OPENBARE VERKOOP.nl

Vijverweg 1 -162
SCHIJNDEL



Recreatiewoning
Gebouwd in 2010

194 m² woonoppervlakte
194 m² perceeloppervlakte

Inhoudsopgave

Beschrijving	5
Verkoopinformatie	6
Kenmerken	7
Financieel	8
Omgeving	9
Foto's	10
Foto's	10
Foto's	10
Foto's	10
Bijzondere voorwaarden	11
Bijzondere voorwaarden	11

Beschrijving

recht van eigendom met betrekking tot de recreatiewoning met ondergrond en bijbehorende goederen.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West woensdag 25 november 2026
Inzet	woensdag 25 november 2026 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 25 november 2026 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	Seydlitz Notarissen Allerheiligenweg 1 4834 TM Breda T: 076 560 78 00 F: 076 560 78 01 E: notaris@seydlitz.nl
Behandelaar	mw. mr. L.M.M. Bratel
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

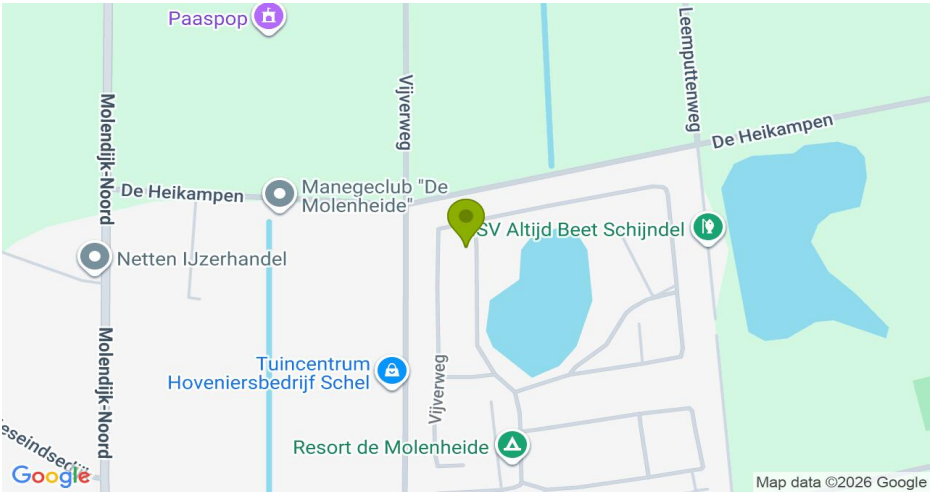
Woningtype	Recreatiewoning
Bouwjaar	2010
Kamers	3
Woonoppervlakte	194 m²
Woninginhoud	0 m³
Perceeloppervlakte	194 m²
Soort eigendom	
Gebruik	Bewoond

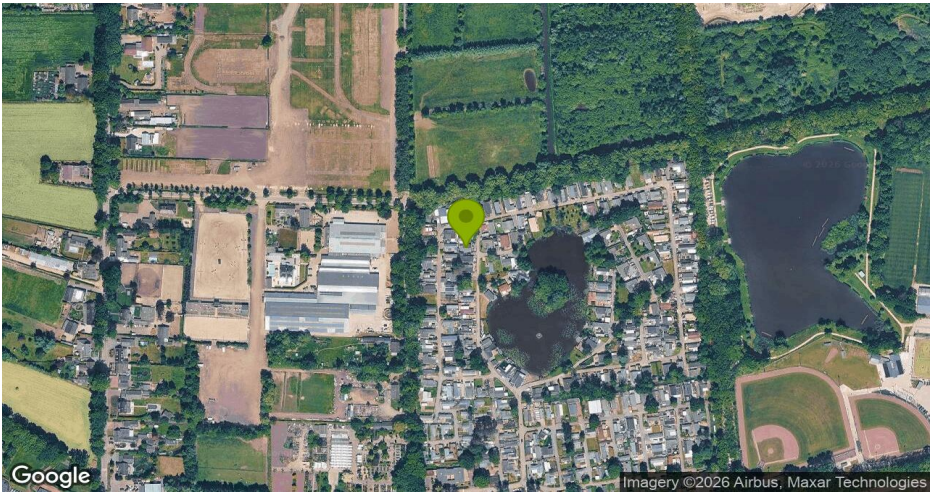
Financieel

Indicatie kosten veiling	€ 9.800,00 (per 07-11-2026 om 17:59 uur) incl.hon, kad.k, deurwaarder, publicatie, btw/excl. overdrb, ontruiming, inzetpremie, diversen (per 07-11-2026 om 17:43 uur)

Bijzonderheden

permanente bewoning niet toegestaan.


Paaspop
Molendijk-Noord
Vijverweg
Leemputtenweg
De Heikampen
De Heikampen
Manegeclub "De Molenheide"
SV Altijd Beet Schijndel
Netten IJzerhandel
Molendijk-Noord
Tuincentrum Hoveniersbedrijf Schel
Vijverweg
Resort de Molenheide
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies


PARK DE MOLENHEIDE











Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47129.pdf

Vijverweg 1 162 Schijndel

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld.
Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris in 's-Hertogenbosch, verleden.
Een afschrift van de akte is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op vijf december tweeduizend zestien, in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.
Deze Algemene Voorwaarden worden hierna ook genoemd: "AVVE".
Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:
A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. <u>Wijze van veilen</u>

   De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.
   De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen plaatsvinden, aansluitend aan elkaar:
   - de eerste, de inzet, bij opbod;
   - de tweede, de afslag, bij afmijning.

2. <u>Omzet- en overdrachtsbelasting</u>

   Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen

omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3. Inzetpremie
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.
De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

4. Financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling
De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken 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.

5. Waarborgsom
Tenzij in een later stadium door de Verkoper anders wordt beslist zal tot gunning van het registergoed worden overgegaan nadat de koper in de veiling de verschuldigde waarborgsom in handen van de met de veiling belaste notaris heeft gestort, cq door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom. Indien de koper op de veiling niet aan de verplichtingen voldoet, welke voortkomen uit de veilingvoorwaarden cq proces-verbaal van veiling dient overleg plaats te vinden met de Verkoper.

6. Bestemming

Het registergoed heeft de bestemming wonen (recreatie).
Permanente bewoning in welke vorm dan ook is uitgesloten,
(informatie van de gemeente Meierijstad).

7. Gebruik bij de eigenaar

Volgend de basis registratie persoonsgegevens is het registergoed bij de eigenaar in gebruik.

8. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu
De eventuele informatie wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl.
Aanschrijvingen
De eventuele informatie wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl.

9. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar de leveringsakte ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare

registers in Nederland, op zeventien december tweeduizend negen in het Register Hypotheken 4, deel 57624 nummer 8, waarin woordelijk staat vermeld:
"*ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN*
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar genoemde akte van levering, in welke akte woordelijk staat vermeld: "Vereniging van Eigenaren Artikel 8
1. Koper verbindt zich -op straffe van een direct zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van na te noemen vereniging van elfduizend euro (€ 11.000,00)- om, terstond na het ondertekenen van deze akte, als eigenaar van de onderhavige kavel, lid te worden en te blijven zolang hij de hoedanigheid van eigenaar van de kavel(s) bezit van de vereniging: 'VERENIGING VAN EIGENAREN RESORT DE MOLENHEIDE', gevestigd te 5482 ZN Schijndel, Vijverweg 1, hierna ook te noemen: de vereniging, en te voldoen aan de verplichtingen, welke voor hem als lid van genoemde vereniging uit de wet, de statuten en een eventueel huishoudelijk reglement voortvloeien. Koper verklaarde een exemplaar van de statuten te hebben ontvangen en de inhoud hiervan te kennen en verleent, voorzover nodig, verkoper bij deze onherroepelijk volmacht om hem als lid van de vereniging aan te melden.
2. Door zijn toetreding tot de vereniging verbindt koper zich op verbeurte bij niet nakoming van een direct zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van de vereniging van elfduizend euro (€ 11.000,00) om bij vervreemding van het verkochte aan zijn rechtsopvolger in de akte van overdracht op te leggen en als derden beding voor de vereniging te aanvaarden: de verplichting om lid te worden van de vereniging en te blijven zolang hij de hoedanigheid van eigenaar van de kavel(s) bezit; de verplichting bij wijze van kettingbeding om bij vervreemding van de desbetreffende kavel aan zijn rechtsopvolger(s) de verplichting om lid te worden van de vereniging op te leggen.
3. Koper verbindt zich tot het bijdragen in de exploitatie-, onderhouds en beheerskosten van de algemene en/of recreatieve voorzieningen in het resort.
4. Koper verplicht zich tevens de omslagen gelegd op de leden van de vereniging en in verband met de onder 3 gemelde kosten bij de eerste aanzegging door de vereniging prompt te voldoen. Voor het geval dat de omslag niet wordt geïnd door de vereniging, zal deze omslag tijdig voldaan dienen te worden aan de beheerder.
5. De omslag zoals hiervoor onder 4 gemeld is voor het jaar tweeduizend acht bepaald op zevenhonderdvijfentachtig euro (€ 785,00) exclusief omzetbelasting per kavel voor een geheel jaar, en dient jaarlijks bij vooruitbetaling te worden voldaan na ontvangst van een verzoek tot betaling. Voor de eerste maal is deze vergoeding verschuldigd vanaf de in de koopakte overeengekomen datum van het passeren van de akte van levering van de kavel naar tijdsevenredigheid, te voldoen

bij het passeren van de akte van levering.
6. Koper is verplicht tot nakoming van alle verbintenissen waaraan de vereniging is gebonden met betrekking tot het onderhoud en de instandhouding van de infrastructuur en overige gemeenschappelijke zaken, en waaraan de vereniging is gebonden jegens de openbare nutsbedrijven met betrekking tot de nutsvoorzieningen van het resort. Ten deze wordt nog verwezen naar een overeenkomst op dertig augustus tweeduizend vier gesloten tussen verkoper en genoemde vereniging van eigenaren, van welke overeenkomst koper een kopie heeft ontvangen. De inhoud van deze overeenkomst wordt geacht onlosmakelijk deel uit te maken van deze akte. Ingeval de vereniging van eigenaren de betalingsverplichtingen uit gemelde overeenkomst niet nakomt jegens haar contractant, dan zal de koper de betalingsverplichtingen voor zijn aandeel voldoen op de wijze zoals in gemelde overeenkomst is overeengekomen, als ware de overeenkomst door hem, koper, gesloten. Koper's aandeel zal gevormd worden door de breuk waarvan de teller wordt gesteld op één en de noemer wordt gesteld op het aantal alsdan gecreëerde kavels op het resort.
7. Voor het plaatsen van een recreatieverblijf is de schriftelijke toestemming van het bestuur van de vereniging vereist. Deze toestemming is tevens nodig voor het plaatsen van een berging, een windscherm en alle overige bouwwerken, waaronder begrepen alle hekwerken.
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN
a. Ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de overige tot het resort behorende kavels en gemeenschappelijke voorzieningen, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Schijndel sectie A nummer 6310, worden of zijn gevestigd zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft eventuele afwijkingen ten aanzien van het burenrecht en de aanwezigheid van kabels, leidingen en geleidingen, afvoer van hemel- en-huishoudwater en faecaliën, toevoer van licht en lucht, een verbod tot veranderde bebouwing of verbouwing daaronder niet begrepen.
b. Ten behoeve van het verkochte en ten laste van het overige gedeelte van voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Schijndel sectie A nummer 6310 wordt gevestigd een erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de uitgang van het resort, uit te oefenen over de bestaande gemeenschappelijke wegen, paden en parkeerplaatsen, met de bepaling dat het niet is toegestaan om op de wegen en paden auto's, aanhangwagens, trailers, tourcaravans en andere voertuigen te parkeren, tenzij het alleen is voor het laden en lossen van goederen en personen, komende de kosten van onderhoud en vernieuwing van de wegen, paden en parkeerplaatsen voor rekening van de gezamenlijke kaveleigenaren. Dit recht zal niet kunnen worden uitgeoefend gedurende de periode dat de eigenaar van het verkochte geen lid is van de vereniging om wat voor reden ook, tenzij het

bestuur van de vereniging anders beslist.
c.Ten laste van het verkochte en ten behoeve van de overige kavels en de gemeenschappelijke voorzieningen, deel uitmakende van voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Schijndel sectie A nummer 6310, worden of zijn gevestigd erfdienstbaarheden met betrekking tot het gebruik van de kavels, te weten: om vanuit het recreatieverblijf geen olie, oliehoudend water of chemische stoffen te werpen of te lozen of andere milieuverontreinigende activteiten te plegen; om op de kavel geen open vuren te hebben; om op de kavel geen hinderlijke acties voor andere mensen te ondernemen, waarbij rekening dient te worden gehouden met de avond- en nachtrust tussen elf uur 's avonds en zeven uur 's ochtends; om op het verkochte geen buiten-antennes en schotel-antennes aanwezig te doen zijn. Deze laatste erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de opschortende voorwaarde dat het nieuw aan te leggen centraal antenne systeem in werking is.
VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN
a. Het verkochte mag niet anders worden gebruikt dan voor recreatiedoeleinden en permanente bewoning wordt in welke vorm dan ook uitgesloten.
b. De wegen en paden behorende tot de gemeenschappelijke voorzieningen van het resort mogen niet worden gebruikt voor vervoermiddelen met een grotere asdruk dan tweeduizend vijfhonderd kilogram.
c. Koper verplicht zich om het verkochte met het zich daarop bevindende recreatieverblijf in goede staat van onderhoud te (doen) houden. Hiertoe geeft hij reeds nu voor alsdan onherroepelijk volmacht aan de vereniging om op kosten van koper dit onderhoud te plegen en hiervoor zijn kavel te betreden. Alvorens daartoe over te gaan zal de vereniging de eigenaar schriftelijk in gebreke stellen en in de gelegenheid stellen om zelf nog binnen een door het bestuur van de vereniging te stellen redelijke termijn voor een goede onderhoudssituatie te zorgen.
d.Indien een groenstrook deel uitmaakt van het verkochte, is de eigenaar van het verkochte verplicht om de beplanting op en in deze groenstrook op zijn kosten in stand te houden en te (doen) onderhouden.
e. Indien een waterstrook behorende bij de vijver met een daarin geplaatste steiger deel uitmaakt van het verkochte, is koper verplicht deze waterstrook en steiger op zijn kosten in goede staat van onderhoud te (doen) houden. Hiertoe geeft hij reeds nu voor alsdan onherroepelijk volmacht aan de vereniging om op kosten van de koper dit onderhoud te plegen en hiervoor zijn kavel te betreden. Alvorens daartoe over te gaan zal de vereniging de eigenaar schriftelijk in gebreke stellen en in de gelegenheid stellen om zelf nog binnen een door het bestuur van de vereniging te stellen redelijke termijn voor een goede onderhoudssituatie te zorgen.
f. Indien (de helft van) een sloot deel uitmaakt van het verkochte, is koper verplicht om de strook grond direct grenzende aan deze sloot met een breedte van twee meter vrij te houden van bebouwing, beplanting en overige voorwerpen. Dit in

verband met het schonen van deze sloot. Het schonen van deze sloot behoort tot de algemene verzorging van het resort en komt alzo voor rekening van genoemde vereniging van eigenaren. Eventuele schade die bij het schonen wordt aangebracht tengevolge van de aanwezigheid van beplanting, bestrating en andere voorwerpen komen voor rekening van koper, onder vrijwaring van de vereniging van eigenaren en de beheerder. De beheerder zal de eigenaren tenminste één week voor aanvang van het schonen hierover informeren. Voor zover nodig verleent koper ten laste van vorenbedoelde strook grond en ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel nummer 6027 een erfdienstbaarheid van overweg om met machines over deze strook grond te gaan om de sloot te schonen, welke erfdienstbaarheid door de verschenen persoon sub 1 namens verkoper wordt aangenomen.
Deze op koper rustende verplichtingen worden bij deze gevestigd als kwalitatieve verplichtingen en zullen overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen, die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Degenen die van de gerechtigde een gebruiksrecht met betrekking tot het verkochte zullen verkrijgen, zullen mede aan de verplichtingen en de uitvoering daarvan onverkort gehouden zijn. Bij overtreding van een of meerdere van de hiervoor genoemde verboden is koper telkenmale ten behoeve van de vereniging een direct zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verschuldigd, voor wat betreft de overtreding op het verbod sub a ter grootte van elfduizend euro (€ 11.000,00) per kavel per overtreding, voor wat betreft de overtreding op het verbod sub b ter grootte van eenhonderd vijftien euro (€ 115,00) per overtreding en voor wat betreft de overtreding op de verboden sub c, d en e ten grootte van vijfenveertig euro (€ 45,00) per kavel voor elke dag dat de overtreding na ontvangst van de schriftelijke waarschuwing van de vereniging voortduurt, één en ander onverminderd het recht om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen. Voor zover gemelde verplichtingen niet van rechtswege (kwalitatief) overgaan bij overgang of overdracht van het verkochte geldt het volgende: De eigenaar van het verkochte is verplicht en verbindt zich jegens de vereniging, namens wie de verschenen persoon sub 1 dit aanvaardt, de hiervoor omschreven verplichtingen bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening daarop van enig beperkt of zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de vereniging op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en, in verband daarmede, om voormelde verplichtingen in de akte van overdracht in eigendom of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de grondeigenaar door die van de nieuwe verkrijger in eigendom of genot. Het kettingbeding geldt slechts indien en voorzover de hier bedoelde verplichtingen niet van rechtswege door de overgang van het registergoed op de nieuwe verkrijger overgaan.

VESTIGING OPSTALRECHT
Partijen zijn nog overeengekomen om bij deze te vestigen ten behoeve van verkoper een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat verkoper bevoegd is tot het leggen en hebben van leidingen en kabels met (eventueel) bijbehoren in het verkochte, het onderhouden, repareren, eventueel vervangen en verwijderen van die leidingen en kabels met bijbehoren en het te allen tijde in, op en boven het verkochte verrichten of doen verrichten van al datgene wat naar het oordeel van verkoper nodig is in verband met de voorbereiding en uitvoering van de hiervoor gemelde werkzaamheden. Dit alles in een strook grond met een breedte van één meter, direct grenzende aan de weg. Op deze strook grond is alleen beplanting toegestaan niet hoger dan vijftig centimeter. Verkoper zal na ontgravingen en andere werkzaamheden het verkochte zoveel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand brengen. Eventuele schade toegebracht aan de beplanting zal niet door verkoper aan koper vergoed worden. Verkoper zal koper tijdig informeren wanneer er werkzaamheden op of in deze strook grond zullen worden uitgevoerd.
VOLMACHT TOT VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, OPSTALRECHTEN, KWALITATIEVE VERPLICIHTINGEN EN KETTINGBEDINGEN
Koper verleent bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper met de macht van substitutie om de eventueel nog nodige erfdienstbaarheden, opstalrechten, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen te vestigen ter realisering van het resort zoals verkoper zich heeft voorgesteld, zowel ten behoeve van zichzelf en/of derden. Koper verbindt zich bij vervreemding van het verkochte om de opvolgende eigenaar deze volmacht te doen verlenen bij de akte van levering, waarbij hij het verkochte in eigendom afstaat aan zijn rechtsopvolger en deze verplichting als kettingbeding aan zijn rechtsopvolger op te leggen. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt koper ten behoeve van verkoper een terstond opeisbare boete van tienduizend euro (€ 10.000,00).
OMSCHRIJVING BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport op een juni negentienhonderd eenenzeventig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.F.Verlinden, destijds notaris te Valkenswaard, waarin onder meer woordelijk staat vermeld. "9. Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt bij deze verwezen naar gemelde akte van transport op drie december negentienhonderd zeventig voor notaris mr. J.F. Verlinden voornoemd verleden, waarin ondermeer het na volgende woordelijk is opgenomen:
7. Ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verbleven gedeelte van gemeld kadastrale perceel en ten laste van een gedeelte van het hij deze verkochte, hetwelk is gelegen ongeveer ten westen van het bij deze verkochte woonhuis, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende het recht tot het doen hebben,

houden en onderhouden van een watermeterput met leidingen, één en ander zoals zij thans bestaat.
10. Met betrekking tot bestaande rechten en verplichtingen wordt bij deze verwezen naar na te melden titels van aankomst en wel:
a. de overschrijving in deel 3526 nummer 79, waarin ondermeer het navolgende woordelijk is opgenomen:
2. het recht van voorpoting en de aanwezige houtopstand van veertien Amerikaanse eiken nabij de boerderij te rekenen vanuit het zuidwestelijke hoekpunt van voormeld perceel 3750 en betrekking hebbende op negen Amerikaanse eiken langs de Oude Molenheide en op vier/vijf Amerikaanse eiken langs de Vijverweg, zoals op bovenvermelde situatietekening met blauwe lijn is aangegeven, zijn in de koop begrepen, evenals alle afrasteringen. Overigens worden de rechten van voorpoting door de gemeente Schijndel uitdrukkelijk voorbehouden zulks in afwijking van het bepaalde in artikel II.
Algemene Voorwaarden.
b. de overschrijving in deel 3529 nummer 126, waarin ondermeer het navolgende woordelijk is opgenomen: de rechten van voorpoting voor zover tot het verkochte behorende worden door de gemeente Schijndel uitdrukkelijk voorbehouden. Voor zover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
Artikel 10
VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat in het verkochte niet is begrepen het café-restaurant zalenbedrijf De Meulen staand en gelegen aan de Oude Molenheide 8 te Schijndel, zijnde het gearceerde gedeelte van ongeveer twintig are, hetwelk is aangegeven op de eerder genoemde situatieschets. De comparanten, in welke hoedanigheid dan ook, verklaarden ten behoeve van het bij de verkopende partij in eigendom blijvende gearceerde perceelsgedeelte, te weten kadastrale gemeente Schijndel sectie H nummer 5486 te vestigen, de erfdienstbaarheden om te hebben en te houden, ramen, deuren en goten op de thans bestaande wijze, ten laste van het de kopers in eigendom verkregen resterende kadastraal registergoed als hierboven omschreven (sectie H nummer 548ó). Voorts wordt ten behoeve van gemeld café-restaurant zalenbedrijf De Meulen, kadastraal als hierboven omschreven, thans gevestigd om te hebben en te houden de bestaande riolering en ten laste komend van het eveneens hiervoor de kopende partij in eigendom verkregen registergoed. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de kosten, voor zover die betrekking hebben op het gemeenschappelijk deel van deze riolering, komen voor gezamenlijke rekening. De

verkopende partij verplicht zich op zijn kosten de nutsvoorziening in het café restaurant zalenbedrijf De Meulen, zoals de aansluitingen voor gas, water,electriciteit en dergelijke te verzelfstandigen. De comparanten verklaarden, voorzover van toepassing de erfdienstbaarheden bij deze op te leggen en te aanvaarden." Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
AANSLUITKOSTEN.
Indien de kavel nog aangesloten dient te worden op de nutsvoorzieningen, is verkoper gehouden om deze aansluiting alsdan op zijn kosten te doen uitvoeren door een door verkoper aan te wijzen aansluitbedrijf. Koper is ermee bekend dat de komende jaren het resort wordt voorzien van een nieuw systeem voor kabeltelevisie, aardgas- en waterleidingen, en waar nodig electra-leidingen -en riolering. Iedere kavel is verplicht om zich hierop aan te sluiten. Deze infrastructurele werken worden eigendom van verkoper.
PLAATSEN STACARAVAN/CHALET EN AANLEGGEN PARKEERPLAATS
Op de bij deze akte geleverde kavel(s) dient binnen zes maanden na de overdracht een stacaravan/chalet te worden geplaatst en gelijktijdig een parkeerplaats te worden aangelegd en instandgehouden worden, bij een kavel met een grootte van niet meer dan vier aren bestemd voor één auto, bij een grootte van meer dan vier aren bestemd voor twee auto's, met een maximale grootte van zes centiaren per auto op straffe van een direct zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van de vereniging van tienduizend euro (€ 10.000,00) te vermeerderen met eenhonderd euro (€ 100,00) voor iedere week dat de overtreding na ontvangst van de schriftelijke waarschuwing van de vereniging voortduurt. Het bestuur is bevoegd uitstel te verlenen of deze bedragen ten matigen. Bij doorverkoop van de kavel(s) dient deze bepaling als kettingbeding aan de opvolgende eigenaar te worden opgelegd op straffe van een direct zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van de vereniging van vijf en twintig duizend euro (€ 25 000,00).”

<u>Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen</u>

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).
Er zijn volgens het kadaster geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

10. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg
De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem

vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.
Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.
Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

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

3. Ondertekening koopovereenkomst

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

a. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
  In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

b. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden binnen vier (4) weken nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: ‘de goedkeuring’), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft

gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.
Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

c. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

d. Ontbinding tot datum beschikking

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

e. Uitoefening van het recht van parate executie

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

f. Risico-overgang

Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering.

g. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster.
Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en

belastingen.

h. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in de AVVE onder artikel 9.

OPENBARE
VERKOOP.nl

Iedereen kan kopen op een veiling. Maar net als bij elke koop van een woning of bedrijfspand gaat het om grote belangen en hoge bedragen. Daarbij past uiterste zorgvuldigheid. Ook om die reden is het van belang goed beslagen ten ijs te komen alvorens tot koop over te gaan: hoe werkt een veiling, wat is de juiste waarde van het pand, welke verplichtingen zitten er aan, (hoe) wordt het pand gebruikt of bewoond, wat is planologisch toegestaan en is er eventueel achterstallig onderhoud? De website www.openbareverkoop.nl is een goed startpunt: u leest er (algemene) informatie, "veel gestelde vragen" en detailinformatie over aanstaande verkopen. Verdiep u terdege en schakel zo nodig een deskundige in.

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.

© Stichting Openbare Verkoop | Stationsweg 24 | 3743 EN Baarn