DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kromdel 59, KOEDIJK



Tussenwoning
Gebouwd in 1981
5 kamers

95 m^2 woonoppervlakte
150 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Tussenwoning met berging aan de voorzijde, achtertuin en een afzonderlijke garage gelegen op 160 meter van de woning, plaatselijk bekend De Oord 12 te Koedijk.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 maart 2020
Inzet	maandag 16 maart 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 maart 2020 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Alsema Van Duin Notaris & Juristen Maelsonstraat 26 1624 NP Hoorn T: 0229 58 40 40 F: 0229 26 54 56 E: info@alsemavanduin.nl
Behandelaar	Mw. D. Bosman
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB Garage, € 54,20 jaarlijks Rioolbelasting, € 145,35 jaarlijks Waterschapslasten Woning, € 88,26 jaarlijks Waterschapslasten Garage, € 8,96 jaarlijks OZB Woning, € 171,31 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1981
Kamers	5
Woonoppervlakte	95 m^2
Woninginhoud	219 m^3
Perceeloppervlakte	150 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	-het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Kromdel 59, 1831 AE te Koedijk, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie I nummer 434, groot één are en negenentwintig centiare (1 a en 29 ca), alsmede -een garagebox met ondergrond, plaatselijk bekend De Oord 12, 1831 AG te Koedijk, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie I nummer 1860, groot éénentwintig centiare (21 ca).
Milieuinformatie	Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.











Financieel



Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. koper
Indicatie kosten veiling	€ 3.889,00 (per 13-02-2020 om 10:14 uur)

Bijzonderheden



De kenmerken, maten en indeling zoals gepubliceerd zijn afkomstig van derden. De verkoper geef
koper kan hieraan geen rechten ontlenen. Het is niet bekend welke uitbreidingen en/of wijzigingen





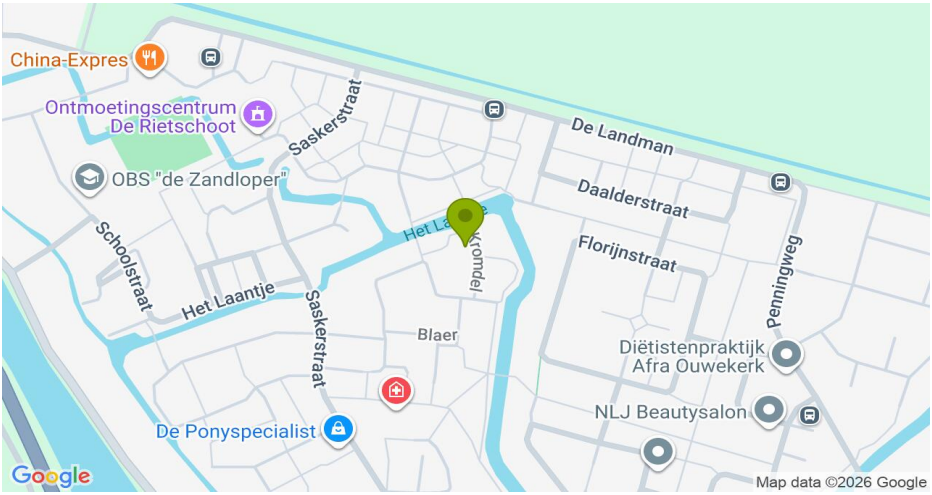











China-Expres
Ontmoetingscentrum De Rietschoot
OBS "de Zandloper"
Saskerstraat
De Landman
Daalderstraat
Florijnstraat
Penningweg
Schoolstraat
Het Laantje
Saskerstraat
Blaer
Diëtistenpraktijk Afra Ouwekerk
NLJ Beautysalon
De Ponyspecialist
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44717-kadastralekaart1831Kromdel.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: WebservicesNl



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Sectie	I
Perceel	434

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.

Bijlage

44717_bag-viewer-Kromdel 59 Koedijk.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kromdel 59 Koedijk



Pand	
ID	0361100000048308
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1981
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-11-2012
Documentdatum	27-11-2012
Documentnummer	2583989
Mutatiedatum	12-03-2013

Verblijfsobject	
ID	0361010000019026
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	95 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-01-1980

Documentdatum	22-01-1980
Documentnummer	790535
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerd hoofdadres	0361200000018908
Gerelateerd pand	0361100000048308
Locatie	x:112399.472, y:520945.869

Nummeraanduiding

ID	0361200000018908
Postcode	1831AE
Huisnummer	59
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-08-2005
Documentdatum	10-08-2005
Documentnummer	2005/18493
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerde openbareruimte	0361300000002555

Openbare Ruimte

ID	0361300000002555
Naam	Kromdel
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-07-1994
Documentdatum	27-07-1994
Documentnummer	1347914
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerde woonplaats	2349

Woonplaats

ID	2349
Naam	Koedijk
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	03-03-2009
Documentdatum	03-03-2009
Documentnummer	1331770
Mutatiedatum	18-02-2010

Bronhouder

ID	0361
Naam	Alkmaar

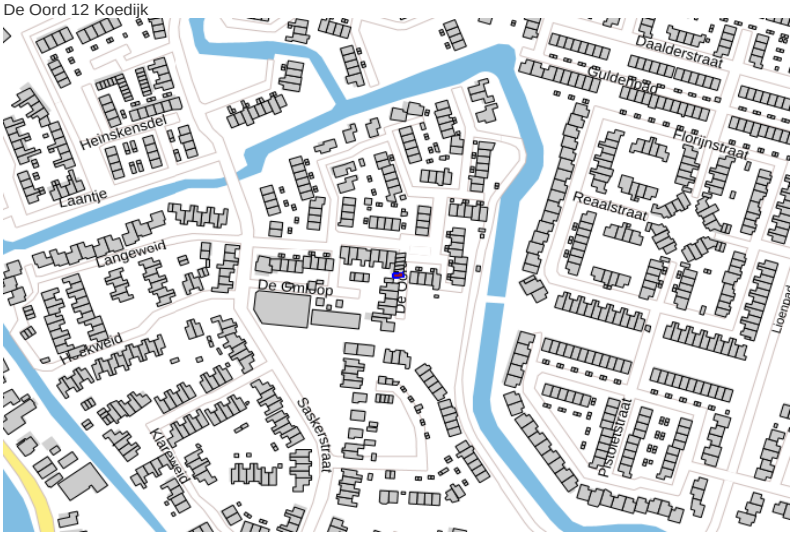
Bijlage

44717_bag-viewer-De Oord 12 Koedijk.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

De Oord 12 Koedijk



Pand	
ID	0361100000103604
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1985
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-07-2006
Documentdatum	29-05-1995
Documentnummer	850220
Mutatiedatum	18-02-2010

Verblijfsobject	
ID	0361010000025516
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	overige gebruiksfunctie
Oppervlakte	17 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-05-1995

Documentdatum	29-05-1995
Documentnummer	850220
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerd hoofdadres	0361200000025409
Gerelateerd pand	0361100000103604
Locatie	x:112366.688, y:520826.794

Nummeraanduiding

ID	0361200000025409
Postcode	1831AG
Huisnummer	12
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-08-2005
Documentdatum	10-08-2005
Documentnummer	2005/18493
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerde openbareruimte	0361300000003358

Openbare Ruimte

ID	0361300000003358
Naam	De Oord
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-07-1994
Documentdatum	27-07-1994
Documentnummer	1347914
Mutatiedatum	18-02-2010
Gerelateerde woonplaats	2349

Woonplaats

ID	2349
Naam	Koedijk
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	03-03-2009
Documentdatum	03-03-2009
Documentnummer	1331770
Mutatiedatum	18-02-2010

Bronhouder

ID	0361
Naam	Alkmaar

Bijlage

44717_Bodemloketrapport Kromdel 59 Koedijk.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Zone: B6

Datum: 07-02-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

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

44717_Bodemloketrapport De Oord 12.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Zone: B6

Datum: 07-02-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44717.pdf

ALSEMA VAN DUIN NOTARIS & JURISTEN AVD

2020.000179.01 1

VASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING KROMDEL 59 EN DE OORD 12 KOEDIJK

Onderstaande veilingvoorwaarden zijn vastgesteld bij akte op twaalf februari tweeduizend twintig verleden voor Nicolette Anna Cornelia Maria Lagerweij-van Duin, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van Pieter Remco Alsema, notaris te Hoorn.

"**Veiling**
De (executoriale) verkoop vindt plaats op **zestien maart tweeduizend twintig omstreeks achttien uur (18:00 uur)** in Le Dauphine te Amsterdam, gevestigd aldaar aan het Prins Bernhardplein 175, voor mij, notaris, danwel een kandidaat-notaris of toegevoegd notaris verbonden aan het kantoor Alsema van Duin Notaris & Juristen te Hoorn, hierna te noemen: "de
notaris".
Omdat dit een (executoriale) verkoop door een beslaglegger is, is er geen mogelijkheid tot onderhandse (executoriale) verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.
Object van veiling (registergoed)
Het te veilen object betreft:

- het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Kromdel 59**, 1831 AE te Koedijk, kadastraal bekend gemeente **Alkmaar** sectie **I** nummer **434**, groot één are en negenentwintig centiare (1 a en 29 ca), alsmede

- een garagebox met ondergrond, plaatselijk bekend **De Oord 12**, 1831 AG te Koedijk, kadastraal bekend gemeente **Alkmaar** sectie **I** nummer **1860**, groot éénentwintig centiare (21 ca),

hierna (tezamen) te noemen: 'het registergoed'.

Eigenaar en verkrijging door eigenaar

De eigenaar van het registergoed is:

Enzovoorts.

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen:

- voorzover het de grond betreft, ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie **I** nummer **434,** ten gevolge van de inschrijving in de registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Alkmaar op negenentwintig juli negentienhonderdtachtig in register onroerende zaken hypotheken 4 deel 4116 nummer 19, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, in welke akte kwijting is verleend voor de koopsom en partijen afstand deden van het recht om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op achtentwintig juli negentienhonderdtachtig voor een waarnemer van A.J. van den Bosch, destijds notaris te Alkmaar, verleden en het gebouwde door natrekking na stichting voor eigen rekening; en
- ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Alkmaar **I** nummer **1860**, ten gevolge van de inschrijving in de registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Alkmaar op negenentwintig april negentienhonderdzesennegentig in register onroerende zaken hypotheken 4 deel 8120 nummer 39, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, in welke akte kwijting is verleend voor de koopsom en partijen afstand deden van het recht om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op zesentwintig april negentienhonderdzesennegentig voor mr. J.J. de Bruijn, destijds notaris te Alkmaar verleden.

Hypotheek- en/of pandrechten

Het registergoed is niet met rechten van hypotheek of pand bezwaard.

Omvang schuld, opeisbaarheid en verzuim

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim.

Op grond van artikel 4:116 Algemene wet bestuursrecht heeft de verkoper een executoriale titel verkregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

Executoriaal beslag

Op voormeld registergoed is ten behoeve van verkoper executoriaal beslag gelegd op achtentwintig maart tweeduizend negentien en twintig september tweeduizend negentien door middel van proces-verbalen van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Afschriften van gemelde proces-verbalen van inbeslagneming zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op:

- achtentwintig maart tweeduizend negentien in register hypotheken 3 deel 75480 nummer 107; en
- twintig september tweeduizend negentien in register hypotheken 3 deel 76510 nummer 107.

Overige beslagen

Op het registergoed zijn naast de door verkoper gelegde beslagen geen beslagen gelegd.

Aanzegging veiling

Op grond van artikel 505 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijk Rechtsvordering is de executoriale verkoop tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar / schuldenaar.

Algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), 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.
De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de veilingvoorwaarden is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op vijf december tweeduizend zestien in register onroerende zaken hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.
Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 hierna ook genoemd: "AVVE".

Van belang zijnde informatie met betrekking tot het registergoed

1. Milieu
   Volgens een melding op de internetsite "bodemloket" ingezien op zeven februari tweeduizend twintig is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.
2. Energielabel
   Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd. Er is wel een voorlopige energielabel, te weten: C.
   Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.
3. Bestemming
   De bestemming volgens de BAG-viewer is: wonen respectievelijk garage.
4. Gebruik
   In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het navolgende:
   Het registergoed is, voor zover thans bekend, op dit moment niet bij de eigenaar in

gebruik.
Voor zover na de veiling blijkt dat er sprake is van bewoning en/of gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals is bepaald in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.
De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

5. Niet inroepen huurbeding
Het huurbeding als bedoeld in artikel 264 Boek 3 Burgerlijk Wetboek kan niet worden ingeroepen omdat niet op basis van een hypotheekakte wordt geveild.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en bijzondere lasten en beperkingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie **I** nummer **434,**verwezen naar een op zesentwintig juni negentienhonderdtachtig voor een waarnemer van notaris A.J. van den Bosch, destijds notaris te Alkmaar, verleden Algemene Akte (hierna te noemen: de Algemene Akte), van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op zesentwintig juni negentienhonderdtachtig register hypotheken 4 deel 4104 nummer 9, waarin woordelijk voorkomt:

"I. LICHT, UITZICHT EN OVERBOUW: ten behoeve van de percelen op de tekening aangeduid met Kromdel 57 en 61.

II. AFVOER VAN REGENWATER EN DROP EN INSTANDHOUDING KLEURENSCHEMA: ten behoeve van de percelen op voormelde tekening aangeduid met Kromdel 55 en 57.

III. ANTENNES EN HET HEBBEN VAN KABELS EN MANIPULATIEKASTEN CUM ANNEXIS: ten behoeve van alle tweeëntachtig kavels, alle op de tekening aangegeven, alsmede de aan de gemeente in eigendom verblijvende percelen

welke zijn gelegen in voormeld bestemmingsplan en welke op de aan te leggen centrale antenne-inrichting worden aangesloten, met uitzondering van het bij deze akte verkochte perceel."

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt, ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Alkmaar **I** nummer **1860**, verwezen naar een akte van levering op tien maart negentienhonderdzesentachtig voor genoemde notaris Van den Bosch verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op elf maart negentienhonderdzesentachtig in register hypotheken 4 deel 5089 nummer 22, waarin woordelijk voorkomt:

" 9.1 De koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht de op het gekochte te realiseren garage uitsluitend te bestemmen en/of te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel in overeenstemming met de bestemming die deze hebben blijkens de oorspronkelijke constructie of inrichting.

2. Afwijking van deze bepaling is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.

9. Voor zover in deze overeenkomst aan de gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen aan te wenden of in te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk beperkt of uitgesloten is.

10.1 De gemeente kan bij niet-nakoming of overtreding van een van de bepalingen van deze akte, een direct opeisbare boete opleggen te harer behoeve van eenduizend gulden voor elke overtreding of niet-nakoming en van eenhonderd gulden voor elke dag of gedeelte van de dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, een en ander zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

2. Het bepaalde in lid 1 geldt onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van kosten, schaden en interesten.

Comparanten verklaarden voorts dat het verkochte deel uitmaakt van een

bouwcomplex van zes garageboxterreinen op gemelde situatietekening aangegeven met de cijfers 1, 2, 3, 4, 5 en 6.
In verband met de ligging van het verkochte verklaarden de comparanten dat de navolgende erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd.
I. Over en weer ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende kavels:
overbouw: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat bij uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde garage, gedeeltelijk op het lijdend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het lijdend erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde garage met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aangebracht.
II. Over en weer ten laste en ten behoeve van de voormelde kavels 1 tot en met 6:
afvoer van regenwater en drop: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.
Ter uitvoering van het vorenstaande verklaart de koper ten laste van het bij deze akte gekochte onroerend goed de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen zoals hiervoor omschreven:
a. ten behoeve van kavel 5.
zoals aangeduid op voormelde tekening de erfdienstbaarheid van overbouw:
b. ten behoeve van de kavels 1, 2, 3, 4 en 5.
zoals aangeduid op voormelde tekening de erfdienstbaarheid van afvoer, regenwater en drop.
De koper verklaarde verder aan te nemen de reeds ten gunste van het bij deze akte overgedragene gevestigde en nog te vestigen erfdienstbaarheden."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper

moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken

Met betrekking tot bekende beperkingen zoals bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Kosten, lasten en belastingen

1. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak respectievelijk een garage. Op grond van artikel 524 lid a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 leden 1 en 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris;
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de inzetpremie;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
2. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting:
     woning: honderd éénenzeventig euro en éénendertig eurocent (€ 171,31);
     garage: vierenvijftig euro en twintig eurocent (€ 54,20);
   - rioolbelasting: honderd vijfenveertig euro en vijfendertig eurocent (€ 145,35);
   - waterschapslasten:
     woning: achtentachtig euro en zesentwintig eurocent (€ 88,26);
     garage: acht euro en zesennegentig eurocent (€ 8,96).

Bovenstaande eigenaarslasten worden niet verrekend.

3. Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
   De overdrachtsbelasting is verschuldigd naar een tarief van twee procent (2%).

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling:

1. **Wijze van veilen**
   De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.
   De veiling vindt plaats in één zitting.
   De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.
2. **Biedingen**
   De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
3. **Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**
   Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:
   1. openbareverkoop.nl:
      de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
   2. NIIV:
      'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
   3. handleiding
      de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
   4. registratienotaris:
      een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en

het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.

5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.
   De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende ‘gegoedheid’ in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV 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. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste

bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. 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.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord ‘bied’.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als 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 heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV

omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 6 van deze akte (gegoedheid) én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4. Inzetpremie

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ter hoogte van één procent (1%) van de Inzetsom.
2. De notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de notariële verklaring

van betaling is getekend.

3. In afwijking van artikel 7 lid 3 van de AVVE zal indien de veiling na de inzet wordt ingetrokken, afgelast of anderszins eindigt of indien verkoper niet tot gunning overgaat de inzetter geen recht hebben op de onder artikel 7 lid 1 van de AVVE genoemde inzetpremie.
4. De inzetpremie komt voor rekening van koper.
   Indien de inzetter omzetbelasting is verschuldigd 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 vergoed worden over de inzetpremie.

5. Legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

6. Gegoedheid bieder

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals hiervoor omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

Aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 3 onder 2. van de aanvullende voorwaarden bij

biedingen via openbareverkoop.nl bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

7. Gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning, De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden.
2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen.
   De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder.
4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund.
5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen van de koopprijs en tot levering van het registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het registergoed is geëindigd. Indien tussen verkoper en koper een geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit

lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik maakt van deze bevoegdheid, dan zijn verkoper en koper aan het oordeel van de notaris gebonden.

8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
9. Ingeval van verkoop van het registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het registergoed vóór de levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het registergoed, de verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het recht heeft om de met betrekking tot het registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de bewindvoerder wel bereid is mee te werken aan de levering van het registergoed, kan koper verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade) vergoeding door de verkoper.
10. Als verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
    - de kosten en heffingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 en 2 van de AVVE die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
    - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
    - de internetborg vrijgegeven.

    Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

8. Informatieplicht verkoper

1. Verkoper staat er niet voor in dat het registergoed vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten wordt geleverd.

Koper kan zich er niet op beroepen dat het registergoed bezwaard is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het registergoed niet aan de overeenkomst voldoet, tenzij verkoper dat wist. Evenmin staat verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem.
Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voor zover de wet dit toestaat sluiten verkoper en de notaris elke aansprakelijkheid uit.
3. Voor zover de wet dit toestaat verlenen verkoper en de notaris geen enkele vrijwaring.

9. Risico-overgang

Op grond van artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is, voorzover het registergoed tot bewoning bestemd is, het risico voor koper vanaf het moment van het inschrijven van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
Ten aanzien van het niet tot bewoning bestemde registergoed geldt het bepaalde in artikel 19 AVVE en is het risico voor koper vanaf de gunning.

10. Waarborg

De Koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) van de Koopprijs.

11. Betaling koopprijs en veilingkosten

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de inzetpremie dienen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de Afslag te worden voldaan evenals de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs.
De koopsom moet worden betaald vóór of op achtentwintig april tweeduizend twintig door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de veiling heeft gehouden, 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 dat bedrag toekomt.
Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, 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 mag zijn.

Volmacht

Van voormelde volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

Slot".

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44717_Kostenoverzicht Kromdel 59 Koedijk.pdf

ALSEMA VAN DUIN NOTARIS & JURISTEN AVD

Kostenoverzicht veiling	:	Kromdel 59 Koedijk en De Oord 12 Koedijk
Datum veiling	:	16 maart 2020
Executant	:	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Kosten koper:

Honorarium notaris (incl. BTW)	€	3.702,60
Kadastrale recht	€	42,35
Kadastrale inschrijvingskosten	€	144,50
	€	**3.889,45**

Bijkomende kosten voor koper:

> overdrachtsbelasting 2% te berekenen over de koopsom (vermeerderd met kosten)

> inzetpremie 1%