DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Zeeweg 16, OVERVEEN



Appartement
Gebouwd in 1990

138 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Het object wordt verkocht zonder berging en parkeerplaats.
Appartement op de eerste etage.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 augustus 2020
Inzet	maandag 17 augustus 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 17 augustus 2020 vanaf 18:00
Kantoor	DNA-Notaris Sweerts de Landasstraat 52 6814 DH ARNHEM T: 026 442 53 21 F: 026 351 30 21 E: info@dna-notaris.nl
Behandelaar	Dhr. mr. P.R. Duijne
Bezichtiging	Niet mogelijk
Attentie	Dit betreft een Internet-only Live veiling, bekijk Informatie/ wijzevanveilen
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	138 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie A, complexaanduiding 11165 appartementsindex 9,











Financieel



Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.433,00 (per 09-07-2020 om 12:45 uur) notaris- en kadasterkosten incl. BTW (per 09-07-2020 om 12:45 uur)













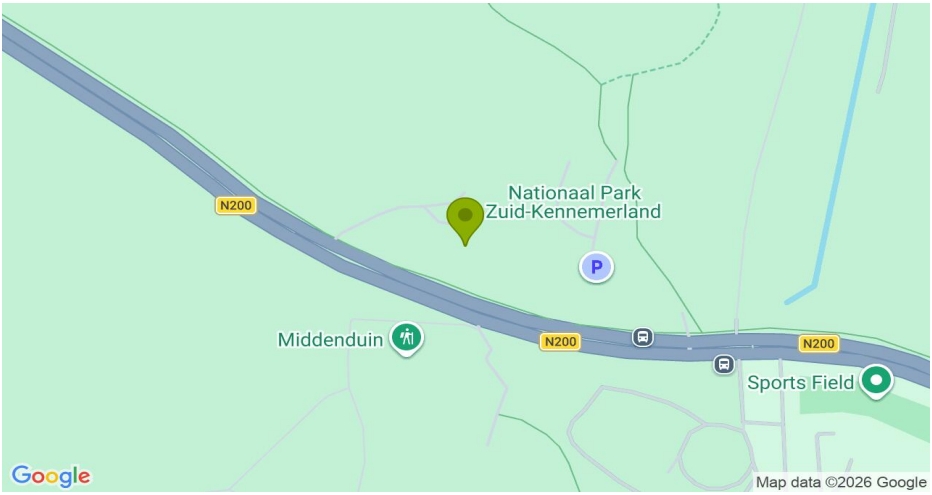
Nationaal Park
Zuid-Kennemerland
N200
N200
N200
Middenduin
Sports Field
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44875.pdf

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILING VOORWAARDEN 34295/KS
(Zeeweg 16 te 2051 EC Overveen)

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn vastgesteld:
op zestien juli tweeduizend twintig,
door mr. Pascal Robert Duijne, notaris te Arnhem.

REGISTERGOED

Ter zake van deze veiling wordt navolgende registergoed geveild:

het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste etage, plaatselijk bekend als **Zeeweg 16 te 2051 EC Overveen**, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie A, complexaanduiding 11165 appartementsindex 9, uitmakende het een honderd vijftig/negen honderd twee en zestigste (150/962^{e}) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een kavel grond waarop een flatgebouw is gebouwd bestaande uit zes woningen met zes bergingen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Bloemendaal sectie A nummer 11151, groot vier are negenenzeventig centiare,

hierna te noemen: "het registergoed".

A. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de **ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017** (inclusief de daarin opgenomen begrippen), verder in deze akte te noemen: AVVE, voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017.
Deze AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch.
Een afschrift van deze akte is ingeschreven in Register Hypotheken 4 gehouden ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567, nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Errata
In aanvulling van de AVVE geldt het navolgende:
Aan artikel 15 lid 3 AVVE worden toegevoegd leden 4 en 5, luidende:
"4. Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met

betrekking tot deze lasten en beperkingen. Van Koper wordt verwacht dat Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan Koper, dan wordt geacht dat Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering".

B. <u>BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN</u>

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

1. Wijze van veilen

Deze veiling is een zaal-/Internetveiling zoals bedoeld in artikel 2 lid 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
De veiling vindt plaats op **zeventien augustus tweeduizend twintig** om **achttien uur** in het Café Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam dan wel online.

2. Bieden/afmijnen zonder afroepen

a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
b. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de Afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

3. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiser maakt, tenzij hij blijkens het proces-verbaal van de

Veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. Gunning

De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al dan niet gunnen te beraden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van de AVVE, met dien verstande dat de termijn van beraad eindigt op de **zesde** werkdag volgende op de Afslag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.
Het Registergoed is aan Koper gegund terstond na de mededeling van Verkoper aan de Notaris dat laatstgenoemde het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper tot stand komt. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.

5. Inzetpremie

a. De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt **één procent (1%)** van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
b. De Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Uitbetaling vindt niet eerder plaats dan na betaling van de volledige Koopprijs en kosten.
c. De Inzetsom komt ten laste van Verkoper.
d. Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

6. Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

De Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
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 onder 4.3 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.

Aanvullende voorwaarde bij betaling Internetborg
In aanvulling op het in Hoofdstuk VI. onder 2. (onder "aanvulling voorwaarden") bepaalde kan de Internetborg niet worden verrekend met andere betalingen die Koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

7. Betaling koopsom(men)

a. De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de Gunning.
b. De reeds betaalde bedragen, op grond van artikel 12 lid 1 AVVE, worden met de Koopprijs verrekend.
c. Bij gebreke van voldoening aan het vorenstaande is het bepaalde in artikel 26 van de AVVE onmiddellijk van toepassing zonder dat ingebrekestelling is vereist.

8. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting wordt berekend over de waarde in het economisch verkeer (Koopprijs) vermeerderd met de zogenaamde onraadsgelden.

9. Zakelijke lasten

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

10. Kosten en overige heffingen en belastingen, conform artikel 524a Rechtsvordering

1. Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:
a. het honorarium van de Notaris;
b. de verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
d. de kosten van ontruiming na de Aflevering;
e. de kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, bijvoorbeeld doch niet uitputtend de hoofdelijke aansprakelijkheid zoals deze voortvloeit uit het bepaalde in artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
één en ander te verhogen met de over deze bedragen verschuldigde omzetbelasting, indien van toepassing.
Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
2. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

11. Kostenopgaaf op Website

Aan Koper wordt, voorafgaand aan de Veiling, naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.
Deze kostenopgaaf wordt geplaatst op de Website en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

12. Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het toegestane gebruik van het Registergoed wordt verwezen naar een door Planviewer B.V. afgegeven bestemmingsrapport, van welk rapport een uittreksel aan deze akte is gehecht.
Bestemmingsplan
Het Registergoed in gelegen in het bestemmingsplan: Landelijk Gebied 2013 (Geconsolideerde versie) van de gemeente Bloemendaal.
De bestemming van het Registergoed is: "woonfunctie".

13. Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

A. Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt vermeld dat er geen aantekeningen in de Basisregistratie kadaster staan vermeld, anders dan die welke in deze akte zijn vermeld.

B. Het vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in de openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie dan wel zijn ingeschreven als vorenbedoeld maar (nog) niet zijn verwerkt in de Basisregistratie kadaster.

C. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

D. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper.

E. Koper aanvaardt deze beperking(en) door een Bod uit te brengen. Verkoper is niet bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

14. Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Blijkens informatie welke thans aan de verkoper bekend is, is het registergoed thans in gebruik bij twee natuurlijke personen waarbij de wijze van gebruik thans niet bekend is.

15. Ontruiming

Voor zover na de Veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de Gerechtigde en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper. Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

16. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak dan wel een tot woning bestemd aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETVEILEN EN INTERNETBORG

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

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt 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 (a:) ter vaststelling van diens identiteit, (b:) het opgegeven telefoonnummer en (c:) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens

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 bedraagt 1% (een procent) 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.

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 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 ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
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, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

6. 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".
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 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 registratieformulier. 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.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
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. 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.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, 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.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

SPLITSINGSAKTE EN REGLEMENT

1. Voorts wordt ten deze nog verwezen naar de akte houdende splitsing in appartementsrechten op achtentwintig mei negentienhonderd achtennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. H. Feijen, destijds notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negenentwintig mei negentienhonderd achtennegentig in deel 15077 nummer 7.
2. De splitsingsakte en splitsingstekening liggen ter inzage bij de bewaarder van deze akte.

3. De koper(s) is/zijn van rechtswege lid van de te Amsterdam gevestigde vereniging: 'Vereniging van eigenaars "Middenduin", Zeeweg 14 tot en met 24'.
4. Gemelde Vereniging van Eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 51044404.

VERENIGING VAN EIGENAREN
Voor zover aan de verkoper bekend is de vereniging een actieve vereniging wat onder meer inhoud dat:
a. er een gemeenschappelijke opstal verzekering is voor het in de splitsing in appartementsrechten betrokken gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt; en
b. de vereniging van eigenaren kantoor houdt te Overveen; en
c. de administratie van gemelde vereniging wordt gedaan door de heer E.M. de Wit, wonende te 2051 EC Overveen, Zeeweg 22; en
d. van de vereniging van eigenaren heb ik, notaris, bericht ontvangen omtrent:
    1. de maandelijks verschuldigde bijdrage aan de vereniging van eigenaren, zijnde drie honderd euro (€ 300,00);
    2. de omvang van het reservefonds, zijnde nihil voor wat betreft het aandeel van het gemelde registergoed;
    3. de hoogte van de preferente achterstallige vordering over het lopende en voorafgaande boekjaar;
    4. de verschuldigdheid van eventuele administratiekosten.

De verkoper staat er nadrukkelijk niet voor in:
1. dat de betreffende Vereniging van Eigenaren tot op heden geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan; en
2. dat de betreffende Vereniging van Eigenaren tot op heden geen besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaren aanmerkelijke verzwaringen van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN
In verband met het bestaan van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van splitsing op achtentwintig mei negentienhonderd achtennegentig verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Feijen, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld:
(begin citaat)
"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en

verplichtingen en/of bijzondere bedingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op vier april negentienhonderdzevenenzeventig, in deel 5455, nummer 11, waarin woordelijk staat vermeld:
"6a. Met betrekking tot het bouwen op het voormelde perceel zal de kooper zich moeten gedragen naar de voorschriften daaromtrent te geven door het betrokken gemeentebestuur.
7. Op het gekochte onroerend goed mogen niet worden gebouwd, gesticht of gehouden:
arbeiderswoningen, fabrieken of trafieken, koffie-, nacht-, dans-, wijn-, bier-, of speelhuizen, evenmin café-restaurants, bordeelen, noch inrichtingen voor publieke vermakelijkheden of in het algemeen huizen, waarin met of zonder vergunning gelegenheid wordt gegeven om gelagen te zetten, ook niet pensions, sanatoria, ziekenhuizen, verplegersinrichtingen voor zenuwlijders al dan niet onder de Hinderwet vallende, hinder veroorzakende inrichtingen of reukverspreidende bedrijven of stallen.
Ten laste van de bij deze verkochte onroerende goederen ten behoeve van de hierna omschreven perceelen welke aan verkoopers in eigendom verblijven en hierna als heerschende erven voor de bedongen erfdienstbaarheden zijn aangeduid, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid houdende verbod om de verkochte terreinen of een deel daarvan te gebruiken als wingebied voor en/of exploitatie van eene waterleiding voor zoover een en ander levering van water aan derden beoogt.
8. Het is den kooper geoorloofd op het -dor hem gekochte één villa te bouwen met bijbehorende portiers-, tuinmans-, koetsiers-, of chauffeurs-, woning, stal en/of garage. De villa moet zodanig worden gebouwd, dat deze slechts wordt ingericht ter bewoning van één gezin, zoodat het stichten van een villa met onder- en bovenwoning niet is toegestaan.
9. De kooper is verplicht het gekochte binnen twee maanden na heden van de overige aan de verkoopers in eigendom verblijvende perceelen af te scheiden en afgescheiden te houden door middel van houten palen, ter hoogte van één meter boven den grond en op eenen onderlingen afstand van twee meter staande en verboden met drie rijen prikkeldraad en vlechtdraad van minstens één meter hoog en vijf/vierde mazen en verder twintig centimeter in den grond.
Deze omschreven verplichting tot afsluiting behoeft echter niet te worden nagekomen zoolang bedoelde gronden onbebouwd zijn.
Het is - den kooper wel geoorloofd eener andere afscheiding te maken door middel van ander materiaal, mits deze afscheiding in geen geval hooger is dan twee meter boven den beganen grond en geen vlechtdraad met grooter maaswijdte gebruikt wordt.
10. Tot handhaving en instandhouding van de boven bedoelde bepalingen vermeld sub 7, 8 en 9 wordt ten laste van het door den kooper gekochte perceel en ten nutte en ten gebruike van het aan de verkoopers in

eigendom verblijvende perceel gemeente Bloemendaal, sectie a, nummers 3053, 3054 en 3055, eene erfdienstbaarheid gevestigd ten doel hebbende te verzekeren dat de kooper of zijn erven of rechtverkrijgende den onder algemeenen of bijzonderen titel zullen gestand doen het bepaalde onder 7, 8 of 9 vermeld.
Bij niet opvolgen van het overeengekomene onder de nummers 6a, 7, 8 en 9, hetzij door den kooper of zijn onder 10 bedoelde rechtsopvolgers zal diegene hunner die een of meer dezer bepalingen niet nakomt of overtreedt eene boete verbeuren ten bate van de verkoopers ten bedrage van tien duizend gulden, te betalen aan de verkoopers binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.
12. Onverschillig of het hierna sub 13 bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de hiervoor gestelde bepalingen 6a, 7, 8, 9, 10 en 11 op opvolgende eigenaren van toepassing zijn en wel zoodanig, dat iedere kooper of opvolger in den eigendom van het verkochte, als bedoeld onder nummer 10, door wien een of meer dier bepalingen niet zijn nagekomen overtreden, in geval er termen zijn tot toepassing der onder nummer 11 bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in het eigendomsrecht tot betaling dier boete gehouden zal zijn.
13. Bij elke verdere overdracht of vervreemding van het geheel of een gedeelte van het gekochte terrein zullen in elke akte inhoudende vervreemding of overdracht, de hiervoor gestelde bepalingen sub 6a, 7, 8, 9, 10, 11 en 12 alsmede deze bepaling (13) moeten worden opgenomen of straffe van een aan de verkoopers verschuldigde boete van tienduizend gulden door den vervreemder verschuldigd en binnen acht dagen na daartoe strekkende aanmaning aan de verkoopers te voldoen, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn."
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN
Bij deze worden onder de opschortende voorwaarde van levering van (een van) de appartementen aan de individuele kopers van voormeld appartementencomplex gevestigd ten behoeve van het totale grondperceel van dit appartementencomplex, kadastraal bekend gemeente BLOEMENDAAL, sectie A, nummer 11151, groot vier are negenenzeventig centiare respectievelijk casu quo ten behoeve van alle gemeenschappelijke ruimten en alle appartementen behorende tot dit complex, kadastraal bekend gemeente BLOEMENDAAL, sectie A, nummer 11165-A-1 tot en met 11165-A-6 en ten laste van het perceel gelegen te Overveen, gemeente Bloemendaal aan de Zeeweg, kadastraal bekend gemeente BLOEMENDAAL, sectie A nummer 11152, de erfdienstbaarheid om te komen van en te gaan naar de gemeenschappelijke ruimten en bergingen gelegen in het appartementencomplex en van en naar de openbare weg en vice versa. Voormelde erfdienstbaarheid belet niet de mogelijkheid voor de eigenaar van het lijdend erf diens terrein te bebouwen, mits daarbij een voldoende

brede en hoge toegang gewaarborgd blijft om met een personenauto de weg te gebruiken."
(einde citaat)

UITDRUKKELIJKE AANVAARDING
Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

NIET DOORBEDINGEN NIET GOEDERENRECHTELIJKE VERPLICHTINGEN ONDER ANDERE KETTINGBEDINGEN
De comparante verklaart dat met betrekking tot niet goederenrechtelijke verplichtingen waaronder begrepen kettingbedingen welke aan de huidige eigenaar zijn opgelegd casu quo, welke voortvloeien uit de titel van aankomst en/of andere akten worden - voor zover mogelijk - niet aan de koper in veiling doorbedongen zodat alleen die verplichtingen op de koper overgaan welke goederenrechtelijke werking hebben.

EXONERATIE
1. Exenoratie ten aanzien van inhoud akte
   Verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie, welke in deze akte is verwerkt.
2. Exenoratie ten aanzien van object
   Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden. Indien het Registergoed na de onvoorwaardelijke Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit -ongeacht de oorzaak- niet aan Verkoper worden tegengeworpen. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed. De gevolgen in geval van gebreken bij aflevering van het Registergoed die niet zijn het gevolg van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper, zijn volledig voor rekening van Koper.

DNA – NOTARIS
contactpersoon: mr. P.R. Duijne
Sweerts de Landasstraat 52
6814 DH Arnhem
tel: 026 – 4425321
e-mail: veiling@dna-notaris.nl

Disclaimer:
Hoewel aan de inhoud van deze informatiebrochure veel zorg en aandacht is besteed, aanvaardt de notaris geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheid of onjuistheden, noch voor de rechtsgevolgen daarvan.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44875_Veilingbegroting.pdf

DNA
Duijne Notaris Arnhem

Kostenopgaaf veiling

Veilingdatum:	17-aug-20				
Adres object:	Zeeweg 16 te 2051 EC Overveen				
Zaaknummer:	34295				
Omschrijving		**t.l.v. wie?**	**verkoper**	**BTW**	**koper**
DNA-notaris					
Honorarium executie veiling		**koper**		*	€ 4.000,00
Honorarium inroepen huurbeding (voor zover van toepassing)		verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium inroepen bezichtigingsbeding (voor zover van toepassing)		verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium inroepen beheerbeding (voor zover van toepassing)		verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium doorhaling hypotheek/beslag		verkoper	€ 120,00	*	
Honorarium onderhandse verkoop (3:268 BW) (voor zover van toepassing)		verkoper	€ 0,00	*	
Honorarium akte de command (indien van toepassing)		**koper**		*	€ 250,00
Tarief wettelijke heffing Kwaliteitsfonds Notariaat		**koper**		*	€ 41,10
Kadasterkosten					
Inschrijvingskosten veilingakten (BTW-vrij)		**koper**			€ 137,50
Recherchekosten kadaster		**koper**		*	€ 50,00
Inschrijvingskosten zuivering /royementsakten (BTW-vrij)		verkoper	€ 74,00		
Regioveiling					
Kosten organisatie Regioveiling en veilingmeester, incl. BTW		verkoper	€ 1.512,50		
Kosten publicatie internet, incl. BTW		verkoper	€ 695,75		
Kosten veilingplatform, incl BTW		verkoper	€ 598,95		
Deurwaarderskosten					
Kosten uitbrengen exploten door gerechtsdeurwaarder		verkoper	€ 334,52		
Diverse inzagekosten					
(GBA, faill.register, curateleregister, etc)		verkoper	€ 35,00	*	

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR INNOVERENDE AANBIEDINGEN

(GBA, faill.register, curateleregister, etc)	**koper**		*	€ 35,00
Planviewer (bestemmingsplan)	verkoper	€ 6,99		
Leges gemeente (geschat)	verkoper	€ 50,00		
21 % BTW over de posten met * aangegeven		€ 32,55		€ 918,98
Verzoekschriften (incl. griffierecht en BTW) (voor zover van toepassing)				
Kosten onderhandse verkoop (3:268 BW)	verkoper/**koper**	€ 0,00		€ 0,00
Kosten inroepen beheersbeding (3:267 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten inroepen ontruimingsbeding (3:267 BW)	**koper**			€ 0,00
Kosten inroepen huurbeding (3:268 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten procedure uitbetaling koopsom (3:270 BW)	verkoper	€ 0,00		
Kosten procedure zuivering (3:273 BW)	verkoper	€ 0,00		
Makelaar/Funda				
Kosten Funda.nl	verkoper	€ 0,00		
Overige kosten makelaar	verkoper	€ 0,00		
Vereniging van eigenaars				
Preferente achterstallige VVE-kosten (lopende en voorafgaande boekjaar) (geschat)	verkoper	€ 19.696,30		
Overige kosten				
Prefente beslag/executiekosten	verkoper	€ 0,00		
Mutatiekosten VvE	**koper**			
Achterstallige preferente waterschapslasten (38 Waterschapswet)	**koper**			€ 0,00
Achterstallige erfpachtcanon	**koper**			€ 0,00
Kosten eventuele ontruiming	**koper**			€ 0,00
Deurwaarderskosten eventuele ontruiming	**koper**			€ 0,00
Advertentiekosten openbare aanzegging via dagblad	verkoper	€ 0,00		
Advertentiekosten openbare aanzegging huurbeding via dagblad	verkoper	€ 0,00		
Overige kosten				
Overdrachtsbelasting (2% / 6%)	**koper**			0

Inzetpremie (1%)	verkoper	0		
Rente over de koopsom, vanaf datum gunning tot voldoening koopsom	**koper**			0
Totale veilingkosten (geschat):		**€ 22.500,62**		**€ 5.432,58**

Aan deze opgave kunnen **geen** rechten worden ontleend. Deze opgave is uitsluitend bedoeld als indicatie.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN