

# “Te koop aangeboden”

---

**Verkoop bij inschrijving**



**Vrijstaande woonhuis met tuin en ondergrond**

**Landelijk gelegen grenzend aan een natuurgebied; Hoogeveenseweg 26, 7938 TA te  
Nieuw-Balinge**

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1. ALGEMENE INFORMATIE</b>	<b>3</b>
<b>2. OBJECT</b>	<b>3</b>
Omschrijving	3
Bouwkundige informatie en voorzieningen	3
Indeling en oppervlaktes	4
Kadastrale gegevens en zakelijk gerechtigden	4
Gebruik	5
Ontsluiting	5
Milieu en bijzonderheden	5
Energie label	5
Omgevingsplan (bestemming) en omgevingsfactoren	5
Mogelijkheid gebruik of aankoop strookje grond Natuurmonumenten	5
<b>3. VERKOOPPROCEDURE, PRIJS EN AANVAARDING</b>	<b>6</b>
Momenten voor bezichtiging van de woning en vragen	7
Indienen inschrijvingsdocumenten	7
Inschrijvingsvergoeding	8
Varianten	8
Gestanddoeningstermijn	8
Geschillen	8
<b>4. MEDEDELINGEN</b>	<b>8</b>
Disclaimer	9
Globaal overzicht planning en beslismomenten	9
<b>5. BIJLAGEN</b>	<b>10</b>
BIJLAGE 1	10
BIJLAGE 2	23

## 1. Algemene informatie

Namens de provincie Drenthe organiseert Prolander deze verkoop bij inschrijving. Met de informatie in deze brochure is getracht een zo volledig mogelijk beeld te geven van wat u moet weten als u het object wenst te kopen. Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Op deze inschrijving is de inschrijfprocedure en de voorwaarden bij verkoop bij inschrijving van toepassing.

Vragen met betrekking tot de verkoopprocedure, het inschrijfformulier of nadere inlichtingen met betrekking tot de verkoopbrochure en het inschrijvingsdocument kunnen uitsluitend per e-mail en tot 18 oktober 2024 worden gesteld (via email: [grondzaken@prolander.nl](mailto:grondzaken@prolander.nl)). Mondeling, telefonisch of per brief gestelde vragen worden niet beantwoord. Naar aanleiding van de gestelde vragen wordt een Nota van Inlichtingen opgesteld welke uiterlijk op 25 oktober 2024 wordt gepubliceerd via [www.prolander.nl](http://www.prolander.nl).

## 2. Object

### Omschrijving

Het object bestaat uit een keurig onderhouden vrijstaande gezinswoning met aangebouwde garage en een carport gelegen op een ruime kavel met een kadastrale oppervlakte van 1.405 m<sup>2</sup> aan eigendomsgrond. Het object heeft een landelijke ligging en is gelegen aan een doorgaande weg en omgeven door percelen bos- en natuurgrond (waaronder een voormalig defensie terrein) welke in eigendom is van Natuurmonumenten.

De woning is vrij gelegen en voorzien van de nodige ruimte rondom het huis. De tuin biedt hierdoor veel privacy. Rondom de woning kunt u daarom in ieder seizoen heerlijk genieten van de tuin met uitzicht op het natuurgebied Lentsche Veer dat bestaat uit heidevelden met vennen en bosschages. Daarnaast kunt u op eigen terrein parkeren.

Het object is gelegen nabij Nieuw-Balinge. Het dorp maakt onderdeel uit van een veenkolonie, ontstaan aan het einde van de 19e eeuw aan de Middenraai. Door kleinschalige nieuwbouw heeft het een eigen dorpskern gekregen. Met de auto of de (elektrische) fiets zijn de plaatsen Beilen en Hoogetveen goed bereikbaar. In deze plaatsen zijn verschillende voorzieningen aanwezig (winkels, supermarkten, arts en post, scholen, enz.).

### Bouwkundige informatie en voorzieningen

De woning is omstreeks 1989 gebouwd (traditionele bouwwijze). De gevels bestaan uit halfsteens metselwerk met spouw. De kapconstructie bestaat uit een ondergeschoten zadeldak welke met pannen is gedekt. De vloerconstructie bestaat uit beton. De gehele woning is op 1 daknaam na volledig voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing. De woning bestaat uit meerdere ruimten zoals een woonkamer, keuken, vier slaapkamers, badkamer met toilet, berging en een zolder zonder vaste trap. De keuken is niet voorzien van enige voorzieningen en de badkamer is netjes maar gedateerd.

Omstreeks 2018/2019 is de ketel vervangen door een erkend bedrijf welke is aangesloten bij Uneto Vni. Het betreft hierbij de plaatsing van een Nefit Proline HRC24/CW4. De woning is voorzien van natuurlijke en mechanische ventilatie. Daarnaast is de woning voorzien van aansluitingen voor elektra, water, gas alsmede de riolering. Volgens de website van Odido is op de locatie internet beschikbaar. In 2024 is het slot op de voordeur vervangen. De zijdeur vanuit de hal naar de achtertuin zit op slot en kan niet worden geopend. Een slotenmaker kan dit vrij eenvoudig oplossen. De in de woning aanwezige kluis is onbruikbaar/defect.

## Indeling en oppervlaktes

### *Wonen*

De woonruimte bestaat uit een woonkamer, keuken, vier slaapkamers en een badkamer met toilet onderverdeeld op de begane grond en eerste verdieping.

De begane grond bestaat uit een entree, hal met vaste trap meterkast en toilet, woonkamer, keuken met dubbele wastafel, bijkeuken en een garage. De woonkamer heeft een gebruiksoppervlakte van circa 26,6 m<sup>2</sup>. De keuken heeft een gebruiksoppervlakte van circa 9 m<sup>2</sup>.

De eerste verdieping bestaat uit een overloop en de vier slaapkamers en een badkamer met douche en een toilet. De slaapkamers hebben gebruiksoppervlaktes van circa 12 m<sup>2</sup>, 14,2 m<sup>2</sup>, 9,3 m<sup>2</sup> en 11,6 m<sup>2</sup>. De badkamer met toilet heeft een gebruiksoppervlakte van circa 5,6 m<sup>2</sup>.

De totale gebruiksoppervlakte wonen betreft circa 88 m<sup>2</sup>.

### *Overige ruimten*

De woning beschikt daarnaast over diverse ruimten en vertrekken met een gezamenlijke oppervlakte van circa 41 m<sup>2</sup>. Het betreft hierbij de overige ruimten die bestaan uit de berging (ca. 5 m<sup>2</sup>), bijkeuken (ca. 4,1 m<sup>2</sup>), garage (ca. 17 m<sup>2</sup>) en een verrassend grote zolderberging welke bereikbaar is via een vlizotrap (ca. 15 m<sup>2</sup>).

### *Bijgebouwen en tuin*

Het object is voorzien van een oprit met carport en een ruime siertuin met enkele terrasverhardingen en looppaden.

## Kadastrale gegevens en zakelijk gerechtigden

Het object bestaat uit het perceel kadastraal bekend gemeente Westerbork, sectie P, nummer 1013. Een uittreksel van de Eigendomsinformatie Kadaster (datum: 16-5-2024) is als bijlage aan deze brochure toegevoegd. Daarin staan verder geen zakelijk gerechtigden vermeld.



## **Gebruik**

De woning is in de afgelopen jaren verhuurd geweest. Momenteel wordt de woning niet bewoond. Dit betekent dat de feitelijke levering op korte termijn kan plaatsvinden. De woning wordt bij verkoop vrij van huur en gebruik opgeleverd aan de koper.

## **Ontsluiting**

Het object is ontsloten vanaf de openbare weg en via eigendom van derden (op basis van een erfdiensbaarheid van recht van overpad). De woning is hierdoor goed bereikbaar. De toegangsweg (welke in eigendom is van Natuurmonumenten) wordt ook door andere partijen gebruikt (waaronder door de eigenaar en gebruikers van het voormalig defensieterrein). Koper moet er daarom rekening mee houden dat over deze toegangsweg meerdere verkeersbewegingen kunnen/zullen plaatsvinden. Het staat koper vrij om contact op te nemen met de aanliggende eigenaren om eventuele toekomstplannen te vernemen.

## **Milieu en bijzonderheden**

Op 27 april 2010 heeft Tauw een vooronderzoek bodem uitgevoerd op de locatie Hoogeveenseweg 26 te Nieuw Balinge. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat er geen vervolgonderzoeken hoeven plaats te vinden. Op basis van de website [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl) zijn er geen informatiebronnen beschikbaar ten aanzien van de locatie.

Op 21 januari 2014 heeft Gebouweninspectie Nederland op de locatie een asbestinventarisatie type-A uitgevoerd. Op basis daarvan is geconcludeerd dat in de onderzochte aanwezige gebouwen geen asbesthoudende materialen zijn waargenomen. Het inventariseren van asbesthoudende materialen is gebaseerd op de gegevens met betrekking tot ter beschikking gestelde informatie (deskresearch) en de visuele inspectie van plaatsen waar mogelijk anderszins asbest aanwezig zou kunnen zijn.

## **Energielabel**

De woning is voorzien van energielabel C (geldig tot 7-7-2027).

## **Omgevingsplan (bestemming) en omgevingsfactoren**

Het object valt onder de planregels van het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022'. Dit bestemmingsplan is op 30 juni 2022 door de gemeenteraad vastgesteld en geheel onherroepelijk in werking. De bestemming van het object is 'Natuur' en 'Waarde – Archeologie 2'. Het object heeft daarnaast de functieaanduiding van 'bedrijfswoning' en 'opslag'.

De woning betreft een voormalige dienstwoning met planologisch nog een bedrijfsmatige bestemming omdat de woning in het verleden toebehoorde aan het naastgelegen defensieterrein. Dit terrein is echter niet meer in gebruik als munitiedepot en inmiddels in eigendom van Natuurmonumenten. In de maand mei (2024) heeft de Provincie met de Gemeente contact opgenomen en een zogenoemde 'verzoek vooroverleg' ingediend ten aanzien van de bestemmingswijziging naar 'wonen'. De uitkomst van het verzoek zal als bijlage worden toegevoegd aan de koopovereenkomst. De Provincie verkoopt de woning met ondergrond op basis van de vigerende bestemming.

Zie <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/> voor meer informatie en de planregels, de bestemmingsomschrijving en bijbehorende regels en voorwaarden of neem contact op met de gemeente Midden-Drenthe.

## **Mogelijkheid gebruik of aankoop strookje grond Natuurmonumenten**

Om de tuin van de woning ligt momenteel een strook grond dat in eigendom is van Natuurmonumenten. Deze strook bestaat uit grasland en deels uit siertuin en heeft een geschatte oppervlakte van ongeveer 270 m<sup>2</sup>. Natuurmonumenten is onder nader te stellen



voorwaarden bereid om het strookje grond aan de koper van de woning te verkopen of te verhuren. Voor meer informatie hierover kunt u vrijblijvend contact opnemen met de rentmeester van Natuurmonumenten, de heer Mark Bloem (email: [m.bloem@natuurmonumenten.nl](mailto:m.bloem@natuurmonumenten.nl)).

### 3. Verkoopprocedure, prijs en aanvaarding

De Provincie heeft besloten om het object eerst online aan te bieden. Belangstellenden hebben tot en met **1 november 2024 12:00 uur** de tijd om deel te nemen aan een eerste schriftelijke biedingsronde.

Inschrijver dient zijn/haar bieding via de mail aan te bieden, met daarin de genoemde documenten welke als bijlage zijn toegevoegd aan deze brochure (bestaande uit: inschrijfbiljet zoals opgenomen in bijlage 3). **Het inschrijfbiljet moet samen met de andere documenten naar [inschrijving@prolander.nl](mailto:inschrijving@prolander.nl) worden gezonden onder vermelding van 'Inschrijving Hoogeveenseweg 26 te Nieuw-Balinge'**. Dit emailadres is afgeschermd en is alleen toegankelijk voor de afdeling inkoop.

Na sluiting van de termijn voor indiening van de inschrijvingen, worden de inschrijvingsdocumenten door de afdeling inkoop/aanbesteding van Prolander geopend. Allereerst wordt op compleetheid en voorwaarden beoordeeld. Vervolgens wordt er een rangschikking gemaakt op basis van de inschrijfsom. Van de opening van de inschrijvingen wordt een 'proces-verbaal van opening inschrijvingen' opgesteld.

Uiterlijk 6 november 2024 wordt het voornemen tot gunning bekendgemaakt dan wel dat gunning wordt onthouden. Indien er gunning plaatsvindt vindt de definitieve gunning plaats op woensdag 27 november 2024 via de notaris van de Provincie. Aktepassering en betaling van de koopsom vindt plaats op maandag 16 december 2024. Feitelijke levering vindt plaats per die datum.

#### Gunningscriterium

Het gunningscriterium is de hoogste prijs. Onder prijs wordt verstaan de inschrijfsom. De inschrijver met de hoogste inschrijfsomprijs krijgt derhalve het object gegund indien het inschrijfformulier correct is ingevuld en is voldaan aan de volgende criteria. De inschrijvingen worden beoordeeld op marktconformiteit. Indien de inschrijvingen onder het marktniveau liggen wat verondersteld kan worden als 'marktconform' dan wordt de verkoopprocedure gestaakt en vindt er geen gunning plaats. Dit naar beoordeling van Prolander. Prolander is niet verplicht te gunnen en behoudt zich het recht van gunning voor. Bij gelijke inschrijvingen krijgen partijen de gelegenheid binnen vijf werkdagen hun bod te verhogen. Als de inschrijfsom dan opnieuw gelijk is vindt de gunning plaats door middel van loting.

Bij gerede twijfel over de solvabiliteit van de inschrijver kan Prolander de inschrijving van deze inschrijver zonder reden of motivatie terzijde leggen. Prolander kan indien deze inschrijving de hoogste inschrijving betreft verzoeken om nadere stukken aan de inschrijver, zoals bewijsstukken dat de inschrijver in staat is de koopsom te kunnen voldoen. Deze bewijsstukken dienen binnen 48 uur na het verzoek daartoe aan Prolander te worden aangeleverd. Op basis van deze stukken kan Prolander alsnog besluiten de inschrijving terzijde te leggen.

Bijzonderheden, wijzigingen of nadere informatie met betrekking tot de verkoop zal worden gepubliceerd op onze website ([www.prolander.nl](http://www.prolander.nl)). Wij adviseren om de pagina regelmatig te checken.

## Momenten voor bezichtiging van de woning en vragen

Er wordt de mogelijkheid geboden om de woning te bekijken door het organiseren van één of meerdere kijkdagen. De kijkdag(en) wordt alleen georganiseerd op basis van aanmelding vóór **vrijdag 4 oktober 2024** middels een email gericht aan [grondzaken@prolander.nl](mailto:grondzaken@prolander.nl), onder vermelding van het onderwerp '**kijkdag Hoogeveenseweg 26 Nieuw Balinge**'. **De kijkdagen staan voorlopig gepland op 9 oktober en 17 oktober vanaf 13.30 uur tot 17.00 uur.**

Vragen ter zake van deze verkoop kunnen uitsluitend via email worden gesteld via emailadres [grondzaken@prolander.nl](mailto:grondzaken@prolander.nl). Vragen zullen allemaal worden beantwoord in een nota van inlichtingen die op [www.prolander.nl](http://www.prolander.nl) bij de verkoopdocumenten wordt geplaatst. De nota van inlichtingen is voor iedereen te raadplegen. De vragen zullen doorlopend worden beantwoord en uiterlijk 25 oktober 2024 in een Nota van Inlichtingen bij de verkoopdocumenten op de website worden geplaatst.

De vragen moeten worden ingediend onder vermelding van 'Vragen Hoogeveenseweg 26 Nieuw Balinge'. In verband met een goede verwerking van de vragen is het noodzakelijk bovenstaande in uw e-mail te vermelden. De vragen dienen uiterlijk op 18 oktober 2024 voor 17.00 uur te zijn ingediend. Daardoor kunnen we garanderen dat eenieder van dezelfde informatie wordt voorzien.

Van tijdig ingediende schriftelijke vragen wordt een Nota van Inlichtingen opgemaakt. De Nota van Inlichtingen wordt beschikbaar gesteld via [Prolander.nl](http://Prolander.nl). De inschrijvers worden geacht met de inhoud van de Nota bekend te zijn. Alle informatie en eventuele wijzigingen, die ten gevolge van vragen van één van de inschrijvers, zullen aan eenieder worden verstrekt, zonder dat de identiteit van de desbetreffende vragensteller bekend wordt gemaakt.

Vragen die niet tijdig of op een andere wijze zijn ingediend zullen niet worden beantwoord. Prolander behoudt zich het recht voor om eventuele omissies in deze verkoopleidraad aan te passen en zal de aangepaste verkoopleidraad vervolgens beschikbaar stellen aan alle bij Prolander aangemelde geïnteresseerden.

## Indienen inschrijvingsdocumenten

De inschrijver moet bij inschrijving het volgende indienen:

- 1 een **inschrijvingsbiljet (zie bijlagen brochure)**;
- 2 volledig ingevuld, onvoorwaardelijk, in hele euro's en door (een rechtsgeldig vertegenwoordiger van) de inschrijver(s) **ondertekend inschrijvingsbiljet**;
- 3 een **kopie van een geldig legitimatiebewijs** (paspoort/rijbewijs/identiteitskaart) van de inschrijver(s).
- 4 het inschrijvingsbiljet dient ondertekend te zijn door (een vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen van) van de inschrijver of te worden aangetoond middels een volmacht.

Alle inschrijvingsdocumenten als genoemd in deze paragraaf, dienen uiterlijk op **1 november 2024 vóór 12.00 uur** 's middags te zijn aangeboden aan Prolander door een email te versturen naar [inschrijving@prolander.nl](mailto:inschrijving@prolander.nl) onder vermelding van '**Inschrijving Hoogeveenseweg 26 te Nieuw Balinge**' in het onderwerp van de email. De inschrijver draagt het risico voor het goed, volledig en tijdig indienen van de benodigde stukken. Inschrijvers worden daarom nadrukkelijk geadviseerd om ruim voor de uiterste termijn van inschrijving de gegevens aan te leveren. Eventuele inschrijvingen die worden ontvangen na sluiting van de termijn als voornoemd worden uitgesloten van inschrijving.

### Inschrijvingsvergoeding

Prolander stelt geen vergoeding beschikbaar aan inschrijvers voor het doen van een inschrijving.

### Varianten

Varianten van de inschrijver zijn niet toegestaan. Per inschrijver kan slechts éénmaal worden ingeschreven.

### Gestanddoeningstermijn

De inschrijver dient zijn inschrijving gestand doen gedurende 50 dagen na de dag waarop de uiterste termijn voor het indienen van de inschrijvingen is verstreken.

Prolander kan verzoeken de termijn van gestanddoening te verlengen. Aan een zodanig verzoek kan de inschrijver geen recht op de opdracht ontlenu.

In geval een kort geding wordt aangespannen tegen de gunningsbeslissing van Prolander, gaat de inschrijver door indiening van een inschrijving akkoord met een automatische verlenging van de gestanddoeningstermijn tot 14 dagen na vonnis in kort geding. Deze automatische verlenging van de gestanddoeningstermijn stelt Prolander in staat binnen een redelijke tijd het kort geding af te handelen.

### Geschillen

Geschillen worden ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde burgerlijke rechter te Assen. Indien een betreffende inschrijver zich niet kan verenigen met de gunningsbeslissing, kan betreffende inschrijver daar tegen een rechtsmiddel instellen. Hiertoe dient inschrijver, op straffe van niet-ontvankelijkheid, het geschil binnen elf (11) kalenderdagen na dagtekening van de mededeling van de gunningsbeslissing aanhangig te maken bij de bevoegde burgerlijke rechter.

Indien inschrijver niet binnen deze termijn van elf kalenderdagen een kortgedingdagvaarding correct heeft laten betekenen, dan is deze inschrijver niet ontvankelijk in zijn vorderingen en vervalt het recht om eerdergenoemde beslissing en/of de voorgenomen gunning door de rechter te laten toetsen.

Indien er op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig wordt gemaakt, zal Prolander de uitkomst van dat kort geding afwachten alvorens te beslissen over de definitieve gunning.

## **4. Mededelingen**

De Provincie heeft het recht om zonder verdere opgaaf van redenen de verkoop op iedere moment (gedurende verkoopprocedure) in te trekken. De Provincie kan door inlevering/inzending van dit formulier niet verplicht worden tot verkoop. De verkoop is te allen tijde onder voorbehoud van goedkeuring Gedeputeerde Staten provincie Drenthe.

Bij verkoop zijn alle kosten voor de overdracht (zoals de overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten) voor rekening van koper. De koopovereenkomst zal door de Provincie worden opgesteld.

Door de Provincie of Prolander wordt geen informatie verschaft over de hoogte van de biedingen en/of aantallen biedingen en namen van inschrijvers of uiteindelijke verkoopprijs. Op het moment dat de verkoop is afgerond en de verkoopakte is ingeschreven bij het Kadaster, is het mogelijk om de leveringsakte op te vragen op basis waarvan inzicht kan worden verkregen in de koopsom.



In verband met de wet bescherming persoonsgegevens wijzen wij u erop dat uw gegevens worden opgenomen in een bestand en ter beschikking komen van de bij de verkoop betrokken partij (Prolander / Provincie Drenthe).

### Disclaimer

Aan de informatie uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht en is daarmee verplicht om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. De zojuist genoemde informatieplicht van de verkoper ontheft de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Koper wordt verzocht om hierover zelf met de openbare diensten contact op te nemen. Verkoper gaat daarin niet bemiddelen of adviseren.

### Globaal overzicht planning en beslismomenten

	Activiteit	Termijnen
	Plaatsen advertenties en verkoopborden	Vanaf 9 september 2024
2	Een tweetal kijkdagen	9 en 17 oktober 2024 van 13.30u tot 17u
3	Indienen van vragen	Doorlopend, maar uiterlijk 18 oktober 2024
4	Beantwoorden vragen (via Nota van Inlichtingen)	Voor 25 oktober 2024
5	Indienen bieding (inschrijving)	1 november 2024 – voor 12.00 uur
6	Proces verbaal opening inschrijvingen beschikbaar	4 november 2024
7	Controle geldigheid	4 november 2024 en beoordelen biedingen
8	Bekendmaking voorgenomen gunning/afwijzing	Uiterlijk 6 november 2024
9	Stand still periode	6 november t/m 26 november 2024
10	Definitieve gunning	27 november 2024
11	Tekenen koopovereenkomst	27/28/29 november
12	Aktepassering	Uiterlijk 16 december 2024 (of eerder indien gewenst)
13	Feitelijke levering	Uiterlijk 16 december 2024

## 5. Bijlagen

### BIJLAGE 1

#### FOTOS VAN DE WONING MET TUIN EN OMGEVING

















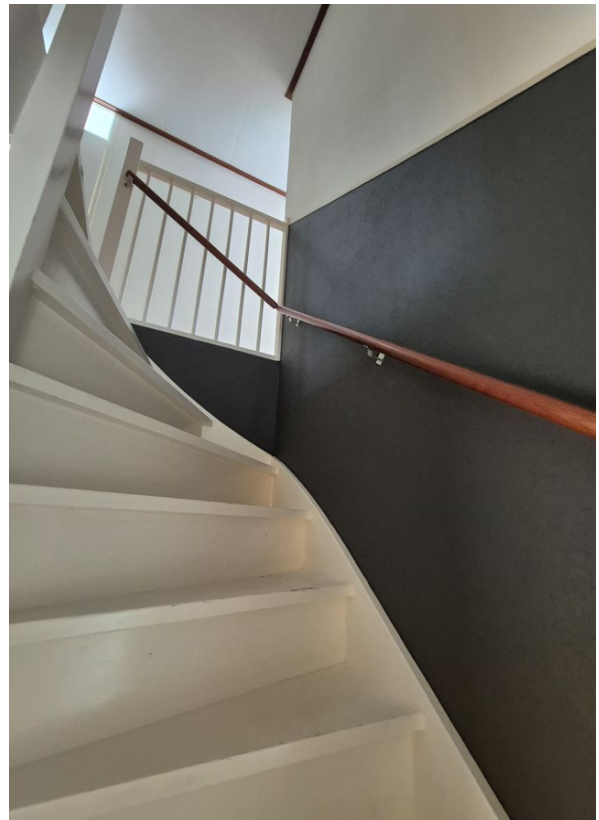


































BETREFT	
Westerbork P 1013	
UW REFERENTIE	
Verk. Hoogeveenseweg	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
16-05-2024 - 13:40	S11178385448
VOLLEDIG GESIGNALLEERD TM	VOLLEDIG BUGEWERKT TM
16-05-2024 - 10:02	16-05-2024 - 10:02
BLAD	
1 van 2	

**Eigendomsinformatie** ⓘ

**ALGEMEEN**

**Kadastrale aanduiding** [Westerbork P 1013](#)  
Kadastrale objectidentificatie: 057380101370000

**Locatie** Hoogeveenseweg 26  
 7938 TA Nieuw-Balinge  
BAG-identificatie: 1731010000008251  
 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 1.405 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 235578 - 531509

**Omschrijving** Wonen  
 Erf - tuin

**Ontstaan uit** [Westerbork P 762](#)

**AANTEKENINGEN**

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

**RECHTEN**

**1 Eigendom (recht van)**

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 69755/123](#) **Ingeschreven op** 29-12-2016 om 12:15

**Naam gerechtigde** [Provincie Drenthe](#)

**Adres** Westerbrink 1  
 9405 BJ ASSEN

**Postadres** Postbus 50040  
 9400 LA ASSEN

**Statutaire zetel** ASSEN



## **Algemene Voorwaarden voor verkoop bij openbare inschrijving**

Op deze verkoop bij inschrijving zijn de navolgende voorwaarden van toepassing. Door inschrijving accepteert inschrijver deze voorwaarden onvoorwaardelijk.

1.

### *Nederlandse taal*

*De inschrijving moet worden ingediend in de Nederlandse taal, met uitzondering van eventuele gevraagde bewijsmiddelen die in een andere taal zijn gesteld. In dat geval dient een vertaling in het Nederlands te worden bijgevoegd.*

*Tijdens het verkoopproces zal, met uitzondering van het vermelde in het bovenstaande lid, de Nederlandse taal in woord en geschrift worden gebruikt. Voorts is dit tevens van toepassing tijdens de uitvoering van de opdracht.*

2.

### *Risico inschrijver*

*Indien de inschrijver fouten, omissies, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en dergelijke constateert, dient hij/zij Prolander daarover onverwijld schriftelijk te informeren. Fouten, omissies, onduidelijkheden, tegenstrijdigheden en dergelijke die de inschrijver redelijkerwijs had behoren te onderkennen of kende en waarvoor hij niet schriftelijk heeft gewaarschuwd, zijn voor risico van de inschrijver.*

3.

### *Akkoordverklaring*

*Door inschrijving verklaart de inschrijver bekend te zijn en akkoord te gaan met alle in onderhavig document gestelde bepalingen.*

4.

### *Het Verkochte*

*De te verkopen onroerende goederen (hierna te noemen het Verkochte) zijn aangegeven in onderhavig document. Aan de kaarten kunnen geen rechten worden ontleend.*

5.

### *Bieding*

*Biedingen kunnen uitsluitend worden gedaan op het daartoe opgestelde inschrijfbiljet (bijlage 3 verkoopleidraad). De bieder dient het inschrijfbiljet volledig en naar waarheid in te vullen en te ondertekenen. Het bod dient een zelfstandig bedrag te zijn, als absoluut getal, uitgedrukt en afgerond op hele euro's en niet gerelateerd aan een ander bod. Het bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud. Een bod dat strijdig is met dit artikel, is ongeldig. Prolander behoudt zich het recht van gunning voor.*

6.

### *Rechtspersoon*

*Indien inschrijving plaatsvindt door een rechtspersoon, dan dient een actueel uittreksel uit handelsregister van de Kamer van Koophandel met het inschrijfbiljet te worden meegestuurd. Daarnaast dient het inschrijfbiljet door de vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder(s) te worden ondertekend.*

7.

### *Legitimatie*

*Het inschrijfbiljet moet vergezeld gaan van een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort/rijbewijs/identiteitskaart). Wanneer samen met een andere persoon wordt ingeschreven, dient van beide personen een kopie van een geldig legitimatiebewijs te worden overlegd. Voor het gedane bod zijn de bidders in dat geval hoofdelijk aansprakelijk. Indien wordt ingeschreven door een rechtspersoon dient een recent (niet ouder dan zes maanden) uittreksel Kamer van Koophandel te worden meegezonden.*

8.

### *Uitsluiting inschrijving*

*Een inschrijfbiljet wordt uitgesloten van de inschrijving:*

*- als het niet volledig is ingevuld en/of niet is voorzien van een geldig legitimatiebewijs en/of KvK uittreksel;*

*- als het bod herroepelijk, voorwaardelijk of niet onvoorwaardelijk is gedaan;*

9.

### *Koopovereenkomst*

*De koopovereenkomst tussen de inschrijver en de Provincie komt tot stand door de gunning. De koopovereenkomst dient door de winnende inschrijver binnen 72 uur na de definitieve gunning te worden ondertekend en retour te worden gezonden.*

10.

#### *Ingebrekestelling | verzuim | ontbinding en boete*

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst anders dan door overmacht is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere Partij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is.

2. Partijen stellen vast dat als redelijke termijn als bedoeld in art. 6:82, lid 1, BW heeft te gelden een termijn van acht (8) kalenderdagen.

3. Wanneer een Partij in verzuim is heeft de andere Partij – onverminderd het recht om naast na te melden boetes aanvullende schadevergoeding te vorderen - de keuze tussen:

a. uitvoering van de Koopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke nadien ingegane dag tot aan de dag van nakoming aan de andere Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van 10% van de koopprijs; of

b. de Koopovereenkomst door een schriftelijke verklaring te ontbinden in welk geval de nalatige Partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zal zijn ten behoeve van de andere Partij van tien procent (10%) van de koopprijs.

Ingeval een Partij, nadat zij conform het hiervoor sub a vermelde uitvoering van de Koopovereenkomst heeft verlangd, alsnog vanwege het niet nakomen door de andere Partij de Koopovereenkomst conform het sub b bepaalde ontbindt, is de Partij die in verzuim is de sub b bedoelde boete verschuldigd vermeerderd met een rentevergoeding van acht procent (8%) op jaarbasis over het bedrag van de koopprijs vanaf het moment dat de Partij die in verzuim is tot aan de datum van de sub b bedoelde ontbinding, en vervalt de hiervoor sub a vermelde boete.

4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

5. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op de eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten. Betaling van boetes laat het recht op onverkorte nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst alsmede het recht op schadevergoeding onverlet.

11.

#### *Leveringsdatum | Akte van levering*

1.

De akte van levering zal ten overstaan van de notaris of een andere daartoe gemachtigde medewerker van notaris kantoor - NOG DOOR PROVINCIE AAN TE WIJZEN - uiterlijk worden verleden op 16 december 2024 of zoveel eerder als Partijen nader zullen overeenkomen.

2. De Provincie staat er jegens Koper voor in dat hij op moment van ondertekening van de akte van levering bevoegd is tot verkoop en levering van het Verkochte.

12.

De ten laste van de koper komende kosten van de inschrijving zijn (per akte van levering):

- Overdrachtsbelasting.

- Honorarium: € (op aanvraag bij de Notaris), te vermeerderen met 21 % BTW.

- Kadastraal recht inschrijving akte: vrij van BTW: € (op aanvraag bij notaris).

- Kadastrale recherchekosten, excl. 21% BTW: € (op aanvraag bij notaris) per kadastraal perceel.

- Kosten GBA, VIS, FIS: € (op aanvraag bij notaris).

De betaling van de koopsom inclusief kosten koper moet geschieden bij de Akte van Levering op 16 december 2024

13.

De Provincie heeft de onroerende zaak nimmer zelf feitelijk in gebruik gehad. Daarom heeft Provincie koper niet kunnen informeren over de afwezigheid van eigenschappen dan wel de eigenschappen of gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij de onroerende zaak zelf feitelijk zou hebben gebruikt en/of bewoond. Koper gaat ermee akkoord dat eigenschappen c.q. gebreken of tekortkomingen van de onroerende zaak (het Gekochte), welke normaliter slechts door het gebruik van de onroerende zaak kenbaar worden, geheel voor rekening en risico van de koper komen en dat verkoper hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid accepteert. Gebreken die het normale gebruik belemmeren, waartoe ook behoren privaatrechtelijke en publiekrechtelijke belemmeringen, en die aan de koper bekend of kenbaar zijn bij de totstandkoming van deze koopovereenkomst zijn voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper hiervoor. Deze vrijwaring geldt niet indien verkoper bij het sluiten van de koopovereenkomst bewust onjuiste of bewust onvolledige informatie heeft verstrekt aan koper. Het ontbreken van één of meerdere eigenschappen van het Gekochte voor het normaal en bijzonder gebruik naar ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst geldende maatstaven komen geheel voor rekening en risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid in welke vorm dan ook. Alle aanspraken die de Provincie ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper.

14. Betaling

1. Betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen, alsmede betaling van tussen Partijen krachtens de koopovereenkomst te verrekenen bedragen, vindt plaats via het kantoor van de Notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering.



2. De Provincie stemt ermee in dat de Notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het Verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. De Provincie is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de notaris één of meer werkdagen verstrijken.

#### 15. Juridische levering

1. Het Verkochte wordt door de Provincie aan Koper geleverd in juridische zin door de ondertekening van de akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers.

2. De Provincie is op basis van de gegevens welke aan hem door zijn rechtsvoorganger ter beschikking zijn gesteld, slechts bekend met bezwarende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die zijn vermeld in de akten van levering waarbij (een rechtsvoorganger van) de Provincie het Verkochte in eigendom verkreeg.

3. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle eventueel daaraan verbonden rechten en bevoegdheden.

4. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle ter zake het Verkochte bestaande lasten en beperkingen uit hoofde van beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, zoals onder andere blijkend uit de openbare registers.

5. Koper verklaart dat hij zich op de hoogte heeft gesteld van het vigerende omgevingsplan, (indien van toepassing) de keur van het waterschap en overige publiekrechtelijke regelgeving en gepubliceerde voorstellen tot wijziging van het omgevingsplan dan wel het gebruik. Voor zover koper van plan is de onroerende zaak te gebruiken anders dan het normale gebruik moet koper voor zijn rekening en risico de benodigde vergunningen dan wel ontheffingen aanvragen.

#### 16. Feitelijke levering (aflevering)

1. De aflevering van het Verkochte zal geschieden per datum van juridische levering. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van levering, eindigt de zorgplicht van de Provincie per het tijdstip van aflevering, tenzij anders wordt overeengekomen. Tot het tijdstip van aflevering is het Verkochte voor risico van de Provincie.

2. Indien Koper dit wenselijk acht heeft Koper het recht het Verkochte tussentijds en/of kort vóór de levering, in- en uitwendig te (doen) inspecteren dan wel te laten onderzoeken en/of taxeren. Koper dient de Provincie hierover voorafgaand te informeren.

3. De Provincie is verplicht het Verkochte feitelijk af te leveren met achterlating van de eventueel tot het Verkochte als bestanddelen behorende zaken, voorzieningen en installaties.

4. Koper is verplicht het registergoed te aanvaarden in de staat en toestand waarin het zich ten tijde van de levering bevindt en vrijwaart de Provincie voor alle aanspraken hoe ook genaamd ('as is, where is').

#### 17. Gebruik omschrijving feitelijke staat van het Verkochte

1. De levering van het Verkochte vindt plaats in de staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van deze koopovereenkomst bevindt. Het Verkochte zal bij de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik als woonhuis met tuin nodig zijn.

2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Verkochte. Voor zover deze bekend zijn bij de Provincie en blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW, heeft de Provincie van al deze akte(n) de letterlijke tekst aan Koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte(n).

3. De Provincie staat er voor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van Koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de Provincie indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

#### 18. Milieubepalingen

1. Mede in verband met de wijze van aflevering, aanvaardt Koper de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder onder meer begrepen de tot het Verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere voor het milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele gevolgen daarvan. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke wet- en regelgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.

2. Voorts zal in de akte van levering worden bepaald dat – mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is dan die Partijen op het moment van sluiten van de koopovereenkomst voor ogen stond respectievelijk het door Koper beoogde gebruik niet toestaat – zulks nimmer aanleiding

zal zijn tot enige aanspraak van Koper jegens de Provincie, noch aanleiding zal zijn tot (gehele of gedeeltelijke) ontbinding van de koopovereenkomst en/of de goederenrechtelijke overeenkomst als neergelegd in de akte van levering, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm en uit welke hoofde ook.

3. Op het Gekochte is in 2010 een milieu hygiënisch vooronderzoek uitgevoerd door Tauw, vastgelegd in de rapportage R001-4718841KLH-cmn-V01-NL (27-4-2010). In 2014 is er een asbestinventarisatie type A uitgevoerd, vastgelegd in de rapportage met projectnummer 131476. Een afschrift van de rapporten is gedeeld met Koper die verklaart kennis te hebben genomen van de rapportages.

#### 19. Garanties en/of verklaringen van de Provincie

1. Onverminderd de overige in deze leidraad opgenomen garanties en/of verklaringen verklaart de Provincie naar zijn beste weten jegens Koper – zulks op basis van de verklaringen door de rechtsvoorganger van de Provincie jegens de Provincie en zonder dat Koper jegens de Provincie op de juistheid van deze verklaringen een beroep kan doen:

a. Het Verkochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst, terwijl ook geen aanvragen of aanwijzingsbesluiten daartoe zijn ingediend.

b. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

c. Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten.

d. Aan het Verkochte is geen mandeligheid verbonden.

e. Het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.

f. Met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.

g. Het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur zijn of andere aanspraken tot gebruik en leeg en ontruimd, behoudens voor zover in de leidraad uitdrukkelijk anders is bepaald.

h. Het is de Provincie niet bekend dat het Verkochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten of dat er beleidsvoornemens zijn terzake een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening, waaronder het Verkochte is begrepen dan wel tot onteigening.

i. Op het Verkochte, waaronder begrepen de daarbij behorende bestanddelen, rusten geen retentierechten.

j. Op het verkochte worden geen productierechten, betalingsrechten, dierrechten en dergelijke geleverd.

k. Dat het Gekochte niet in een Natura 2000-gebied (artikel 2.1. Wet natuurbescherming of artikel 2.2. Omgevingswet) ligt;

l. Dat het Gekochte wel binnen het Natuurnetwerk Nederland is gelegen (artikel 1.12 lid 2 Wet natuurbescherming of artikel 2.44 lid 4 Omgevingswet);

2. De hiervoor bedoelde garanties en/of verklaringen alsmede de overige in de leidraad bedoelde garanties gelden zowel bij de gunning alsook bij de ondertekening van de akte van levering. De Provincie is verplicht Koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervóór vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet. Ingeval van bedoelde wijziging(en) zal de Provincie die (rechts)maatregelen nemen die Koper wenselijk acht.

#### 20. Baten en lasten | verrekening lasten

1. De baten en lasten van het Verkochte komen met ingang van de datum van juridische levering ten gunste dan wel voor rekening van Koper.

2. De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte zoals het eigenaarsgedeelte van de onroerende zaakbelasting, de rioolrechten en de waterschapslasten komen vanaf de datum van feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte voor rekening van Koper en zullen, voor zover betrekking hebbend op het lopende jaar, bij de levering middels de nota van afrekening van de Notaris worden verrekend.

#### 21. Risico-overgang | beschadiging

Het Verkochte komt voor risico van Koper, zodra de akte van levering is ondertekend. Indien de feitelijke levering plaatsvindt voordat de akte van levering is ondertekend, komt het Verkochte voor risico van Koper zodra de feitelijke levering heeft plaatsgevonden.

#### 22. Wet voorkeursrecht gemeenten | overige ontbindende en/of opschortende voorwaarden

1. De overeenkomst is van rechtswege ontbonden als er tussen het tijdstip van het gunnen en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van het Verkochte een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6, van de Wet voorkeursrecht gemeenten is geschied, tenzij de Provincie:



- ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, het betreffende overheidsorgaan dan wel door verval van rechtswege van de (voorlopige) aanwijzing; of  
- ingevolge een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering ten tijde van het overeengekomen moment van levering van het Verkochte op grond van genoemde wet vrij is tot vervreemding aan Koper.

2. De overeenkomst kan door de Provincie tot het moment van ondertekening van de akte van levering worden ontbonden indien om wat voor reden dan ook de Provincie het Verkochte niet geheel (en onbezwaard) in eigendom verkrijgt.

3. Behoudens de in de leidraad opgenomen ontbindende en/of opschortende voorwaarde(n), zijn Partijen in verband met de overeenkomst noch ten behoeve van Koper noch ten behoeve van de Provincie andere ontbindende en/of opschortende voorwaarden overeengekomen.

### 23. Slotbepalingen

1. Op de in de koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

2. Op deze koopovereenkomst zijn de Wet Bibob en de Beleidsregels Bibob Provincie Drenthe 2024 van toepassing.

3. Partijen zullen in de akte van levering ter zake de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de Openbare Registers alsmede ter zake de overdrachtsbelastinggevolgen van de (uitvoering van de) Koopovereenkomst woonplaats kiezen op het kantoor van de Notaris.

4. De koopovereenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.

5. Eventuele geschillen voortvloeiende uit de koopovereenkomst zullen in eerste aanleg worden beslecht door de daartoe bevoegde sector van de rechtbank binnen wiens rechtsgebied het Verkochte is gelegen.

6. Ingeval twee (2) of meer personen Koper zijn, geldt:

a. bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:

- de desbetreffende personen bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van de koopovereenkomst;

- een mededeling of kennisgeving door één van de personen van de betreffende partij gedaan aan de wederpartij geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en

b. voor alle uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.

Onder 'personen' in voorgaande zin verstaan Partijen zowel natuurlijke personen als rechtspersonen.

7. Indien en voor zover bepalingen uit de koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk tegenstrijdig mochten zijn met eerdere mondelinge of schriftelijke overeenkomsten of de eerder tussen of namens Partijen gevoerde correspondentie of andere documenten, prevaleert de tekst van de koopovereenkomst.

8. Indien een bepaling van de koopovereenkomst in enig rechtsgebied onwettig, ongeldig of onafdwingbaar is, heeft dat geen invloed op:

a. de geldigheid of afdwingbaarheid in dat rechtsgebied van de andere bepalingen van de koopovereenkomst; of

b. de geldigheid of afdwingbaarheid in andere rechtsgebieden van die of andere bepalingen van de koopovereenkomst.

Partijen komen overeen dat zij te goeder trouw zullen onderhandelen om een bepaling van de koopovereenkomst die niet afdwingbaar is, te vervangen door een bepaling die wel afdwingbaar is en waarvan de inhoud zo veel mogelijk gelijk is aan de niet-afdwingbare bepaling.

### 24 Bijlagen

Aan de Verkoopovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht:

- Bijlage 1a Kadastraal kaartbeeld van het Gekochte;

- Bijlage 2a milieu hygiënisch vooronderzoek uitgevoerd door Tauw, vastgelegd in de rapportage R001-4718841KLH-cmn-V01-NL (27-4-2010) en een asbestinventarisatie type A, vastgelegd in de rapportage met projectnummer 131476.

hierna: "de Bijlagen"

Verkoper en Koper verklaren door parafering op deze pagina van de Bijlagen te hebben kennisgenomen, daarmee akkoord te gaan en deze als onderdeel van de Verkoopovereenkomst te accepteren, zodat zij mitsdien ervan afzien om de Bijlagen afzonderlijk te paraferen.

In geval van strijdigheden tussen het bepaalde in de Verkoopovereenkomst en het bepaalde in de Bijlagen, prevaleert het bepaalde in de Verkoopovereenkomst, behoudens voor zover in de Verkoopovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald.

De Bijlagen en de eventuele annexen bij die Bijlagen vormen een integraal onderdeel van de Verkoopovereenkomst.