (enzovoorts)" —
- C. het bepaalde in een akte van transport op tweeëntwintig november —
negentienhonderdzevenentwintig verleden voor notaris Cranenburg —
voornoemd, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem —
diezelfde dag in deel 1329 nummer 49 (bij welke akte door de heer —
P.F.J. Everard aan de Heer Jonkheer Meester P. Teding van —
Berkhout werden terugverocht de kadastrale percelen nummer 877 —
en 878 gedeeltelijk (thans deelnittmakende van de percelen —
gemeente Bloemendaal 163 en 161) bij welke akte werd gevestigd —
ten laste van het bij die akte verkochte en ten behoefte van de —

percelen Bloemendaal Sectie C, nummers 1059, 1061, 1063, 1065, —
1066 en 917 en 911 gedeeltelijk (thans deeluitmakende van de —
percelen gemeente Bloemendaal sectie H, nummers 160 en 162) de —
erfdienstbaarheid van weg. Het gedeelte van het perceel gemeente —
Bloemendaal, sectie H, nummer 162, hetwelk afkomstig is van het —
perceel Bloemendaal sectie C nummer 1061, is belast met een —
zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht. " —
met betrekking tot het kadastrale perceel 161: —
... wordt te dezen verwezen naar: —
"1. Een akte van verkoop en koop op twaalf januari —
negentienhonderddrieëntwintig verleden voor notaris J.H. —
Wildervanck de Blécourt te Bloemendaal, overgeschreven ten —
hypotheekkantore te Haarlem op twaalf maart daaraanvolgende in —
deel 1176 nummer 64, waarin het navolgende staat vermeld: —
"4. Ten behoeve en ten laste van de bij deze verkochte perceelen —
en ten behoeve en ten laste van de perceelen Bloemendaal —
sectie C nummers 801, 802, 678, 677, 676, 112, 113, 591, 121, —
122, 120, 804, 807, 810, 440, 441, 442, eigendom van —
verkooper in deze wordt over en weder gevestigd de —
erfdienstbaarheid dat op gemelde perceelen nimmer zullen —
mogen worden gevestigd of aanwezig zijn ziekenhuizen, —
sanatoria, pensions, fabrieken, trafieken of andere inrichtingen —
waarvoor krachtens thans bestaande of later te maken wetten —
vergunning van overheidswege moet verkregen worden. —
5. enzovoorts..." —
2. Gemelde akte van een september negentienhonderdvijfeneventig, —
waarin het volgende staat vermeld: —
"g. een koopakte, op eenentwintig augustus —
negentienhonderdvierentwintig verleden voor notaris —
Wildervanck de Blécourt overgeschreven als voormeld op —
zevenentwintig augustus daarna in deel 1219 nummer 136, in —
verband met een onderhandse akte, overgeschreven in deel —
1444 nummer 149, alsmede koopakten, op vijf december —
negentienhonderdvierentwintig verleden voor notaris de la —
Hayze, overgeschreven als voormeld op zeventien december —
daarna in deel 1229 nummers 114, 115 en 116 en een —
koopakte op dertig december negentienhonderdvierentwintig —
voor notaris Boerlage verleden overgeschreven als voormeld op —
veertien januari negentienhonderdvijfentwintig in del 1235 —
nummer 31, waarbij ten behoeve van de thans vervallen —
kadastrale percelen Bloemendaal sectie C, nummers 882, 1219 —
en 914 (thans H 156, 159 en 149) alsmede de percelen 910, —
911, 912, 917, 918, 112, 674 en 908 (thans H 152, 153, 155, —

159 en 160)> en ten laste van perceel nummer C 913 (thans H —
151) alsmede 920, 926, 923, 919 en 913 <(thans H 161 en —
151) werd gevestigd de erfdiensbaaheid van weg naar de —
Vogelenzangseweg vice versa. —

h. een koopakte, op tweeëntwintig november —
negentienhonderdzevenentwintig voor notaris Van Cranenburg —
te Haarlem verleden, overgeschreven als voormeld op dezelfde —
dag in deel 1329 nummer 49, in welke akte wordt verwezen —
naar een transportakte, op vijftien november —
negentienhonderdzevenentwintig voor dezelfde notaris —
verleden, overgeschreven op dezelfde dag in deel 1326 —
nummer 126 en bij welke laatstgemelde akte, de verkoper de —
Heer Teding van Berkhout als eigenaar van het lijdend erf de —
verplichting op zich heeft genomen om op zijn kosten de —
toegangsweg naar de percelen van de Heer Everard te —
onderhouden, welke verplichting op de koper overgaat; bij —
welke akten werden gevestigd de erfdiensbaaheid van weg —
ten laste van de kadastrale percelen Bloemendaal sectie C, —
nummers 1056 en 11058 (H 161) en ten behoeve van de —
nummers 1056, 1061, 1063, 1065, 1066 en 917 (thans H 156, —
160, 162 en 163) alsmede een gedeelte van 911 (thans H 155 —
en 160, welke weg echter geen deel van nummer 160 —
uitmaakt) en ten behoeve van de kadastrale gemeente —
Bloemendaal sectie C nummers 917 (160) en 911 gedeeltelijk —
en ten laste van de nummers 917 (160) en 911 gedeeltelijk en —
ten laste van de nummers 922, 923, 926, 919, 913, 921 en 920 —
(H 151, 156 en 161) hebbende de overige erfdiensbaaheden —
geen betrekking op de bij deze verkochten percelen. " —
en in welke akte voorts staat vermeld: —

"8. Voor zover niet vallende onder reeds eerder gevestigde —
erfdiensbaaheden of andere rechten wordt ten deze gevestigd de —
erfdiensbaaheid van weg om te komen van- en te gaan naar de —
Boekenroodeweg uit te oefenen op de thans bestaande wijze. " —
Bij deze wordt ten laste van het gedeelte van het bij deze verkochte —
en de gedeelten van de perceelen kadastraal bekend gemeente —
Bloemendaal, sectie H, nummers 160 en 162, eigendom van de —
stichting, waarover thans een naar de Boekenroodeweg leidende —
weg loopt, en ten behoeve van het aan verkoopster in eigendom —
toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, —
sectie H, nummer 254, een erfdiensbaaheid van weg verleend om —
te komen van en te gaan naar gemelde Boekenroodeweg uit te —
oefenen op de thans bestaande wijze. " —
met betrekking tot de kadastrale percelen 272 en 161: —

"Tenslotte verklaart de comparant sub 2, handelende als gemeld, en ———
tevens handelende ter vrijwillige waarneming van de belangen van de ———
heer Dr Wubbo Johannes Ockels, wonende te Aerdenhout (gemeente ———
Bloemendaal, Boekenroodeweg 45, en hem aldus handelende te dezen ———
rechtsgeldig vertegenwoordigende, dat bij akte van transport op ———
zevenentwintig maart negentienhonderdzesentachtig voor mij, notaris, ———
verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op een ———
april daaraanvolgende in deel 8243 nummer 43 het navolgende tussen de ———
stichting en de heer Ockels voornoemd werd overeengekomen: ———
"Bij deze wordt door de verkoopster ten behoeve van het bij deze ———
verkochte perceelsgedeelte en ten laste van het aan de verkoopster ———
verblijvende noordelijk van het bij deze verkochte gelegen gedeelte van ———
het perceel Bloemendaal, sectie H, nummer 160 (thans 272) verleend: ———
a. de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de ———
Boekenroodeweg, uit te oefenen over de ter plaatse aanwezige weg; ———
b. de erfdienstbaarheid houdende het recht tot het ondergronds ———
aanleggen, hebben en houden van alle leidingen, kabels en andere ———
werken voor openbare nutsvoorzieningen met de eventueel daarbij ———
behorende van overheidswege voorgeschreven bovengrondse ———
bestanddelen, welke aanleg door de eigenaar van het heersende erf ———
noodzakelijk wordt geoordeeld, uit te oefenen op hetzelfde gedeelte van ———
het lijdende erf als waarover de onder a. verleende erfdienstbaarheid van ———
weg kan worden uitgeoefend, zullende de kosten van aanleg en ———
onderhoud voor rekening van de eigenaar van het heersende erf komen. ———
Ten laste van het perceel gemeente Bloemendaal, sectie H, nummer 161, ———
worden ten behoeve van het bij deze verkochte reeds nu voor het geval ———
verkoopster eigenares wordt van dat perceel gelijke erfdienstbaarheden ———
verleend als hiervoor onder a en b omschreven, zullende de voor de ———
vestiging dezer erfdienstbaarheden noodzakelijke overschrijving ———
geschieden door overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam van ———
een uittreksel uit deze akte indien en zodra de verkoopster eigenares van ———
dat perceel is geworden. Ter vestiging dezer erfdienstbaarheden, die ———
voorzoveel nodig bij deze andermaal worden verleend en aangenomen, ———
zal in afwijking van het in het hiervoor aangehaalde gestelde een ———
afschrift van deze akte worden overgeschreven. " ———

Voorzover in bovengemelde bepalingen 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; ———

ANTI-SPECULATIE-BEDING ———

1. Het is Koper niet toegestaan om gedurende een periode van één (1) jaar, ingaande per heden, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkooper het Verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden (waaronder mede begrepen: overdracht in economische zin) of te bezwaren met een zakelijk gebruiksrecht, dan wel (rechts)handelingen te verrichten die aan vervreemding gelijk kunnen worden gesteld. Onder "vervreemden" en "vervreemding" wordt in dit kader tevens verstaan "fusie" in de zin van de in de "SER Fusiegedragsregels 2015" gegeven definitie;
2. Dit beding is niet van toepassing indien Koper het Verkochte als woningen alsdan op grond van de publiekrechtelijke mogelijkheid daartoe zal vervreemden:
 - a. aan (een) natuurlijke pers(e)n(en) die de betreffende woning zelf gaa(t)(n) bewonen; of
 - b. aan een belegger van goede naam en faam en waarvan geen twijfel bestaat over de reputatie van die Koper, hetgeen betekent dat geen bezwaren naar voren komen ten aanzien van die Koper uit hoofde van bijvoorbeeld een "customer due diligence" onderzoek of een "know your customer" onderzoek, zoals deze door een zorgvuldige institutionele belegger gebruikelijkerwijs wordt uitgevoerd
3. Verkooper kan aan het verlenen van hiervoor bedoelde toestemming voorwaarden verbinden, waaronder voorwaarden met betrekking tot de persoon van de Koper en financiële voorwaarden, ter vrije keuze van Verkooper. Bedoelde voorwaarden zullen echter niet onredelijk bezwarend voor Koper mogen zijn.
4. Bij overtreding en/of niet correcte nakoming van hiervoor bedoeld beding, verbeurt Koper aan Verkooper een zonder rechterlijke tussenkomst, onmiddellijk opseibare boete ter grootte van vijftientwintig procent (25%) van de koopprijs."

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op achtentwintig februari tweeduizend twintig verleden voor mr. A. Stuijt, destijds notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig februari tweeduizend twintig in register Hypotheken 4, deel 77526 nummer 150 alsmede naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van splitsing;

L. Energielabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke

energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46314_kostenoverzicht Boekenroodeweg 41- PDF.pdf

DH/24.5673.01

Boekenroodeweg 41 te Aerdenhout

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 7.260,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 453,75 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.