DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bloemstede 308, MAARSSEN

Tussenwoning
Gebouwd in 1974

105 m^2 woonoppervlakte
114 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

GEGEVENS UIT EEN GEVELTAXATIERAPPORT. DE VERKOPER EN DE NOTARIS AANVAARDEN GEEN ENKELE AANSPRAKELIJKHEID OMTRENT DE JUISTHEID VAN DEZE GEGEVENS

"Een tussenwoning met aangebouwde berging, tuin, ondergrond en verdere toebehoren, gelegen in een rij van woningen.

De woning is niet van de binnenzijde opgenomen, onderstaande is een vermoedelijke indeling van de woning:

Begane grond: entree/hal, meterkast, toilet, woonkamer en keuken.
Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers en een badkamer.
Tweede verdieping: zolderruimte."

Oppervlakte volgens BAG: 105 m².

Verkoopinformatie

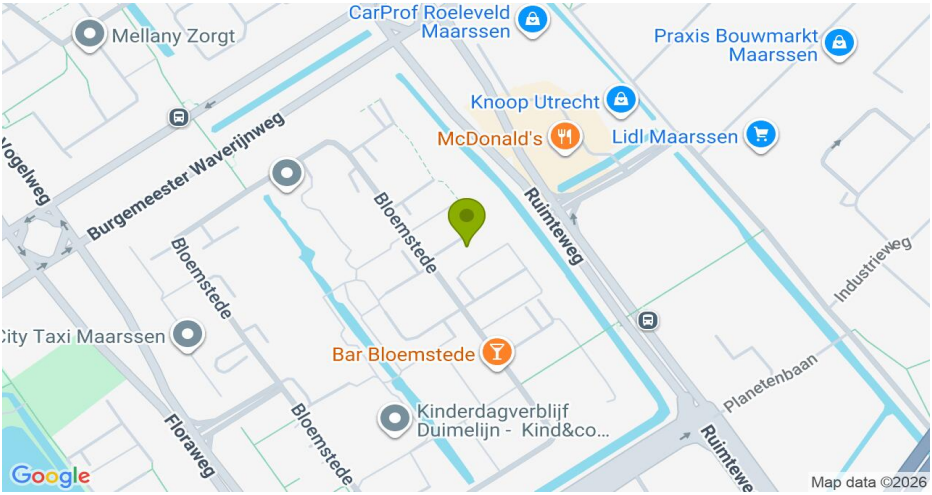
Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 3 december 2018
Inzet	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Van Grafhorst notarissen Bemuurde Weerd 19 3514 AN UTRECHT T: 030 271 92 27 F: 030 271 93 64 E: info@vangrafhorst.nl
Behandelaar	Stef Lapien
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	OZB, € 223,40 jaarlijks Watersysteemheffing, € 49,52 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	105 m^2
Woninginhoud	325 m^3
Perceeloppervlakte	114 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Een perceel grond ter grootte van 114m2 (één honderd veertien vierkante meter) met het daarop staande woonhuis met berging en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als Bloemstede 308, 3608 VH in Maarssen, kadastraal bekend als gemeente Maarssen sectie B nummer 1408.

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.452,00 (per 23-10-2018 om 19:56 uur) vier duizend vier honderd tweeënvijftig euro (per 23-10-2018 om 19:56 uur)


Mellany Zorgt
CarProf Roeleveld Maarssen
Praxis Bouwmarkt Maarssen
Knoop Utrecht
McDonald's
Lidl Maarssen
Burgemeester Waverijnweg
Bloemstede
Ruimteweg
Industrieweg
City Taxi Maarssen
Bar Bloemstede
Kinderdagverblijf Duimelijn - Kind&co...
Planetenbaan
Floraweg
Google
Map data ©2026

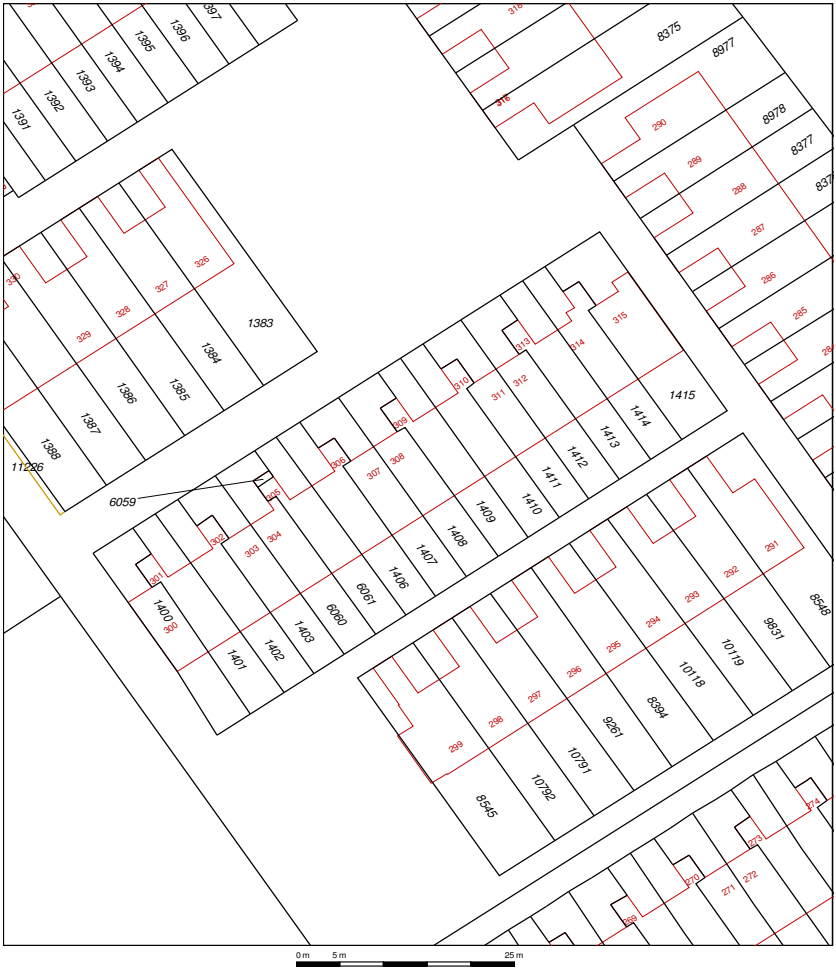
Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43647-kadastralekaart3608Bloemstede.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: RN/sv



0 m 5 m 25 m

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 februari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente MAARSSEN
Sectie B
Perceel 1408

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

43647_bag-viewer-Bloemstede 308, MAARSSEN.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Bloemstede 308 Maarssen

Pand	
ID	0333100000005374
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1974
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-05-1973
Documentdatum	22-05-1973
Documentnummer	73/2638
Mutatiedatum	18-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0333010000003303
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	105 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-05-1973

Documentdatum	22-05-1973
Documentnummer	204/308/73-2638/D
Mutatiedatum	18-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0333200000015503
Gerelateerd pand	0333100000005374
Locatie	x:130788.852, y:460025.489

Nummeraanduiding

ID	0333200000015503
Postcode	3608VH
Huisnummer	308
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	22-12-2009
Documentdatum	22-12-2009
Documentnummer	10/4.2
Mutatiedatum	18-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0333300000000165

Openbare Ruimte

ID	0333300000000165
Naam	Bloemstede
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-08-1973
Documentdatum	27-08-1973
Documentnummer	2870
Mutatiedatum	18-11-2010
Gerelateerde woonplaats	2064

Woonplaats

ID	2064
Naam	Maarssen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-02-2009
Documentdatum	09-02-2009
Documentnummer	1011
Mutatiedatum	18-11-2010

Bronhouder

ID	1904
Naam	Stichtse Vecht

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43647.pdf

ref: jl/hmb/2018.002729.01

akte van vaststelling veilingvoorwaarden

Vandaag, éénendertig oktober tweeduizend achttien, verscheen voor mij, **Willem Petrus Maria Brantjes**, notaris in Utrecht:

bank

enzovoorts;

de naamloze vennootschap: **ASR Levensverzekering N.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende op het adres: Archimedeslaan 10, 3584 BA in Utrecht, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 30000847;

hierna te noemen: «de bank» of «de verkoper».

Deze bevoegdheid blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht. Het bestaan en de inhoud van deze volmacht is mij, notaris, voldoende bekend.

I inleiding

De verkoper is krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd en gerechtigd om als hypotheekhouder en als pandhouder over te gaan tot verkoop van het hierna vermelde registergoed en de hierbij behorende roerende zaken, hierna tezamen ook te noemen : «het registergoed».

De comparant verklaarde namens de bank bij deze akte te willen vaststellen de bepalingen en bedingen waaronder de executoriale verkoop ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het hierna omschreven registergoed zal plaatsvinden.

datum en plaats veiling

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op drie december tweeduizend achttien in Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL te Amsterdam;

behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Daartoe gaf de comparant te kennen:

eigenaar

enzovoorts

zijn- ieder voor de onverdeelde helft - eigenaar van het hieronder beschreven registergoed.

registergoed

een perceel grond ter grootte van 114m² (één honderd veertien vierkante meter) met het daarop

van Grafhorst notarissen

staande woonhuis met berging en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als *Bloemstede 308, 3608 VH in Maarssen*, kadastraal bekend als gemeente Maarssen sectie B nummer 1408.
hierna te noemen: «het registergoed».

wijze van verkrijging

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving in register 4. bij de *Dienst Kadaster en Openbare Registers* te Utrecht op dertien augustus tweeduizend twee in deel 12776 nummer 24 van het afschrift van een akte van levering, op twaalf augustus tweeduizend twee verleden voor F.M.Hanemaaijer, in die tijd notaris te Utrecht. In die akte werd kwijting voor de betaling van de koopsom gegeven.

hypotheek

Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de bank ten laste van de eigenaar, oorspronkelijk groot in hoofdsom € 225.000,00 (twee honderd vijfentwintig duizend euro) te vermeerderen met rente en kosten € 78.750,00 (achtenzeventig duizend zeven honderd vijftig euro) dus tezamen begroot op € 348.750,00 (drie honderd achtenveertig duizend zeven honderd vijftig euro) blijkens een akte van geldlening met hypotheekstelling op twaalf augustus tweeduizend twee voor genoemde notaris F.M. Hanemaaijer verleden, ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers te Utrecht op dertien augustus tweeduizend twee daarna in deel 13593 nummer 51, tot zekerheid voor de terugbetaling door genoemde enzovoorts — hierna tezamen ook te noemen: «de schuldenaar» — van de in deze akte vermelde geldlening met rente en kosten.
Op de geldlening en hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen opgenomen in voormelde hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden. In gemelde akte van geldlening met hypotheekstelling is ten behoeve van de bank eveneens een recht van eerste pand gevestigd op de bij het registergoed behorende roerende zaken.

rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

overige hypotheken en/of beslagen

Het registergoed is voorts bezwaard met:

- een executoriaal beslag ten behoeve van Defam B.V., gevestigd door de inschrijving in register 3 bij de Dienst Kadaster en de Openbare Registers op twintig juli tweeduizend twaalf in deel 64076 nummer 11;
- een executoriaal beslag ten behoeve van Segur B.V., gevestigd door de inschrijving in register 3 bij de Dienst Kadaster en de Openbare Registers op vijf juni tweeduizend veertien in deel 66380 nummer 40;

van Grafhorst notarissen

- een executoriaal beslag op de onverdeelde helft van het registergoed ten behoeve van de Belastingdienst, gevestigd door de inschrijving in register 3 bij de Dienst Kadaster en de Openbare Registers op zeven juni tweeduizend zeventien in deel 71716 nummer 98;
- een executoriaal beslag op de onverdeelde helft van het registergoed ten behoeve van de Belastingdienst, gevestigd door de inschrijving in register 3 bij de Dienst Kadaster en de Openbare Registers op zeven juni tweeduizend zeventien in deel 71716 nummer 99;

opeisbaarheid

De door de hypotheek gedekte vordering is direct opeisbaar geworden ten gevolge van nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan de verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper en de hiervoor gelegde beslagen.

recht tot openbare verkoop

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting jegens de verkoper in verzuim, en is na meerdere aanmaningen van de verkoper in verzuim gebleven. Op grond hiervan is de verkoper bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

aanzegging

Deze openbare verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd:

- aan de eigenaar/schuldenaar;
- de beslagleggers;
- de (on)bekende huurder(s) / gebruiker(s) van het registergoed.

Deze aanzeggingen blijken uit de aan deze akte te hechten deurwaardersexploten.

II algemene veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, voor zover daarbij deze akte niet wordt afgeweken, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129, voor zover deze voorwaarden niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: «AVVE».

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III bijzondere veilingvoorwaarden

A. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP

van Grafhorst notarissen

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare verkoop van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. **wijze van veilen**
   De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet geschiedt bij opbod en de afslag bij afmijning. Tijdens de veiling kan elk bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de website worden uitgebracht. Derhalve betreft de veiling een "zaal-/internetveiling" zoals bedoeld in de AVVE 2017.
2. **inzet en afslag**
   1. Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
   2. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom;
   3. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.
3. **voorbehoud recht van beraad**
   De verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
4. **inzetpremie**
   De inzetpremie bedoeld in artikel 7 van de AVVE bedraagt één procent (1%) van het hoogste bod bij de inzet van het te veilen registergoed. De inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de bieder) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
   Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
   Indien afwijking van artikel 7 lid 3 van de AVVE is de inzetpremie niet verschuldigd indien de verkoper niet over zal gaan tot gunnen.
5. **legitimatie en verklaring van financiële gegoedheid. Internetborg mogelijk**
   In aanvulling op artikel 14 van de AVVE geldt dat bieders, de kopers de vertegenwoordigde die hun financiële gegoedheid tijdens de veiling willen aantonen dit moeten doen door het overleggen van een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder/koper "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 7 leden 2 en 13 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.
6. **waarborgsom, kosten en betaling koopsom; na gunning**
   In aanvulling op artikel 12 lid 1 van de AVVE geldt dat er een waarborgsom voldaan moet

van Grafhorst notarissen

worden ten bedrage van 10% (tien procent) van de Koopprijs. Het voorgaande geldt eveneens voor de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 van de AVVE.
Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

7. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) 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.

van Grafhorst notarissen

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 € 5.000,- (vijfduizend euro) 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.

van Grafhorst notarissen

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 de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

    Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

    Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
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

van Grafhorst notarissen

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 de 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.

Afmijnen zonder afroepen

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

van Grafhorst notarissen

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.

8. rente

De koper moet tegelijkertijd met de betaling van de koopsom een bedrag aan rente voldoen. Het rentebedrag wordt berekend over de koopsom op basis van de wettelijke rente over de periode die verstrijkt tussen de datum van gunning en de dag van betaling.

9. omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover de verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

10. eigenaarslasten

Ter informatie: De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed bedragen volgens opgave van de desbetreffende instanties op heden:

- onroerende zaak belasting: € 223,40 (twee honderd drieëntwintig euro en veertig eurocent);
- watersysteemheffing gebouwd: € 49,52 (negenenveertig euro en tweeënvijftig eurocent);

De eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel in artikel 11 van deze voorwaarden bepaalde.

11. achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten betreffende het registergoed zijn nog niet voldaan:
   - de onroerende zaak belasting: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.
   - waterschapslasten: niet bekend en ook niet voor rekening van koper.

   Eventuele overige achterstallige eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
2. Voor rekening van de koper komen de volgende kosten en lasten:
   a. Ontruimingskosten volgens opgave van de deurwaarder begroot tussen € 2.000,00 (twee duizend euro) en € 2.500,00 (twee duizend vijf honderd euro) (afhankelijk van de achtergelaten inboedel, het aantal sloten op de woning en het verloop van de ontruiming);
   b. honorarium notaris begroot op € 3.500,00 (drie duizend vijf honderd euro)) exclusief omzetbelasting;
   c. de kadasterkosten voor het inschrijven van de veilingakten € 126,00 (één

van Grafhorst notarissen

honderd zesentwintig euro)

d. kosten kadastrale recherche begroot op € 75,00 (vijfenzeventig euro) exclusief omzetbelasting;

e. de overdrachtsbelasting;

3. Al de overige kosten komen voor rekening van de verkoper.

12. feitelijk gebruik en publiekrechtelijke bestemming van het registergoed

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, thans in gebruik als woning.

Voor wat betreft de bestemming en het gebruik van het registergoed wordt verwezen naar het bestemmingsplan dat te raadplegen is op www.ruimtelijkplannen.nl

13. gebruik, bewoning, huurbeding en ontruiming

1. gebruik & bewoning

Volgens de notaris bekende gegevens van een afschrift uit de basisregistratie personen staan er geen andere ingeschrevenen anders dan de schuldenaar en zijn gezin.

2. huurbeding

In aanvulling op artikel 23 en 24 van de AVVE wordt het volgende bepaald:

De verkoper is niet bekend met huur of gebruiksovereenkomsten betreffende het registergoed. Derhalve is er geen verlof gevraagd aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voor het inroepen van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk wetboek. Het registergoed moet bij de aflevering vrij van bewoners en gebruikers zijn. Als hieraan niet is voldaan voor wat betreft de schuldenaar en de zijnen, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

3. ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

1 De koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van het registergoed kan plaatsvinden in goed overleg met de eigenaar en/of de gebruikers van het registergoed.

2. Indien het registergoed bij de rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de koper de ontruiming van het registergoed bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de onderhandse verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk

van Grafhorst notarissen

Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel

2. in geval van de veiling: de grosse van het proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende notariële verklaring van betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van het registergoed een nadere titel voor de ontruiming van het registergoed verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

3. Indien het registergoed bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel het registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de koper, dan kan de koper de ontruiming van het registergoed bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in artikel 13.A.2.

14. overige informatie betreffende het registergoed

verontreiniging

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper voorts niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden.

asbest

Het is mogelijk dat in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen aanwezig zijn.

ondergrondse tanks

Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een bericht van de gemeente Stichtse Vecht de dato tien oktober tweeduizend achttien, blijkt dat geen enkele van de voor registratie aangewezen gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen is aangetekend in de gemeentelijke basisadministratie.

Uit de kadastrale recherche blijken ook geen publiekrechtelijke beperkingen..

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het registergoed, welke niet zijn ingeschreven in het Kadaster en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Aanschrijvingen

Blijkens een bericht van de gemeente Stichtse Vecht de dato tien oktober tweeduizend achttien, zijn er geen aanschrijvingen.

Uit de kadastrale recherche blijken ook geen aanschrijvingen.

monument

van Grafhorst notarissen

Blijkens een bericht van de gemeente Stichtse Vecht de dato tien oktober tweeduizend achttien is het registergoed niet aangewezen als beschermd monument.

voorkeursrecht

Uit een bericht van de gemeente Stichtse Vecht de dato tien oktober tweeduizend achttien is gebleken dat de Wet voorkeursrecht gemeenten niet van toepassing is op het registergoed. Uit de kadastrale recherche blijkt ook geen registratie inzake Wet voorkeursrecht gemeente.

Geen aansprakelijkheid

De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de hiervoor van de gemeente Stichtse Vecht of derden verkregen informatie.

energieprestatiecertificaat

Aan deze veilingvoorwaarden is geen kopie van een definitief energielabel gehecht, ook niet van een tijdelijk energielabel. Geëxecuteerde is vanaf een januari tweeduizend vijftien 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.

15. garanties verkoper

De verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het verkochte, noch ter zake van de juridische conformiteit van het verkochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

16. onderzoeksplicht koper

Iedere koper/bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) informatie ter zake van deze openbare verkoop, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

Het wordt geacht van de koper dat door het uitbrengen van een bod onderzoek heeft verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de koopovereenkomst.

Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens aangaande de feitelijke staat met betrekking tot het registergoed zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment bekende gegevens. Het voorgaande laat onverlet dat

van Grafhorst notarissen

bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin het registergoed voorheen verkeerde, afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie is mogelijk. Op de koper rust een onderzoeksplicht om de bekend gemaakte informatie te controleren.

17. **erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen**

Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of kettingbedingen wordt verwezen naar een akte op zes juni negentienhonderd vierenzeventig verleden voor C.J. Rijsterborg, in die tijd notaris te Maarssen, die is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers te Utrecht op diezelfde datum in deel 2337 nummer 97, waarin onder meer woordelijk voorkomt:

«Voorts verklaarden de comparanten:

1. Ingevolge de gemeentelijke bouwverordening is het verboden antennes voor draad en draadloze telecommunicatie-installaties op het bij deze verkochte aan te brengen. In verband hiermede verbindt de gemeente Maarssen zich tegenover de koper tot de aanleg en instandhouding van een centrale antenne-inrichting, waarop het gekochte kan worden aangesloten op een door de gemeente vast te stellen voorwaarden. Te dien einde verklaarden de comparanten bij deze te vestigen ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan de gemeente in eigendom verblijvende grond kadastraal bekend als gemeente Maarssen sectie B nummers 1270 tot en met 1282, 1241, 1242, 1248 tot en met 1252, 758, 1259 en 1304 tot en met 1310 of gedeelten daarvan, de erfdienstbaarheid tot:

a. het aanleggen en onderhouden van al zodanige voorzieningen als in verband met voormelde centrale antenne-inrichting noodzakelijk zijn, op plaatsen waar en de wijze waarop Burgmeester en Wethouders der gemeente dit nodig zullen achten;

b. het dulden van toegang tot die voorzieningen door het daartoe aangewezen personeel, teneinde de aanleg van de centrale antenne-inrichting en het nodige onderhoud daaraan te kunnen verzorgen.

2. De koper zal bij het niet nakomen of overtreden van het bepaalde sub 1a en b, door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een onmiddellijk opeisbare boete van een duizend gulden (f. 1.000,-) en waar de niet-nakoming of overtreding geldt een onroerend goed bestaande uit meerdere woningen, van eenduizend gulden (f. 1.000) per woning, aan de gemeente Maarssen verbeuren, onverminderd de bevoegdheid van de gemeente andere wettige maatregelen te nemen, zoals onder meer bij het vorderen van een bedrag ter bestrijding van gemaakte kosten en geleden schade.

van Grafhorst notarissen

3. De koper zal voor elke dag dat hij, nadat hij ingebreke is gesteld, weigert aan het onder 1b gestelde gevolg te geven, aan de gemeente door dit enkele feit, een dadelijk opeisbare boete van eenhonderd gulden (f. 100,-) verbeuren en waar het weigeren van toegang betrekking heeft op een onroerend goed bestaande uit meerdere woningen een honderd gulden (f. 100,-) per woning.

4. Bij elke vervreemding van het verkochte of de toekenning van een zakelijk genotsrecht van het gehele onroerend goed of een deel daarvan moeten de bepalingen onder 1 tot en met 3, en deze bepaling aan de opvolgend eigenaar of de zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente. Bij niet-nakoming van dit beding wordt, door het enkele feit der niet-nakoming en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, door de nalatige vervreemder ten behoeve van de gemeente een niet voor matiging vatbare boete verbeurd van eenhonderd duizend gulden (f 100.00,-). Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn. »

Verkoper legt deze bepalingen hierbij aan de koper op; de koper aanvaardt conform het hiervoor bepaalde de daaruit voor haar voortvloeiende verplichtingen en zal deze nakomen. Verkoper neemt de daardoor ontstane verbintenis voor derden hierbij aan.

18. risico-overgang

In afwijking van de AVVE wordt bepaald dat voor de veiling van een tot bewoning bestemde onroerende zaak het risico naar de koper overgaat op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing (de eigendomsovergang).

19. naleving bepalingen

Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, voorzover de eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende is verder nog van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en in aanvulling daarop alle genoemde bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in

van Grafhorst notarissen

een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.
Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

In aanvulling op het bepaalde in artikel 10 van de AVVE wordt bepaald dat een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg niet als waarborgsom kan worden gebruikt.

b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 10 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.

van Grafhorst notarissen

- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
  In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c. Tijdstip van betaling

Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.
De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden

van Grafhorst notarissen

verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

het slot van deze akte

De identiteit van de verschenen persoon heb ik vastgesteld aan de hand van zijn identiteitsbewijs, zodat hij mij bekend is.

Ik heb de verschenen persoon de inhoud van deze akte uitgelegd, een toelichting gegeven en gewezen op de gevolgen die de inhoud met zich meebrengt. Hij heeft verklaard dat hij een concept van deze akte heeft gelezen, de inhoud kent en daarmee instemt.

Nadat ik de akte gedeeltelijk heb voorgelezen hebben de verschenen persoon en ik de akte ondertekend. Het origineel van deze akte zal op mijn kantoor blijven. De akte is verleden in Utrecht op de datum die ik in het begin van deze akte vermeld heb om vijftien uur vijftien (15.15 uur).

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43647_Kostenopgave Bloemstede 308 Maarssen.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

KOSTENOPGAVE VEILING Object:	t.l.v. de Koper		
	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
Honorarium veiling notaris	€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 168,00	nvt	€ 126,00
Kosten diverse inzages registers	€ 75,00	€ 15,75	€ 90,75
TOTAAL:	**€ 3.743,00**		**€ 4.451,75**
Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50

Kostenmodel veilingen FRV, versie maart 2014