

Dorpsweg 48 - 17, 1759GH CALLANTSOOG (45887)



Galerijwoning

Een flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende parkeerplaats. Permanente bewoning is niet toegestaan.



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

Veilinginfo

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 Behandelaar: D. Bosman

Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1992



Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	39 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	het (onder-) appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende parkeerplaats, gelegen te 1759 GH Callantssoog, Dorpsweg 48 17, kadastraal bekend gemeente Callantssoog, sectie D, complexaanduiding 1672, appartementsindex 17, uitmakende het negenenvijftig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (59/3383) onverdeeld aandeel in de onder-gemeenschap, bestaande uit het hoofdappartementsrecht, rechtgevend 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 Callantssoog, 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 Callantssoog", bestaande uit een hotel met restaurant en voormelde woningen met parkeerplaatsen en toebehoren, ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Callantssoog, 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	Waterschapslasten, € 36,39 jaarlijks Servicekosten, per maand 190,-, 2280 OZB, € 107,35 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom



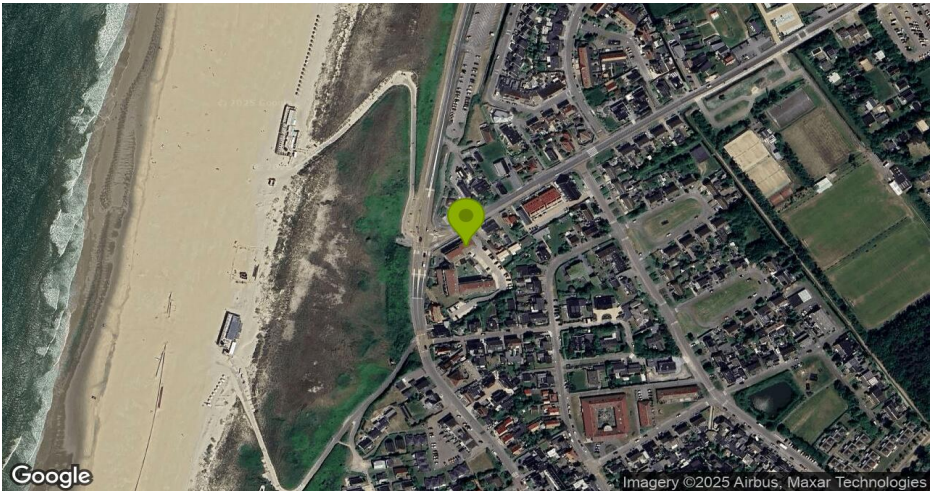
Inzetpremie	1% van de inzetsom incl. btw t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.694,00 (per 20-10-2022 om 08:57 uur) exclusief toetredingskosten VVE ad € 125,01 (per 19-10-2022 om 14:39 uur)











Kadastrale kaart

45887-kadastralekaart1759Dorpsweg.pdf

Bijlage

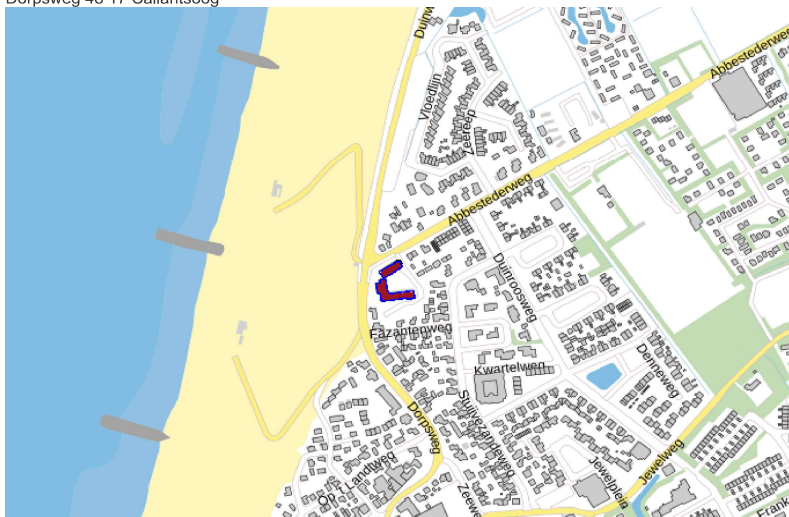
45887_Bagviewer Dorpsweg 48-17 Callantsoog.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Dorpsweg 48 17 Callantsoog



Pand

ID	047610000004027
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

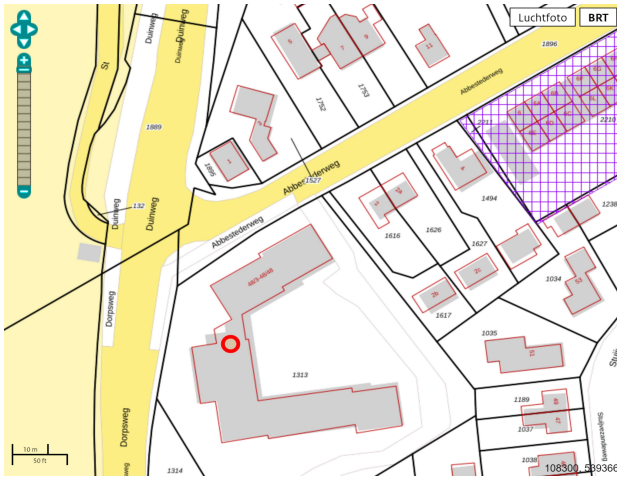
Bijlage

45887_Rapport bodemloket Dorpsweg 48-17 Callantsoog.pdf



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

Bodemloket Rapport

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: ALKMAAR	Tijdstip van aanbidding: 24-JUL-1992 09:00	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers. <i>[Handwritten signature]</i>	6643 20 73
Aantekeningen: Met tekening nummer 2792		Z. Klassee	met 3 Stator 13 vervolgblad(en)

15-1-25-8
hyp 8

Callanboog

Hyp. 4

Spl Appt

235,75

- SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN -

Heden tweeëntwintig juli negentienhonderd tweeënnegentig
verschenen voor mij, Meester Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Leen, 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 bedrijfshoudende 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 bedrijfshoudende aan het adres Ligusterbaan 1, 2908 LW Capelle aan den IJssel,



Aantekeningen:

2

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 Hr O.B. ---
Okkings, 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 centiareen, ---
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 negentachtig, 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 negentachtig ---
voor genoemde notaris Meester O.B. Okkings 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 ---
tensamenstelling 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

De Eerste 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
negentachtig, in deel 4419, nummer 38 krachtens akte
van hypotheekverlening de dato drieëntwintig januari
negentienhonderd negentachtig 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 negentwintig mei -----
negentienhonderd tweeënegentig, 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 tweeënegentig. -----
Op vorenbedoeld plan zijn de gedeelten van het complex --
welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden

Aantekeningen:

4

gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van de -----
Arabishe 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 rechtgevend op het -----
uitsluitend gebruik van voorschreven hotel met -----
restaurant, terras en twee parkeerplaatsen, -----
appartementsindex 1, -----
uitmakende driehonderdzevenen zestig/drieduizend -----
zevenhonderdvijftigste (367/3750) gedeelte in de -----
in de splitsing te betrekken zaken; -----
2. het appartementsrecht rechtgevend 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 eigenaars -----
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

Tweede 1/4 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5

- onder 1 omschreven appartementsrecht zoals gemeld voor driehonderdzevenenzestig/drieduizend zeventienvijftigste (367/3750) gedeelte en de eigenaar van het hiervoren onder 2 omschreven appartementsrecht zoals gemeld voor drieduizend driehonderddrieëntachtig/drieduizend zeventienvijftigste (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 Capells 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



Aantekeningen:

6

- 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 dat 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

deede  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

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

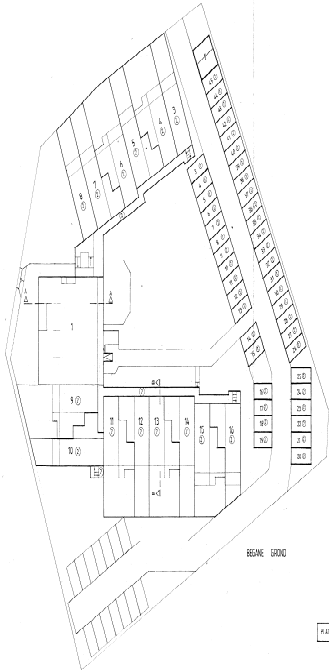


Aantekeningen

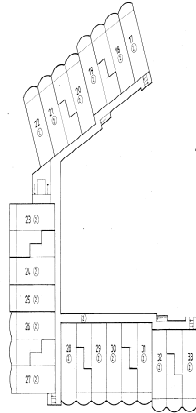


DE EERSTE AMSTERDAMSE

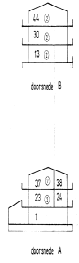
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



BEGANE GROND



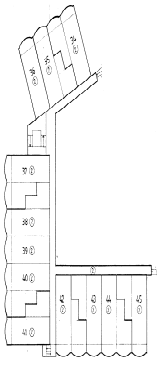
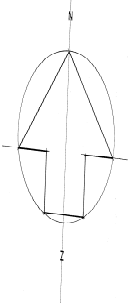
1e VERDIEPING



GROENDE B

GROENDE A

PLAATNUMMER 11 1020007 1106 1106



2e VERDIEPING



Schaal 1:100
Aankomst op 11
Aankomst op 11
Aankomst op 11

De afgeleverde tekening(en) is/zijn niet te gebruiken voor andere doeleinden, behalve die welke voortvloeien uit de afgeleverde tekening(en). Het is niet toegestaan de afgeleverde tekening(en) te kopiëren, te verspreiden of openbaar te maken.



De afgeleverde tekening(en) is/zijn niet te gebruiken voor andere doeleinden, behalve die welke voortvloeien uit de afgeleverde tekening(en). Het is niet toegestaan de afgeleverde tekening(en) te kopiëren, te verspreiden of openbaar te maken.

Verkoop van onroerende goederen	11 1020007 1106 1106
van het openbaarverkoop	11 1020007 1106 1106
Substraat waard van Garenburg	11 1020007 1106 1106
Verkoop van onroerende goederen	11 1020007 1106 1106
van het openbaarverkoop	11 1020007 1106 1106
Substraat waard van Garenburg	11 1020007 1106 1106

Bijlage

45887_Akte van ondersplitsing.pdf



Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bevoegdheid van het Kadaster en de Openbare Registers:	6643
ALKMAAR	24-JUL-1992 09:05	<i>Z. Klaasse</i>	21 77
Aantekeningen:			met 7 vervolgsbladen zoosier <i>DR</i>

Met tekening nummer 2793

15-1-26 w
ATG/163.
hypo

Collasag.

1

- - ONDERSPLITSING 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 achtentertig 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: Annemingsmaatschappij De Jong Schagen B.V., kantoor- en bedrijfshoudende 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 Adrianns 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, mitadien genoegzaam is gebleken, handelende als schriftelijk gevolmachtigde van

de Heer JOSEPH ANTONIUS IGNATIUS MARIE VAN NIEROP, vennootschapsdirecteur, wonende 3273 LC Westmaas, gemeente Binnenmaas, Grote Rietbure 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

Hyp. 4

Onderspl. Appr.

235,75.



Aantekeningen:

2

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 rechtgevend 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 -----
drie-honderd-drieëntachtig/drieduizend -----
zeven-honderd-vijftigste (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 tweeënviertig aren en -----
zesentwintig centiare, -----
voor en namens haar, destijds nog als besloten -----
vennootschap in oprichting door haar oprichters -----
verkregen ingevolge de overschrijving ten kantore van -----
de Rijkdienst 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 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 negentachtig --
 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, negenvijftig --
 parkeerplaatsen, tuinen en verdere aanhoorigheden, --
 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 negentachtig, in deel 4419, nummer --
 38, --
 krachtens akte van hypotheekverlening de dato --
 drieëntwintig januari negentienhonderd --
 negentachtig voor Mr O.B. Okkinga, notaris ter



Aantekeningen:

4

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 negentwintig mei -----
negentienhonderd tweeënegentig, -----
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 tweeënegentig 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 dat 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 -----
de hierna volgende appartementsindices: -----
1. het appartementsrecht rechtgevend 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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5

driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het ---
 in de splitsing te betrekken appartementsrecht; -----
 2. het appartementsrecht rechtgevend 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 rechtgevend 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 rechtgevend 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 rechtgevend 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 rechtgevend 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 rechtgevend op het -----
 uitsluitend gebruik van de flatwoning op de begane -----
 grond bestaande uit een woon/eetkamer met open keuken, -



Aantekeningen:

6

badkamer met toilet, hal, slaapkamer en hobbykamer, ----
met tuin en bijbehorende parkeerplaats, ----
appartementenindex 9, ----
uitmakende drieëntachtig/drieduizend
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
8. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 10, ----
uitmakende tweeëntachtig/drieduizend
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
9. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 11, ----
uitmakende drieëntachtig/drieduizend
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
10. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 12, ----
uitmakende tweeëntachtig/drieduizend
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
11. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 13, ----
uitmakende drieëntachtig/drieduizend
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
12. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 14, ----
uitmakende tweeëntachtig/drieduizend
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het



Aantekeningen:

6643

21

80

deede vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

7

in de splitsing te betrekken appartementsrecht; -----
 13. het appartementsrecht rechtgevend 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 rechtgevend 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 rechtgevend 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 appartementsrecht; -----
 16. het appartementsrecht rechtgevend 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 rechtgevend 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 rechtgevend op het -----

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P



Aantekeningen:

8

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, ----
appartementenindex 20, ----
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het ----
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
19. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 21, ----
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het ----
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
20. het appartementsrecht rechtgevend 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 ----
slaapkamer ----
met bijbehorende parkeerplaats, ----
appartementenindex 22, ----
uitmakende **negenenvijftig/drieduizend** ----
driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het ----
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
21. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 23, ----
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het ----
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
22. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 24, ----
uitmakende **tweeëntachtig/drieduizend** ----
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het ----
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
23. het appartementsrecht rechtgevend op het ----



Aantekeningen:

6643

21

81

vervolgblad 13 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9

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, ----
appartementenindex 25, ----
uitmakende **negenenvijftig/drieduizend** ----
driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het ----
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
24. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 26, ----
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het ----
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
25. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 27, ----
uitmakende **tweëntachtig/drieduizend** ----
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het ----
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
26. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 28, ----
uitmakende **drieëntachtig/drieduizend** ----
driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het ----
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
27. het appartementsrecht rechtgevend 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, ----
appartementenindex 29, ----
uitmakende **tweëntachtig/drieduizend** ----
driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het ----
in de splitsing te betrekken appartementsrecht; ----
28. het appartementsrecht rechtgevend op het ----

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P



Aantekeningen:

10

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 rechtgevend 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 rechtgevend 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 rechtgevend 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 rechtgevend 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 rechtgevend op het



Aantekeningen:

6643

21

82

vrijde *19* 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,
appartementindex 35,
uitmakende tweeëntachtig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
34. het appartementsrecht rechtgevend 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,
appartementindex 36,
uitmakende negenenvijftig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
35. het appartementsrecht rechtgevend 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,
appartementindex 37,
uitmakende drieëntachtig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
36. het appartementsrecht rechtgevend 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,
appartementindex 38,
uitmakende tweeëntachtig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
37. het appartementsrecht rechtgevend 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,
appartementindex 39,
uitmakende negenenvijftig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (59/3383) gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
38. het appartementsrecht rechtgevend op het



Aanteekeningen:

12

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,
appartementensindex 40,
uitmakende drieëntachtig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
39. het appartementsrecht rechtgevend 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,
appartementensindex 41,
uitmakende tweeëntachtig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
40. het appartementsrecht rechtgevend 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,
appartementensindex 42,
uitmakende drieëntachtig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
41. het appartementsrecht rechtgevend 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,
appartementensindex 43,
uitmakende tweeëntachtig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (82/3383) gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
42. het appartementsrecht rechtgevend 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,
appartementensindex 44,
uitmakende drieëntachtig/drieduizend driehonderddrieëntachtigste (83/3383) gedeelte in het in de splitsing te betrekken appartementsrecht;
43. het appartementsrecht rechtgevend op het



Aantekeningen:

6643

21

83

2e de 111 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

13

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 tweëntachtig/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 geweld, 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 tweënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg ter standplaats Rotterdam verleden, ingeschreven in de Openbare Registers ten kantore van gemelde Rijkskadist van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar voormeld op acht januari negentienhonderd tweënnegentig, 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 1 en lid 1 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

Aantekeningen:

14

- 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)
- C. van die installaties, onverkort van kracht blijft. Voor zover in afwijking van het daarentrent 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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 -
appartementenrechten één stem uitbrengt, zulks ----
evenszins 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 appartementenrechten bindend huishoudelijk
reglement, te noemen "BEHEER REGLEMENT -----
HOTELAPPARTEMENTEN CALANTSOOG" vast -----
stellen; ten aanzien van welk reglement artikel 44
lid 2 van het modelreglement ongewijzigd van ----
kracht zal blijven. -----

Voor de tenuitvoerlegging 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



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

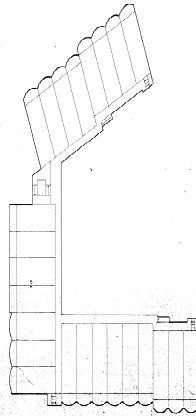
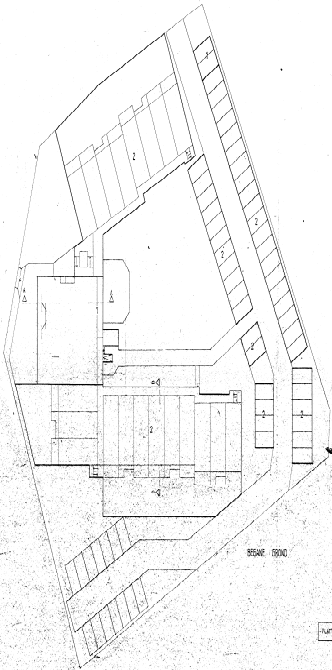
Ondergetekende Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon, notaris ter standplaats Den Helder, wonende te Heiloo, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



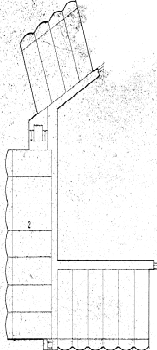
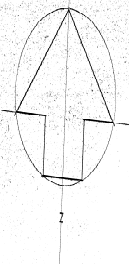
DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

1 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 0



PLANTENINGEN EN VERHOEFINGEN, 1900



Architect: J. J. van der ...
Schaafw. 1900

VERHOEFINGEN EN PLANTENINGEN, 1900
Aankomst, 2024
1:100

Verkoopomschrijving en opmerkingen	
Verkoopomschrijving	1900
Aankomst, 2024	1/100
1:100	
1900	
1900	

Bijlage

45887_Huishoudelijk reglement Mei 2021.pdf

Huishoudelijk Reglement

Beach Appartementen Callantssoog,
Dorpsweg 48, 1759 GH Callantssoog – 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 (alleen in noodgevallen m.b.t. het gebouw)

Callantssoog, 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 eenieder 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, rechtgevend 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, rechtgevend 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 zeshonderdvijftigste (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 tweeënveertig are zesentwintig centiare; _____ hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar _____

Het appartementsrecht staat volgens 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 kettingsbeding 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 inschrijfbaar 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 vijfentertig 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. registratienotarís: _____
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 _____
registratienotarís 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 _____
NIV 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 aantoonbaar 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 zaalbieter een bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn goedgeheid 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 goedgeheid

De goedgeheid 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 geldverstreckende 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 goedgeheid — 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 welkeieder 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.



VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45887_Kostenopgave veiling Dorpsweg 48-17 Callantsoog.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING					
Object:		Dorpsweg 48-17 Callantsoog			
		t.i.v.		totaal (incl.btw)	
		verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)		t.i.v. de Koper 21% 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 oproepen huurbeding		€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris oproepen 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 Veilingbijlet en/of Veilingnotaris				
	TOTAAL:		€ 3.904,00		€ 4.693,50
		verkoper			
11	Inzetpremie (1% van inzetsom)				
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		€ -	€ -	€ -