DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

van Adrichemstraat 87, DELFT



Appartement
Gebouwd in 1965
1 kamers

28 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Het appartement op de derde verdieping, met een berging in de onderbouw.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 15 maart 2021
Inzet	maandag 15 maart 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 15 maart 2021 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	Wijze van veilen: Internet-only Live (via openbareverkoop.nl)
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1965
Kamers	1
Woonoppervlakte	28 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Delft sectie F complexaanduiding 6537 A, appartementsindex 43, uitmakende het zesendertig/zevenduizend zeshonderd negenennegentigste (36/7.699) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met ondergrond en erf, bevattende bedrijfsruimten, kelderruimten en eenhonderd achtendertig woningen aan de Van Kinschotstraat 196a en 196b, Van Foreestweg 2, 2a en 2b en Van Adrichemstraat 1 tot en met 275 (oneven nummers) te Delft, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delft sectie F nummer 5824, groot drieëndertig are en tweeëntwintig centiare.











Financieel



Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.440,00 (per 11-02-2021 om 10:52 uur) notaris- en kadasterkosten incl. btw (per 11-02-2021 om 13:58 uur)

Bijzonderheden

gebruik/oplevering
Blijkens opgave van de gemeente Delft waar het registergoed is gelegen, staat één natuurlijk persoon ingeschreven als bewoner op het adres van het registergoed.

oppervlakte
28 m².

bouwjaar
1965.

energie (EPA)
De woning heeft energielabel E.

risico
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.

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.

VvE
Voor zover aan de verkoper bekend is de vereniging een actieve vereniging wat onder meer inhoudt 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 Rijswijk (Zuid-Holland); en
c. de administratie van gemelde vereniging wordt gedaan door Objectief Management B.V.

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.

overige bepalingen
Voor de omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen zie de bijzondere veiling voorwaarden op www.eersteamsterdamse.nl

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.

FINANCIËLE INFORMATIE

VvE
Maandelijks verschuldigde bijdrage € 119,13.
De omvang van het reservefonds: € 558,77 (voor wat betreft het aandeel van het gemelde registergoed).

kosten koper
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 www.eersteamsterdamse.nl en wordt, indien nodig, geactualiseerd met nieuw verkregen informatie.

betaling koopsom
De Koopprijs moet, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 AVVE, worden voldaan uiterlijk vier (4) weken na de Gunning.

plok
1% incl BTW t.l.v. verkoper

belasting
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.













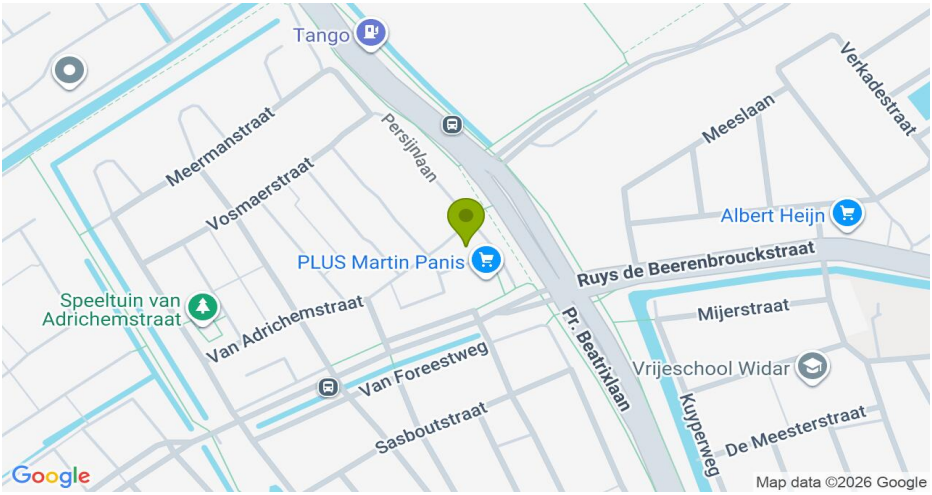
Tango
Meermanstraat
Vosmaerstraat
Persijnlaan
Meeslaan
Verkadestraat
Albert Heijn
PLUS Martin Panis
Ruys de Beerenbrouckstraat
Speeltuin van Adrichemstraat
Van Adrichemstraat
Mijerstraat
Pr. Beatrixlaan
Van Foreestweg
Vrijeschool Widar
Kuyperweg
Sasboutstraat
De Meesterstraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45222.pdf

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILING VOORWAARDEN 35272/KS
(Van Adrichemstraat 87 te 2614 BK Delft)

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn vastgesteld:
op elf februari tweeduizend eenentwintig,
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 op de derde verdieping gelegen woning en berging in de onderbouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Van Adrichemstraat 87, 2614 BK Delft, kadastraal bekend gemeente Delft sectie F complexaanduiding 6537 A, appartementsindex 43**, uitmakende het zesendertig/zevenduizend zeshonderd negenennegentigste (36/7.699) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met ondergrond en erf, bevattende bedrijfsruimten, kelderruimten en eenhonderd achtendertig woningen aan de Van Kinschotstraat 196a en 196b, Van Foreestweg 2, 2a en 2b en Van Adrichemstraat 1 tot en met 275 (oneven nummers) te Delft, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delft sectie F nummer 5824, groot drieëndertig are en tweeëntwintig 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. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

1. Wijze van veilen

Deze veiling is een 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 **vijftien maart tweeduizend eenentwintig** om **achttien uur** in het Café Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam dan wel online via 'www.veilingbiljet.nl'.

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: Van Foreestweg van de gemeente Delft.
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 opgave van de gemeente Delft waar het registergoed is gelegen, staat één natuurlijk persoon ingeschreven als bewoner op het adres van het registergoed. Gemelde opgave van veertien januari tweeduizend eenentwintig is aan deze akte gehecht.

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 Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:

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

Aanvulling voorwaarden

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

rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:

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

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

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

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

zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

SPLITSINGSAKTE EN REGLEMENT

1. Voorts wordt ten deze nog verwezen naar de akte houdende splitsing in appartementsrechten op dertig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor mr. J.P.F. Kooijman, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rijswijk (Zuid-Holland) op zes december negentienhonderd negenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5393 nummer 18, welke akte is gewijzigd bij akte wijziging splitsing in appartementsrechten op vijfentwintig november negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor genoemde notaris Kooijman, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Den Haag op zesentwintig november negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10215 nummer 35.
2. De splitsingsakten en splitsingstekeningen liggen ter inzage bij de bewaarder van deze akte.
3. De koper(s) is/zijn van rechtswege lid van de te Delft gevestigde vereniging: 'Vereniging van Eigenaars Van Adrichemstraat 1 tot en met 275, Van Kinschotenstraat 196, Van Foreestweg 2,4,6 te Delft'.
4. Gemelde Vereniging van Eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27375396.

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 Rijswijk (Zuid-Holland); en
c. de administratie van gemelde vereniging wordt gedaan door Objectief Management B.V.; en
d. van de vereniging van eigenaren heb ik, notaris, bericht ontvangen omtrent:
    1. de maandelijks verschuldigde bijdrage aan de vereniging van eigenaren, zijnde een honderd negentien euro en dertien eurocent (€ 119,13);
    2. de omvang van het reservefonds, zijnde vijf honderd acht en vijftig euro en zeven en zeventig eurocent (€ 558,77) 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 levering op dertig november tweeduizend zestien verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Farina, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld:
(begin citaat)
"Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de hiervoor genoemde aankomsttitel, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:
begin van het citaat:
" BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
Met betrekking tot bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard, wordt verwezen naar voormelde akte van levering [hypotheken 4 de dato twee en twintig mei tweeduizend zeven, deel 52305 nummer 83]*, waarbij verkoper het verkochte verkreeg, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*
"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:
"Er zijn koper geen andere erfdienstbaarheden en bijzondere bedingen bekend dan die vermeld of waar naar wordt verwezen in een voorafgaande titel van aankomst betreffende de grond waarop het desbetreffende flatgebouw is gesticht, waarbij van toepassing zijn verklaard de Bedingen voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delft, vastgesteld door de raad van die gemeente in zijn vergadering van zesentwintig februari negentienhonderd vierenzestig.
Door de Raad van de Gemeente Delft is in zijn vergadering van dertig juni

negentienhonderd achtentachtig, goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland op zesentwintig juli negentienhonderd achtentachtig onder nummer 3423695, besloten deze Algemene Voorwaarden te doen vervallen, met uitzondering van het bepaalde in die voorwaarden omtrent het gedogen door de koper van alle kabels en buisleidingen, die naar het oordeel van het College van Burgemeester en Wethouders ter plaatse gewenst of nodig zijn (artikel 16 van die Algemene Voorwaarden) en, voor zover hierop van toepassing, het ketting respectievelijk boetebeding van artikel 26 van die voorwaarden. De koper is verplicht tot naleving van deze bepalingen uit de artikelen 16 en 26."
einde van het citaat."
(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

45222_Veilingbegroting_2.pdf

DNA
Duijne Notaris Arnhem

Kostenopgaaf veiling

Veilingdatum:	15-mrt-21				
Adres object:	Van Adrichemstraat 87 te Delft				
Zaaknummer:	35272				
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**			€ 144,50
Recherchekosten kadaster		**koper**		*	€ 50,00
Inschrijvingskosten zuivering /royementsakten (BTW-vrij)		verkoper	€ 74,00		
Regioveiling					
Kosten organisatie Regioveiling en veilingmeester, incl. BTW		verkoper	€ 1.694,00		
Kosten publicatie internet, incl. BTW		verkoper	€ 598,95		
Kosten veilingplatform, incl BTW		verkoper	€ 695,75		
Executiewaarderskosten					
Kosten uitbrengen exploten door gerechtsdeurwaarder		verkoper	€ 283,31		
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	verkoper	€ 11,46		
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)	verkoper	€ 4.736,94		
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
Taxatiewaarderskosten 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 (8%)	**koper**			0

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILIGE HUIS VOOR UW WOONDROOM

Inzetpremie (1%)	verkoper	0		
Rente over de koopsom, vanaf datum gunning tot voldoening koopsom	**koper**			0
Totale veilingkosten (geschat):		**€ 7.574,75**		**€ 5.439,58**

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

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN