DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Dorpsweg 48 - 17, CALLANTSOOG



Galerijwoning
Gebouwd in 1992
2 kamers

39 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Flatwoning met woon-/eetkamer met open keuken, balkon, badkamer met toilet, hal en slaapkamer. Gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende parkeerplaats.

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als hotel appartement / recreatief gebruik. Permanente bewoning is op grond van gemeentelijke voorschriften niet toegestaan. Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment niet in gebruik bij de eigenaar

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 21 november 2022
Inzet	maandag 21 november 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 21 november 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Waterlandlaan 52 1441 MP Purmerend T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	Notaris: mr. J.H.J.A. Hofstee I Behandelaar: D. Bosman
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	Waterschapslasten, € 36,39 jaarlijks Servicekosten, per maand 190,-, 2280 OZB, € 107,35 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1992
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	39 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het (onder-) appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende parkeerplaats, gelegen te 1759 GH Callantsoog, Dorpsweg 48 17, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, complexaanduiding 1672, appartementsindex 17, uitmakende het negenenvijftig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (59/3383) onverdeeld aandeel in de onder-gemeenschap, bestaande uit het hoofdappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van drieënveertig (43) flatwoningen gelegen op de parterre, eerste-en tweede verdieping van het gebouw, het trappenhuis, de galerijen, drieënveertig (43) parkeerplaatsen en tuinen, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, complexaanduiding 1672, appartementsindex 2, uitmakende het drieduizend driehonderddrieëntachtig/drieduizend zevenhonderdvijftigste (3383/3750) onverdeeld aandeel in de hoofdgemeenschap, bestaande uit het appartementencomplex genaamd: " Beach Hotel Callantsoog", bestaande uit een hotel met restaurant en voormelde woningen met parkeerplaatsen en toebehoren, ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, nummer 1313, groot tweeënvijftig are zesentwintig centiare;
Milieuinformatie	Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. \n











Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% van de inzetsom incl. btw t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.694,00 (per 20-10-2022 om 08:57 uur) exclusief toetredingskosten VVE ad € 125,01 (per 19-10-2022 om 14:39 uur)

































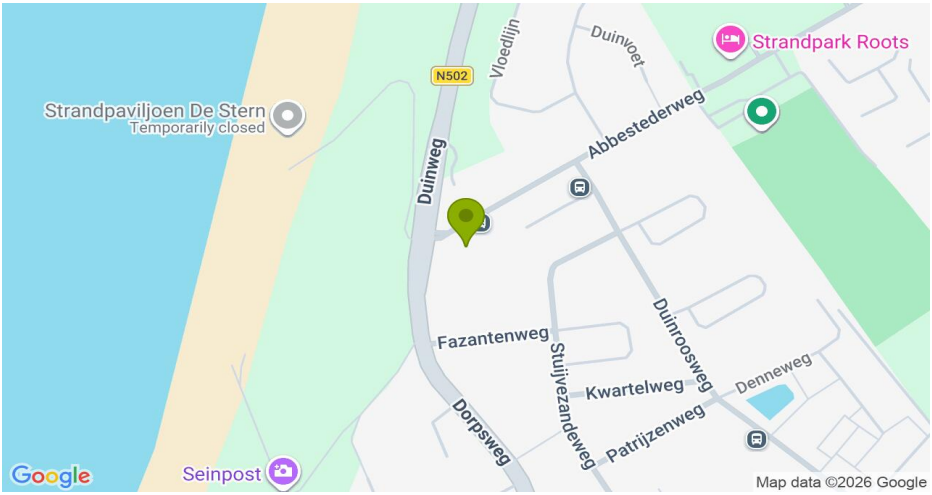











Strandpaviljoen De Stern
Temporarily closed
N502
Vloedlijn
Duinvoet
Strandpark Roots
Abbestederweg
Duinweg
Fazantenweg
Stuijvezandeweg
Duinroosweg
Kwartelweg
Denneweg
Dorpsweg
Patrijzenweg
Seinpost
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45887-kadastralekaart1759Dorpsweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Callantsoog
Sectie	D
Perceel	1313

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.

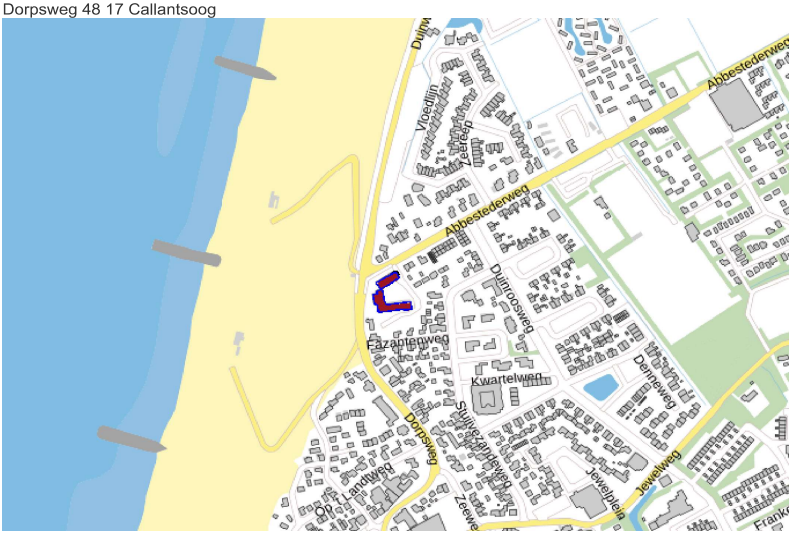
Bijlage

45887_Bagviewer Dorpsweg 48-17 Callantsoog.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Dorpsweg 48 17 Callantsoog



Pand	
ID	0476100000004027
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1992
Geconstateerd	Nee
Begindatum	31-12-1990
Documentdatum	31-12-1990
Documentnummer	1990/309
Mutatiedatum	07-09-2010

Verblijfsobject	
ID	0476010000024840
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	logiesfunctie
Oppervlakte	39 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	08-02-2021
Documentdatum	08-02-2021
Documentnummer	21.405083

Mutatiedatum	11-02-2021
Gerelateerd hoofdadres	0476200000026501
Gerelateerd pand	0476100000004027
Locatie	x:108372.867, y:539395.193

Nummeraanduiding

ID	0476200000026501
Postcode	1759GH
Huisnummer	48
Huisletter	
Huisnummer toev.	17
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	24-11-2009
Documentdatum	24-11-2009
Documentnummer	BAG2009-002
Mutatiedatum	07-09-2010
Gerelateerde openbareruimte	0476300000000171

Openbare Ruimte

ID	0476300000000171
Naam	Dorpsweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	24-11-2009
Documentdatum	24-11-2009
Documentnummer	BAG2009-001
Mutatiedatum	07-09-2010
Gerelateerde woonplaats	2757

Woonplaats

ID	2757
Naam	Callantsoog
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-06-2009
Documentdatum	16-06-2009
Documentnummer	B09.000445
Mutatiedatum	07-09-2010

Bronhouder

ID	0441
Naam	Schagen

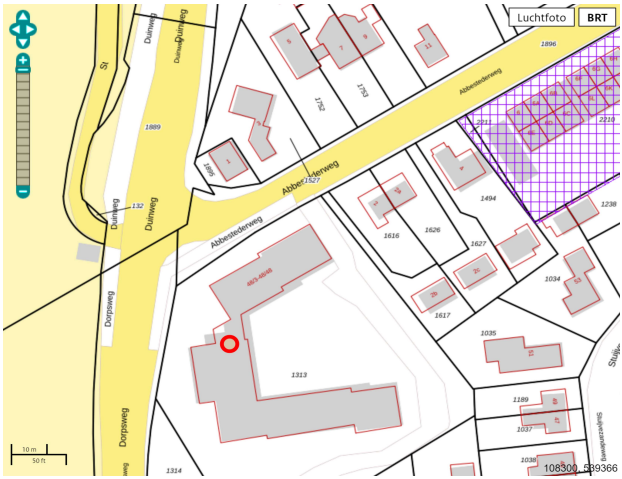
Bijlage

45887_Rapport bodemloket Dorpsweg 48-17 Callantsoog.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 19-10-2022



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

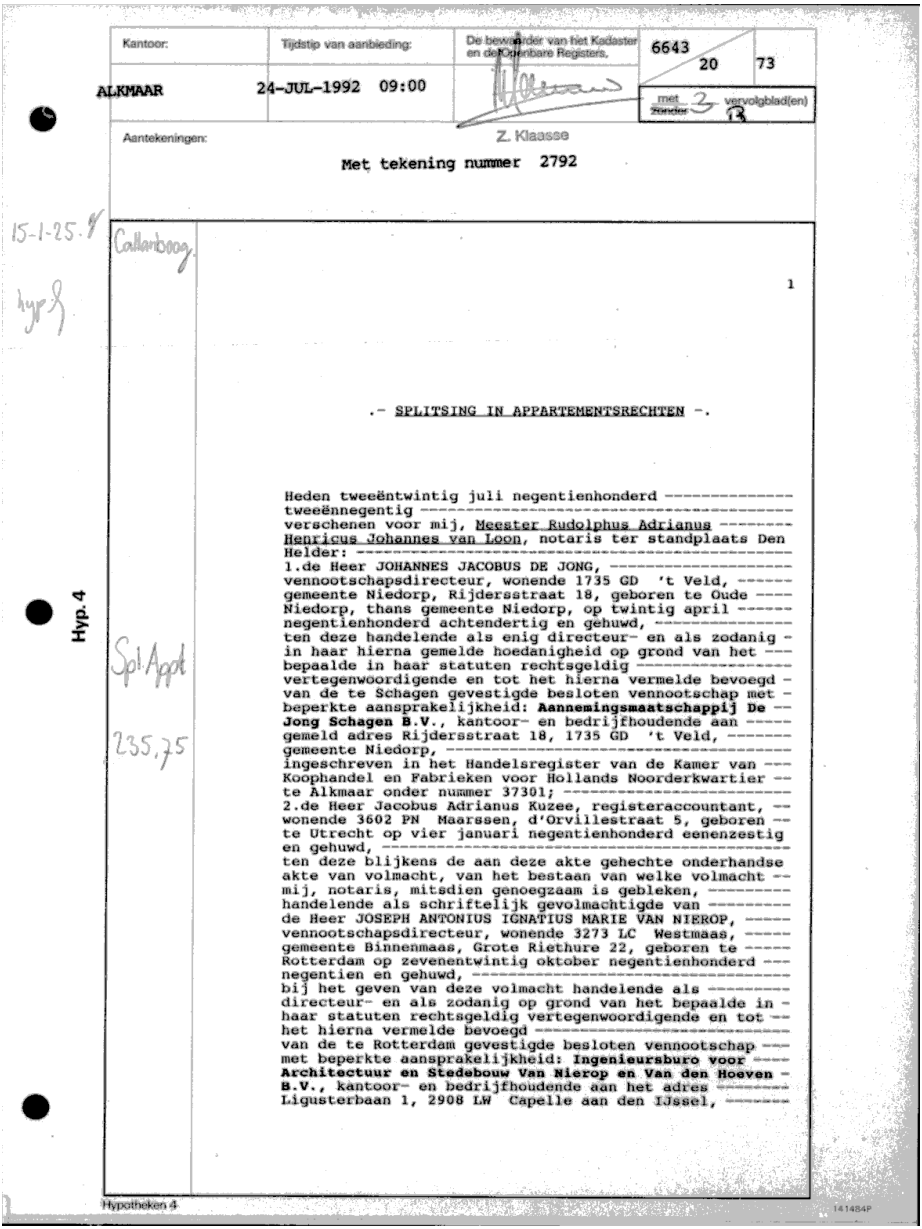
Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

45887_Akte van splitsing.pdf



Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	6643 20 73
ALKMAAR	24-JUL-1992 09:00	Z. Klaasse	met / ~~zonder~~ 2 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Met tekening nummer 2792

15-1-25. K

Callenbach

hyp 4

Hyp. 4

Spl Appt

235,75

1

.- SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -.

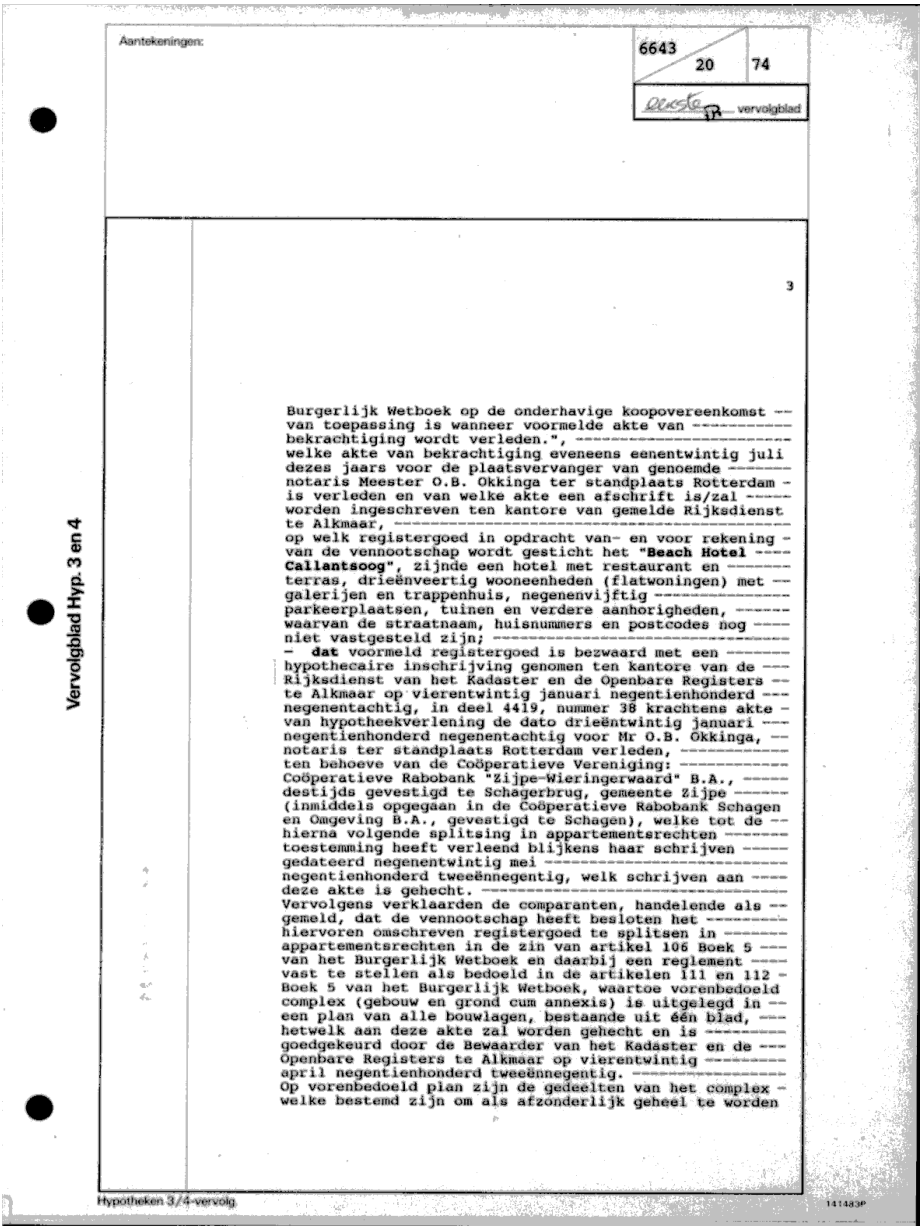
Heden tweeëntwintig juli negentienhonderd ----------
tweeënnegentig ----------
verschenen voor mij, Meester Rudolphus Adrianus ---------
Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den
Helder: ----------
1.de Heer JOHANNES JACOBUS DE JONG, ----------
vennootschapsdirecteur, wonende 1735 GD 't Veld, ------
gemeente Niedorp, Rijdersstraat 18, geboren te Oude -----
Niedorp, thans gemeente Niedorp, op twintig april ------
negentienhonderd achtendertig en gehuwd, ----------
ten deze handelende als enig directeur- en als zodanig -
in haar hierna gemelde hoedanigheid op grond van het ---
bepaalde in haar statuten rechtsgeldig ----------
vertegenwoordigende en tot het hierna vermelde bevoegd -
van de te Schagen gevestigde besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid: **Aannemingsmaatschappij De --**
Jong Schagen B.V., kantoor- en bedrijfhoudende aan -----
gemeld adres Rijdersstraat 18, 1735 GD 't Veld, --------
gemeente Niedorp, ----------
ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van ---
Koophandel en Fabrieken voor Hollands Noorderkwartier --
te Alkmaar onder nummer 37301; ----------
2.de Heer Jacobus Adrianus Kuzee, registeraccountant, --
wonende 3602 PN Maarssen, d'Orvillestraat 5, geboren --
te Utrecht op vier januari negentienhonderd eenenzestig
en gehuwd, ----------
ten deze blijkens de aan deze akte gehechte onderhandse
akte van volmacht, van het bestaan van welke volmacht --
mij, notaris, mitsdien genoegzaam is gebleken, ----------
handelende als schriftelijk gevolmachtigde van ---------
de Heer JOSEPH ANTONIUS IGNATIUS MARIE VAN NIEROP, -----
vennootschapsdirecteur, wonende 3273 LC Westmaas, ------
gemeente Binnenmaas, Grote Riethure 22, geboren te -----
Rotterdam op zevenentwintig oktober negentienhonderd ---
negentien en gehuwd, ----------
bij het geven van deze volmacht handelende als ---------
directeur- en als zodanig op grond van het bepaalde in -
haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende en tot --
het hierna vermelde bevoegd ----------
van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap ---
met beperkte aansprakelijkheid: **Ingenieursburo voor ---**
Architectuur en Stedebouw Van Nierop en Van den Hoeven -
B.V., kantoor- en bedrijfhoudende aan het adres -----
Ligusterbaan 1, 2908 LW Capelle aan den IJssel, --------

Hypotheken 4

141484P

Aantekeningen:

ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van ---
Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden- --
Maas te Rotterdam onder nummer 122203, ----------
en wel ten deze tezamen met eerstgenoemde vennootschap -
in hun hoedanigheid van enige directeuren van- en als --
zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de te Capelle -
aan den IJssel gevestigde en eveneens aan voormeld -----
adres Ligusterbaan 1, 2908 LW Capelle aan den IJssel -
kantoor- en bedrijfhoudende besloten vennootschap met --
beperkte aansprakelijkheid: **HOTEL EXPLOITATIE** ----------
MAATSCHAPPIJ CALLANTSOOG B.V., welke besloten ----------
vennootschap is opgericht bij akte de dato eenentwintig
juli dezes jaars voor de plaatsvervanger van Mr O.B. ---
Okkinga, notaris ter standplaats Rotterdam verleden, ---
zodat van deze laatste vennootschap nog geen ----------
inschrijvingsnummer van laatstgemeld handelsregister ---
bekend is. ----------
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden: -----
- **dat** laatstgenoemde besloten vennootschap, hierna te --
noemen: vennootschap, eigenares is van: ----------
het perceel grond gelegen aan de Duinweg/hoek -----
Abbestederweg te Callantsoog, gemeente Zijpe, -----
kadastraal bekend gemeente **Callantsoog**, Sectie **D** --
nummer **1313**, groot tweeënvijftig aren en ----------
zesentwintig centiaren, ----------
voor en namens haar, destijds nog als besloten ---------
vennootschap in oprichting door haar oprichters --------
verkregen ingevolge de overschrijving ten kantore van --
de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare ---------
Registers te Alkmaar op vierentwintig januari ---------
negentienhonderd negenentachtig, in deel 5736, nummer --
1, van een afschrift van een akte van levering door -----
genoemde Aannemingsmaatschappij De Jong Schagen B.V. ---
ten titel van koop, houdende kwijting voor de koopsom --
en afstand van het recht tot het vorderen van ----------
ontbinding op grond van het bepaalde in de artikelen ----
1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud) de dato --
drieëntwintig januari negentienhonderd negenentachtig --
voor genoemde notaris Meester O.B. Okkinga ter ---------
standplaats Rotterdam verleden, bij welke akte nog het -
hierna volgende werd bepaald, woordelijk luidende: -----
"De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden: ----
dat zij de in deze geconstateerde rechtshandelingen -----
hebben verricht voor en namens Hotel Exploitatie -------
Maatschappij Callantsoog B.V. in oprichting voornoemd --
als koper van het verkochte en dat voor de juiste -----
tenaamstelling zorg zal worden gedragen door de --------
overschrijving ten betrokken hypotheekkantore van een --
afschrift van de akte van bekrachtiging; ----------
dat het bepaalde bij artikel 204c Boek 2 van het -------



Aantekeningen:

6643 20 74

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3

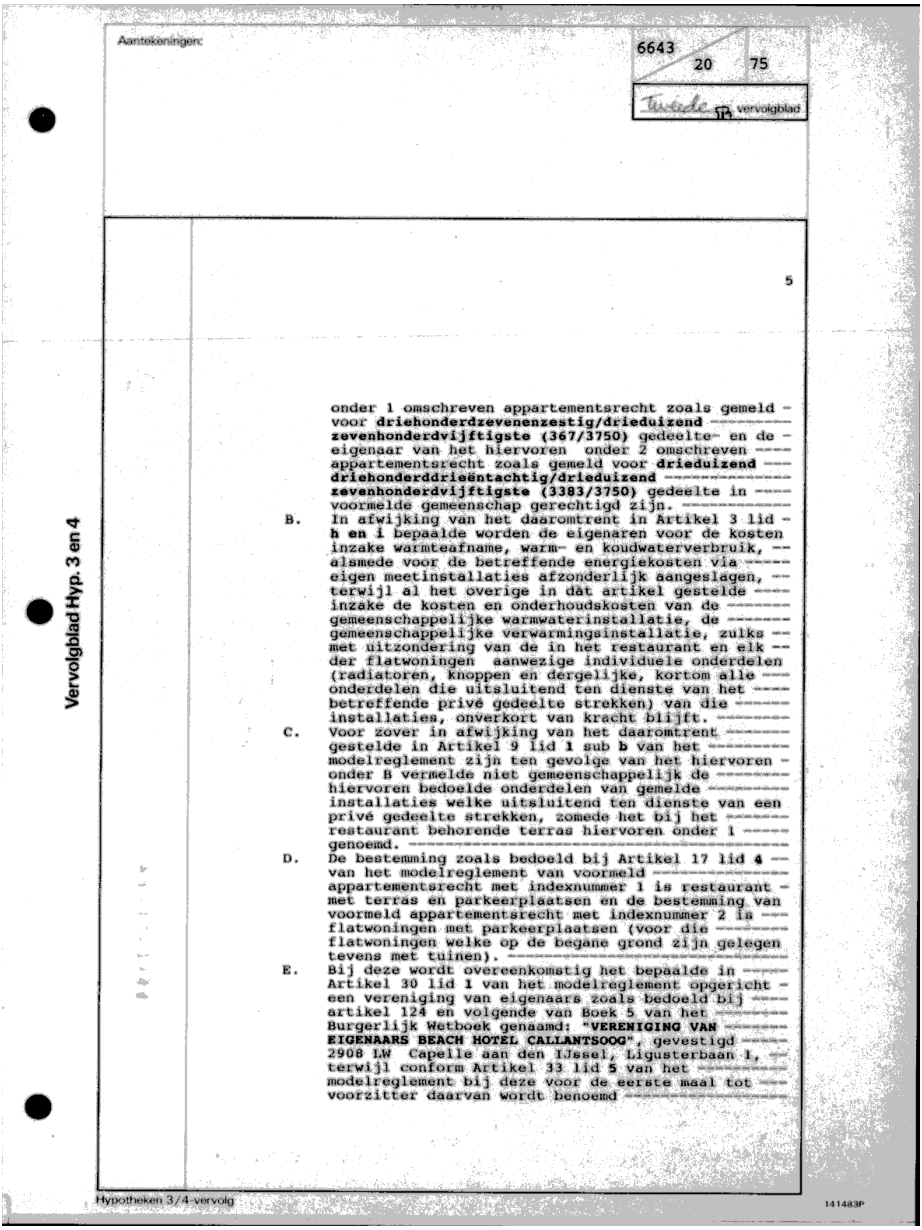
Burgerlijk Wetboek op de onderhavige koopovereenkomst -- van toepassing is wanneer voormelde akte van ---------- bekrachtiging wordt verleden.", ---------- welke akte van bekrachtiging eveneens eenentwintig juli dezes jaars voor de plaatsvervanger van genoemde ------- notaris Meester O.B. Okkinga ter standplaats Rotterdam - is verleden en van welke akte een afschrift is/zal ----- worden ingeschreven ten kantore van gemelde Rijksdienst te Alkmaar, ---------- op welk registergoed in opdracht van- en voor rekening - van de vennootschap wordt gesticht het **"Beach Hotel** ---- **Callantsoog"**, zijnde een hotel met restaurant en ------- terras, drieënveertig wooneenheden (flatwoningen) met -- galerijen en trappenhuis, negenenvijftig ---------- parkeerplaatsen, tuinen en verdere aanhorigheden, ------ waarvan de straatnaam, huisnummers en postcodes nog ---- niet vastgesteld zijn; ---------- - **dat** voormeld registergoed is bezwaard met een ------- hypothecaire inschrijving genomen ten kantore van de ---- Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers -- te Alkmaar op vierentwintig januari negentienhonderd -- negenentachtig, in deel 4419, nummer 38 krachtens akte - van hypotheekverlening de dato drieëntwintig januari --- negentienhonderd negenentachtig voor Mr O.B. Okkinga, -- notaris ter standplaats Rotterdam verleden, ---------- ten behoeve van de Coöperatieve Vereniging: ---------- Coöperatieve Rabobank "Zijpe-Wieringerwaard" B.A., ------ destijds gevestigd te Schagerbrug, gemeente Zijpe ------ (inmiddels opgegaan in de Coöperatieve Rabobank Schagen en Omgeving B.A., gevestigd te Schagen), welke tot de -- hierna volgende splitsing in appartementsrechten ------- toestemming heeft verleend blijkens haar schrijven ------ gedateerd negenentwintig mei ---------- negentienhonderd tweeënnegentig, welk schrijven aan ----- deze akte is gehecht. ---------- Vervolgens verklaarden de comparanten, handelende als -- gemeld, dat de vennootschap heeft besloten het --------- hiervoren omschreven registergoed te splitsen in ------- appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 --- van het Burgerlijk Wetboek en daarbij een reglement ---- vast te stellen als bedoeld in de artikelen 111 en 112 - Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waartoe vorenbedoeld complex (gebouw en grond cum annexis) is uitgelegd in -- een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, --- hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en is --------- goedgekeurd door de Bewaarder van het Kadaster en de --- Openbare Registers te Alkmaar op vierentwintig --------- april negentienhonderd tweeënnegentig. ---------- Op vorenbedoeld plan zijn de gedeelten van het complex - welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van de ------
Arabische cijfers 1 en 2. ----------
Voormeld gebouw met onder- en bijgelegen grond zal ------
omvatten de navolgende appartementsrechten, alle -------
kadastraal bekend gemeente **Callantsoog**, Sectie **D** -------
complexaanduiding **1672 A**, ----------
met de hierna vermelde appartementsindices: ----------
1. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van voorschreven hotel met -----
restaurant, terras en twee parkeerplaatsen, -------
appartementsindex **1**, ----------
uitmakende **driehonderdzevenenzestig/drieduizend** ---
zevenhonderdvijftigste (367/3750) gedeelte in de --
in de splitsing te betrekken zaken; ----------
2. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de drieënveertig ----------
flatwoningen gelegen op de parterre, eerste- en ---
tweede verdieping, het trappenhuis, de galerijen, -
drieënveertig parkeerplaatsen en tuinen, ----------
appartementsindex **2**, ----------
uitmakende **drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtig/drieduizend ----------
zevenhonderdvijftigste (3383/3750) gedeelte in de -
in de splitsing te betrekken zaken, ----------
zodat onder meer gemeenschappelijk zullen blijven de ---
resterende veertien parkeerplaatsen en het ----------
binnenterrein, ----------
van welke hiervoren genoemde appartementsrechten de ----
vennootschap na vorenbedoelde splitsing eigenares -----
wordt. ----------
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden bij -
deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in -------
appartementsrechten en te bepalen dat als reglement ----
bedoeld in de artikelen 111 en 112 Boek 5 van het -----
Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het -
"MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN" --
(met uitzondering van die vermeld onder "Annex 1"), ----
vastgesteld bij akte de dato twee januari ----------
negentienhonderd tweeënnegentig voor een ----------
plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg ter ----
standplaats Rotterdam verleden, ingeschreven in de -----
Openbare Registers ten kantore van de Rijksdienst van --
het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar -------
voormeld op acht januari negentienhonderd ----------
tweeënnegentig, in deel 6479, nummer 30 ----------
en voorts de navolgende bepalingen, waarin - als daarin
artikelen worden vermeld - bedoeld zijn de artikelen ---
van het modelreglement: ----------
A. Gelet op het in het modelreglement in Artikel 2 ---
lid **1** bepaalde zal de eigenaar van het hiervoren --



Aantekeningen:

6643 20 75

Twede vervolgblad

5

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

onder 1 omschreven appartementsrecht zoals gemeld voor **driehonderdzevenenzestig/drieduizend zevenhonderdvijftigste (367/3750)** gedeelte- en de eigenaar van het hiervoren onder 2 omschreven appartementsrecht zoals gemeld voor **drieduizend driehonderddrieëntachtig/drieduizend zevenhonderdvijftigste (3383/3750)** gedeelte in voormelde gemeenschap gerechtigd zijn.

B. In afwijking van het daaromtrent in Artikel 3 lid **h en i** bepaalde worden de eigenaren voor de kosten inzake warmteafname, warm- en koudwaterverbruik, alsmede voor de betreffende energiekosten via eigen meetinstallaties afzonderlijk aangeslagen, terwijl al het overige in dat artikel gestelde inzake de kosten en onderhoudskosten van de gemeenschappelijke warmwaterinstallatie, de gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie, zulks met uitzondering van de in het restaurant en elk der flatwoningen aanwezige individuele onderdelen (radiatoren, knoppen en dergelijke, kortom alle onderdelen die uitsluitend ten dienste van het betreffende privé gedeelte strekken) van die installaties, onverkort van kracht blijft.

C. Voor zover in afwijking van het daaromtrent gestelde in Artikel 9 lid **1** sub **b** van het modelreglement zijn ten gevolge van het hiervoren onder B vermelde niet gemeenschappelijk de hiervoren bedoelde onderdelen van gemelde installaties welke uitsluitend ten dienste van een privé gedeelte strekken, zomede het bij het restaurant behorende terras hiervoren onder 1 genoemd.

D. De bestemming zoals bedoeld bij Artikel 17 lid **4** van het modelreglement van voormeld appartementsrecht met indexnummer 1 is restaurant met terras en parkeerplaatsen en de bestemming van voormeld appartementsrecht met indexnummer 2 is flatwoningen met parkeerplaatsen (voor die flatwoningen welke op de begane grond zijn gelegen tevens met tuinen).

E. Bij deze wordt overeenkomstig het bepaalde in Artikel 30 lid **1** van het modelreglement opgericht een vereniging van eigenaars zoals bedoeld bij artikel 124 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek genaamd: **"VERENIGING VAN EIGENAARS BEACH HOTEL CALLANTSOOG"**, gevestigd 2908 LW Capelle aan den IJssel, Ligusterbaan 1, terwijl conform Artikel 33 lid **5** van het modelreglement bij deze voor de eerste maal tot voorzitter daarvan wordt benoemd

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

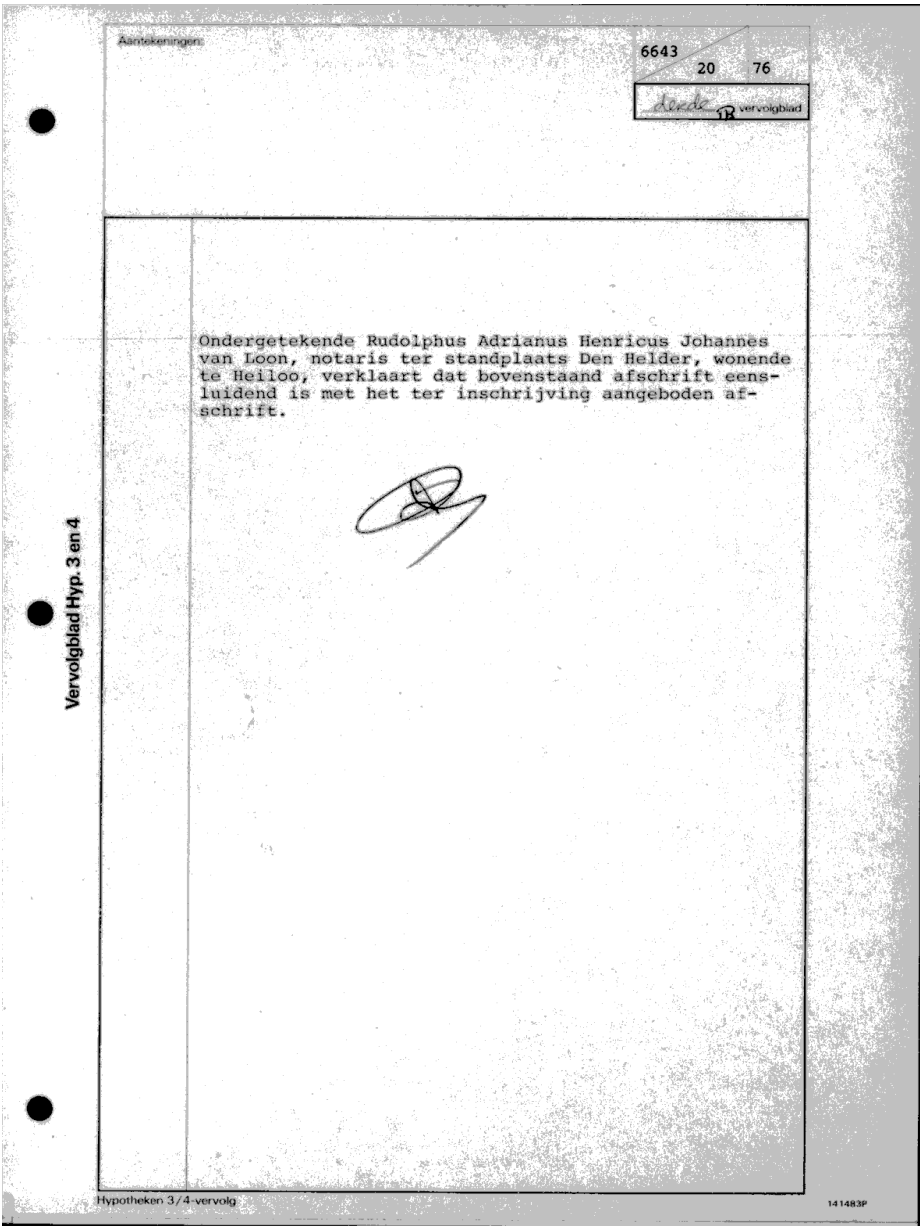
Aannemingsmaatschappij De Jong Schagen B.V. --------
voornoemd. ----------
F. Het totaal aantal stemmen in de vergadering van de vereniging van eigenaars zoals bedoeld in Artikel - 34 lid 2 van het modelreglement bedraagt ---------- zesentachtig, terwijl het in dàt lid bedoeld ------ aantal stemmen dat ieder der appartementseigenaars kan uitbrengen bij deze wordt bepaald op ---------- drieënveertig. ----------
Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden de - comparanten, handelende als gemeld, woonplaats te ------ kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, ----- alsmede - voor zover nodig - ten kantore van de -------- Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers -- te Alkmaar voormeld. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------
WAARVAN AKTE ----------
in minuut is verleden te Den Helder ----------
op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. ----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de - comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de ----- inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op ----- volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---- Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de - comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en - twintig minuten. ----------

J.J. de Jong, J.A. Kuzee, R.A.H.J. van Loon.

Uitgegeven voor afschrift.
w.g. R.A.H.J. van Loon

Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den Helder, wonende te Heiloo, verklaart dat het registergoed bij voren-staande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeurs-recht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.
w.g. R.A.H.J. van Loon

Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den Helder, wonende te Heiloo, verklaart dat bij de splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 56 A van de Woningwet.
w.g. R.A.H.J. van Loon



Aantekeningen:

6643
20 76

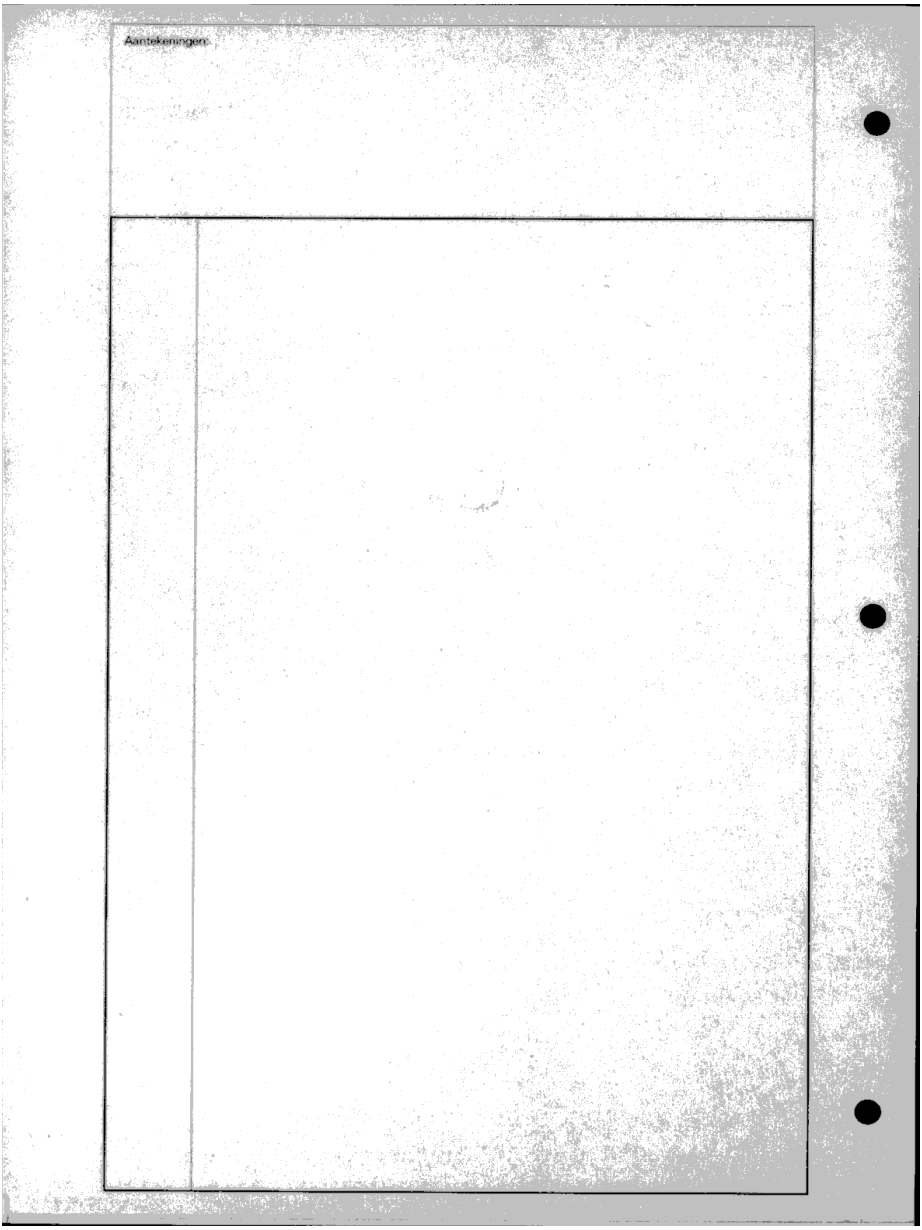
derde vervolgblad

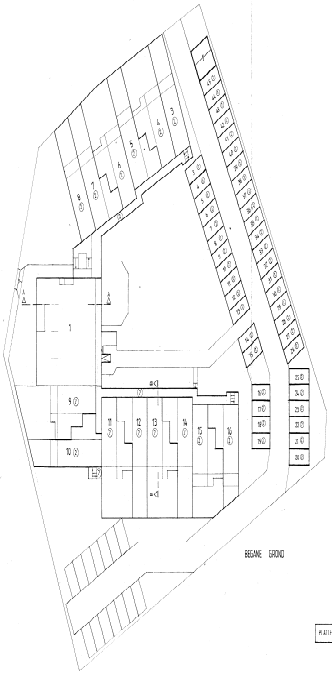
Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den Helder, wonende te Heiloo, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

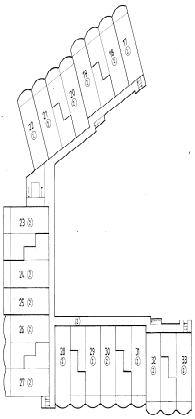
Hypotheken 3/4-vervolg

141483P


Aantekeningen:



BEGANE GROND



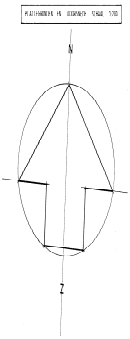
1e VERDIEPING

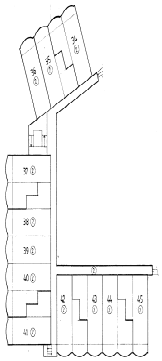


doorsnede B



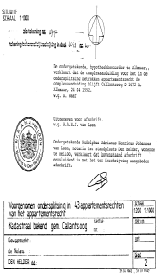
doorsnede A





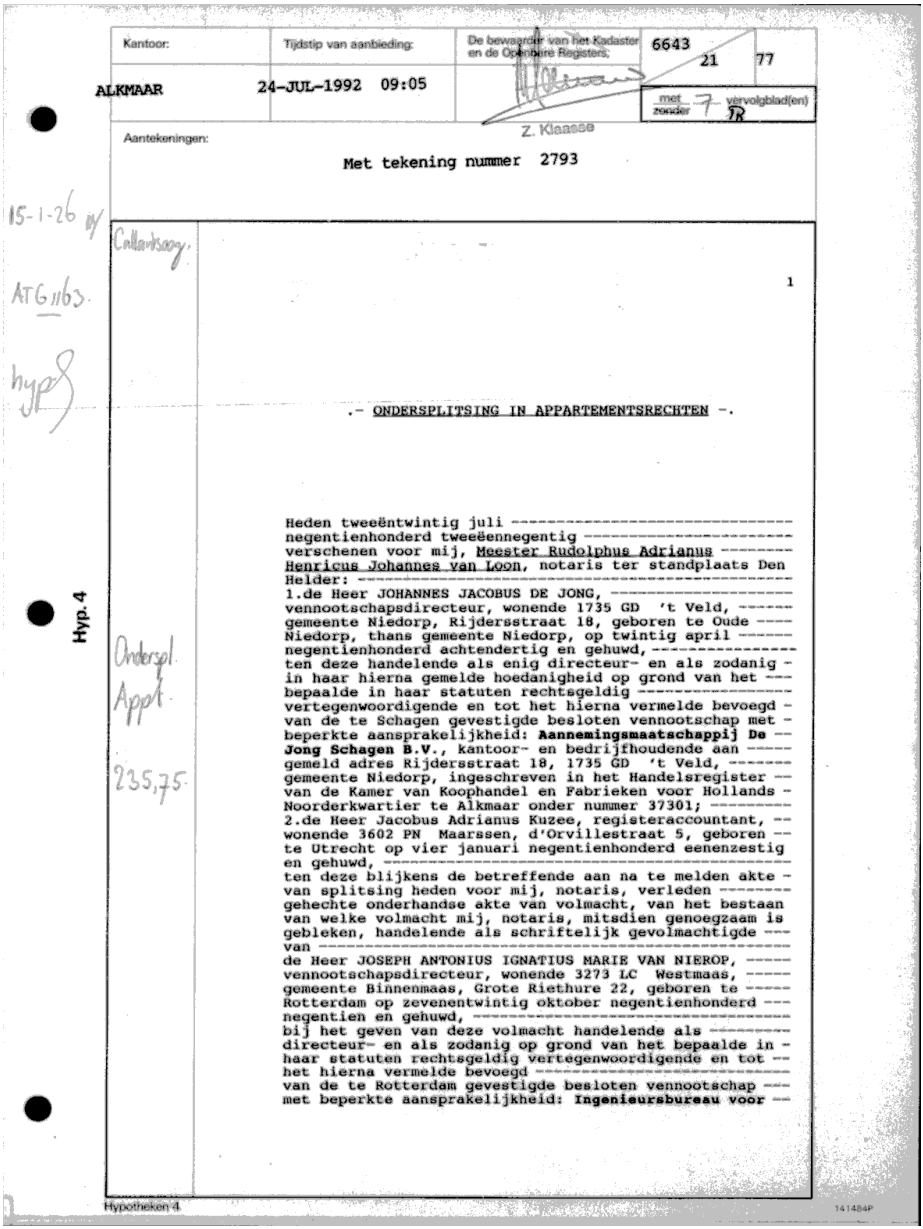
2e VERDIEPING





Bijlage

45887_Akte van ondersplitsing.pdf



Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	6643 21 77
ALKMAAR	24-JUL-1992 09:05	Z. Klaasse	met / zonder 7 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Met tekening nummer 2793

15-1-26 W/

Collatievsacy.

ATG 1163.

hyp 8

Hyp. 4

Ondersplitsing Appt.

235,75

1

.- ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -.

Heden tweeëntwintig juli ----------
negentienhonderd tweeëennegentig ----------
verschenen voor mij, Meester Rudolphus Adrianus ---------
Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den
Helder: ----------
1.de Heer JOHANNES JACOBUS DE JONG, ----------
vennootschapsdirecteur, wonende 1735 GD 't Veld, ------
gemeente Niedorp, Rijdersstraat 18, geboren te Oude ----
Niedorp, thans gemeente Niedorp, op twintig april -------
negentienhonderd achtendertig en gehuwd, ----------
ten deze handelende als enig directeur- en als zodanig -
in haar hierna gemelde hoedanigheid op grond van het ---
bepaalde in haar statuten rechtsgeldig ----------
vertegenwoordigende en tot het hierna vermelde bevoegd -
van de te Schagen gevestigde besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid: **Aannemingsmaatschappij De** --
Jong Schagen B.V., kantoor- en bedrijfhoudende aan ------
gemeld adres Rijdersstraat 18, 1735 GD 't Veld, -------
gemeente Niedorp, ingeschreven in het Handelsregister --
van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Hollands -
Noorderkwartier te Alkmaar onder nummer 37301; ----------
2.de Heer Jacobus Adrianus Kuzee, registeraccountant, --
wonende 3602 PN Maarssen, d'Orvillestraat 5, geboren --
te Utrecht op vier januari negentienhonderd eenenzestig
en gehuwd, ----------
ten deze blijkens de betreffende aan na te melden akte -
van splitsing heden voor mij, notaris, verleden ---------
gehechte onderhandse akte van volmacht, van het bestaan
van welke volmacht mij, notaris, mitsdien genoegzaam is
gebleken, handelende als schriftelijk gevolmachtigde ---
van ----------
de Heer JOSEPH ANTONIUS IGNATIUS MARIE VAN NIEROP, ------
vennootschapsdirecteur, wonende 3273 LC Westmaas, ------
gemeente Binnenmaas, Grote Riethure 22, geboren te -----
Rotterdam op zevenentwintig oktober negentienhonderd ---
negentien en gehuwd, ----------
bij het geven van deze volmacht handelende als ---------
directeur- en als zodanig op grond van het bepaalde in -
haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende en tot --
het hierna vermelde bevoegd ----------
van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap ---
met beperkte aansprakelijkheid: **Ingenieursbureau voor** --

Hypotheken 4

141484P

Aantekeningen:

Architectuur en Stedebouw Van Nierop en Van den Hoeven B.V., kantoor- en bedrijfhoudende aan het adres Ligusterbaan 1, 2908 LW Capelle aan den IJssel, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas te Rotterdam onder nummer 122203
en wel ten deze tezamen met eerstgenoemde vennootschap in hun hoedanigheid van enige directeuren van- en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de te Capelle aan den IJssel gevestigde en eveneens aan voormeld adres Ligusterbaan 1, 2908 LW Capelle aan den IJssel kantoor- en bedrijfhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
HOTEL EXPLOITATIE MAATSCHAPPIJ CALLANTSOOG B.V., welke besloten vennootschap is opgericht bij akte de dato eenentwintig juli dezes jaars voor de plaatsvervanger van Meester O.B. Okkinga, notaris terstandplaats Rotterdam verleden, zodat van deze laatste vennootschap nog geen inschrijvingsnummer van laatstgemeld handelsregister bekend is.
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden:
- **dat** laatstgenoemde besloten vennootschap, hierna te noemen: vennootschap, eigenares is van:
het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drieënveertig flatwoningen gelegen op de parterre, eerste- en tweede verdieping, het trappenhuis, de galerijen, drieënveertig parkeerplaatsen en tuinen, waarvan de straatnaam, huisnummers en postcodes nog niet vastgesteld zijn,
kadastraal bekend **GEMEENTE CALLANTSOOG**, Sectie **D** nummer **1672 A**, appartementsindex **2**,
uitmakende **drieduizend**
driehonderddrieëntachtig/drieduizend
zevenhonderdvijftigste (3383/3750) gedeelte van de in de splitsing betrokken zaken, bestaande uit:
het perceel grond cum annexis gelegen aan de Duinweg/hoek Abbestederweg te Callantsoog, gemeente Zijpe,
kadastraal bekend gemeente **Callantsoog**, Sectie **D** nummer **1313**, groot tweeënvijftig aren en zesentwintig centiaren,
voor en namens haar, destijds nog als besloten vennootschap in oprichting door haar oprichters verkregen ingevolge de overschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op vierentwintig januari negentienhonderd negenentachtig, in deel 5736, nummer 1, van een afschrift van een akte van levering door genoemde Aannemingsmaatschappij De Jong Schagen B.V.

Aantekeningen:

6643 21 78

eerste B vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3

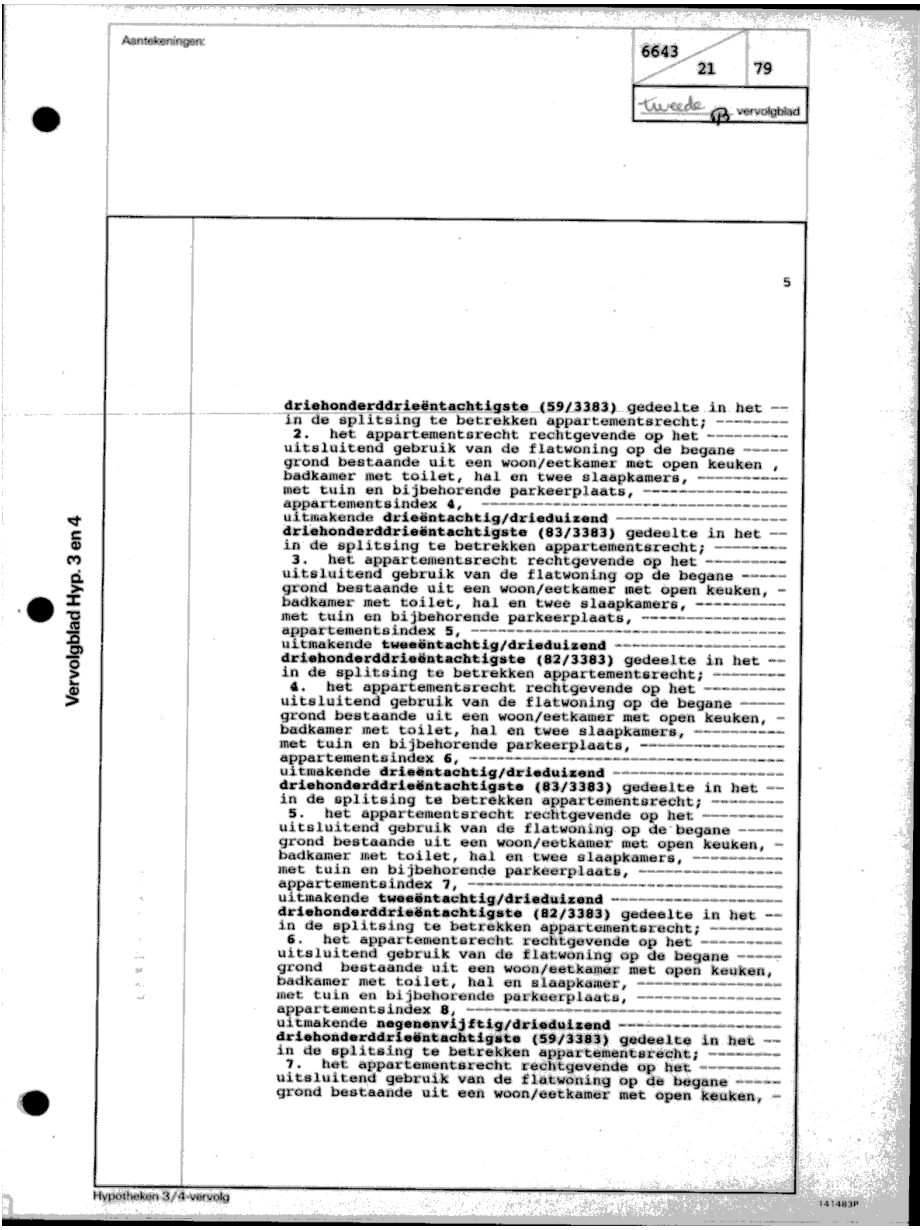
ten titel van koop, houdende kwijting voor de koopsom -- en afstand van het recht tot het vorderen van ---------- ontbinding op grond van het bepaalde in de artikelen --- 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud) de dato -- drieëntwintig januari negentienhonderd negenentachtig -- voor Meester O.B. Okkinga, notaris ter standplaats ------ Rotterdam verleden, bij welke akte nog het hierna ------- volgende werd bepaald, woordelijk luidende: ------------ "De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden: --- dat zij de in deze geconstateerde rechtshandelingen ----- hebben verricht voor en namens Hotel Exploitatie -------- Maatschappij Callantsoog B.V. in oprichting voornoemd -- als koper van het verkochte en dat voor de juiste ------- tenaamstelling zorg zal worden gedragen door de -------- overschrijving ten betrokken hypotheekkantore van een -- afschrift van de akte van bekrachtiging; ---------------- dat het bepaalde bij artikel 204c Boek 2 van het -------- Burgerlijk Wetboek op de onderhavige koopovereenkomst -- van toepassing is wanneer voormelde akte van ---------- bekrachtiging wordt verleden.", ------------------------- welke akte van bekrachtiging eveneens eenentwintig juli dezes jaars voor de plaatsvervanger van genoemde -------- notaris Meester O.B. Okkinga ter standplaats Rotterdam - is verleden en van welke akte een afschrift is/zal ------ worden ingeschreven ten kantore van gemelde Rijksdienst te Alkmaar, --- op welke grond in opdracht van- en voor rekening van de vennootschap zal worden gesticht het **"Beach Hotel ------ Callantsoog"**, zijnde een hotel met restaurant en -------- terras, drieënveertig wooneenheden (flatwoningen) met -- galerijen en trappenhuis, negenenvijftig ---------------- parkeerplaatsen, tuinen en verdere aanhorigheden, ------- zijnde de laatste eigendomstitel van voormeld ---------- appartementsrecht een akte van splitsing in ------------ appartementsrechten heden voor mij, notaris, verleden, - waarvan een afschrift zal worden ingeschreven ten ------ kantore van gemelde Rijksdienst te Alkmaar. ------------ - **dat** het bij voormelde splitsingsakte van toepassing - verklaarde modelreglement en de daarop bij gemelde ------ splitsingsakte gemaakte/gedane wijzigingen/aanvullingen aan de eigenaar de bevoegdheid tot (onder)splitsing van zijn appartementsrecht niet ontzegt of beperkt; --------- - **dat** voormeld appartementsrecht is bezwaard met een -- hypothecaire inschrijving genomen ten kantore van ------ gemelde Rijksdienst te Alkmaar op vierentwintig januari negentienhonderd negenentachtig, in deel 4419, nummer -- 38, -- krachtens akte van hypotheekverlening de dato ---------- drieëntwintig januari negentienhonderd ---------------- negenentachtig voor Mr O.B. Okkinga, notaris ter -------

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

standplaats Rotterdam verleden, ----------
ten behoeve van de Coöperatieve Vereniging: ----------
Coöperatieve Rabobank "Zijpe-Wieringerwaard" B.A., ------
destijds gevestigd te Schagerbrug, gemeente Zijpe ------
(inmiddels opgegaan in de Coöperatieve Rabobank Schagen
en Omgeving B.A., gevestigd te Schagen) welke tot de ---
hiervoren vermelde splitsing in appartementsrechten en -
tot de hierna volgende (onder)splitsing in ----------
appartementsrechten toestemming heeft verleend blijkens
haar schrijven gedateerd negenentwintig mei ----------
negentienhonderd tweeënnegentig, ----------
welk schrijven is gehecht aan voormelde akte van -------
splitsing heden voor mij, notaris, verleden. ----------
Vervolgens verklaarden de comparanten, handelende als --
gemeld, dat de vennootschap heeft besloten het ---------
hiervoren omschreven appartementsrecht (onder) te ------
splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel --
106 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en daarbij -
een reglement vast te stellen als bedoeld in de --------
artikelen 111 en 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek,
waartoe vorenbedoeld complex (gebouw en grond cum ------
annexis) is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, --
bestaande uit één blad, hetwelk aan deze akte zal ------
worden gehecht en is goedgekeurd door de Bewaarder van -
het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op ----
vierentwintig ----------
april negentienhonderd tweeënnegentig en waarop de -----
gedeelten van het complex welke tezamen het (onder) te -
splitsen appartementsrecht vormen zijn aangeduid met ---
het omcirkelde Arabische cijfer 2, terwijl ----------
de gedeelten van het (onder) te splitsen ----------
appartementsrecht welke bestemd zijn om als ----------
afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan ------
volgens deze akte het uitsluitend gebruik in de -------
onderscheidene nieuwe appartementsrechten zal zijn ----
begrepen op dàt plan duidelijk zijn aangegeven en ------
voorzien van de Arabische cijfers 3 tot en met 45 ------
(doorlopend). ----------
Voormeld (onder) te splitsen appartementsrecht zal -----
omvatten de navolgende drieënveertig ----------
appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente ---
Callantsoog, Sectie **D** complexaanduiding **1672 A** en met --
de hierna volgende appartementsindices: ----------
1. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane -----
grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, -
badkamer met toilet, hal en slaapkamer, ----------
met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **3**, ----------
uitmakende **negenenvijftig/drieduizend** ----------



Aantekeningen:

6643 21 79

tweede vervolgblad

5

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

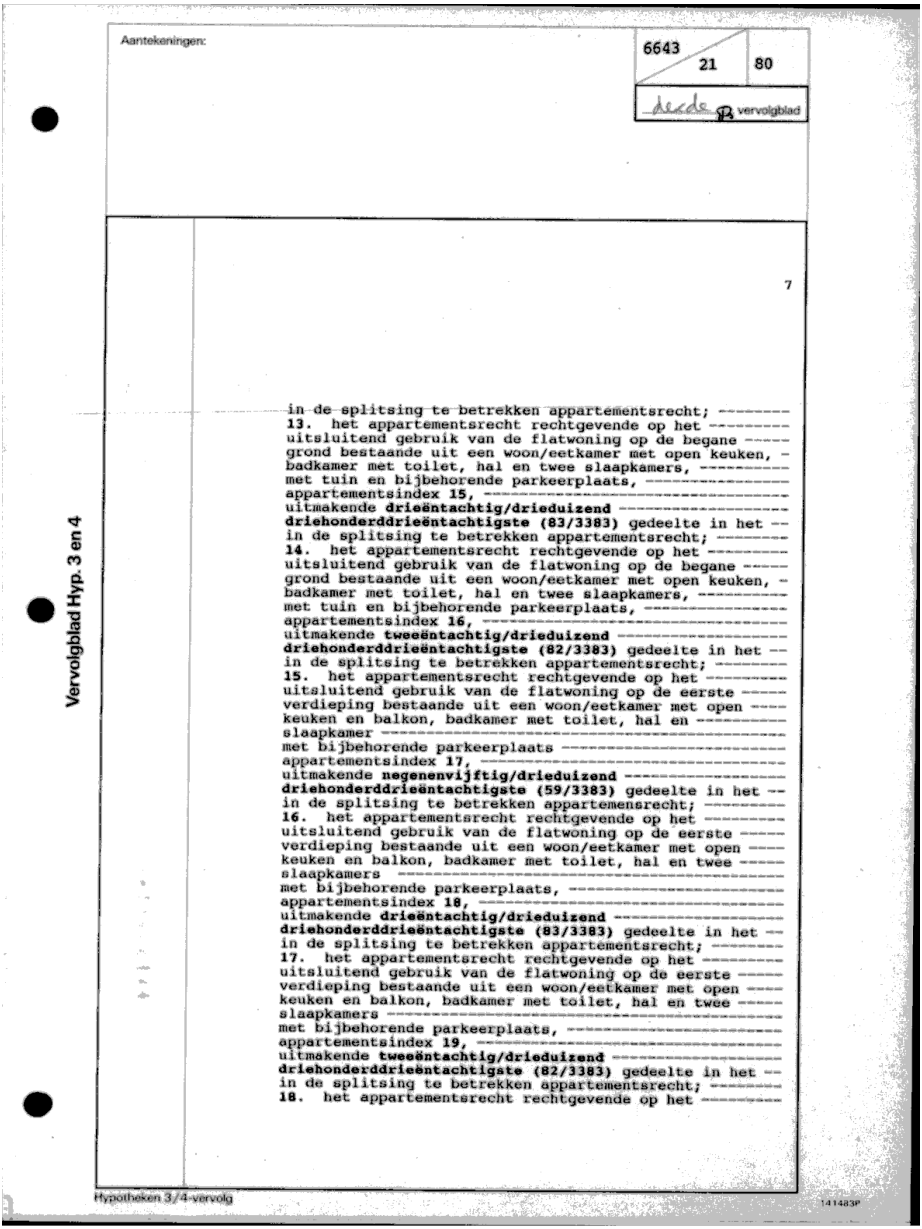
driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
2. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------- uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane ----- grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken , badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers, ---------- met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **4**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
3. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------- uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane ----- grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, - badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers, ---------- met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **5**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
4. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------- uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane ----- grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, - badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers, ---------- met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **6**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
5. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------- uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane ----- grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, - badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers, ---------- met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **7**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
6. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------- uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane ----- grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, badkamer met toilet, hal en slaapkamer, ---------- met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **8**, ----------
uitmakende **negenenvijftig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
7. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------- uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane ----- grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, -

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

badkamer met toilet, hal, slaapkamer en hobbykamer, ----
met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **9**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; --------
8. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane -----
grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, -
badkamer met toilet, hal, slaapkamer en hobbykamer, ----
met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **10**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; --------
9. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane -----
grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, -
badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers, ----------
met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **11**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; --------
10. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane -----
grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, -
badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers, ----------
met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **12**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; --------
11. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane -----
grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, -
badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers, ----------
met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **13**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; --------
12. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane -----
grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, -
badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers, ----------
met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **14**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --



Aantekeningen:

6643 21 80

derde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

7

in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
13. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane -----
grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, -
badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers, ----------
met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **15**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
14. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane -----
grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, -
badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers, ----------
met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **16**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
15. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en ----------
slaapkamer ----------
met bijbehorende parkeerplaats ----------
appartementsindex **17**, ----------
uitmakende **negenenvijftig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartemensrecht; ---------
16. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open -----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee -----
slaapkamers ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **18**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
17. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee -----
slaapkamers ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **19**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
18. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------

Hypotheken 3/4 vervolg

141483P

Aantekeningen:

uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste ---
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ---
slaapkamers ---
met bijbehorende parkeerplaats, ---
appartementsindex **20**, ---
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ---
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---
19. het appartementsrecht rechtgevende op het ---
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste ---
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ---
slaapkamers ---
met bijbehorende parkeerplaats, ---
appartementsindex **21**, ---
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ---
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---
20. het appartementsrecht rechtgevende op het ---
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste ---
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en ---
slaapkamer ---
met bijbehorende parkeerplaats, ---
appartementsindex **22**, ---
uitmakende **negenenvijftig/drieduizend** ---
driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---
21. het appartementsrecht rechtgevende op het ---
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste ---
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ---
slaapkamers ---
met bijbehorende parkeerplaats, ---
appartementsindex **23**, ---
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ---
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---
22. het appartementsrecht rechtgevende op het ---
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste ---
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ---
slaapkamers ---
met bijbehorende parkeerplaats, ---
appartementsindex **24**, ---
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ---
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---
23. het appartementsrecht rechtgevende op het ---

Aantekeningen:

6643 21 81

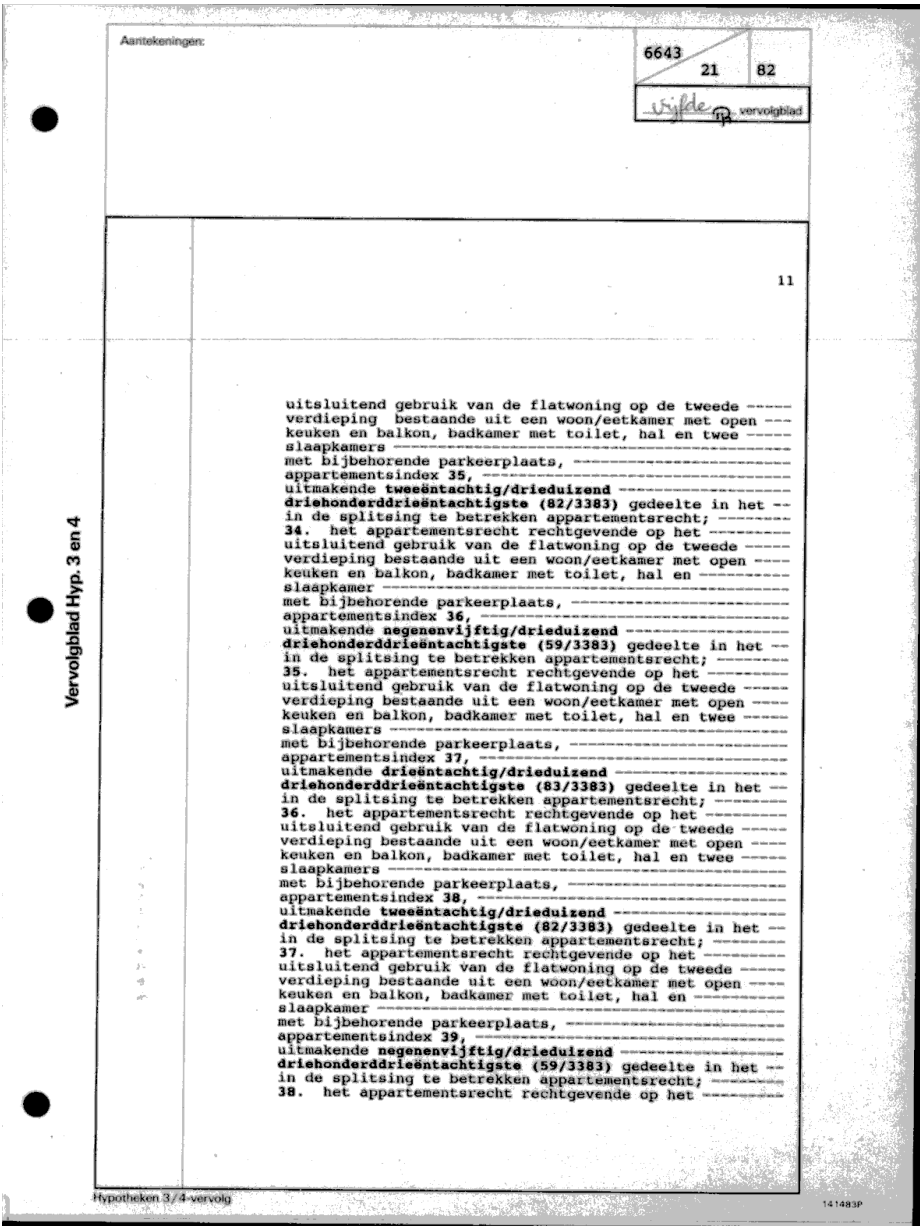
vierde 12 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en ----------
slaapkamer ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **25**, ----------
uitmakende **negenenvijftig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
24. het appartementsrecht rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal, slaapkamer -
en hobbykamer ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **26**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
25. het appartementsrecht rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal, slaapkamer -
en hobbykamer ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **27**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
26. het appartementsrecht rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee -----
slaapkamers ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **28**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
27. het appartementsrecht rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee -----
slaapkamers ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **29**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
28. het appartementsrecht rechtgevende op het ----------

Aantekeningen:

uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste ----- verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---- keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ----- slaapkamers ---------- met bijbehorende parkeerplaats, ---------- appartementsindex **30**, ---------- uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ---------- **driehonderddrieëntachtigste (83/3383)** gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; --------- **29.** het appartementsrecht rechtgevende op het ---------- uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste ----- verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---- keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ----- slaapkamers ---------- met bijbehorende parkeerplaats, ---------- appartementsindex **31**, ---------- uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ---------- **driehonderddrieëntachtigste (82/3383)** gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; --------- **30.** het appartementsrecht rechtgevende op het ---------- uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste ----- verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---- keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ----- slaapkamers ---------- met bijbehorende parkeerplaats, ---------- appartementsindex **32**, ---------- uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ---------- **driehonderddrieëntachtigste (83/3383)** gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; --------- **31.** het appartementsrecht rechtgevende op het ---------- uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste ----- verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---- keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ----- slaapkamers ---------- met bijbehorende parkeerplaats, ---------- appartementsindex **33**, ---------- uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ---------- **driehonderddrieëntachtigste (82/3383)** gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; --------- **32.** het appartementsrecht rechtgevende op het ---------- uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede ----- verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---- keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ----- slaapkamers ---------- met bijbehorende parkeerplaats, ---------- appartementsindex **34**, ---------- uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ---------- **driehonderddrieëntachtigste (83/3383)** gedeelte in het -- in de splitsing te betrekken appartementsrecht; --------- **33.** het appartementsrecht rechtgevende op het ----------



Aantekeningen:

6643 21 82

vijfde vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

11

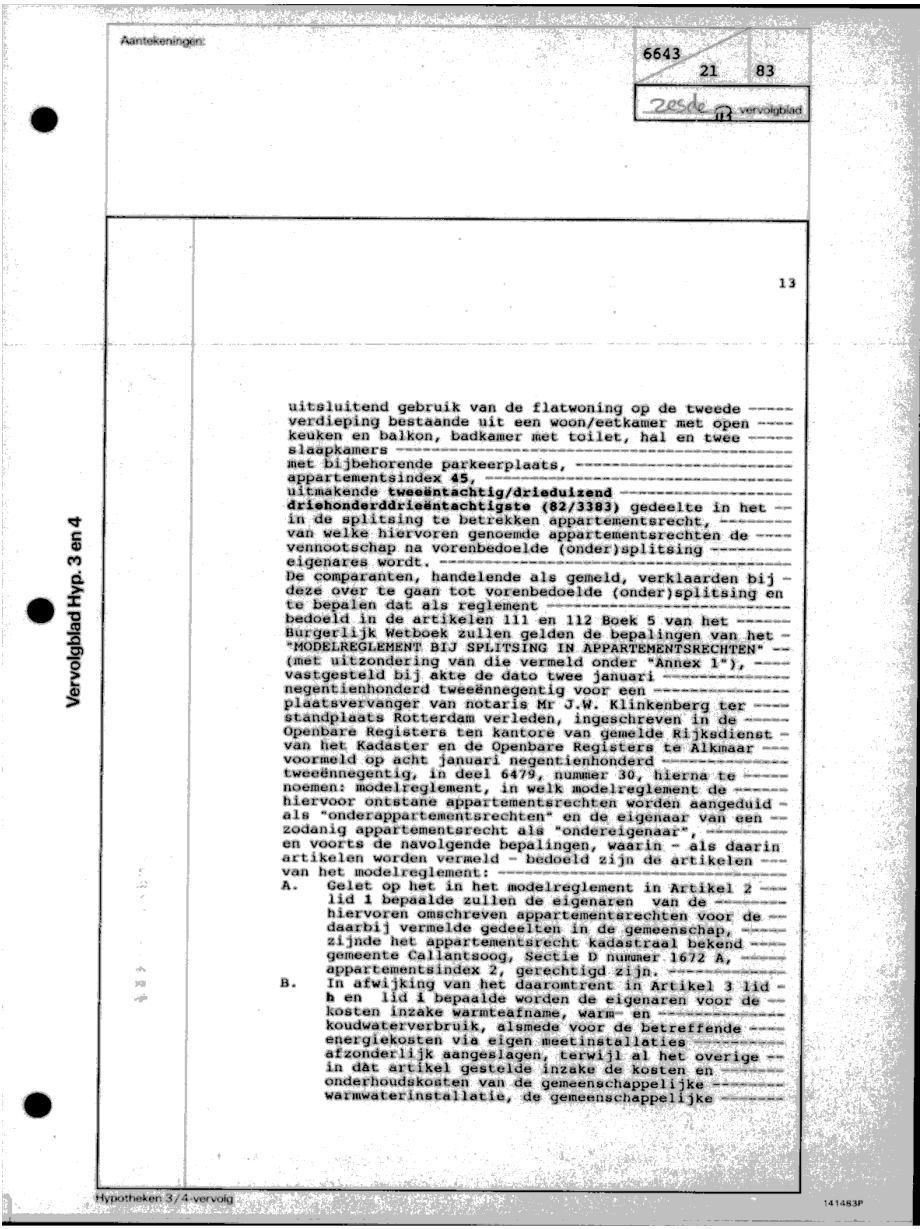
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede ------
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ---
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ------
slaapkamers ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **35**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
34. het appartementsrecht rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede ------
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open -----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en ----------
slaapkamer ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **36**, ----------
uitmakende **negenenvijftig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
35. het appartementsrecht rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede ------
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open -----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ------
slaapkamers ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **37**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
36. het appartementsrecht rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede ------
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open -----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee ------
slaapkamers ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **38**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
37. het appartementsrecht rechtgevende op het ----------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede ------
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open -----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en ----------
slaapkamer ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **39**, ----------
uitmakende **negenenvijftig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
38. het appartementsrecht rechtgevende op het ----------

Hypotheken 3 / 4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal, slaapkamer -
en hobbykamer ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **40**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
39. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal, slaapkamer
en hobbykamer ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **41**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
40. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee -----
slaapkamers ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **42**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
41. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee -----
slaapkamers ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **43**, ----------
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
42. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede -----
verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open ----
keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee -----
slaapkamers ----------
met bijbehorende parkeerplaats, ----------
appartementsindex **44**, ----------
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----------
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het --
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ---------
43. het appartementsrecht rechtgevende op het ---------



Aantekeningen:

6643 21 83

zesde vervolgblad

13

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken en balkon, badkamer met toilet, hal en twee slaapkamers
met bijbehorende parkeerplaats,
appartementsindex **45**,
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (82/3383)** gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht, van welke hiervoren genoemde appartementsrechten de vennootschap na vorenbedoelde (onder)splitsing eigenares wordt.
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden bij deze over te gaan tot vorenbedoelde (onder)splitsing en te bepalen dat als reglement bedoeld in de artikelen 111 en 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het "MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN" (met uitzondering van die vermeld onder "Annex 1"), vastgesteld bij akte de dato twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg ter standplaats Rotterdam verleden, ingeschreven in de Openbare Registers ten kantore van gemelde Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar voormeld op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig, in deel 6479, nummer 30, hierna te noemen: modelreglement, in welk modelreglement de hiervoor ontstane appartementsrechten worden aangeduid als "onderappartementsrechten" en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar",
en voorts de navolgende bepalingen, waarin - als daarin artikelen worden vermeld - bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement:

A. Gelet op het in het modelreglement in Artikel 2 lid 1 bepaalde zullen de eigenaren van de hiervoren omschreven appartementsrechten voor de daarbij vermelde gedeelten in de gemeenschap, zijnde het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Callantsoog, Sectie D nummer 1672 A, appartementsindex 2, gerechtigd zijn.

B. In afwijking van het daaromtrent in Artikel 3 lid h en lid i bepaalde worden de eigenaren voor de kosten inzake warmteafname, warm- en koudwaterverbruik, alsmede voor de betreffende energiekosten via eigen meetinstallaties afzonderlijk aangeslagen, terwijl al het overige in dat artikel gestelde inzake de kosten en onderhoudskosten van de gemeenschappelijke warmwaterinstallatie, de gemeenschappelijke

Hypotheken 3 / 4 vervolg

141483P

Aantekeningen:

verwarmingsinstallatie, zulks met uitzondering van de in elk van de flatwoningen aanwezige individuele onderdelen (radiatoren, knoppen en dergelijke, kortom alle onderdelen die uitsluitend ten dienste van het betreffende privé gedeelte strekken)
van die installaties, onverkort van kracht blijft.

C. Voor zover in afwijking van het daaromtrent gestelde in Artikel 9 lid 1 sub b van het modelreglement zijn tengevolge van het hiervoren onder B vermelde niet gemeenschappelijk de hiervoren bedoelde onderdelen van gemelde installaties welke uitsluitend ten dienste van een privé gedeelte strekken.

D. De bestemming zoals bedoeld bij Artikel 17 lid 4 van het modelreglement van voormelde, bij deze akte ontstane appartementsrechten is flatwoningen met parkeerplaatsen (voor die flatwoningen welke op de begane grond zijn gelegen tevens met tuinen).

E. Bij deze wordt overeenkomstig het bepaalde in Artikel 30 lid 1. van het modelreglement opgericht een vereniging van eigenaars zoals bedoeld bij artikel 124 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek genaamd: **"VERENIGING VAN EIGENAARS FLATWONINGEN BEACH HOTEL CALLANTSOOG"**, gevestigd 2908 LW Capelle aan den IJssel, Ligusterbaan 1, terwijl:
- conform Artikel 33 lid 5 van het modelreglement de voorzitter zal worden benoemd op de eerste vergadering van de vereniging;
- het bestuur van voormelde vereniging de gezamenlijke eigenaren van de bij deze akte ontstane appartementsrechten als lid in de vereniging van eigenaars betreffende de bij voormelde akte van splitsing heden voor mij, notaris verleden, ontstane appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Callantsoog:
  - Sectie D nummer 1672 A, appartementsindex 1
  en
  - Sectie D nummer 1672 A, appartementsindex 2,

genaamd "VERENIGING VAN EIGENAARS BEACH HOTEL CALLANTSOOG", eveneens gevestigd 2908 LW Capelle aan den IJssel, Ligusterbaan 1, vertegenwoordigt.

G. Het totaal aantal stemmen in de vergadering van de

Aantekeningen:

6643 21 84

zevende vervolgblad

15

bij deze akte opgerichte vereniging van eigenaars - zoals bedoeld in Artikel 34 lid 2 van het --------- modelreglement bedraagt drieënveertig, terwijl --- ieder der eigenaren van de bij deze akte ontstane - appartementsrechten één stem uitbrengt, zulks ------ eveneens zoals bedoeld bij Artikel 34 lid 2 van --- het modelreglement. ----------

H. Overeenkomstig het bepaalde bij artikel 44 lid 1. - van het modelreglement zal de vergadering van de -- bij deze akte opgerichte vereniging van eigenaars - een voor de eigenaren van de bij deze akte --------- ontstane appartementsrechten bindend huishoudelijk reglement, te noemen "BEHEER REGLEMENT ---------- HOTELAPPARTEMENTEN CALLANTSOOG" vast ---------- stellen; ten aanzien van welk reglement artikel 44 lid 2 van het modelreglement ongewijzigd van ------ kracht zal blijven. ----------

Voor de tenuitvoerleging van deze akte verklaarden de -- comparanten, handelende als gemeld, woonplaats te ------ kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte en --- voorzover nodig ten kantore van de Rijksdienst van het - Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar voormeld. - De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------

WAARVAN AKTE ----------

in minuut is verleden te Den Helder ----------
op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. ---- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de - comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de ----- inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op ----- volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---- Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de - comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en - veertig minuten. ----------

J.J. de Jong, J.A. Kuzee, R.A.H.J. van Loon.

Uitgegeven voor afschrift.
w.g. R.A.H.J. Van Loon

Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den Helder, wonende te Heiloo, verklaart dat het registergoed bij voren-staande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeurs-recht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.
w.g. R.A.H.J. van Loon

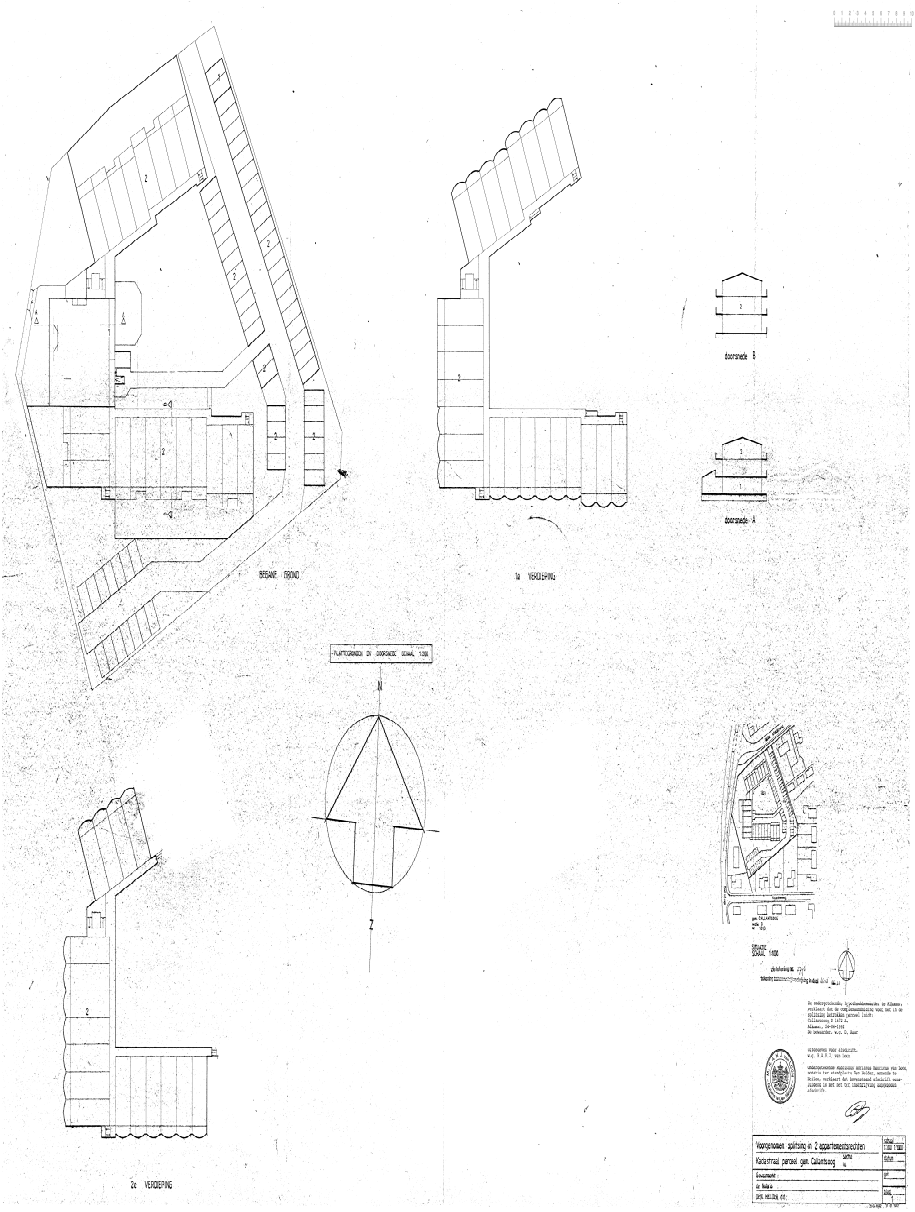
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den Helder, wonende te Heiloo, verklaart dat bij de ondersplitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 56 A van de Woningwet.
w.g. R.A.H.J. van Loon

Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den Helder, wonende te Heiloo, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.


doorsnede B
doorsnede A
Voorgevelwijziging en 2 appartementsrechten
Kadastraal perceel gem. Culemborg

Bijlage

45887_Huishoudelijk reglement Mei 2021.pdf

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Beach Appartementen Callantsoog,
Dorpsweg 48, 1759 GH Callantsoog – Nederland

1. Appartement, gebouw, opstallen, speelattributen, aanplantingen en gazon dienen zodanig te worden gebruikt, dat er geen beschadigingen en/of overlast ontstaat en dat alle eigenaren en gasten zich in de appartementen met inbegrip van binnenplaats, tuin, aanplantingen en gazon op hun gemak voelen.
2. Er mag van 09.00 – 21.00 uur op de binnenplaats worden gespeeld. Nachtrust van 22.00 – 09.00 uur.
3. Fietsen is niet toegestaan op het gazon. Rollerskating is niet toegestaan op balkons en galerijen.
4. Vanwege brandgevaar is barbecuen met houtskool en op gas op het gehele terrein en op de balkons verboden.
5. Fietsen en bolderkarren moeten – goed op slot - in de fietsenstalling worden gezet en mogen niet worden meegenomen in het appartement.
6. Het gebruik van de lift is op eigen risico. Gebruikt u s.v.p. indien mogelijk de trap.
7. De noodtrappen zijn geen in- en uitgang en mogen daarvoor niet worden gebruikt! Zij zijn er alleen maar voor noodgevallen.
8. Weest u voorzichtig op balkons en galerijen bij nat weer en vorst vanwege gladheid en gevaar van uitglijden.
9. Op het gehele terrein en op de binnenplaats moeten honden aangelijnd zijn. Mocht een hond onverhoopt toch zijn behoefte doen, dan is de eigenaar verplicht de uitwerpselen persoonlijk te verwijderen.
10. Autobezitters dienen de parkeerplaats te gebruiken, die bij het appartement hoort, bijv. appartement 20, parkeerplaats 20.
11. De slagboom gaat vanuit de binnenplaats automatisch open. Binnenrijden is slechts mogelijk met code.
12. Schade aan het gebouw en tuin etc s.v.p. melden aan
    Mevr. Helen Nagel +31 620 955 528
    Schade in het appartement dient bij de verhuurder of het verhuurbureau te worden gemeld.
13. Bij vertrek moet het huisvuil in de container worden gedaan en mag er niet los naast worden gezet. De container vervolgens weer afsluiten.
14. Het is niet toegestaan om vogels vanaf de balkons of de galerij te voeren.

Belangrijke telefoonnummers:
Arts (ook voor spoedgevallen) 0224 - 581290
Huisartsenpost (alleen 'savonds en in het weekend) 0224 - 224040
Politie (bijv. bij diefstal enz) 0900 - 8844
Politie, ambulance en brandweer 112 (alleen in levensbedreigende situaties)
Dierenarts 0223 - 680 222

Mevrouw Nagel: +31 620955528 (allen in noodgevallen m.b.t. het gebouw)

Callantsoog, 17 april 2021
Namens het bestuur van de VVEF (Vereniging van Eigenaars Flatwoningen)

André Bakker, waarnemend voorzitter

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45887.pdf

Abma Schreurs Notarissen
Julianaweg 204a, Volendam
Postbus 575
1440 AN Purmerend
088 433 43 33
info@abmaschreurs.nl

JH/2022.04523.01/DB/DB

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BESLAGVEILING
appartement Dorpsweg 48-17 Callantsoog, subject 1796140

Op twintig oktober tweeduizend tweeëntwintig verklaar ik, mr. Jos Herman Johannes Albertus Hofstee, notaris te Volendam:

Opdrachtgever

de publiekrechtelijk rechtspersoon: **HOOGHEEMRAADSCHAP HOLLANDS NOORDERKWARTIER**, gevestigd te Heerhugowaard, met adres: Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 37161516, hierna te noemen: ' Hoogheemraadschap' en/of 'de verkoper',

heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl,, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop betreft een zaal-/ internetveiling.

De executoriale verkoop vindt plaats op **eenentwintig november tweeduizend tweeëntwintig** om of omstreeks achttien uur (18:00 uur) in Le Dauphine te Amsterdam voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen of hun waarnemers verbonden aan het kantoor Abma Schreurs Notarissen, hierna te noemen: 'de notaris'.

Tijdens de veiling kunnen internetbiedingen uitsluitend worden gedaan via de website www.openbareverkoop.nl.

Er is geen vaste tijd voor de onderhavige veiling omdat mogelijk meer objecten geveild worden. Ook kan het zijn dat, (hoewel meer objecten zijn aangemeld) de veiling van één of meer objecten naar een later tijdstip wordt verschoven, terwijl tevens de duur van de veiling per object kan verschillen. De volgorde van de objecten zal kort voor de aanvang van de veiling worden bepaald en op de website worden

gepubliceerd. Het is daarom raadzaam voor een bieder vanaf gemeld tijdstip aangemeld te zijn op de website en de betreffende veiling(en) te volgen tot en met de veiling van het registergoed.
Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed

Het registergoed is:
het (onder-) appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende parkeerplaats, gelegen te 1759 GH Callantsoog, Dorpsweg 48 17, kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, complexaanduiding 1672, appartementsindex 17, uitmakende het negenenvijftig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (59/3383) onverdeeld aandeel in de onder- gemeenschap, bestaande uit het hoofdappartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van drieënveertig (43) flatwoningen gelegen op de parterre, eerste- en tweede verdieping van het gebouw, het trappenhuis, de galerijen, drieënveertig (43) parkeerplaatsen en tuinen, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, complexaanduiding 1672, appartementsindex 2, uitmakende het drieduizend driehonderddrieëntachtig/drieduizend zevenhonderdvijftigste (3383/3750) onverdeeld aandeel in de hoofdgemeenschap, bestaande uit het appartementencomplex genaamd: " Beach Hotel Callantsoog", bestaande uit een hotel met restaurant en voormelde woningen met parkeerplaatsen en toebehoren, ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Callantsoog, sectie D, nummer 1313, groot tweeënvijftig are zesentwintig centiare; hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

Het appartementsrecht staat blijkens de kadastrale eigendomsinformatie op naam van wijlen mevrouw Gerlinde Edelgard Elisabeth **SCHULZ (GEBOORTENAAM: PRIEBE)**, het laatst gewoond hebbende Unterer Prinzenweg 6, 6308 Butzbach, Duitsland, geboren te Parnow-Pommern, Bondsrepubliek Duitsland op eenendertig oktober negentienhonderdveertig, hierna te noemen: 'de overledene'.
Blijkens informatie van het Amtsgericht Friedberg (Hessen) is genoemde mevrouw G.E.E. Schulz op twintig april negentienhonderdzesennegentig te Butzbach overleden en zijn haar enige erfgenamen, tezamen en voor gelijke delen:

1. de heer Andreas Michael Rainer **SCHULZ**, met laatst bekend adres: Talstrasse 4, 79819 Bad Krozingen, Bondsrepubliek Duitsland, geboren op achttien april negentienhonderddrieënzestig; en
2. mevrouw Kerstin **MADER**, wonende Unterer Prinzenweg 6, 35510 Butzbach, Bondsrepubliek Duitsland, geboren op twintig juni negentienhonderdvierenzestig

genoemde heer Schulz en mevrouw Mader hierna samen te noemen: 'de eigenaar'

en/of 'de schuldenaar'.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door wijlen genoemde mevrouw Gerlinde Edelgard Elisabeth Schulz in eigendom verkregen door levering op grond van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op negenentwintig september negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor mr. R.A.H.J. van Loon, destijds notaris te Den Helder. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Alkmaar op dertig september negentienhonderdtweeënnegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6697, nummer 40.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Er zijn geen hypotheekrechten gevestigd op het registergoed.

1.6 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.7 opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

De schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de verkoper in verzuim.

Op grond van artikel 4:116 Algemene wet bestuursrecht heeft de verkoper een executoriale titel verkregen, op grond waarvan de verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

1.8 executoriaal beslag

Op zes oktober tweeduizend tweeëntwintig is executoriaal beslag gelegd op het registergoed ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het proces-verbaal van inbeslagneming is op zes oktober tweeduizend tweeëntwintig ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 84409 en nummer 52 en deel 84409 nummer 53.

Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op zes oktober tweeduizend tweeëntwintig aan de schuldenaar betekend.

1.9 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

1.10 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor

zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke informatie

- *milieu*

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

- *energielabel*

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

- *bestemming*

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: flatwoning met parkeerplaats.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als hotel appartement / recreatief gebruik.
Permanente bewoning is op grond van gemeentelijke voorschriften niet toegestaan.

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"H. Overeenkomstig het bepaalde bij artikel 44 lid 1. van het modelreglement zal de vergadering van de bij deze akte opgerichte vereniging van eigenaars een voor de eigenaren van de bij deze akte ontstane appartementsrechten bindend huishoudelijk reglement, te noemen: " BEHEER REGLEMENT HOTELAPPARTEMENTEN CALLANTSOOG" vast stellen; ten aanzien van welk reglement artikel 44 lid 2 van het modelreglement ongewijzigd van kracht zal blijven"

Het hiervoren geciteerde huishoudelijk reglement is inmiddels vastgesteld en comparant sub 2, handelende als gemeld, verklaarde partij sub 2 bij deze aan dat reglement te onderwerpen en partij sub 2 bij deze jegens verkoopster te verbinden dat reglement, waarvan partij 2 een exemplaar ter hand is gesteld, na te leven, alsmede

om op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van EENHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,-.) ten behoeve van verkoopster, welke boete zal zijn verbeurd zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit nodig zal zijn vereist, voormeld reglement of zoals dat in de toekomst mocht luiden en de onderhavige bepaling bij verkoop en levering van het verkochte aan de nieuwe verkrijger(s) als kettingbeding op te leggen, ten behoeve van verkoopster te bedingen en aan te nemen en in elke akte van verkoop en levering woordelijk te doen overnemen, welke verbintenissen van partij sub 2 jegens verkoopster, comparant sub 1 handelende als gemeld, verklaarde bij deze voor en namens verkoopster aan te nemen."

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- *appartementensplitsing*

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in twee hoofdappartementsrechten bij akte van splitsing op tweeëntwintig juli negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor mr. R.A.H.J. van Loon, destijds notaris te Den Helder. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Alkmaar op vierentwintig juli negentienhonderdtweeënnegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6643, nummer 20.
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Vereniging van Eigenaars Beach Hotel Callantsoog, gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
Het hoofdappartementsrecht waar het registergoed deel van uitmaakt, is gesplitst in onder-appartementsrechten bij akte van splitsing op tweeëntwintig juli negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor mr. R.A.H.J. van Loon, destijds notaris te Den Helder. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers te Alkmaar op vierentwintig juli negentienhonderdtweeënnegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 6643, nummer 21.
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Vereniging van Eigenaars Flatwoningen Beach Hotel Callantsoog, gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
De (hoofd) vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24490236, de ondervereniging is niet zelfstandig ingeschreven.

- *verklaring vereniging van eigenaars*

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:
1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.
De bij de overdracht verschuldigde toetredingskosten voor de nieuwe eigenaar bedragen éénhonderdvijfentwintig euro een cent (€ 125,01),

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment niet in gebruik bij de eigenaar.
Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van gebruik van het registergoed door de eigenaar of anderen.
Het registergoed is, voor zover bekend, op dit moment niet in gebruik bij de eigenaar.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris;
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars (volgens opgave van de vereniging van eigenaars is er geen achterstand);

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: éénhonderdzeven euro vijfendertig cent (€ 107,35);
   - waterschapslasten: zesendertig euro negenendertig cent (€ 36,39);
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderdnegentig euro (€ 190,00) per maand.

   Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling op de AVVE

In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting.

De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar 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 is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als 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 op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer

tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als 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 heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan 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 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan,. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

1. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De overdracht van het registergoed komt tot stand door de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de notariële verklaring van betaling overlegd dient te worden.
2. Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen.
   De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste bieder.

4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit deze akte dient voorts te blijken aan welke bieder is gegund.
5. Indien verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. De veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
7. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot het betalen van de koopprijs en tot levering van het registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de notaris bij schriftelijke verklaring van de verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het registergoed is geëindigd. Indien tussen verkoper en koper een geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 7 de executoriale verkoop opschort, is de notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Indien de notaris gebruik maakt van deze bevoegdheid, dan zijn verkoper en koper aan het oordeel van de notaris gebonden.
8. Indien lid 7 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
9. Ingeval van verkoop van het registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van- of toepassing van de wettelijke schuldsanering natuurlijke personen op – de rechthebbende(n) van het registergoed vóór de levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk de bewindvoerder niet bereid is zijn medewerking te verlenen aan te levering van het registergoed, de verkoper niet tot levering kan overgaan en derhalve het recht heeft om de met betrekking tot het registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. In het geval de curator respectievelijk de bewindvoerder wel bereid is mee te werken aan de levering van het registergoed, kan koper verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst. De koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade) vergoeding door de verkoper.
10. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
    - de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
    - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
    - de internetborg vrijgegeven.

    Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 informatieplicht verkoper

1. ____Verkoper staat er niet voor in dat het registergoed vrij van bijzondere lasten en _____ beperkingen, waaronder mede begrepen rechten, erfdienstbaarheden, _____ kwalitatieve verplichtingen en retentierechten wordt geleverd. _____ Koper kan zich er niet op beroepen dat het registergoed bezwaard is met een

_____ last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het registergoed _____niet aan de overeenkomst voldoet, tenzij verkoper dat wist. Evenmin staat _____ verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het _____registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de _____ bodem.
_____ Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere _____ lasten en beperkingen.
2. _____Voor zover de wet dit toestaat sluiten verkoper en de notaris elke _____aansprakelijkheid uit.
3. _____Voor zover de wet dit toestaat verlenen verkoper en de notaris geen enkele _____ vrijwaring.

4.9 risico-overgang

Het registergoed is geen tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van gunning.

4.10 waarborg

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van tien procent (10%) van de Koopprijs.

4.11 betaling koopprijs en veilingkosten

De uit de veiling voortvloeiende kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 AVVE en de inzetpremie dienen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de afslag te worden voldaan evenals de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopprijs.
De koopsom moet worden betaald vóór of op negentien december tweeduizend tweeëntwintig door overboeking op de derdengeldenrekening van de notaris die de veiling heeft gehouden, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie dat bedrag toekomt.
Indien verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de koopprijs op een later tijdstip dan hiervoor vermeld plaatsvinden, zodat de notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico verbonden aan zodanig door de verkoper verleend uitstel komt voor rekening van koper, hoe onvoorzien dit risico ook mag zijn.

Volmacht

Deze akte wordt namens verkoper ondertekend op grond van een daartoe door verkoper verleende volmacht.
Van deze volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum in het begin van deze akte vermeld. Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij mede ondertekend namens de verkoper.
Deze akte is door mij, notaris, ondertekend om
Volgt ondertekening.

mr. J.H.J.A. Hofstee
notaris te Edam-Volendam

VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45887_Kostenopgave veiling Dorpsweg 48-17 Callantsoog.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING

Object: Dorpsweg 48-17 Callantsoog

		t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris		€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen (p.s.)		€ 165,50	€ 34,76	€ 200,26
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding		€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw), per perceel		€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
6	Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 144,50	nvt	€ 144,50
7	Kosten diverse inzages registers		€ 44,00	€ 9,24	€ 53,24
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ -	€ -	€ -
9	Kosten De Eerste Amsterdamse				
10	Kosten gebruik platform en ketendossier Openbareverkoop.nl				
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris				
	TOTAAL:		**€ 3.904,00**		**€ 4.693,50**
11	Inzetpremie (1% van inzetsom)	verkoper			
12	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt	€ -
13	Overdrachtsbelasting (8%)		pm		
14	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -	€ -
15	Honorarium notaris opmaken akte de command		€ -	€ -	€ -

Kostenmodel veilingen FRV, versie maart 2014