DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Torenvalklaan 3, ALMERE



Woonhuis

834 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

(a) het woonhuis met (onder)grond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen aan de Torenvalklaan 3 te 1343 BA Almere, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie A, nummer 552, groot achthonderd en vierendertig vierkante meter, belast met een beperkt recht ten behoeve van:
- de naamloze vennootschap: N.V. Nuon Infra Oost, gevestigd te 6812 AH Arnhem, Utrechtseweg 68;
- de naamloze vennootschap: Vitens N.V., gevestigd te Apeldoorn, aan de Boogschutterstraat 29 A (postcode 7324 AE);
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: KPN Telecom B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, aan het Maanplein 55 (postcode 2516 CK);
- De Staat (Financiën, Domeinen), gevestigd te Lelystad, aan de Maerlant 1 (postcode 8224 AC);
(b) het achthonderddertig/vierenzeventigduizend vierhonderdnegende (830/74.409e) onverdeeld aandeel in de mandelige percelen, zijnde de stroken grond bestemd voor houten boswallen, gelegen te Almere-Hout, deel uitmakend van de kadastrale percelen gemeente Almere, sectie A, nummers 549, 555, 559, 574, 583, 584, 588, 590, 593, 596, 606, 615, 620 en 624.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 oktober 2021
Inzet	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com
Behandelaar	Mw. B. de Groot
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	834 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	(a) kadastraal bekend gemeente Almere, sectie A, nummer 552, groot achthonderd en vierendertig vierkante meter; en (b) kadastrale percelen gemeente Almere, sectie A, nummers 549, 555, 559, 574, 583, 584, 588, 590, 593, 596, 606, 615, 620 en 624.













Financieel

Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.864,00 (per 21-09-2021 om 14:36 uur)

Bijzonderheden

Woonhuis met (onder)grond, erf, tuin en verder toebehoren.

gebruik/oplevering
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Volgens informatie van de Basisregistratie Personen de dato twee juli tweeduizend eenentwintig staat alleen Rechthebbende op het adres ingeschreven.
Verkoper heeft niet het verlof tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat in voldoende mate vast staat dat er geen sprake is van verhuur of onderhuur.

energie (EPA)
De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

risico
Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

gunning
Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

FINANCIËLE INFORMATIE

kosten koper
Voor rekening van koper komen:
a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
b. het honorarium van de notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming.
e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.
De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.
Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te

vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

betaling koopsom
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

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

belasting
Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De
overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.
Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.



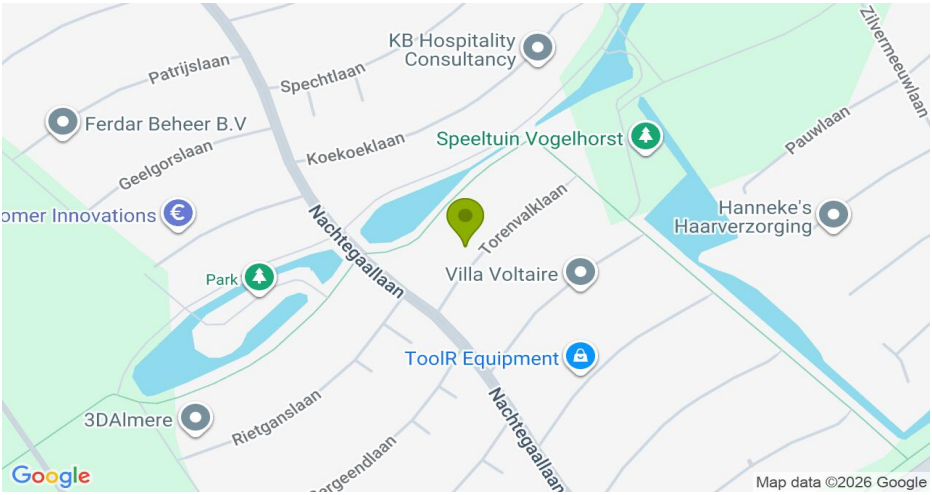











KB Hospitality Consultancy
Patrijslaan
Spechtlaan
Ferdar Beheer B.V
Geelgorslaan
Koekoeklaan
Speeltuin Vogelhorst
Pauwlaan
Zilvermeeuwlaan
Nachtegaallaan
Torenvalklaan
Hanneke's Haarverzorging
Park
Villa Voltaire
ToolR Equipment
3DAlmere
Rietganslaan
Google
Map data ©2026 Google

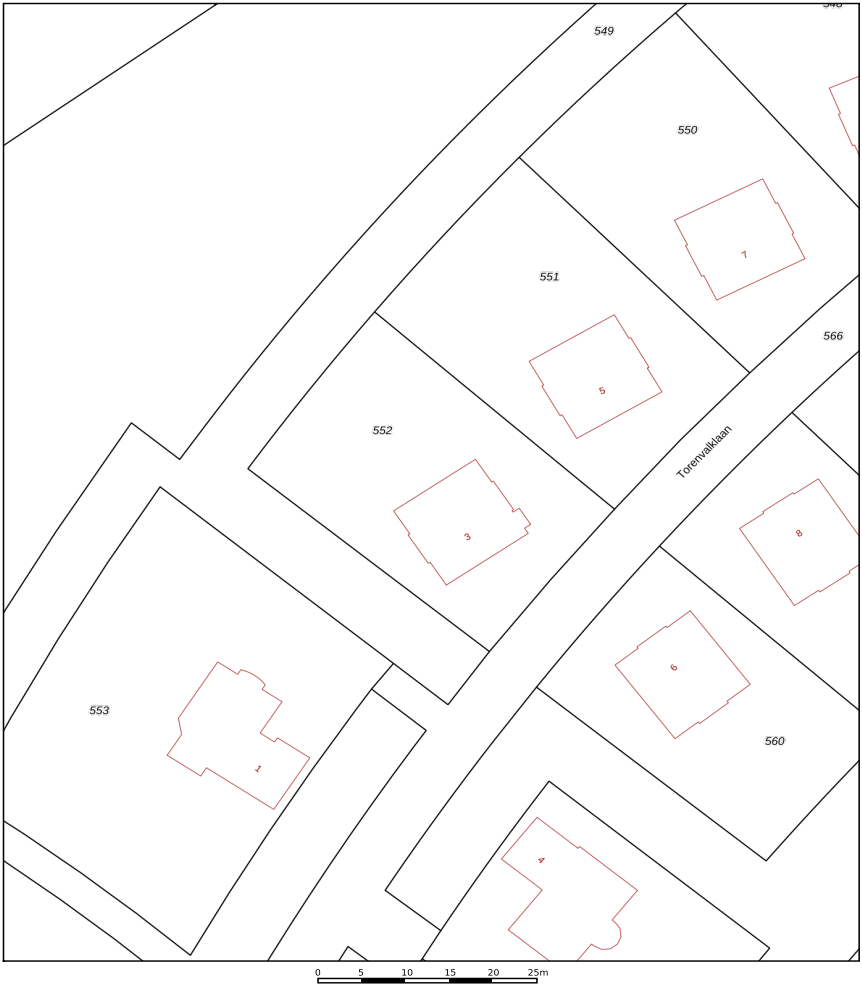

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45419-kadastralekaart1343Torenvalklaan.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 62100601 Beuckens



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Almere
Sectie	A
Perceel	552

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.

kadaster

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45419.pdf

CMS Law.Tax

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Torenvalklaan 3 te 1343 BA Almere

Vastgesteld op zestien september tweeduizend eenentwintig, door mr. Isabelle Maria Beatrice Balvert, notaris te Amsterdam.

Registergoed

(a) het woonhuis met (onder)grond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen aan de Torenvalklaan 3 te 1343 BA Almere, kadastraal bekend **gemeente Almere, sectie A, nummer 552,** groot achthonderd en vierendertig vierkante meter,

(b) het achthonderddertig/vierenzeventigduizend vierhonderdnegende (830/74.409e) onverdeeld aandeel in de mandelige percelen, zijnde de stroken grond bestemd voor houten boswallen, gelegen te Almere-Hout, deel uitmakend van de kadastrale percelen **gemeente Almere, sectie A, nummers 549, 555, 559, 574, 583, 584, 588, 590, 593, 596, 606, 615, 620 en 624**;

(het "**Registergoed**"),

daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Het Registergoed is belast met:

(i) twee rechten van opstal, ten behoeve van Liander N.V., een naamloze vennootschap met zetel te Arnhem en met adres: Utrechtseweg 68, 6812 AH Arnhem,

(ii) een recht van opstal, ten behoeve van Vitens N.V., een naamloze vennootschap met zetel te Zwolle en met adres: Oude Veerweg 1 5, 8019 BE Zwolle,

(iii) een recht van opstal, ten behoeve van KPN B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel te 's-Gravenhage en met adres: Wilhelminakade 123, 3072 AP Rotterdam,

(iv) een recht van opstal, ten behoeve van De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), een publiekrechtelijke rechtspersoon met zetel te 's-Gravenhage en met adres: Korte Voorhout 7, 2511 CW 's-Gravenhage,

welke rechten werden gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Lelystad) op drie mei negentienhonderd vijfennegentig in register Hypotheken 4, deel 610 nummer 27 van een afschrift van een akte tot levering, op twee mei negentienhonderd vijfennegentig verleden voor mr. F. Galjaart, destijds notaris te Almere, welke rechten eerder in rang zijn dan het recht van de executerende hypotheekhouder.

Voornoemde akte van levering is gerectificeerd bij akte op achttien januari negentienhonderd negenennegentig verleden voor een waarnemer van mr. F. Galjaart, voornoemd,

ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Lelystad) op negenentwintig januari negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4, deel 1531 nummer 23.

Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, 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.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling

In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:

1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op achttien oktober tweeduizend eenentwintig om achttien uur (18:00 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:
   Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:
   De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("Directiemakelaar").

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
b. het honorarium van de notaris;

c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming.
e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.

Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Volgens informatie van de Basisregistratie Personen de dato twee juli tweeduizend eenentwintig staat alleen Rechthebbende op het adres ingeschreven.

Verkoper heeft niet het verlof tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat in voldoende mate vast staat dat er geen sprake is van verhuur of onderhuur.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk negentien oktober tweeduizend eenentwintig om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.
Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door 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 "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting.
Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze

Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2. **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).

11.3 **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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 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 8, 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.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 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.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:

    De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
    (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
    (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde

verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.

2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
   Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door 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 "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

*"**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***

Met betrekking tot bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden voormelde onroerende zaak betreffende verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, te verwijzen naar voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

(aanvang citaat)

*''**E. GEVESTIGD OPSTALRECHT LEIDINGENSTRAAT***

Ter zake van een ten laste van het verkochte gevestigd opstalrecht wordt ten dezen verwezen naar akten van levering tot eigendomsoverdracht ingevolge

koop, waarbij gedeelten van voormeld gebied 5.B.2 fase D aan de gemeente in eigendom geleverd werden, op twee mei negentienhonderdvijfennegentig respectievelijk op dertien mei negentienhonderdzesennegentig voor de te Almere gevestigde notaris Mr. F. Galjaart verleden, van welke akten een afschrift werd ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 610 nummer 27 respectievelijk deel 788 nummer 1 van de openbare registers voor registergoederen te Lelystad op drie mei negentienhonderdvijfennegentig respectievelijk veertien mei negentienhonderdzesennegentig, in welke akten woordelijk staat vermeld:
Ten behoeve van de staat casu quo de desbetreffende nutsbedrijven en ten laste van het hierbij verkochte registergoed wordt, op grond van een overeenkomst tussen de Staat en de desbetreffende nutsbedrijven, bij deze akte gevestigd een opstalrecht als bedoeld in Boek 5 titel 8 van het Burgerlijk Wetboek, tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van een leidingenstraat.
De koper verklaart met betrekking tot het tracé van deze leidingenstraat voldoende te zijn geïnformeerd.
Dit opstalrecht wordt gevestigd onder de volgende bepalingen:

1. *De Staat, casu quo de desbetreffende nutsbedrijven hebben de bevoegdheid het hierbij verkochte te betreden voor het houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van de leidingen, zonder daarvoor enige vergoeding verschuldigd te zijn, behoudende de verplichting tot herstel.*
2. *Aanspraak op vergoeding van schade als gevolg van de aanwezigheid van de kabels en leidingen is uitgesloten.*
3. *Het is verboden op of in de leidingenstraat palen, masten, hekken of dergelijke te plaatsen, niet-opneembaar wegdek te leggen, alsmede diepwortelende beplanting te hebben.*

F. <u>KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN; ERFDIENSTBAARHEDEN; KETTINGBEDING; BOETEBEDING</u>
<u>a. VERPLICHTINGEN</u>
Ingevolge het verkoopbesluit van de gemeente worden de navolgende voorwaarden en bepalingen op koper van toepassing verklaard en hem opgelegd:
enzovoorts.

3. *De koper en diens rechtverkrijgende(n) zullen zich voor wat betreft de inrichting van de tuin behorende bij hun woning, in het bijzonder ten aanzien van het deel daarvan dat grenst aan de (toekomstige)*

openbare weg, refererend aan de architectonische visie welke aan het stedebouwkundig plan Almeerderhout ten grondslag ligt.

Met name geldt:

- *dat bij de aanleg van de uitrit van de woning op openbaar gebied aangebrachte bestratingelementen, niet zonder voorafgaande toestemming van de gemeente verwijderd of vervangen mogen worden; het onderhoud aan dit gedeelte van de uitrit op openbaar gebied, zal door of vanwege de gemeente plaatsvinden. Voorzover dit onderhoud plaatsvindt binnen een reguliere onderhoudsactie, zijn hieraan voor de woningeigenaar geen kosten verbonden. Tussentijds (extra) onderhoud kan op verzoek van de eigenaar door of vanwege de gemeente worden uitgevoerd, mits alle er mee gemoeid zijnde kosten door de aanvrager betaald worden;*
- *dat het de door/vanwege de vennootschap aan te brengen hekwerk en haag als afscheiding van de privé-tuin tot de groenstrook die tot het openbaar gebied behoort, door de koper en dienst rechtopvolger(s) in stand gehouden moet worden en niet mag worden verwijderd.*

4. Door middel van plaatsing van stalen buizen is door adviesbureau Witteveen & Bos het verkochte perceel grond landmeetkundig uitgezet en voorlopig gemeten.
De definitieve meting geschiedt door/vanwege de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
Het is de koper niet toegestaan bedoelde stalen buizen te verwijderen;
indien de buizen ten tijde van de meting door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers niet meer aanwezig zijn, komen de kosten van de nieuwe uitzetting (éénhonderd gulden (f.100,=) per buis) voor rekening van de koper.

5. De koper moet gedogen dat (lantaarn)palen, kabels, (pijp)leidingen, isolatoren, draden, rosetten, markeringen en aanduidingsborden bestemd voor openbare doeleinden op, in, aan of boven de bouwkavel en hetgeen daarop gebouwd is/wordt, worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd op de wijze en de plaatsen waarop de vennootschap, de gemeente of het (de) aangewezen nutsbedrijf(ven) dit nodig oordeelt (oordelen); de plaats en wijze is in de ontwikkelings- of realisatiefase bepaald of wordt door de vennootschap, de gemeente of het desbetreffende nutsbedrijf tevoren

met de eigenaar overlegd. Hetgeen op voormelde wijze is aangebracht mag door de eigenaar niet verwijderd worden.

6. *De eigenaar/bewoner van de woning moet steeds dulden dat de tuin wordt betreden om de gewenste onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden uit te voeren.*
Het is niet toegestaan de tuinbeplanting zodanig aan te brengen dat de wortels daarvan de aangebrachte leidingen aantasten of ondermijnen, boven bedoelde leidingen een bouwwerk op te richten, erfverharding aan te brengen of graafwerkzaamheden te verrichten.
Indien deze verplichtingen zijn nageleefd, komen de herstelkosten voor rekening van de gemeente of het nutsbedrijf in opdracht van wie de herstel of vernieuwingswerkzaamheden zijn uitgevoerd; overigens zal de eigenaar geen enkele aanspraak op enige verdere vergoeding kunnen maken.

b. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

*De hiervóór onder **a.** vermelde verplichtingen tot dulden en niet-doen zullen door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen, gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen daar tevens aan gebonden zullen zijn.*
Terzake van de kwalitatieve verplichtingen wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad."

c. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. *Tussen partijen is overeengekomen dat gevestigd zullen worden al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw tot uitvoering is/wordt gebracht, te legaliseren.*
Ter uitvoering daarvan verlenen de gemeente en koper over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en de nog in eigendom aan de gemeente toebehorende overige bouwkavels deel uitmakend van de percelen kadastraal bekend gemeente Almere sectie A nummers 199 en 200 en het door de vennootschap te realiseren project van twaalf (12) woningen en over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en aan de gemeente en in eigendom verblijvende grond deeluitmakend van de percelen kadastraal bekend gemeente Almere, sectie A nummers 199 en 200 bestemd voor openbare doeleinden, al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij/als gevolg van de eerste goedgekeurde bouw tot uitvoering is of wordt gebracht te legaliseren.

2. *Voorts is tussen partijen overeengekomen dat gevestigd zal worden de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod de door/vanwege de vennootschap in het verkochte sub C.a. aan te brengen drainage-leiding(en) te verwijderen en de verplichting om de drainage steeds deugdelijk te laten functioneren. Ter uitvoering daarvan wordt hierbij verleend ten laste van het verkochte en ten behoeve van de direct aan het verkochte grenzende bouwkavel(s) - voorzover deze nog niet in eigendom overgedragen is/zijn- alle deel uitmakend van de percelen kadastraal bekend gemeente Almere sectie A nummers 199 en 200, de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod de door/vanwege de vennootschap in het verkochte sub C.a. aan te brengen drainage-leiding(en) te verwijderen en de verplichting om de drainage steeds deugdelijk te laten functioneren.*
Bij de akten van levering van de overige bouwkavels in cresent 16 -waarvan het verkochte deel uitmaakt- zijn/worden gelijke erfdienstbaarheden verleend.

d. KETTINGBEDING/BOETEBEDING

1. *De koper en diens rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel ten aanzien van het verkochte, is verplicht bij vervreemding van- of vestiging van een zakelijk genotsrecht op het verkochte, alle bij deze akte aan hem opgelegde verplichtingen die niet (kunnen) gelden als kwalitatieve verplichtingen, bij wijze van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s), de naleving daarvan te verlangen en een en ander ten behoeve van de desbetreffende gerechtigde aan te nemen.*
2. *Ingeval van overtreding of niet-nakoming van de hiervoor onder 1 vermelde verplichting of enige andere in deze akte vermelde of daar uit voortvloeiende (kwalitatieve) verplichtingen, verbeurt de overtreder ten behoeve van de gerechtigde(n) uit hoofde van die verplichting, een direct opeisbare boete van honderdduizend gulden (f. 100.000,=), onverminderd het recht van bedoelde gerechtigde(n) om voor rekening van de overtreder de staat/toestand van vóór de overtreding herstellen.*

Enzovoorts.

H. MANDELIGHEID HOUT- EN BOSWALLEN

De met streeparcering op de aan deze akte gehechte situatietekening aangegeven stroken grond, welke deel uitmaken van de percelen kadastraal bekend gemeente Almere sectie A nummers 195, 196, 1978, 198, 199 en 200 zullen worden benut voor het maken van hout- en boswallen en worden bestemd tot gemeenschappelijk nut als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek van alle bouwkavels gelegen in fase D van Villapark Almeerderhout te Almere.

Ter zake van het gebruik en beheer van de hout- en boswallen, alsmede de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van de hout- en boswallen, wordt te dezen verwezen naar een akte beheersregeling mandeligheid op eenentwintig februari negentienhonderdzevenennegentig voor een plaatsvervanger van mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in het register Hypotheken 4 deel 987 nummer 8 van voormelde openbare registers te Lelystad op vierentwintig februari daarna.

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van voormelde beheersregeling -die een beheersregeling is zoals bedoeld in artikel 3:168 van het Burgerlijk Wetboek, de daaruit voortvloeiende verplichtingen uitdrukkelijk te hebben aanvaard en zich te verbinden tot stipte naleving daarvan.

In iedere akte van levering tot eigendomsoverdracht van een bouwkavel fase D van Villapark Almeerderhout te Almere, zal de onderhavige bepaling opgenomen worden.""

(einde citaat).

Het registergoed stond ten tijde van de bouw bekend als bouwnummer 16.02.

AANVAARDING VERPLICHTINGEN EN RECHTEN

Voor zover in bovengenoemde bepalingen in deze akte verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 15. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

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 te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

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

Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/ bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

(a) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan Vogelhorst van de gemeente Almere, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(b) het rapport van het Bodemloket de dato drieëntwintig juni tweeduizend eenentwintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Artikel 18. Aanvaarding "As is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 19. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

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.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45419_Kostenoverzicht veiling.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Torenvalklaan 3 te Almere
Opgave per: 20 september 2021

Verantwoording kostenopave
De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

		excl. BTW		incl. BTW
Honorarium notaris (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)	€	3.550,00	€	4.295,50
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€	144,50	€	144,50
Kadastrale recherches	€	350,00	€	423,50
Totaal excl. BTW	€	4.044,50		
Totaal incl. BTW			**€**	**4.863,50**

Overige kosten:

- Of overdrachtsbelasting verschuldigd is en welk tarief van toepassing is, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in artikel 14 tweede lid of artikel 15 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer
- Eventuele kosten akte de command € 295,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
  Eventuele kosten van ontruiming

Betalingstermijnen
Betaling kosten:
binnen één werkdag na de veiling: 10% van de koopprijs.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
binnen vijf werkdagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
uiterlijk vier weken na de veiling, vóór 12.00 uur.