DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Broekdijk Oost 16, BREUKELEN UT



Perceel grond met opstal(len)

Beschrijving

Vrijstaand woonhuis op een perceel van ca. 2.950 m2 met mogelijk ruimte tot ontwikkeling van 2 - 4 vrijstaande woningen.

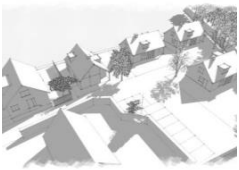
Het woonhuis is gelegen in de woonwijk Broeckland / Nijenrode. Het woonhuis is gebouwd midden jaren '90 en verkeert in een zeer goede staat van onderhoud. Het perceel is goed toegankelijk en is voorzien van ruime parkeermogelijkheid. Op de verhoogde begane grond heeft de ruime woonkamer een schuifpui naar het fraai aangelegde terras en ruime voortuin. Aansluitend is er open woonkeuken. Vanuit de keuken is de kelder toegankelijk. Dan is er er op deze begane grond een ruime slaapkamer met aansluitend een luxe badkamer en een bijkeuken met achterdeur. Op de eerste verdieping is er een zeer ruime overloop met dakkapel en twee hele grote (slaap) kamers. Ook is er een badkamer. De woning is rolstoeltoegankelijk. Achter het woonhuis bevindt zich een grote schuur die momenteel gebruik wordt als paardenstal. Aan de achterzijde is er een grote tuin waar een paardenbak is en een stuk weiland. Dit perceel tezamen met de paardenstal leent zich uitstekend voor eventuele woningbouw in de toekomst.

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 juni 2022
Inzet	maandag 20 juni 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 20 juni 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl
Behandelaar	Dhr. mr. E.H. Rozelaar

Bezichtiging	woensdag 8 juni 2022, van 14:00 tot 16:00 dinsdag 14 juni 2022, van 14:00 tot 16:00 donderdag 16 juni 2022, van 14:00 tot 16:00 maandag 20 juni 2022, van 14:00 tot 16:00 via: Makelaars Anno Nu Bachstraat 15 1077 GE Amsterdam 020-4194580 iddo@makelaarsannonu.nl
Lasten	











Kenmerken

Woningtype	Perceel grond met opstal(len)
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Makelaars Anno Nu Bachstraat 15 1077 GE Amsterdam T: 020 419 45 80 E: iddo@makelaarsannonu.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand











Financieel



Inzetpremie € 22.500,- inclusief btw t.l.v. koper

Bijzonderheden

omschrijving feitelijk
Vrijstaand woonhuis op een perceel van ca. 2.950 m2 met mogelijk ruimte tot ontwikkeling van 2 - 4 vrijstaande woningen.



Het woonhuis is gelegen in de woonwijk Broeckland / Nijenrode. Het woonhuis is gebouwd midden
zeer goede staat van onderhoud. Het perceel is goed toegankelijk en is voorzien van ruime parkee
verhoogde begane grond heeft de ruime woonkamer een schuifpui naar het fraai aangelegde terra
Aansluitend is er open woonkeuken. Vanuit de keuken is de kelder toegankelijk. Dan is er op dezel
slaapkamer met aansluitend een luxe badkamer en een bijkeuken met achterdeur. Op de eerste v
overloop met dakkapel en twee hele grote (slaap) kamers. Ook is er een badkamer. De woning is
woonhuis bevindt zich een grote schuur die momenteel gebruikt wordt als paardenstal. Aan de ach
waar een paardenbak is en een stuk weiland. Dit perceel tezamen met de paardenstal leent zich uitstekend voor eventuele
woningbouw in de toekomst.

gebruik/oplevering
Het woonhuis en de schuur zijn leeg en worden ontruimd opgeleverd.



oppervlakte/NEN 2580
Perceel van ca 2.950m2. Er is geen NEN 2580 meting aanwezig

bouwjaar
Midden jaren ‘90

energie (EPA)
Tot de objectinformatie behoort geen (kopie van een) definitief energielabel.



garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk
registergoed(eren) wordt/worden verkocht en geleverd ‘as is, where is’. Zie verder de veilingvoorw

milieu
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond vervuild

fundering
De woning is in de jaren ’90 gefundeerd.



risico
Alle risico’s, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

ontruiming
Niet van toepassing.



bestemming
De bestemming volgens het bestemmingsplan is momenteel ''Wonen-1' en 'Tuin-1'.

waarborgsommen
Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoo[illegible]delijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bieder er zorg voor te dragen dat op de [illegible]ontant te dienen van de koopakte de waarborgsom (ten bedrage van 10% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

het bieden
Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom te grootte van [illegible] 10% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich [illegible] vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn cliënt het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.



gunning
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk 2 dagen na de veiling van het betreffende perceel.

FINANCIËLE INFORMATIE



WOZ-waarde (peildatum 1 januari 2021)
€ 837.000,-

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.



aanvaarding
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde, uiterlijk 4 weken na de veiling.

verrekening baten en lasten
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom
De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk 4 weken na gunning worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van koper.



plok
De plok is € 22.500,- inclusief btw ten laste van koper.

kosten notaris
De kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper.

belasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting (8%) verschuldigd.

verzekering
Het pand is tot aan de datum van de overdracht door verkoper verzekerd.



































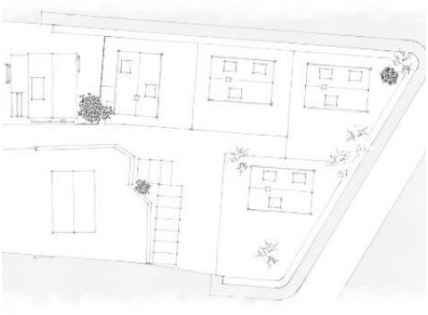


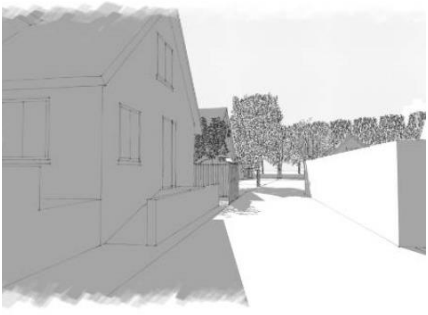










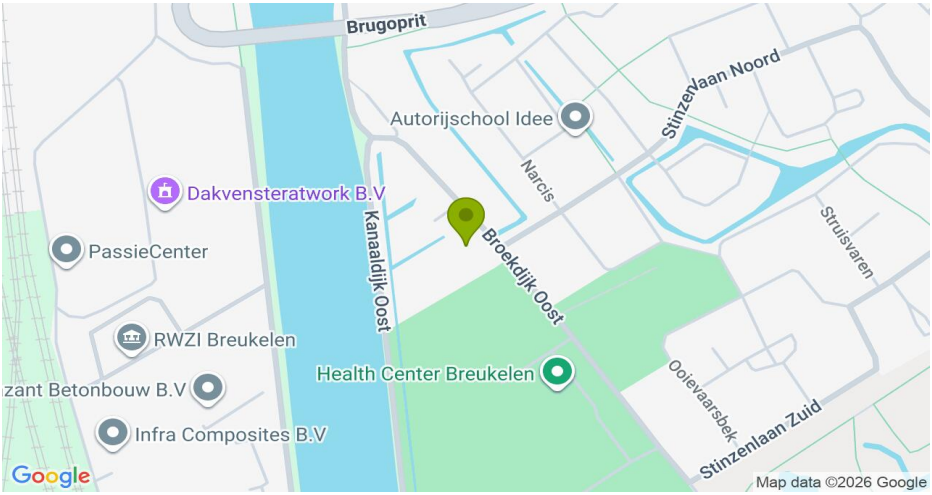











Brugoprit
Autorijschool Idee
Stinzenlaan Noord
Narcis
Dakvensteratwork B.V
Kanaaldijk Oost
Broekdijk Oost
Struisvaren
PassieCenter
RWZI Breukelen
Health Center Breukelen
zant Betonbouw B.V
Ooievaarsbek
Infra Composites B.V
Stinzenlaan Zuid
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45771-kadastralekaart3621BroekdijkOost.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: IJB



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

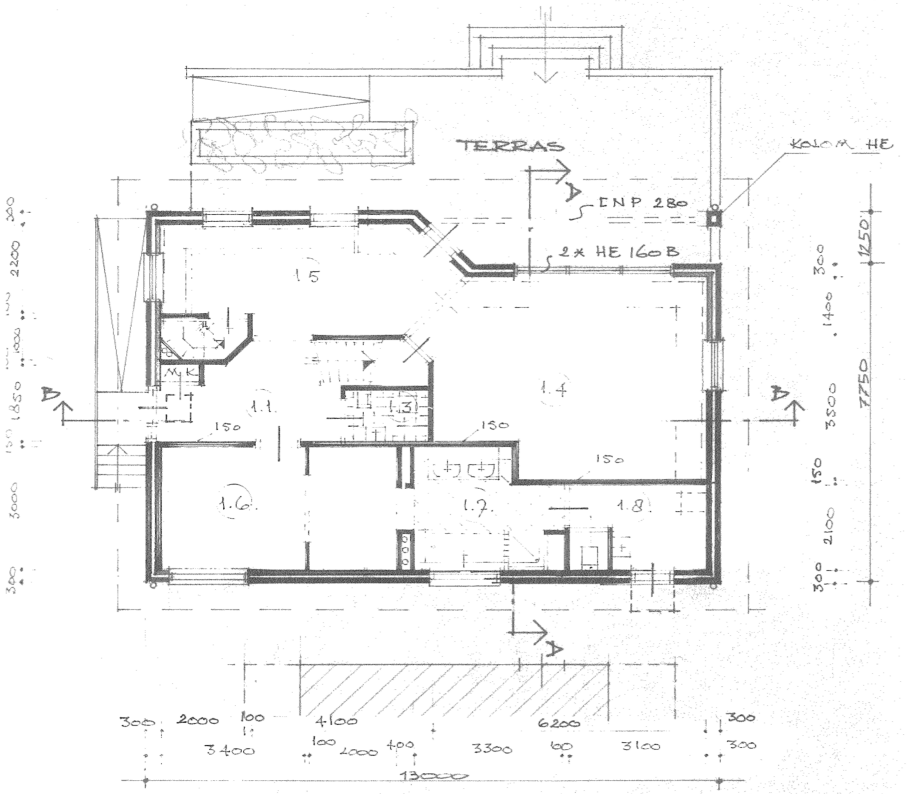
Kadastrale gemeente	Breukelen-Nijenrode
Sectie	C
Perceel	3289

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

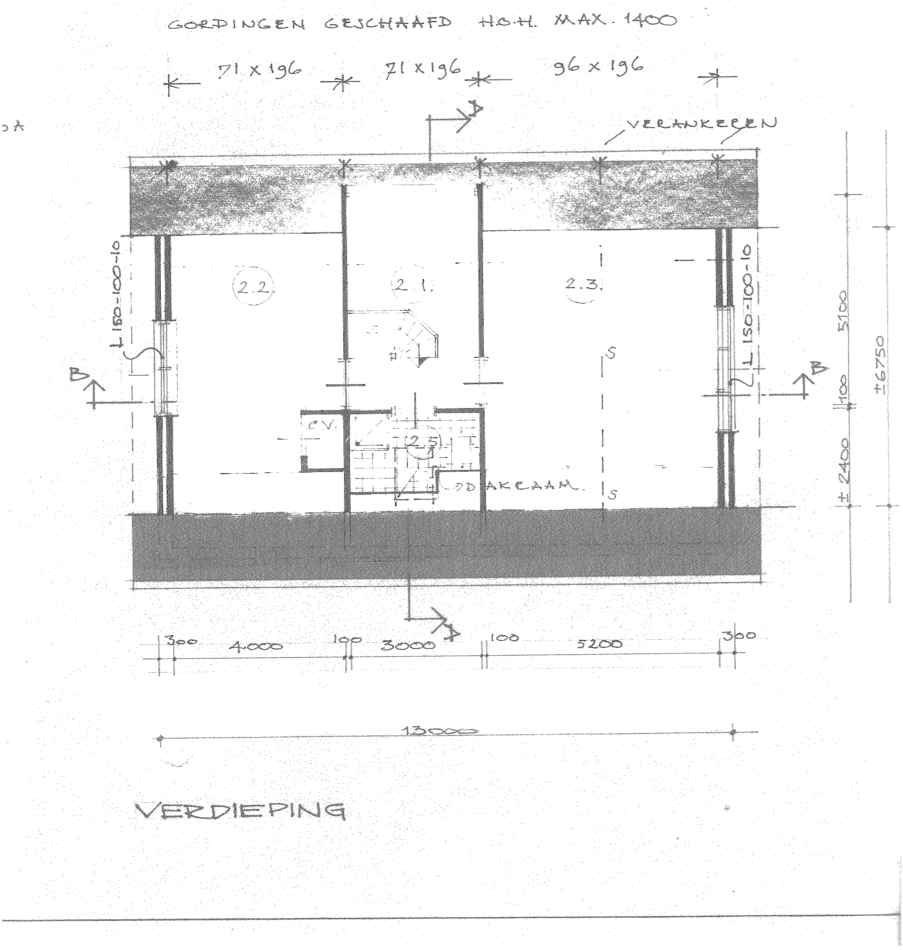
Bijlage

45771_bestektekening begane grond broekdijk oost 16 breukelen 220601.pdf

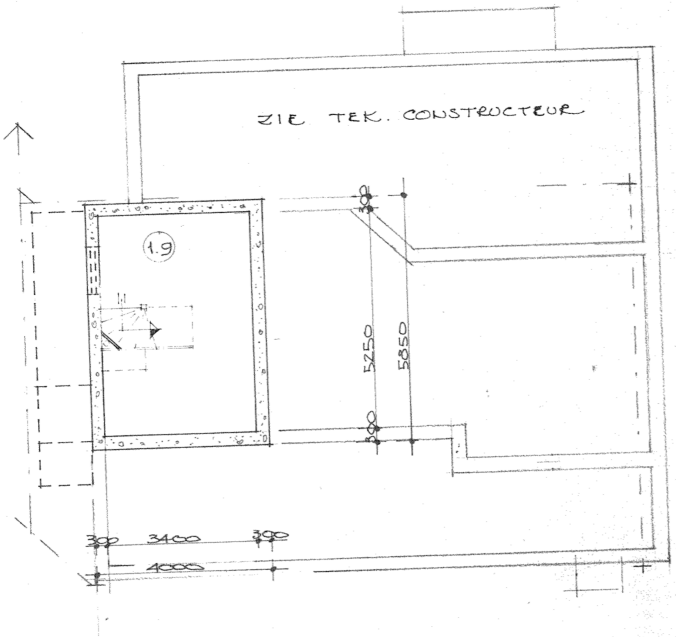

TERRAS
Kolom HE
ENP 280
2 x HE 160 B
1.5
1.4
1.1
1.6
1.7
1.8
150
2200
1850
3000
300
1400
3500
2100
11750
7750
2000
100
4100
6200
3400
4000
3300
3100
13000
BEGANE GROND

Bijlage

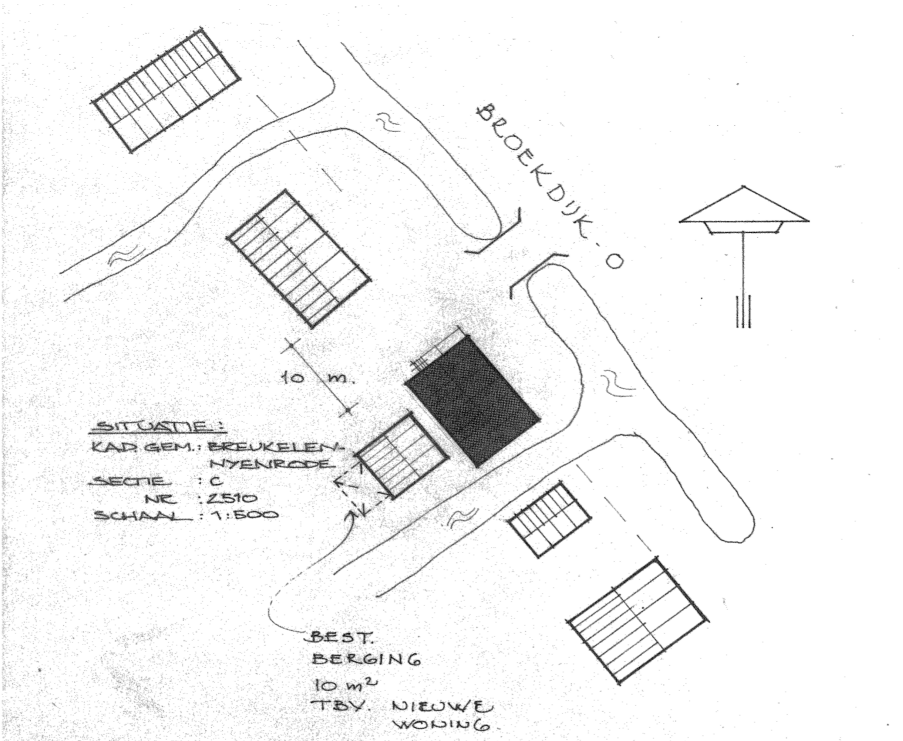
45771_bestektekening verdieping en verder broekdijk oost 16 breukelen 220601.pdf


GORDINGEN GESCHAAFD H.O.H. MAX. 1400
71 x 196
71 x 196
96 x 196
VERANKEREN
2.2.
2.1.
2.3.
2.5.
C.V.
AKKAAM.
ISO-100-10
ISO-100-10
5100
100
±2400
±6750
300
4.000
100
3000
100
5200
300
13000
VERDIEPING

BETONPALEN Ø 250
7 * L = 10 m.
15 * L = 11,5 m.
BETONBALK 300 X 500 mm.



KELDER



AFGEGEVEN - 1 JUNI 1995

Werkomschrijving: VRYSTAANDE WONING DHR. W. TAKKE

Te: BROEKDYK-O 1C
BREUKELEN

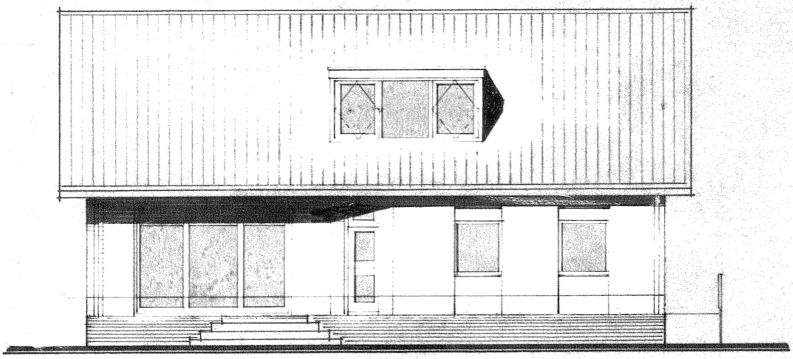
Werknummer: 9211

BESTEKTEKENING

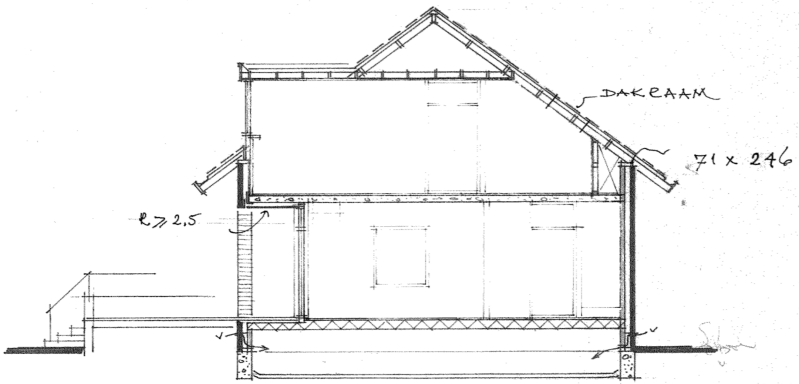
C H A
Ir C. Hensbergen b.i.
Architect
Kerkplein 7
3621 BA Breukelen
Tel: 03462-64048

Datum: 08-'93
Getekend: W
05-'95
Gewijzigd: 09-'93
Gewijzigd: 01-'94
Gewijzigd: 09-'94

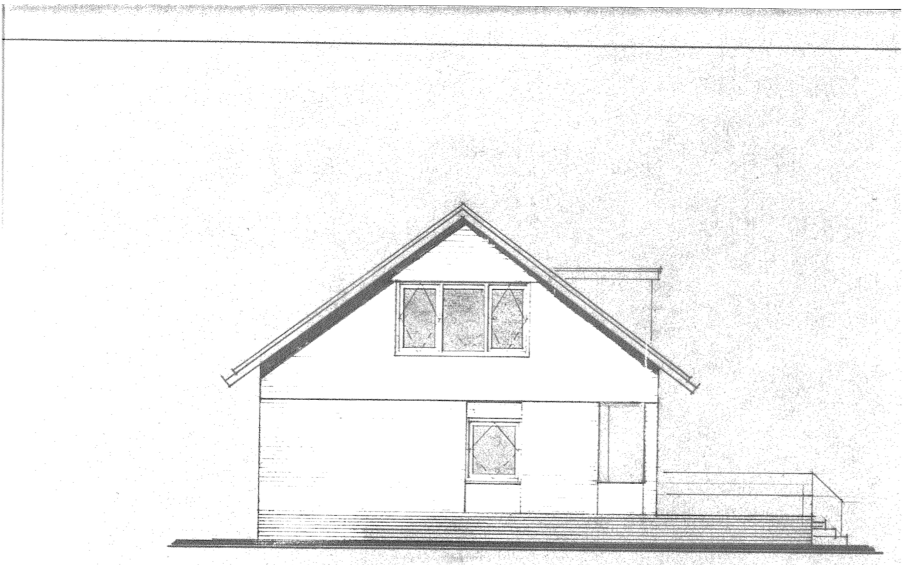
Schaal: 1:100 Formaat: 60x84 Bladnummer: 3406



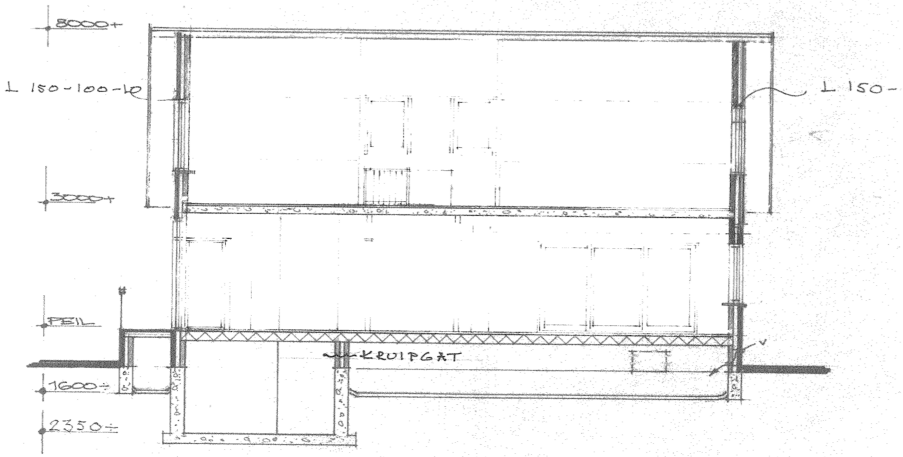
OOSTGEVEL



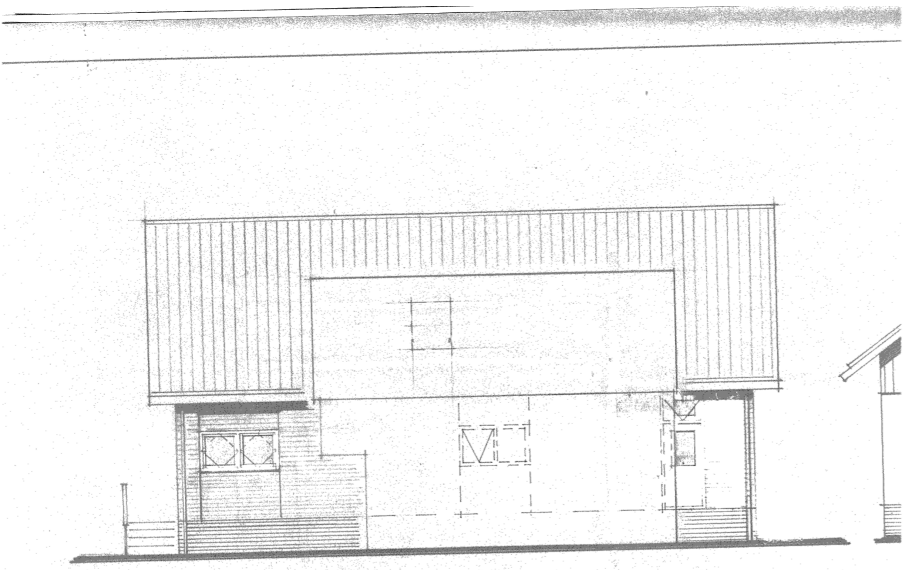
DOORSNEDE A-A



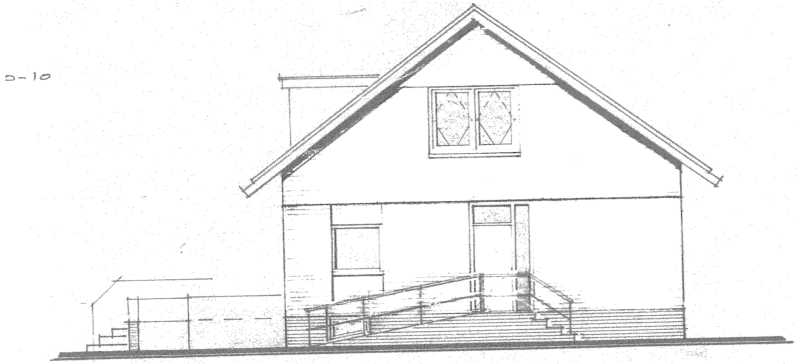
ZUIDGEVEL



DOORSNEDE B-B



WESTGEVEL



NOORDGEVEL



TE WIJZIGEN STAL
ZIE TEK. 3508

RENVOOI

ONDERDEEL	MATERIAAL	KLEUR
DAK		ANTRACIET
MUURWERK	GEB. METS. ST.	"ROOD"
KOZIJNEN	HOUT	LICHT "GEBR. WIT"
RAMEN / DEUREN	HOUT	IDEM
GOOT	HOUT	IDEM

LEGENDA :

1.1 VERKEERSR. ENTREE/HAL
1.2 METERR.
1.3 TOILETR.
1.4 VERBLIJFSR. WOONK.
1.5 IDEM KEUKEN
1.6 IDEM HFD. SL.K.
1.7 BADRUIMTE
1.8 BIJKEUKEN
1.9 KELDER

2.1 VERKEERSR. OVERLOOP
2.2 VERBLIJFSR. SL.K.
2.3 IDEM. SL.K.

2.5 BADRUIMTE

Bijlage

45771_eigendomsinformatie kadaster 220607.pdf

kadaster

BETREFT
Breukelen-Nijenrode C 3289

UW REFERENTIE
IJB

GELEVERD OP
16-05-2022 - 15:12

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11127411504

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
16-05-2022 - 09:31

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
16-05-2022 - 09:31

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Breukelen-Nijenrode C 3289 Kadastrale objectidentificatie : 025940328970000
Locatie	Broekdijk Oost 16 3621 LN Breukelen Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0311010000001552
Kadastrale grootte	2.950 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	128316 - 464240
Omschrijving	Wonen Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Breukelen-Nijenrode C 2518

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Naam gerechtigde	De heer Willem Takke		
Adres	Broekdk O 16 B 3621 LN BREUKELEN UT		
Geboren	18-04-1937	**te**	BREUKELEN-NIJEN-RODE
Overleden	23-08-2004 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen		
Burgerlijke staat	Zie akte(n)		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage

45771_kostenoverzicht notaris en veilinghuis broekdijk oost 16 breukelen 220614.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN VERKOOP

Object: Broekdijk Oost 16 te Breukelen
Opgave per: 13-06-2022

Verantwoording kostenopave

De verkoper geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige verkoop.
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:

De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001 (AVA 2001).

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium projectnotaris zijnde **0,75 %** van de koopsom exclusief omzetbelasting	€ p.m.	€ p.m.
Eerste Amsterdamse (1) reguliere veilingkosten conform artikel 1.1 veilingtarief Eerste Amsterdamse	€ p.m.	€ p.m.
Eerste Amsterdamse (2) **0,3%** van de koopsom excl. BTW conform artikel 1.2 veilingtarief Eerste Amsterdamse	€ p.m.	€ p.m.
Kosten Openbareverkoop.nl (1)	€ 695,75	€ 695,75
Kosten Openbareverkoop.nl (2)	€ 598,95	€ 598,95
Inschrijvingskosten Kadaster levering (onbelast)	€ 137,50	€ 137,50
Recherchekosten Kadaster	€ 100,00	€ 121,00
Totaal excl. BTW	€ 1.532,20	
Totaal incl. BTW		**€ 1.553,20**

Specificatie overige kosten:

- Inzetpremie: € 22.500,00 (incl omzetbelasting) ten laste van koper
- Overdrachtsbelasting (conform van toepassing zijnde regelgeving)
- Kwaliteitsfonds KNB (per akte) - € 8,23 (€ 9,96 incl. BTW)
- Bewaarloon over waarborgsom vanaf ontvangst tot Levering (*indien van toepassing*)
- Bewaarloon over restant koopsom
- recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG (€ 25,00 ex btw per (rechts)persoon)

Betalingstermijn

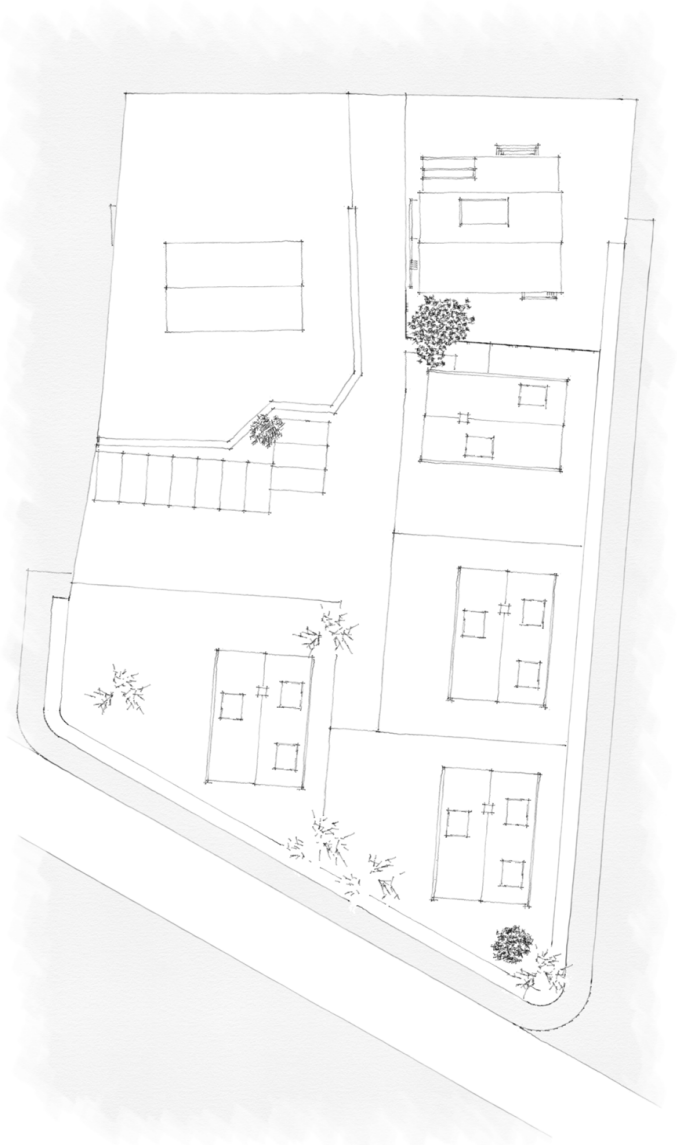
Betaling waarborgsom - stellen bankgarantie,
uiterijk acht dagen na de gunning.

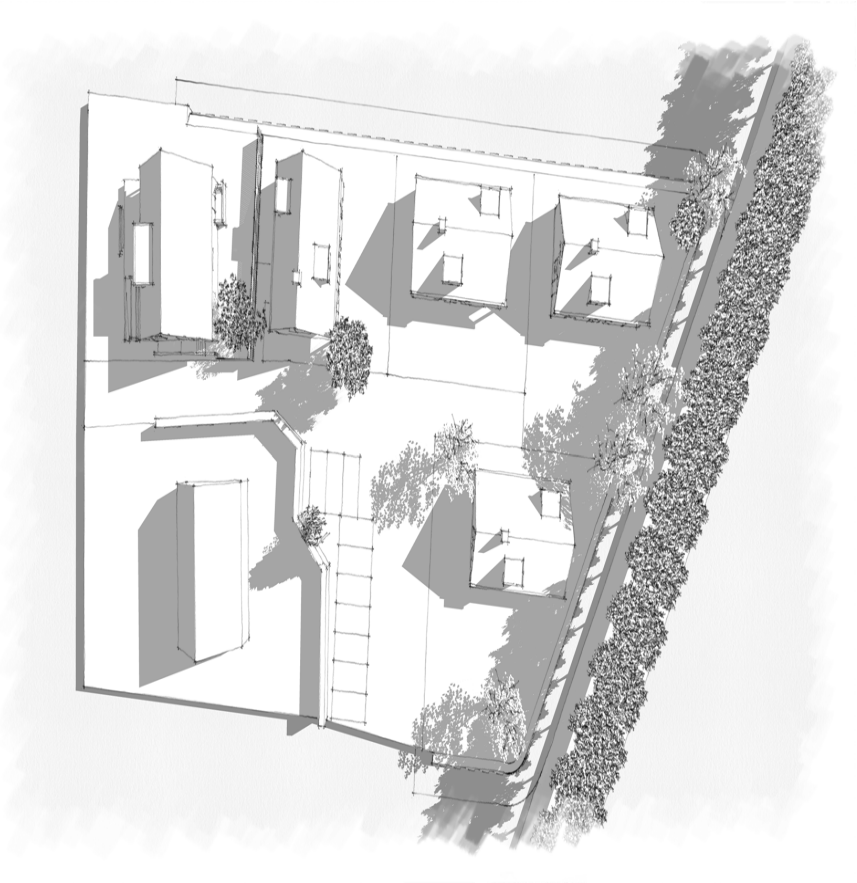
Betaling koopprijs en overige voor koper komende kosten, belastingen en lasten:

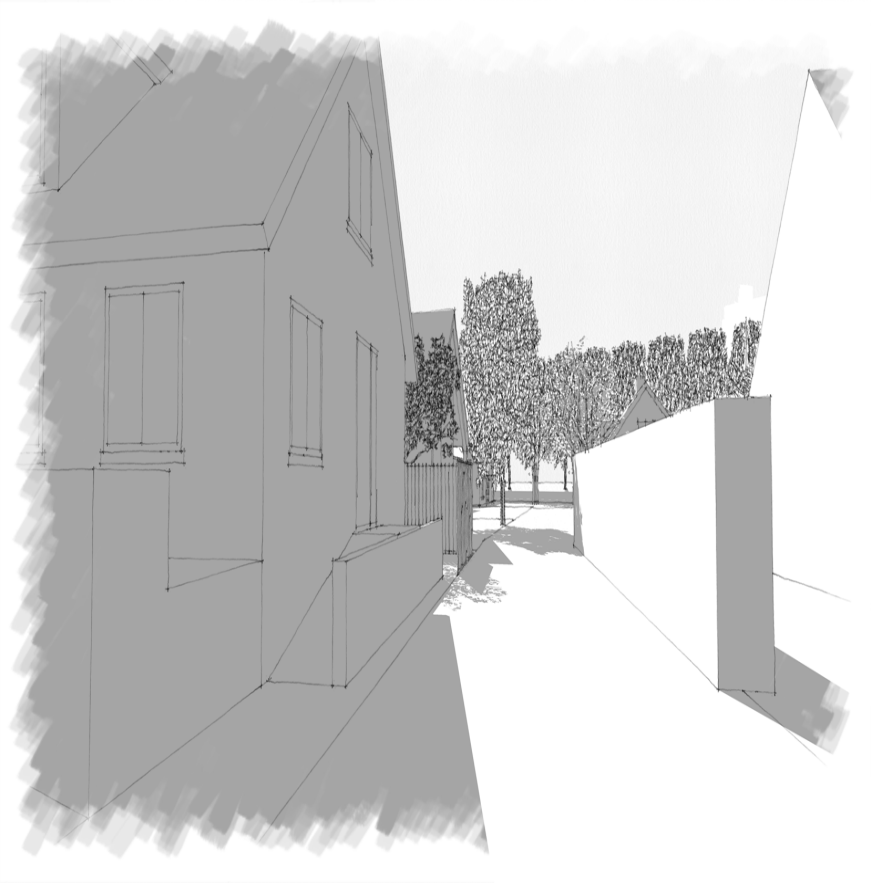
Uiterlijk vier weken na gunning,
of zoveel eerder als partijen nader zullen overeenkomen.

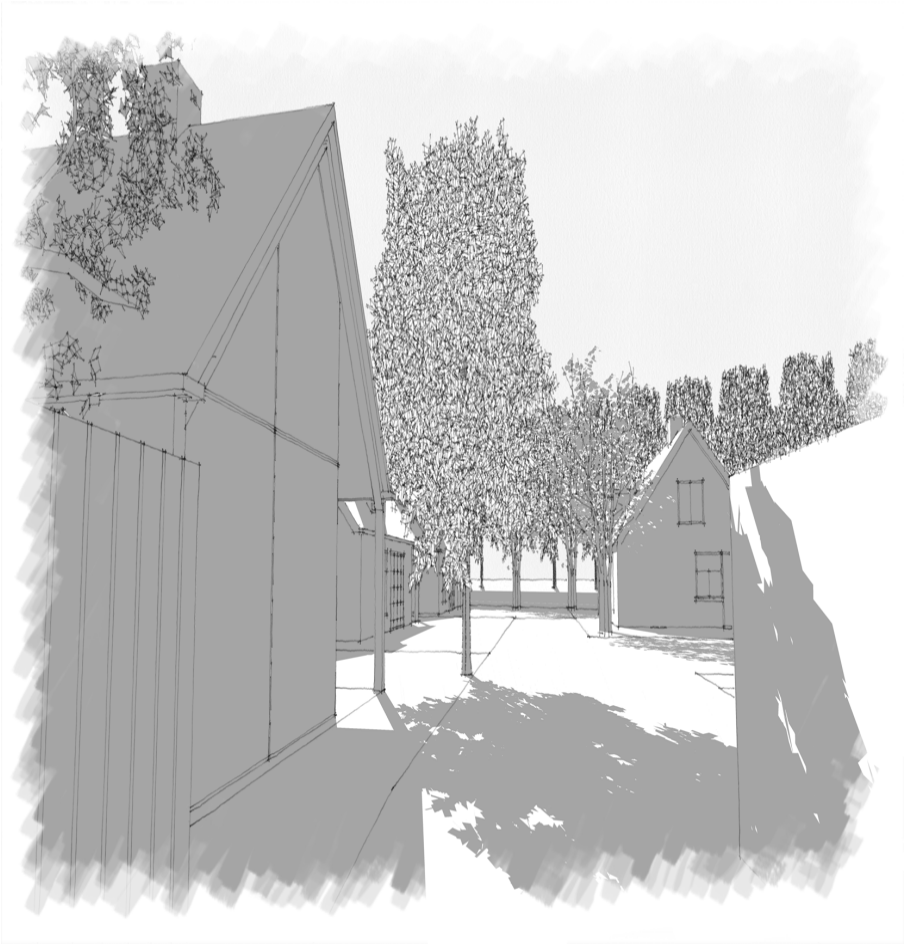
Bijlage

45771_schetsplan broekdijk oost 16 breukelen.pdf





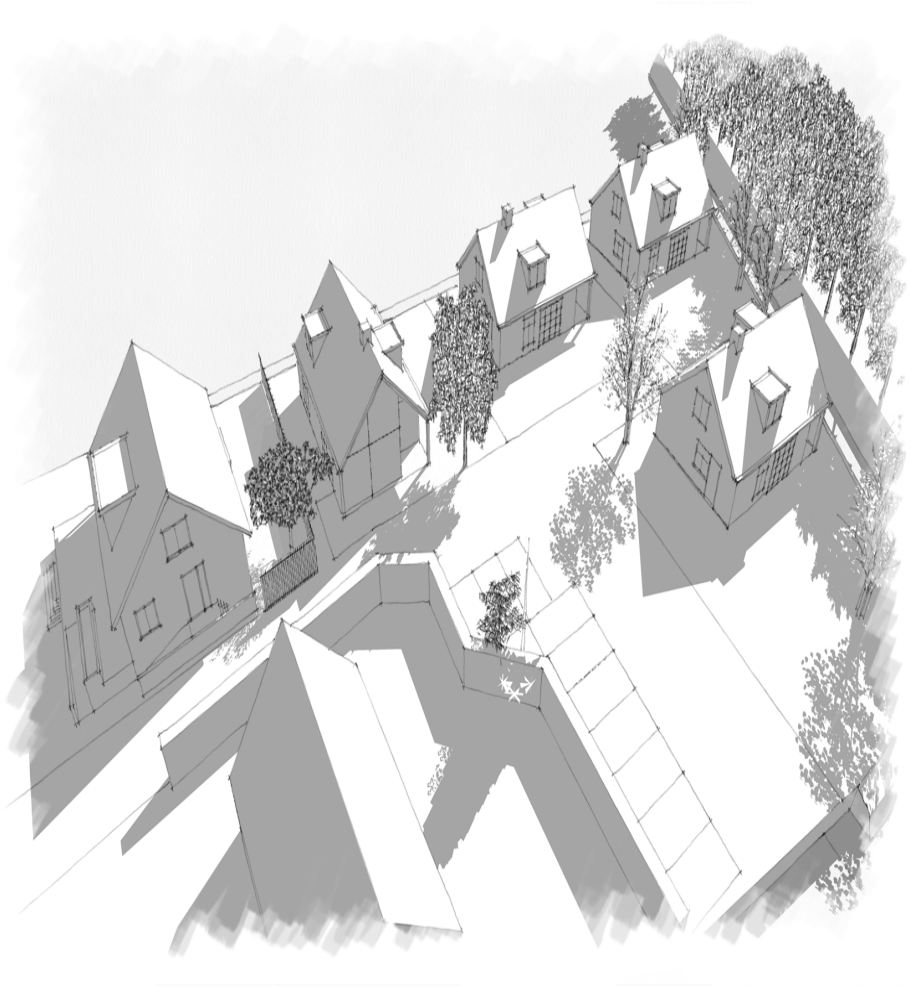












Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45771.pdf

1065067CB

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Broekdijk Oost 16 te Breukelen)

II. Omschrijving Registergoed
De Eigenaar is rechthebbende van:
een perceel grond met woning en bijgebouw, ondergrond, erf en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te 3621 LN Breukelen, Broekdijk Oost 16, kadastraal bekend **gemeente Breukelen-Nijenrode, sectie C nummer 3289**, groot tweeduizend negenhonderdvijftig vierkante meter (2.950 m^2),
hierna te noemen **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN
De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij inzet en afslag in een zitting op twintig juni tweeduizend tweeëntwintig vanaf achttien uur (18:00 uur) op de Eerste Amsterdamse in het "Café Restaurant Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**, ten overstaan van mr. E.H. Rozelaar, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht. Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:

1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en
2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Wijze van veilen

Artikel 3
Artikel 3 lid 1 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 1:
De veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.
Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:
"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod".
Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:
"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom.".

Bieden voor een ander
Artikel 5
Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Inzetpremie
Artikel 7
1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt EUR 22.500,00.
   Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting wel begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Koper.
2. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
   Bij niet gunning zal er geen inzetpremie verschuldigd zijn.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting
Artikel 8
Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:
"De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen uiterlijk twee (2) (werk)dagen na de veiling van het Registergoed.".

Belasting en kosten
koper dient te betalen:
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde vijfenzeventig/honderdste procent (0,75 %) van de koopsom;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar danwel de notaris, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl;
- de inzetpremie inclusief omzetbelasting;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG;

- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- vergoeding negatieve bankrente notaris,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:
Overdrachtsbelasting
Voor zover bekend aan verkoper is ter zake de verkrijging van het registergoed overdrachtsbelasting verschuldigt. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.
Omzetbelasting
Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen. Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10
Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk de achtste dag na de gunning;
   b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier weken na gunning te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Waarborgsom

Artikel 12
Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:
Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14
Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. 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 Verkoper 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 Verkoper.

Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.
Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.
Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “veiling Broekdijk Oost 16 te Breukelen 1065067 waarborgsom” op rekeningnummer
  NL06 INGB 0695 6635 42, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 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 Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. 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.

Garanties van de Verkoper
Artikel 15
Aan lid 2 wordt toegevoegd:
“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid.
Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”

Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:
“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”

Aflevering

Artikel 19

In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt vier weken na gunning.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt.
Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de Website of een daaraan gelieerde website.
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.
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 bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVA 2001 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 AVA 2001 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 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk 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 AVA 2001.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
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 koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst

voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene 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 van de bijzondere veilingvoorwaarden 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 22 AVA 2001) 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.

Overige bepalingen

Gebruik Registergoed

Het Registergoed zal ontruimd worden opgeleverd vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.

Verkoper zal tevens het glas-in-lood raam in de smederij (in de muur tussen de hal en de slaapkamer) meenemen / niet achterlaten.

Overige verplichtingen

Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.

Kosten en lasten

Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom:

Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed op basis van het jaar tweeduizend tweeëntwintig:

Onroerend zaak belasting: zevenhonderdvierenzeventig euro en zesenvijftig eurocent (€ 774,56)

Waterschapslasten: eenhonderdtweeëntwintig euro en vijftig eurocent (€ 122,50).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend tweeëntwintig (met peildatum een januari tweeduizend eenentwintig) met betrekking tot het Registergoed achthonderdzevenendertigduizend euro (€ 837.000,00).

De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan. Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vierentwintig mei tweeduizend tweeëntwintig zijn ten aanzien van het Registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Subsidie

Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Rechtsgedingen/onteigening

Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd.

Bestemming

Wat betreft het bestemmingsplan wordt verwezen naar de website: www.ruimtelijkeplanne.nl.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt ten aanzien van het Registergoed thans nog niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Verkoper zal voormeld energielabel zo spoedig mogelijk aanvragen en zal dit uiterlijk ter gelegenheid van de levering aan Koper overhandigen.

Verzekering

Het Verkochte is verzekerd via een opstalverzekering zulks tegen brandschade op uitgebreide dekking bij een solide maatschappij voor voldoende.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij niet beschikt over NEN2580 meting.

Milieu

1. Het is de Verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Verder wordt, ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen, verwezen naar voormelde een akte van levering op een februari negentienhonderdzesennegentig verleden voor een waarnemer van mr. G. Versluys, notaris te Breukelen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op twee februari negentienhonderdzesennegentig in register Hypotheken 4, deel 8874, nummer 27, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"***VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN***

De comparanten verklaarden bij gemelde koopovereenkomst voorts te zijn overeengekomen en ter uitvoering daarvan bij deze te vestigen en aan te nemen de navolgende erfdienstbaarheden:

1. *ten nutte van het bij deze verkochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel gemeente Breukelen-Nijenrode, sektie C nummer 2518, de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende: het verbod voor de eigenaar van het dienend erf, het vrij uitzicht vanaf het verkochte naar het Amsterdam-Rijnkanaal, te belemmeren;*
2. *ten nutte van het bij deze verkochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel gemeente Breukelen-Nijenrode, sektie C nummer 2518, de erfdienstbaarheid van weg, inhoudende: het recht om via de dam naar de oprit van de garage, op de minst bezwarende wijze, te komen van- en te gaan naar de openbare weg.*".

Voor zover in de in dit artikel bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan koper op te leggen, worden, voor zover mogelijk, die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de levering aan koper opgelegd.

Diverse van toepassing zijnde clausules

1. As is, where is
   Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
   De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.
   Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting.
2. Ouderdomsclausule
   Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan vijfentwintig (25) jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.
3. Asbestclausule
   Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.
   Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.
   Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van

alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien.

4. Niet-gebruiker clausule
Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper. Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling, de akte de command danwel de akte houdende kwijting hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.