



TROOSTWIJK
INDUSTRIAL AUCTIONEERS & VALUERS SINCE 1930

ONLINE OPENBARE INSCHRIJVING

“WAPEN VAN BENSCHOP” TE BENSCHOP



Kijkdagen:	29 maart en 12 april van 16.00 tot 18.00 uur
Inschrijven:	vanaf 12 april 14.00 uur
Sluiting openbare inschrijving:	16 april om 14.00 uur
Verdere informatie en verkoopvoorwaarden:	www.troostwijkauctions.com

Troostwijk heeft kantoren in een groot aantal Europese landen, waaronder België • Denemarken • Duitsland • Frankrijk • Italië • Nederland • Oostenrijk • Spanje • Verenigd Koninkrijk • Zweden • Zwitserland

Troostwijk Vastgoed Veilingen B.V.

Gebouw De Coener
Overschiestraat 59, 1062 XD Amsterdam
Postbus 90145, 1006 BC Amsterdam

Telefoon +31 (0)20 66 66 500
Telefax +31 (0)20 66 66 501
ogveiling@troostwijkauctions.com

*Ingeschreven bij de
KvK te Amsterdam
onder nr. 09074194*

www.TroostwijkAuctions.com



Het object

Het perceel is bebouwd met een hotel-restaurant met woning, carport en een schuur. Het geheel dient gerenoveerd of herontwikkeld te worden en heeft veel achterstallig onderhoud. Ten aanzien van eventuele verbouw dient koper rekening te houden met beeldbepalende bepalingen (zie hierna onder "Publiekrechtelijk aspecten"). Het hotel-restaurant beschikt over een zaal/restaurant met barfaciliteiten, dakterras, buitenteras met aanlegplaats voor roeiboten, keuken en sanitair, kantoor, hotelkamers op de begane grond en op de verdieping. Aan het hotel-restaurant is een bedrijfswoning gebouwd met een separate toegang. Op de begane grond bevindt zich de woonkamer met open keuken en badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. Op de verdieping zijn 4 slaapkamers. Voorts is er een schuur/loods aanwezig. Het overige terrein is bestemd voor parkeerplaatsen en begroeiingen en houtopstanden.

Oppervlakten

Hotel/restaurant

Begane grond	ca. 281 m ² VVO	ca. 307 m ² BVO
Verdieping	ca. 187 m ² VVO	ca. 229 m ² BVO

Woning

Begane grond	ca. 68 m ² GBO	ca. 75 m ² BVO
Verdieping	ca. 65 m ² GBO	ca. 96 m ² BVO

Schuur

ca. 96 m² BVO

Juridische situatie grond

Het perceel omvat eigen grond (volle eigendom).

Kadastrale aanduiding

Volgens informatie verstrekt door de directie van het kadaster en de openbare registers worden de onroerende zaken als volgt kadastraal aangeduid:

Gemeente(n)	:	Lopik
Sectie	:	E
Nummer(s)	:	11
groot	:	16 a 15 ca (1.615 m²)



Locatie

De locatie is fraai gelegen op de hoek van de Damweg/Benedeneind Noordzijde aan de lintbebouwing tussen Benschop en Polsbroek. Deze dorpskernen maken deel uit van de Gemeente Lopik in het Groene Hart. De locatie is gelegen aan de kruising met de Damweg en naast het streekmuseum van Polsbroekerdam. De locatie vormt een doorgaande route voor fietsers en kanoërs. De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed en met het openbaar vervoer (bus) redelijk.



Publiekrechtelijke aspecten

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Lopik op 12 juni 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 12 februari 2008.

In dit bestemmingsplan is de onderhavige grond bestemd als "Horecadoeleinden" met als subbestemming "hotel-cafe-restaurant"

Het onderhavige pand is aangewezen als "karakteristiek pand". Dit houdt in dat er beperkingen zijn t.a.v. eventuele sloop en herinrichting van met name dakvlakken en geveldelen.

Desgevraagd deelde de Gemeente Lopik mee dat zij niet afwijzend staat tegen een gedeelde nieuwe invulling/bestemming van het perceel. Verkoper biedt hiertoe overigens geen enkele garantie.



Gebruik

Het onderhavige perceel is thans leeg en niet in gebruik. Op het perceel is een routeverwijzingsbord van de gemeente aanwezig voor fietsroutes. De gemeente Lopik geeft aan dat hiervoor een overeenkomst aanwezig zou zijn maar deze overeenkomst is niet voorhanden.

Milieuaspecten

Bij de gemeente zijn geen gegevens bekend over een eventueel uitgevoerd bodem- en/of opstalonderzoek. Ook het "Bodemloket" (www.bodemloket.nl) geeft aan dat er geen openbare onderzoeken aanwezig zijn. Verkoper aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele verontreiniging van grond en opstal (bijv. asbest). Koper dient zelf onderzoek te doen naar de milieuaspecten en verkoper nadrukkelijk hiervoor te vrijwaren.

Verkoopprocedure

De onroerende zaak wordt verkocht bij online openbare inschrijving op www.troostwijkauctions.com. De onroerende zaak wordt verkocht in de staat waarin het zich bevindt. Omwille van de verkoop vanuit een faillissement geeft verkoper aan koper geen enkele garantie. Voor de verkoopvoorwaarden en andere verkoopinformatie verwijzen wij u graag naar www.troostwijkauctions.com.

Bijlagen

- Foto's
- Tekeningen
- Kadastrale informatie
- Bestemmingsplan (relevante delen)
- Eigendomsbewijs



TROOSTWIJK
INDUSTRIAL AUCTIONEERS & VALUERS SINCE 1930





TROOSTWIJK
INDUSTRIAL AUCTIONEERS & VALUERS SINCE 1930





TROOSTWIJK
INDUSTRIAL AUCTIONEERS & VALUERS SINCE 1930





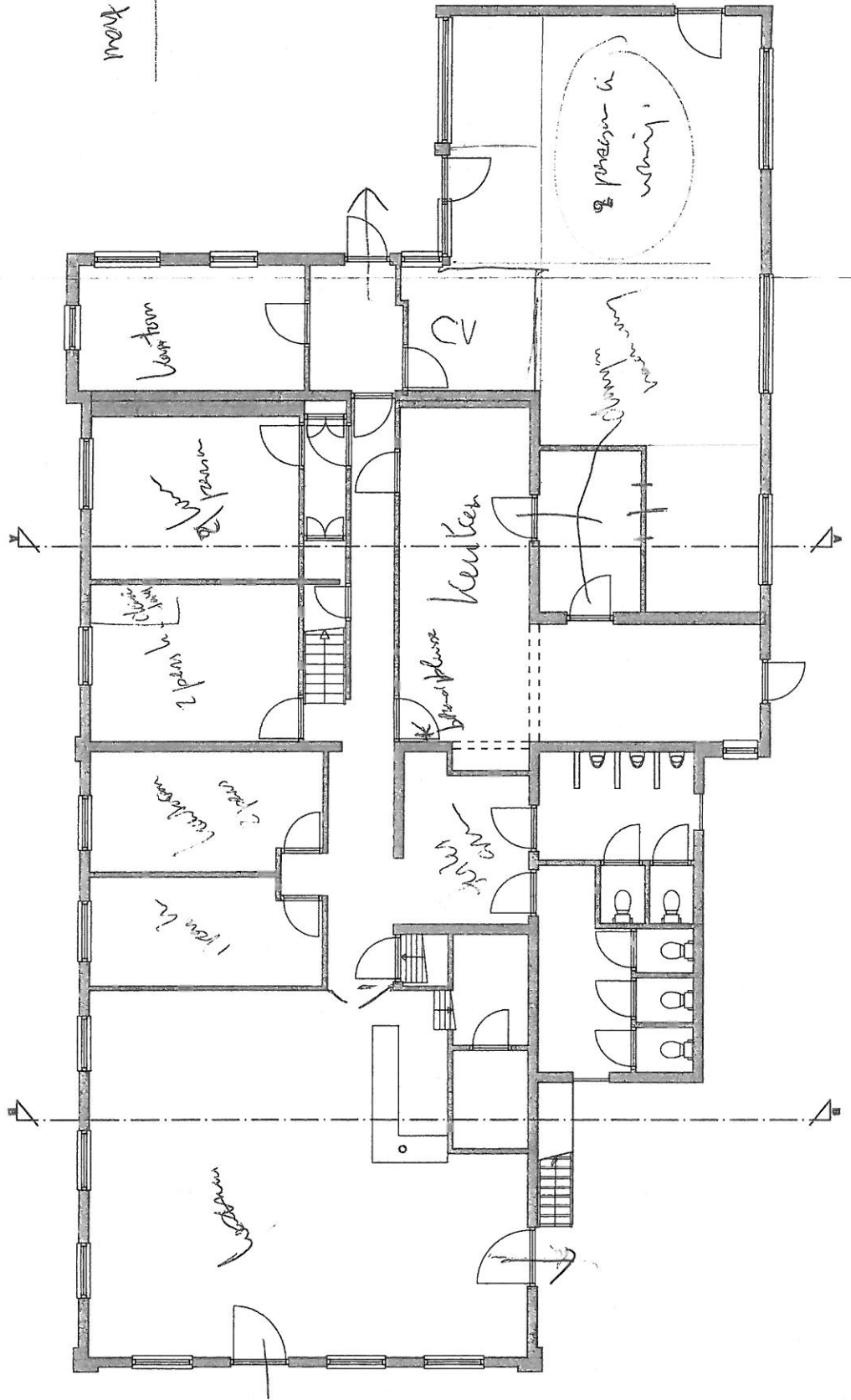




TROOSTWIJK
INDUSTRIAL AUCTIONEERS & VALUERS SINCE 1930



Begane Grund



max 6 personen

— in schlagweite in § 18

Sanitärkabinen unter einem
- Pan Kopf
- Polka

in schlagweite in § 18

Lobby

Lobby

Lobby

Lobby

Lobby

Lobby

Küche

Esszimmer

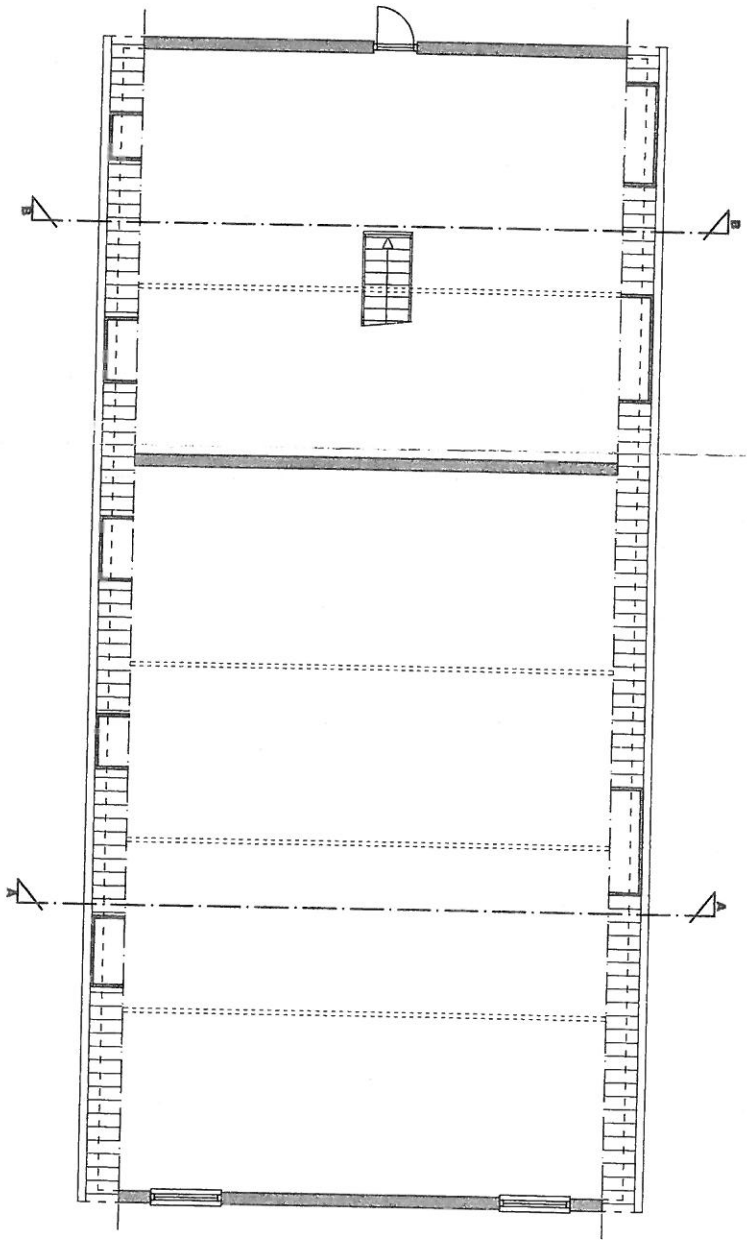
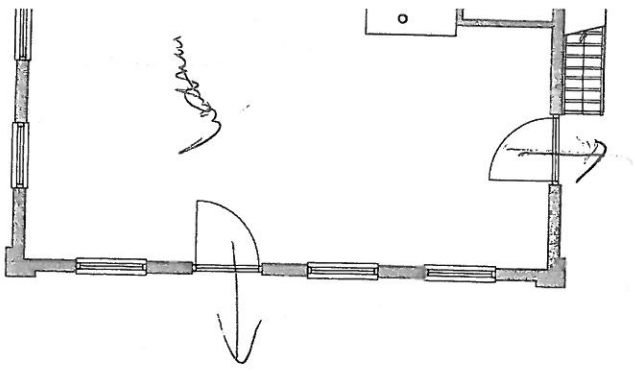
Badezimmer

in schlagweite in § 18

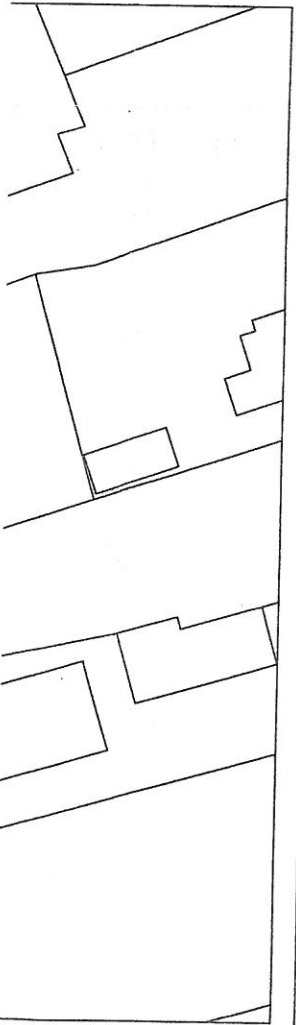
Lobby

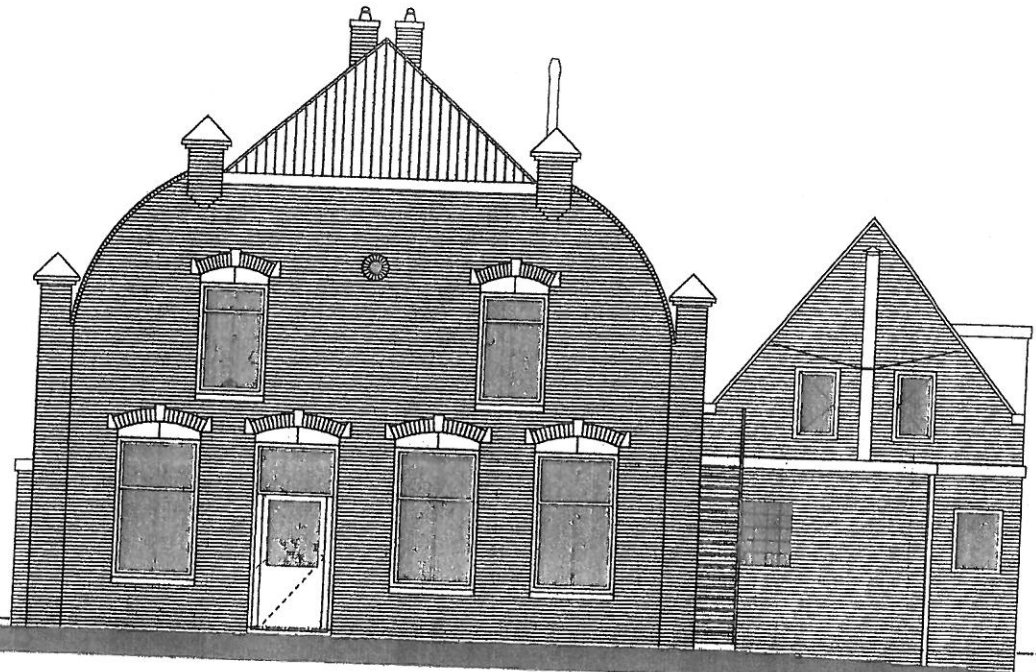
2



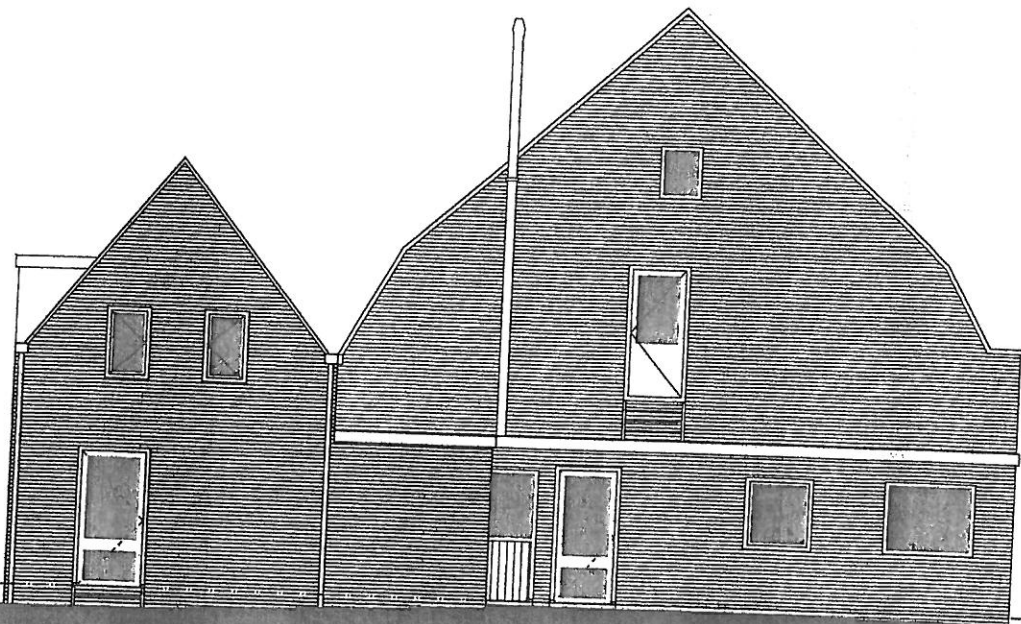


1e Verdieping



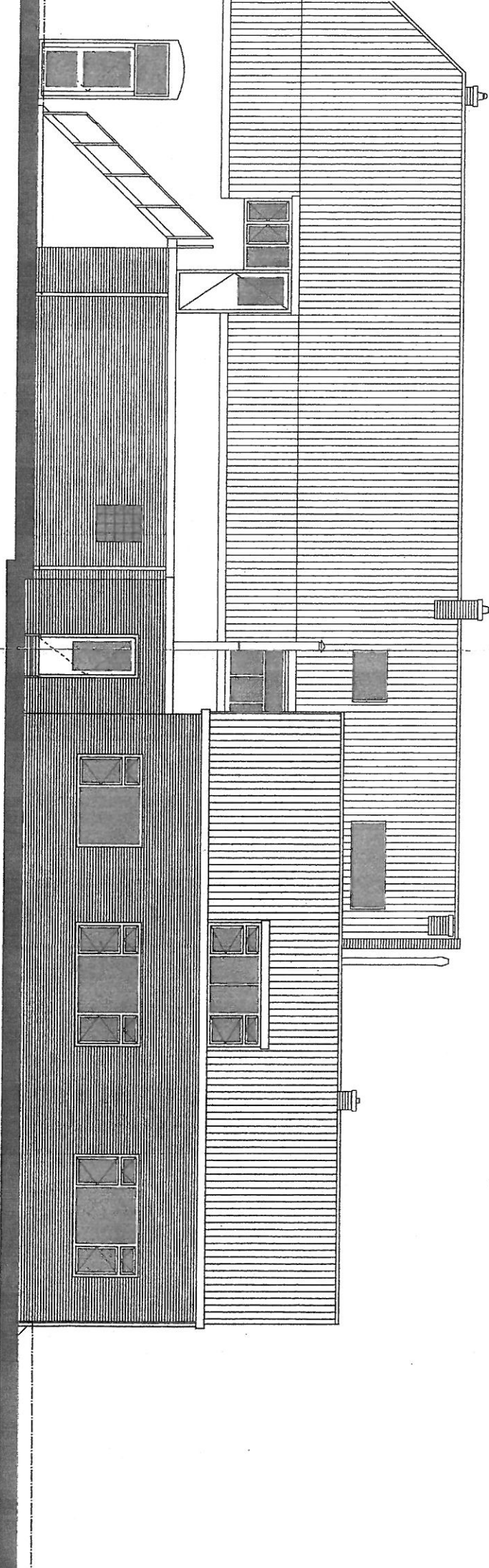


Voorgevel



Achtergevel

linker zijgevel



General

rechter zijgevel

project

Renovatie en nieuwbouw
Het Wapen van Benschop

opdrachtgever

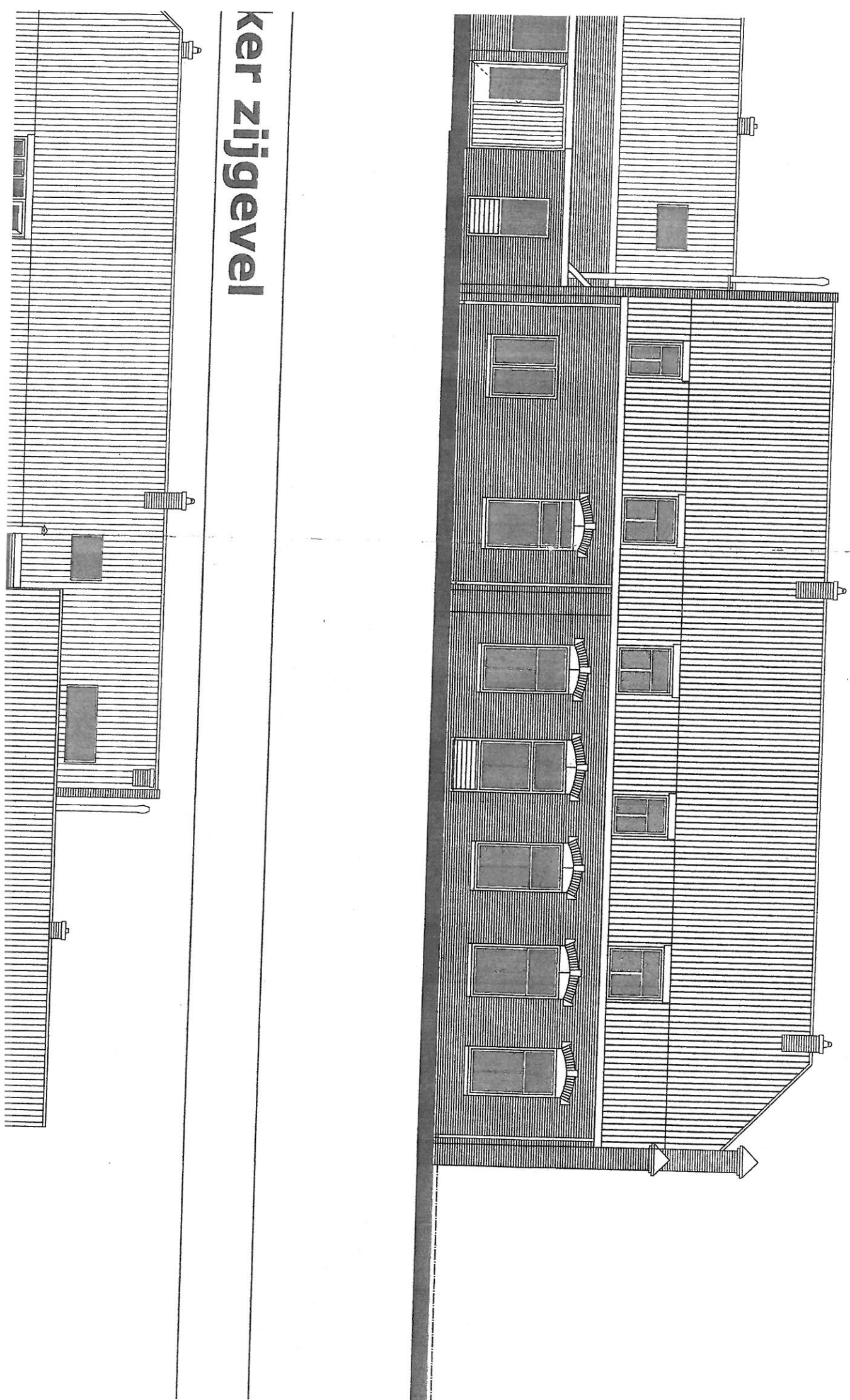
Power Rent
Invaltij 13 2201 WN Noordwijk

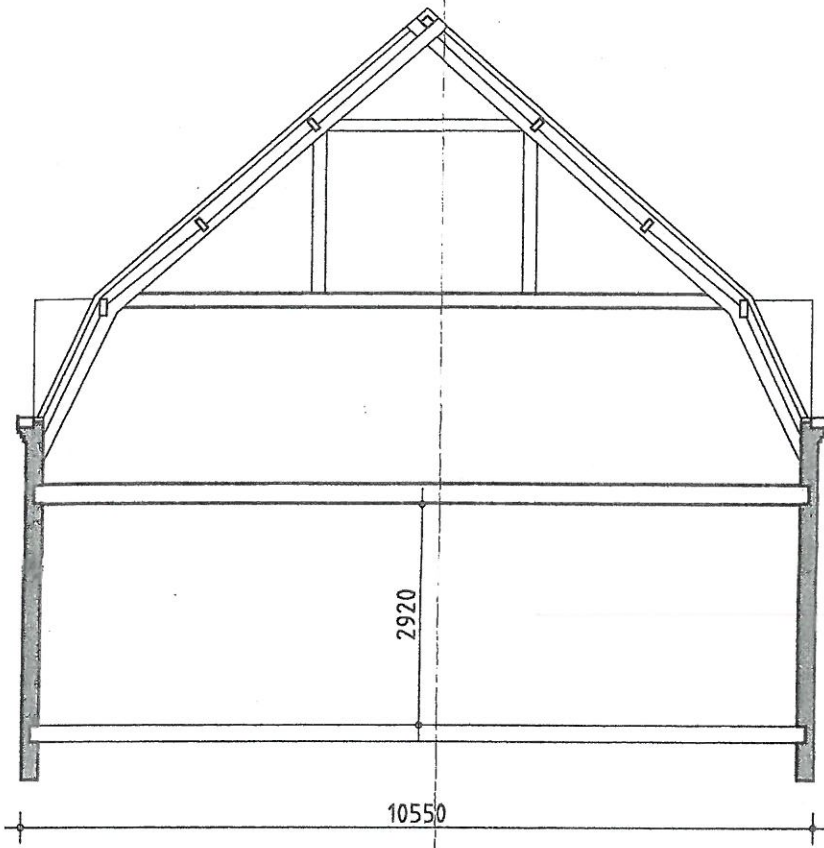


projectnummer

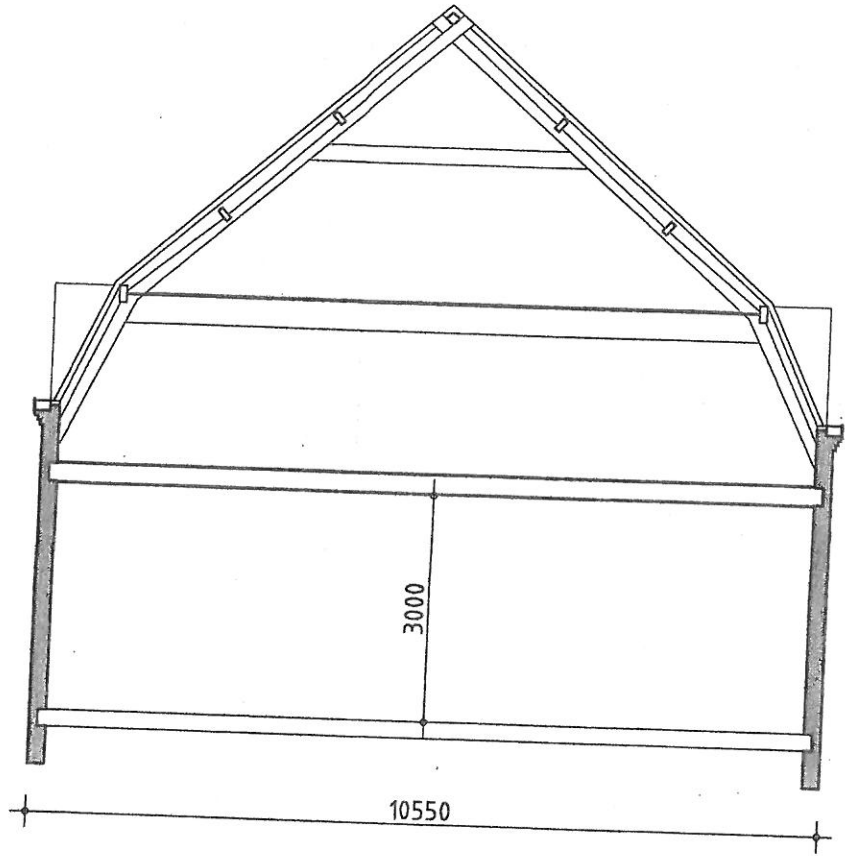
07013

ker zijgevel





Doorsnede A-A



Doorsnede B-B

Hypothecair bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten inzake hypotheek
en beslagen

Kadaster

Betreft: LOPIK E 11 28-7-2011
Benedeneind NZ 478 3405 CG BENSCHOP 16:01:38
Uw referentie: jos

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **LOPIK E 11**

Inschrijving

Register **Hyp3 UTRECHT deel 14687 nummer 178**

HYPOTHEEK

Ingeschreven op: 19-5-2006 om 14:11

Ondertekend op: 19-5-2006 om 11:10
(Eenzijdig opzegbaar)

Betrokken recht: EIGENDOM

Hypothekhouder

RABOHYPOTHEEKBANK NV

Zetel: AMSTERDAM

FELLENOORD 15

5612 AA EINDHOVEN

NEDERLAND

Postadres: POSTBUS 221
5600 MA EINDHOVEN
NEDERLAND

Gekozen woonplaats: MG BIEMANS-VAN DONKELAAR
OUDEWATER

Hypothekhouder

COOPERATIEVE RABOBANK BOLLENSTREEK UA

Zetel: LISSE

WILHELMINALN 3

2182 CA HILLEGOM

NEDERLAND

Gekozen woonplaats: MG BIEMANS-VAN DONKELAAR
OUDEWATER

Bedrag en rentevoet

€ 900.000

Inschrijving

Register **Hyp3 deel 61660 nummer 186**

EXECUTORIAAL BESLAG

Ingeschreven op: 9-2-2011 om 12:35

Ondertekend op: 9-2-2011 om

Betrokken recht: EIGENDOM

Beslaglegger

BELASTINGDIENST RANDMEREN KANTOOR APELDOORN

Zetel: APELDOORN

Gekozen woonplaats: BELASTINGDIENST UTRECHT
UTRECHT

Datuminformatie:

Toestandsdatum: 27-7-2011

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

LOPIK
E
11



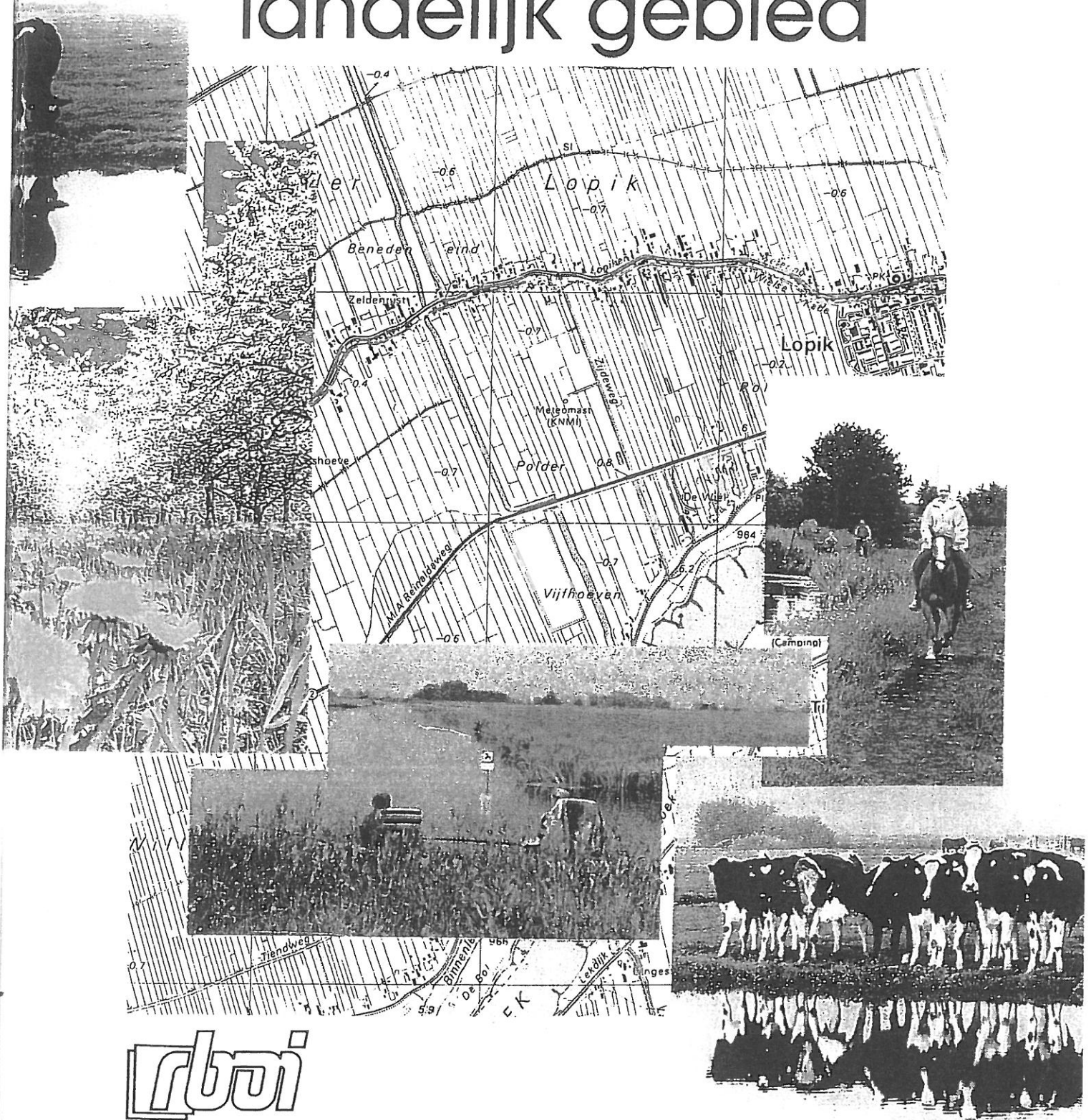
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 8 september 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

lopik

voorschriften
bestemmingsplan

landelijk gebied



rboi

lopik

landelijk gebied

bestemmingsplan voorschriften

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
9449.00	26 juni 2007	12 juni 2007		

Vastgesteld door de raad van de gemeente Lopik bij besluit van 12 juni 2007, nr. 2

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten van Utrecht d.d. 12 februari 2008, nr. 2008INT2174949

Uitspraak Raad van State d.d. 24 juni 2009, nr. 200801865/1/R1

opdrachtleider : drs. D.J. Verhaak

Artikel 8 Horecadoeleinden (H)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de subbestemming Hcr: café-restaurant;
- b. ter plaatse van de subbestemming Hhcr: hotel-café-restaurant.

2. De in lid 1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in hoofdstuk III voor de betrokken zone – bij wijze van medebestemming – zijn aangegeven. Daarbij is per zone ook aangegeven welke doeleinden na vrijstelling of planwijziging toelaatbaar zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de (sub)bestemming en daarbij behorende woningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. Voor het bouwen geldt het volgende:

- a. het aantal m² op de kaart geeft aan tot welk oppervlak het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd; bij het aantal m² is het oppervlak van de woning en 50 m² aan bijgebouwen niet meegerekend;
- b. indien op de plankaart geen oppervlak is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak geheel worden bebouwd;
- c. overigens geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
woningen (inclusief aanbouwen)	één	600 m ³		3,5 m	10 m
bijgebouwen bij/per woning			50 m ²	3 m	6 m
overige gebouwen			zie plankaart	4,5 m	10 m
terreinafscheidingen:					
- voor de voorgevel					1 m
- achter de voorgevel					2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde					3 m

Vrijstellingsbevoegdheid goothoogte woningen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c, teneinde de maximumgoothoogte van woningen te verhogen tot maximaal 4,5 m, met dien verstande dat indien de vrijstellingsbevoegdheid wordt toegepast, de verhoging van de goothoogte dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Vrijstellingsbevoegdheid goot- en bouwhoogte bijgebouwen en overige gebouwen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c, teneinde de maximumgoot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overige gebouwen te verhogen. De vrijstellingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de verhoging:

- a. noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering of zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. past in de ruimtelijke karakteristiek van de omgeving.

Artikel 37 Karakteristieke panden

1. Karakteristieke panden mogen slechts worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, indien en voor zover het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud of versterking van het uitwendige karakter van het pand, zoals aanwezig op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, wat betreft:

- bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
- dakvorm, nokrichting, dakhelling, dakoverstekken, goot- en daklijsten, dakuitvoering (pannen of niet) en schoorstenen;
- gevelindelingen door ramen, deuropeningen en erkers.

2. Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd van deze regeling vrijstelling te verlenen ten behoeve van bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven indien en voor zover een doelmatige agrarische bedrijfsvoering door deze regeling onevenredig zou worden belemmerd en met inachtneming van hetgeen over de dakvorm is bepaald.

3. Bij sloop van karakteristieke panden dient de overeenkomstige aanduiding van de plankaart te worden verwijderd.

Artikel 38 Bestaande maten

1. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die meer bedragen dan in deze voorschriften zijn voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

2. De bestaande afstanden, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen en aantallen die minder bedragen dan in deze voorschriften zijn voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden, met dien verstande dat dit niet van toepassing is:

- ingeval er bij de bestemming Woondoeleinden reeds meer dan 50 m² aan bijgebouwen aanwezig is;
- op bouwvlakken, ingeval er sprake is van een niet-agrarische vervolgfunctie zoals aangegeven in artikel 27, tabel 4.2.

3. In geval van herbouw is het bepaalde in de leden 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 28 Aanlegvoorschriften

Vergunningvereiste

1. In relatie tot de bestemmingen op gebiedsniveau is het op de desbetreffende gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) verboden de in tabel 5 aangegeven werken of werkzaamheden aan te leggen of uit te voeren.

Uitzonderingen

2. Een vergunning als bedoeld in lid 1 is niet vereist voor:

- a. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. werken of werkzaamheden die worden aangelegd of uitgevoerd binnen bouwvlakken;
- d. werken of werkzaamheden ten behoeve van de realisering van bestemmingen en bouw-mogelijkheden op grond van planwijziging of vrijstelling.

Toelaatbaarheid

3. Een aanlegvergunning als in lid 1 en tabel 5 bedoeld, wordt verleend indien – mede gelet op een door de aanvrager op te stellen (inrichtings)plan – kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

- a. het belang dat met de ingreep is gediend;
- b. de belangen van landschap, natuur en cultuurhistorie zoals deze voor het betrokken deelgebied in hoofdstuk IV tot uitdrukking zijn gebracht, waarbij in het bijzonder gelet wordt op de belangen van de cultuurhistorisch waardevolle verkaveling;
- c. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen.

Tabel 5 Aanlegvergunningen vereisten/gebruiksverboden¹⁾

werken of werkzaamheden	agrarisch gebied met landschappelijke openheid (zone 1) ter plaatse van:			primaair agrarisch gebied, grootschalig (zone 2), ter plaatse van:			primaair agrarisch gebied, kleinschalig (zone 3), ter plaatse van:	
	aardkundig waardevol gebied	bestemming Natuurgebied (N)	elders	bestemming Natuurgebied (N)	aardkundig waardevol gebied	elders	bestemming Natuurgebied (N)	elders
a. dempen, graven, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater	●	*	*	*	●	*	*	*
b. ophogen, afgraven en egaliseren van gronden	●	*	*	*	●	○	*	○
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren.	*	*	○	*	*	○	*	○
d. aanbrengen opgaande beplantingen	*	*	*	*	*	○	*	○
e. aanleg van wandel-, fiets- en ruitpaden en verhardingen > 50 m ²	*	*	○	*	*	○	*	○
f. aanleg van kavelpaden en ontsluitingsweg windturbines	*	●	○	●	*	○	●	○
g. aanleg van paardenbakken	●	●	●	●	●	●	●	●
h. sloop van karakteristieke planden	*	*	*	*	*	*	*	*

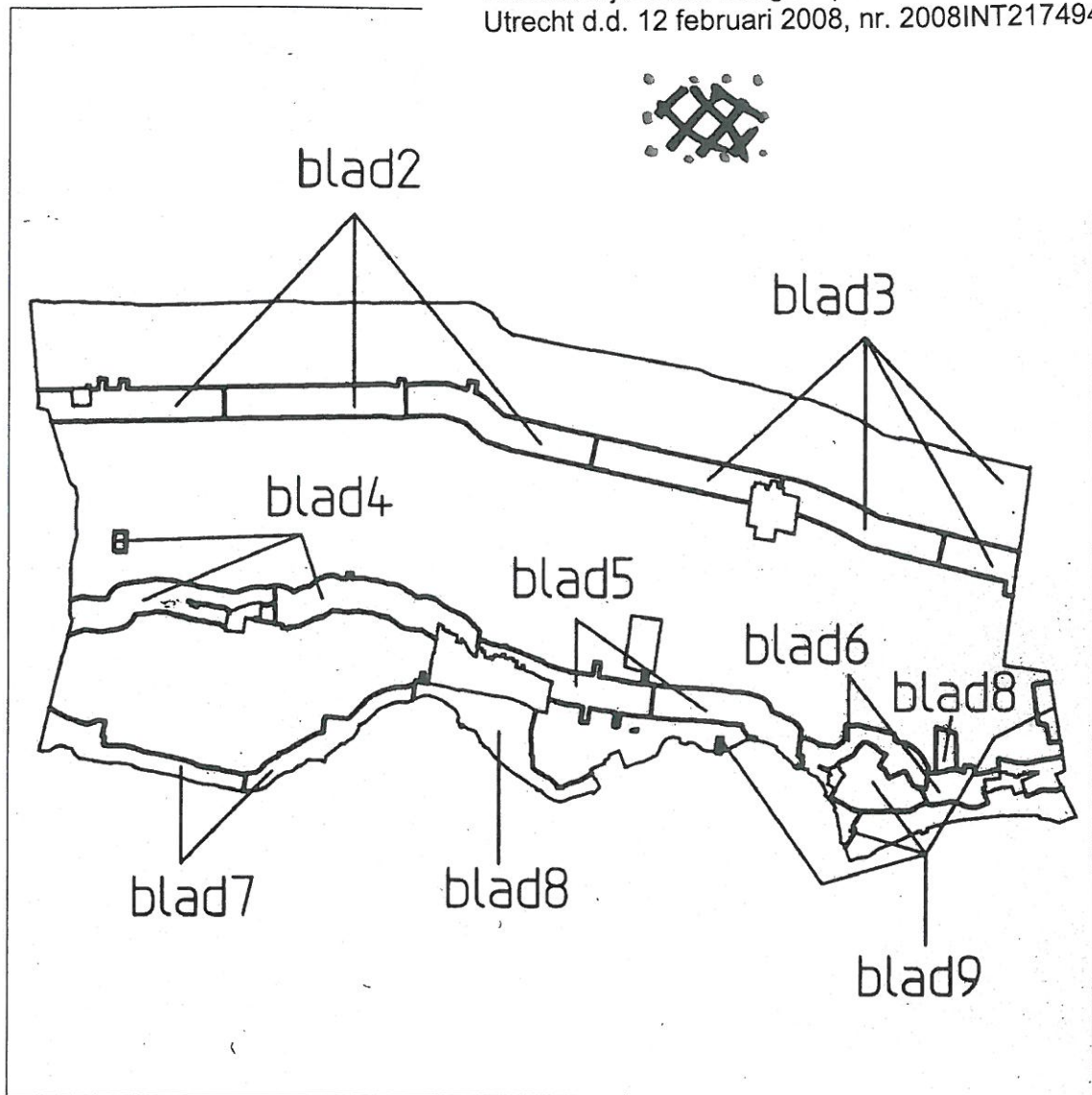
○ zonder meer toelaatbaar

● hoe dan ook (op bepaalde locaties) verboden ingevolge de bijzondere gebruiksvoorschriften (zie artikel 42)

* vereiste van aanlegvergunning; voor toelaatbaarheid zie lid 3

1) Het vereiste van een aanlegvergunning en de uitzonderingen daarop laten onverlet dat voor de betrokken ingreep wellicht (ook) vergunning, ontheffing, vrijstelling of toestemming uit andere hoofde is vereist (bijvoorbeeld ingevolge de keur van het waterschap, de milieuwetgeving of andere provinciale landschapsverordeningen). In ieder geval is voor ingrepen, zoals in deze tabel onder a bedoeld, altijd vergunning van het waterschap vereist.

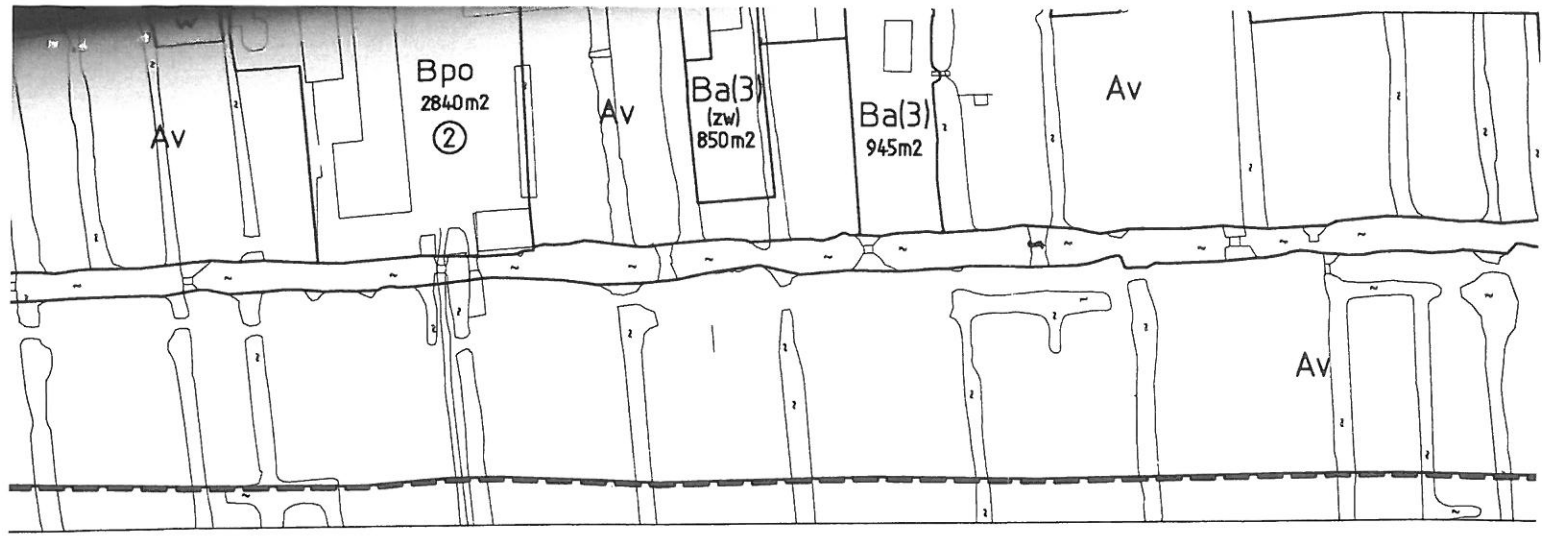
Behoort bij besluit van gedeputeerde staten van Utrecht d.d. 12 februari 2008, nr. 2008INT217494



OVERZICHT KAARTBLADEN

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Lopik, d.d. 12 juni 2007, no. 2

gemeente		LOPIK			zie detail		
bestemmingsplan		Landelijk Gebied			gedeelte Noordzijdseweg, Zuidzijdseweg, en Benedeneind N/ Z zijde. noordpijl		
code gem.	236	kaartbl. nr.:	2	aant. bl.	11	form.:	1350x890
plannummer	9449.00	datum	26-06-2007	raad	12-06-2007	gedeputeerde staten	afd. bestuursrechtspraak raad van state
bestand		: OMY4-Bpl		referte		: drs D.J. Verhaak	
imro/prbp2003		: Nee		getekend		: L.P.	



Rep.No:

AKTE VAN LEVERING EIGENDOM

Doss nr 24527.

Heden de negentiende mei tweeduizendzes
verschenen voor mij, Meester Maria Geertruida Biemans- van Donkelaar, notaris gevestigd en kantoorhoudende te Oudewater:

1. mevrouw MARIA FREDERIKA BUNT, wonende Oude Singel 56A te 3421 EG, Oudewater geboren op eenentwintig februari negentienhonderd eenenvijftig te Vuren (Nationaal Paspoort nummer: M22405386), ongehuwd;
ten deze handelend als schriftelijke gevolmachtigde van:
 - a. de heer Hermanus Polycarpus Bonaventura van Zandwijk, wonende Waardsedijk 83 te 3425 TD Snelrewaard, gemeente Oudewater geboren op zestien december negentienhonderd eenenzestig te Oudewater (Nederlands Rijbewijs nummer: 3023596260), gehuwd;
ten deze handelend als zelfstandige bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
G.Z. BEHEER EN EXPLOITATIEMAATSCHAPPIJ B.V., statutair gevestigd te Oudewater, kantoorhoudende Kapellestraat 24 te 3421 CV Oudewater, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer 30145260; en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;
 - b. de heer **PAULUS BERNARDUS JACOBUS KOOLE**, wonende Vijfhuizenzerdijk 110 te 2141 BD, Vijfhuizen, gemeente Haarlemmermeer geboren op vijftwintig december negentienhonderd drieënzestig te Haarlemmermeer (Nationaal Paspoort nummer: NB0277802), gehuwd;
hierna tezamen te noemen "verkoper";
2. mevrouw JOANNA ANTONIA MARIA DUIJS, wonende Boezemsingel 10 te 3421 VS, Oudewater geboren op vijftwintig september negentienhonderd tweeënzestig te Snelrewaard (Nationaal Paspoort nummer: NB9284160), ongehuwd;
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer Piotr Tadeusz Haur, wonende Invaltij 13, 2201 WN Noordwijk (Zuid-Holland), geboren te Wloclawek, (Polen) op veertien februari negentienhonderd negenenzestig, gehuwd,

ten deze handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Rent A Power B.V.**, gevestigd te Noordwijk, kantoor adres Invaltij 13, 2201 WN Noordwijk (Zuid-Holland), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rijnland onder nummer 28102211, en als zodanig deze vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende;

laatstgenoemde besloten vennootschap hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane mondelinge overeenkomst van koop en verkoop aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

het horecapand met woning, ondergrond, erf, schuren en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als Benedeneind Noordzijde 478 te 3405 CG Benschop, kadastraal bekend gemeente Lopik sectie E nummer 11 groot zestien are vijftien centiare (16.15 are);

welke onroerende zaak is gelegen in de voltooide ruilverkaveling Lopikerwaard, er is ruilverkavelingsrente te verwachten;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als horecapand met woning .

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: = hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door verkoper verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, bij akte van levering op twee januari tweeduizend zes verleden voor mij, notaris, welke akte is ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht, in register hypotheken 4, op drie januari daarna, in deel 13414, nummer 44.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

De koopprijs voor gemelde onroerende zaak bedraagt:

ACHTHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€850.000,00)

Inverband met de levering van vorenbedoelde onroerende zaak zijn door de koper geen roerende zaken verkregen.

Gemeld bedrag is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Notaris Mr M.G.Biemans- van Donkelaar.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voorschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

B E D I N G E N :

Kosten en belastingen:

Artikel 1.

= Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.

= Koper heeft aan verkoper uitgekeerd het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag in verband met artikel 13 Wet op Belastingen van rechtsverkeer, en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Bedoeld bedrag is door koper voldaan door storting op een rekening van de stichting: Stichting Dergengelden Notaris Mr M.G.Biemans- van Donkelaar. Verkoper verleent koper bij deze kwitantie.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

= a. onvoorwaardelijk is;

= b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;

= c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;

= d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;

= e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken.

Artikel 4.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Ver-

koper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper.

Artikel 5.

Verkoper garandeert het navolgende:

- = a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- = b. het verkochte wordt geheel vrij van huur/pacht overgedragen, het verkochte is thans geheel vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- = c. het verkochte is gelegen in de voltooide ruilverkaveling Lopikerwaard doch overigens niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- = d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- = e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper garandeert aan koper nog het navolgende:

- = f. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt;
- = g. aan hem per het tijdstip van overeenkomen van overheidswege, krachtens de woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- = h. aan hem op het tijdstip van overeenkomen betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- = i. aan hem per het tijdstip van overeenkomen niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- = j. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
- = k. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
- = l. het verkochte heden rechtstreeks is aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en dat het verkochte aansluiting heeft op het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg heeft op de wijze als ter plaatse blijkt.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f tot en met l gestelde sedert het tijdstip van overeenkomen een verandering heeft voorgedaan.
Bodemonderzoek.

Artikel 6.

Indien na deze akte van levering mocht blijken dat de bodem verontreinigd is, hetwelk partijen thans niet bekend is, dan is het risico daarvan voor rekening van de koper.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

Ten deze wordt nog verwezen naar hetgeen voorkomt in voormelde titel van aankomst, woordelijk luidend:

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen wordt ten deze nog verwezen naar voormelde koopovereenkomst speciaal artikel 14, voorzover niet reeds hiervoor is vermeld, de comparanten verklaarden de inhoud hiervan te kennen en het ervoor te houden alsof deze bepaling woordelijk in deze akte is opgenomen.

Wordende ten deze verwezen naar het hiervoor bedoelde artikel 14, waarin staat vermeld, woordelijk luidend:

De koper is op de hoogte van het ontbreken van de gebruikersvergunning, koper verklaart in verband daarmee op de hoogte te zijn van het rapport brandpreventieve maatregelen de dato ééntwintig juli tweeduizend vier en de mondelinge vervolgonderhandelingen met de gemeente Lopik.

Het is partijen bekend enzovoorts;

Tenslotte verklaren partijen nog dat, zulks in afwijking van het vorenstaande, dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt op het dak van de meeverkochte schuur.

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

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

Wet Bodembescherming.

Het is de verkoper niet bekend dat bij het aangaan van de koopovereenkomst, ten aanzien van het verkochte, beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen waren door het bevoegd gezag.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarden beroepen.

Volmacht.

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht. Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris genoegzaam gebleken.

Verklaring artikel 204c Boek 2 Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot het bepaalde in artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt ten deze verwezen voorzover het betreft de verkoper naar voormelde titel van aankomst, waarin staat vermeld woordelijk luidend:

Het bepaalde in artikel 2:204 c Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing omdat twee jaren zijn verstreken na de eerste inschrijving van de koper in het handelsregister.

Met betrekking tot het bepaalde in artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de koper, verklaarde de comparant sub 2, handelend als gemeld, dat dit niet van toepassing is daar de vennootschap minder dan twee jaar is ingeschreven in het handelsregister doch dat het verkochte niet heeft toebehoord aan een aandeelhouder of oprichter van de vennootschap.

Notulen.

Aan deze akte wordt gehecht de getekende notulen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Rent a Power B.V. waaruit blijkt dat er besloten is tot aankoop en aanvaarding als in deze akte vermeld.

Volmacht.

Van voormelde volmachten blijkt uit drie aan deze akte gehechte stukken.

Slotbepaling.

Tenslotte verklaarden de comparanten sub 1, handelend als gemeld en voorzover hen bekend, dat er in het verkochte geen (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septic-tanks aanwezig zijn, doch wel een onlangs goedgekeurde vetput.

Woonplaatskeuze.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Waar in deze akte een rechtsgevolg afhankelijk is gesteld van het al dan niet gehuwd zijn of van een rechtstreeks met het huwelijk verbonden rechtsfeit wordt met het huwelijk gelijk gesteld een geregistreerd partnerschap, tenzij in deze akte van deze gelijkstelling uitdrukkelijk is afgeweken.

De comparanten zijn mij, notaris bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

SLOT.

WAARVAN AKTE, is verleden te Oudewater, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte voor het verlijden tijdig te hebben kennis genomen en met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na opgave en toelichting door mij, notaris en instemming door de verschenen personen is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris ondertekend, om elf uur en vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) M.G. van Donkelaar

Ondergetekende, mr Maria.Geertruida. Biemans- van Donkelaar, notaris gevestigd en kantoorhoudende te Oudewater, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) M.G. van Donkelaar

Ondergetekende Meester Maria Geertruida Biemans- van Donkelaar, notaris gevestigd en kantoorhoudende te Oudewater, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op 19-05-2006 om 14:10 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 13483 nummer 13.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00E0843A79391DB161F4C30FCE4230268F toebehoort aan Donkelaar van Maria Geertruida e/v Biemans.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

