

Burgemeester Lemmensstraat 125 D, 6163JD GELEEN (45869)



Appartement
het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping en berging gelegen in de kelder en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie G, complexaanduiding 3783-A appartementsindex 5, omvattende:

- het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand bestaande uit een kantoor en vijf woningen met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6163 JD Geleen, Burgemeester Lemmensstraat 125A tot en met 125F, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie G, nummer 3078, groot vijf are en eenenzestig centiare (5a en 61ca); en
- het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping en berging gelegen in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6163 JD Geleen, Burgemeester Lemmensstraat 125D

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Geleen

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 17 november 2022
Inzet	donderdag 17 november 2022 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 17 november 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie G, complexaanduiding 3783-A appartementsindex 5, omvattende:

- a. het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand bestaande uit een kantoor en vijf woningen met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6163 JD Geleen, Burgemeester Lemmensstraat 125A tot en met 125F, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie G, nummer 3078, groot vijf are en eenenzestig centiare (5a en 61ca); en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping en berging gelegen in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6163 JD Geleen, Burgemeester Lemmensstraat 125D



Financieel

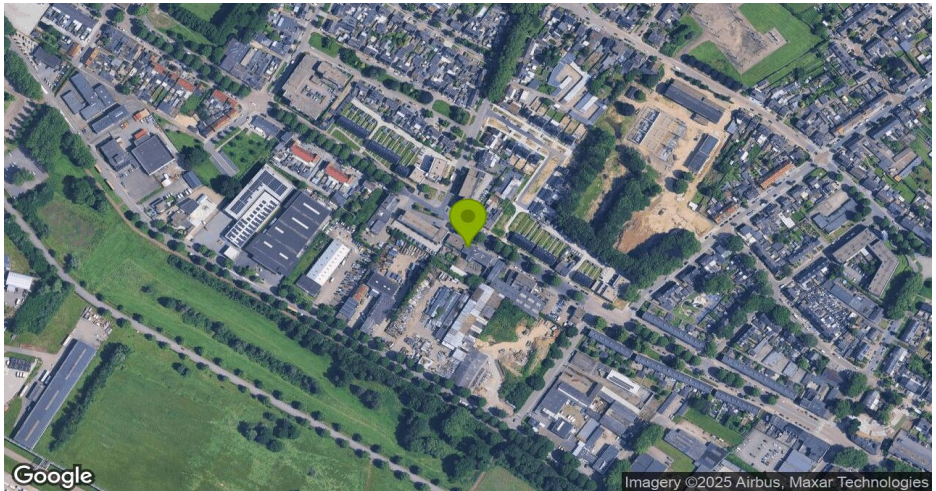
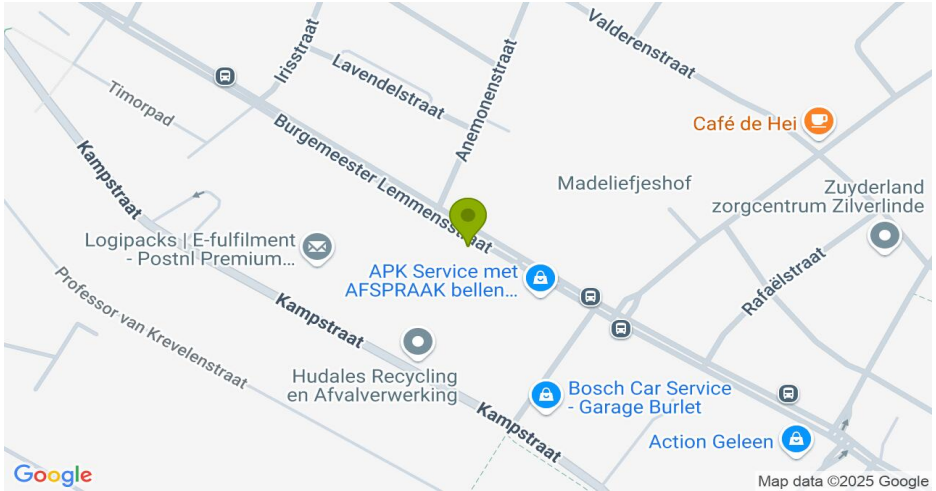
Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 5.205,00 (per 14-10-2022 om 10:09 uur)
incl. BTW en excl. OVB, achterstand VvE en kosten
eventuele ontruiming (per 04-10-2022 om 11:57 uur)



Bijlage

45869_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Burg. Lemmensstraat 125 D Geleen



Pand	
ID	1883100000053471
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1960
Geconstateerd	Nee
Begindatum	28-06-2021
Documentdatum	28-06-2021
Documentnummer	PVB.1883.21.0095
Mutatiedatum	29-06-2021
Verblijfsobject	
ID	1883010000007817
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	83 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	06-07-2021
Documentdatum	06-07-2021
Documentnummer	PVB.1883.21.0098

Mutatiedatum 06-07-2021
Gerelateerd hoofdadres 1883200000007817
Gerelateerd pand 1883100000053471
Locatie x:184952.000, y:332308.000

Nummeraanduiding

ID 1883200000007817
Postcode 6163JD
Huisnummer 125
Huisletter D
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 28-09-2010
Documentdatum 28-09-2010
Documentnummer 2010/110289
Mutatiedatum 24-12-2010
Gerelateerde openbareruimte 1883300000000244

Openbare Ruimte

ID 1883300000000244
Naam Burg. Lemmensstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-01-2011
Documentdatum 06-04-2010
Documentnummer 2010/105178
Mutatiedatum 11-04-2011
Gerelateerde woonplaats 3513

Woonplaats

ID 3513
Naam Geleen
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-01-2011
Documentdatum 06-04-2010
Documentnummer 2010/105178
Mutatiedatum 11-04-2011

Bronhouder

ID 1883
Naam Sittard-Geleen

Bijlage

45869_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	6163JD	125	D ▾	

Het energielabel van je woning

F

De woning **6163JD, 125 D** heeft een **energielabel F**

Dit label is geldig tot **13-11-2029**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

Bijlage

45869_Rapport Bodemloket.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 29-8-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Histone bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

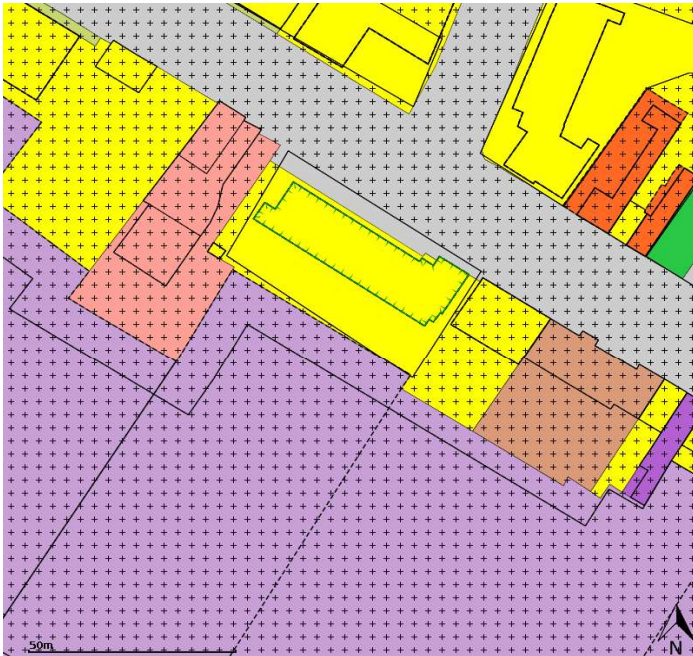
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45869_ruimtelijke plannen - Burgemeester Lemmensstraat e.o..pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Burgemeester Lemmensstraat e.o.	Datum afdruk:	2022-08-29
Naam overheid:	Gemeente Sittard-Geleen	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2012-09-11
Planidn:	NL.IMRO.1883.BPBLS-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45869_ruimtelijke plannen - Facetbestemmingsplan begripsbepaling.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Facetbestemmingsplan begripsbepaling	Datum afdruk:	2022-08-29
Naam overheid:	Gemeente Sittard-Geleen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-07
Planidn:	NL.IMRO.1883.fbBegripsbepaling-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45869_ruimtelijke plannen - Facetbestemmingsplan Parkeren.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Facetbestemmingsplan Parkeren	Datum afdruk:	2022-08-29
Naam overheid:	Gemeente Sittard-Geleen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-09-13
Planidn:	NL.IMRO.1883.bpParkeren-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

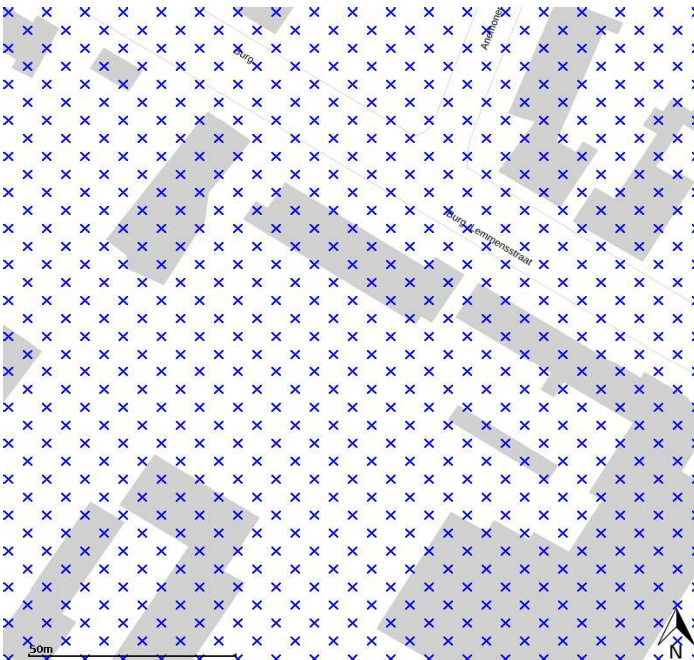
	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45869_ruimtelijke plannen - Sittard-Geleen1.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Sittard-Geleen	Datum afdruk:	2022-08-29
Naam overheid:	Gemeente Sittard-Geleen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2019-05-09
Planidn:	NL.IMRO.1883.SittardGeleen2019-VBB2	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

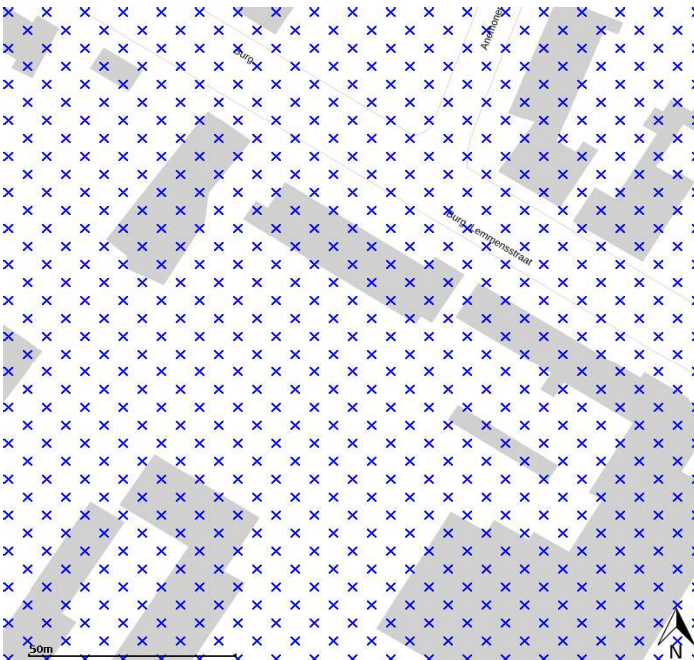
	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45869_ruimtelijke plannen - Sittard-Geleen2.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Sittard-Geleen	Datum afdruk:	2022-08-29
Naam overheid:	Gemeente Sittard-Geleen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2018-05-24
Planidn:	NL.IMRO.1883.SittardGeleen-VBB1	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45869_van VvE ontvangen verklaring bestuur VvE.pdf

VERKLARING BESTUUR VVE "Vereniging van Eeënaren Burgemeester Lemmensstraat 125A tot en met 125P Geleen"

inzake velling Burg. Lemmensstraat 125D te Geleen, gemeente Geleen, sectie G, complexaanduiding 3783-A, appartementsindex 5;
voorgenomen leveringsdatum 19 december 2022:

- servicekosten € per maand/kwartal/jaar*,
achteraf/vooruit*
- exploitatiekosten € per maand/kwartal/jaar*,
achteraf/vooruit*
- bijdrage VVE € 70,- per maand/kwartal/jaar*,
achteraf/vooruit*

- eventuele achterstand vanaf 1 januari 2021 tot betaling kooppenningen velling (19 december 2022) € 455,- *Achterstand vanaf 01.06.2022 = 6,5 maand x €70*
- omvang reservefonds € per transportdatum
- aandeel van Verkoper in het onderhoudsfonds € per transportdatum
- aandeel van Verkoper in het reservefonds € per transportdatum

- toestemming voor ingebruikname wel/niet* vereist
- toestemming voor ingebruikname wel/niet* verleend

bijbehoudens:

onderzoek naar *Geleen op 9-9-2022*

Naam: *[redacted]*
Functie: *voorzitter*

Over te maken naar: *[redacted]*
rekeningnummer: *[redacted]*
tenaamstelling: *VVE Burg. Lemmensstraat*
onder vermelding van: *bijdrage VVE*

* s.v.p. doorhalen hetgeen niet van toepassing is

NB: Indien deze opgave wordt ingevuld, dient de verklaring door het bestuur van de VVE te worden geadviseerd en ondertekend (artikel 5:122 leden 5 en 6 BW)

Bijlage

45869_informatie en WKPB.pdf

Verzonden: donderdag 8 september 2022 09:45

Onderwerp: Burgemeester Lemmensstraat 125 D Geleen

Naar aanleiding van uw vragen ten aanzien van het adres Burgemeester Lemmensstraat 125 D in Geleen, treft u hieronder in rood onze reactie aan.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact met mij opnemen.

Vriendelijke groet,

Juridisch medewerker

Gemeente Sittard-Geleen
domein Omgeving | team Vergunningen, Parkeren, Havens en Markten

Ik werk op maandag, dinsdag en donderdag

Verzonden: maandag 29 augustus 2022 15:07

Onderwerp: Burgemeester Lemmensstraat 125D te Geleen

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 6163 JD GELEEN, Burg. Lemmensstraat 125D, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie G, complexaanduiding 3783-A, appartementsindex 5** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**. **Nee**

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan. **Nee**

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is. **Nee**
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex 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 noch in een 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**. Nee

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven. Bij ons zijn geen bouw- of omgevingsvergunningen bekend ten aanzien van Burgemeester Lemmensstraat 125D in Geleen.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering. Nee
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat. Nee
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest. Op Burgemeester Lemmensstraat 125 staat een 10.000 liter HBO geregistreerd die gesaneerd / verwijderd is op 19 september 1996. Destijds is hiervoor een KIWA certificaat ; AU821 afgegeven.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

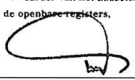
W: www.roxlegal.nl

Door de gemeente Sittard-Geleen verzonden e-mails zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Wanneer u deze informatie onbedoeld heeft ontvangen, heeft u geen recht om kennis te nemen van dit e-mailbericht, het te kopiëren of te verstrekken aan derden. Wij verzoeken u dan ook het ontvangen bericht te verwijderen. Het karakter van dit e-mailbericht brengt verder met zich mee, dat dit bericht geen besluit kan zijn in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarnaast zijn aan persoonlijke opvattingen van medewerkers geen rechten te ontleenen.

Denk aan het milieu voordat u deze mail print.

Bijlage

45869_splitsingsakte.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	12035 31 128 met per volgsblad(en)
ROERMOND	02-MRT-2000 09:00		

Aantekeningen: *Splitting met tekening nummer 3089 app. 133,-*

D: 00000973 S: 511035799

Kadaster

03
04

25

HP

Kopie
a

Hyp. 4

Heden de eerste maart tweeduizend.

REGISTERGOED

het pand bestaande uit een kantoor en vijf woningen, een en ander met ondergrond, erf en tuin, gelegen te 6163 JD Geleen, Burgemeester Lemmensstraat 125A tot en met 125F, kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie G-nummer 3078, groot vijf aren en een en zestig centiaren, welk registergoed door de comparante genoemd werd verkregen ingevolge een akte van transport, inhoudende volledige kwijting voor de betaalde koopprijs en afstand van de bevoegdheid om bij wanprestatie van de wederpartij, op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zoals die destijds golden, ontbinding te vorderen, ingeschreven ten voormalige hypotheekkantore te Roermond op dertig maart negentienhonderd drie en tachtig in register 4 deel 5031 nummer 38. De comparante verklaarde over te gaan tot splitsing van gemeld registergoed in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 lid d van voormeld Wetboek.

SPLITSING IN APPARTEMENTEN

Thans overgaande tot splitsing in appartementsrechten verklaarde de comparante: dat in verband met de voorgenomen splitsing voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van splitsing in zes appartementsrechten, te weten een kantoor en vijf wooneenheden, dat dit plan omvat een (1) tekening, goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op twee november negentienhonderd negen en negentig, welke tekening aan deze minuut-akte zal worden vastgehecht. Op dit plan zijn de gedeelten van het gebouw bestemd voor afzonderlijk gebruik met dikke omlijning aangegeven en voorzien van als appartementsindex dienende Arabische cijfers, genummerd 1 tot en met 6. Blijkens het aan deze akte te hechten formulier, kadaster nummer 15, is op twee november negentienhonderd negen en negentig door genoemde bewaarder als complexnummer voor het bij de onderhavige akte te splitsen registergoed vastgesteld het nummer 3783-A, zodat de appartementsrechten waarin het gebouw

Aantekeningen:

- 2

zal worden gesplitst kadastraal zullen worden omschreven als-----
gemeente Geleen sectie G nummer 3783-A1 tot en met gemeente-----
Geleen sectie G nummer 3783-A6.-----
De comparante verklaarde dat deze splitsing geschiedt in de-----
navolgende eenheden:-----

APPARTEMENTSRECHT 1

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een kantoor-----
gelegen op de begane grond alsmede het uitsluitend gebruik van een-----
kelder, plaatselijk bekend als Burgemeester Lemmensstraat-----
125A te 6163 JD Geleen, kadastraal bekend als gemeente Geleen-----
sectie G nummer 3783-A1,-----
zoals deze ruimten met dikke zwarte omlijnning en met het-----
Arabische cijfer 1 zijn aangegeven op voormelde-----
splitsingstekening,-----
uitmakende een gedeelte van een/zeede in gemeld gebouw,-----
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente-----
Geleen sectie G nummer 3078.-----

APPARTEMENTSRECHT 2

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning-----
gelegen op de begane grond alsmede het uitsluitend gebruik van een-----
kelder, plaatselijk bekend als Burgemeester Lemmensstraat-----
125F te 6163 JD Geleen, kadastraal bekend als gemeente Geleen-----
sectie G nummer 3783-A2,-----
zoals deze ruimten met dikke zwarte omlijnning en met het-----
Arabische cijfer 2 zijn aangegeven op voormelde-----
splitsingstekening,-----
uitmakende een gedeelte van een/zeede in gemeld gebouw,-----
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente-----
Geleen sectie G nummer 3078.-----

APPARTEMENTSRECHTEN 3 EN 4

elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning-----
met dakterras en balkon gelegen op de eerste verdieping alsmede het-----
uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de-----
kelder, plaatselijk bekend als Burgemeester Lemmensstraat 125B-----
en 125C te 6163 JD Geleen, respectievelijk kadastraal bekend als
gemeente Geleen sectie G nummer 3783-A3 en 3783-A4,-----
zoals deze ruimten met dikke zwarte omlijnning en met de-----
Arabische cijfers 3 en 4 zijn aangegeven op voormelde-----
splitsingstekening,-----
elk appartement uitmakende een gedeelte van een/zeede in gemeld-----
gebouw,-----
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente-----
Geleen sectie G nummer 3078.-----

APPARTEMENTSRECHTEN 5 EN 6

elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning-----
met balkon gelegen op de tweede verdieping alsmede het-----
uitsluitend gebruik van berging gelegen in de kelder,-----
plaatselijk bekend als Burgemeester Lemmensstraat 125D en 125E-----
te 6163 JD Geleen, respectievelijk kadastraal bekend als
gemeente Geleen sectie G nummer 3783-A5 en 3783-A6,-----
zoals deze ruimten met dikke zwarte omlijnning en met de-----

Aantekeningen:

12035

31

129

..... *Leen* vervolgblad

Kadaster

- 3

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Arabishe cijfers 5 en 6 zijn aangegeven op voormelde-----
 splitsingstekening.-----
 elk appartement uitmakende een gedeelte van een/zesde in gemeld-----
 gebouw.-----
 ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente-----
 Geleen sectie G nummer 3078.-----
 Vervolgens verklaarde de comparante dat op de onderhavige-----
 splitsing van toepassing zijn en daarvoor voorzover bij deze-----
 akte niet gewijzigd en/of aangevuld als reglement wordt-----
 vastgesteld en als zodanig zal gelden het "Modelreglement bij-----
 Splitsing in Appartementsrechten", zoals dit modelreglement is-----
 vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap,-----
 vastgelegd in een akte verleden op twee januari-----
 negentienhonderd twee en negentig voor notaris Mr J.W.-----
 Klinkenberg te Rotterdam, onder meer ingeschreven ten-----
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers-----
 te Roermond op tien januari negentienhonderd twee en negentig in-----
 register 4 deel 8002 nummer 1, hierna ook te noemen:-----
 Modelreglement, van welk Modelreglement de complete tekst geacht-----
 wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel-----
 uit te maken, ten aanzien van welke tekst echter de navolgende-----
 aanvullingen en/of wijzigingen worden vastgesteld:-----
 1. Het in artikel 2 lid 1 van het reglement bedoelde-----
 breekdeel is een/zesde (1/6).-----
 2. Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 van het reglement-----
 is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het-----
 eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met een en dertig-----
 december aanstaande.-----
 3. De in artikel 17 lid 4 van het Modelreglement bedoelde-----
 bestemming is voor appartementsrecht 1: kantoor en voor de-----
 appartementsrechten 2 tot en met 6: woning.-----
 4. De comparante verklaarde dat bij deze voor gemeld gebouw-----
 wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in-----
 artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek,-----
 genaamd: Vereniging van Eigenaren Burgemeester Lemmensstraat-----
 125A tot en met 125F, gevestigd te Geleen.-----
 Op deze vereniging van eigenaren zijn van toepassing de-----
 artikelen 30 tot en met 43 van het Modelreglement.-----
 5. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2-----
 bedraagt zes (6) en wel voor de eigenaar van ieder-----
 appartement één.-----
 6. In artikel 28 lid 3 van het modelreglement dient in plaats-----
 van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als-----
 bedoeld in artikel 38 zesde lid" gelezen te worden-----
 "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel-----
 38 zevende lid".-----
 7. In artikel 26 b lid 1 tweede zin van het modelreglement-----
 dient in plaats van "te betalen bedrag" gelezen te worden-----
 "te bepalen bedrag".-----
 8. Het bepaalde in Annex 1 is ten deze niet van toepassing.-----
 HOONPLAATSKEUZE

Hypotheek 14-tervolg

14-tervolg

Aantekeningen:

- 4 -

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

BEKENDHEID COMPARANTE
De comparante is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE.
in minuut is verleden te Nuth op de datum als in het hoofd van
deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave en een toelichting van de inhoud van deze
akte aan de comparante heeft deze 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
comparante ondertekend, waarna ik, notaris, heb ondertekend
om veertien uur en vijf en vijftig minuten.
P. Martens, M. Bemelmans.

De ondergetekende, Mr Mathijs Hubertus Marie Bemelmans,
notaris ter standplaats Nuth,
verklaart dat, ten aanzien van het gebouw dat in de bovenstaande
splitsing is betrokken, ten tijde van het verlijden van de akte
een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet
niet is vereist danwel onherroepelijk is geworden.
Nuth, 1 maart 2000.

Voor afschrift: w.g. M. Bemelmans.

De ondergetekende, Mr Mathijs Hubertus Marie Bemelmans
notaris ter standplaats Nuth, verklaart dat dit afschrift
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45869.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4507.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 17 november 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Burgemeester Lemmensstraat 125D te Geleen** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, dertien oktober tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____ op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op zeventien november tweeduizend tweeëntwintig _____ vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), _____ in de veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de _____



Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **G**, complexaanduiding _____

3783-A appartementsindex **5**, omvattende: _____

- a. het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
pand bestaande uit een kantoor en vijf woningen met ondergrond en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te 6163 JD Geleen, Burgemeester Lemmensstraat _____
125A tot en met 125F, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend gemeente Geleen, sectie G, nummer 3078, groot vijf are en eenenzestig _____
centiare (5a en 61ca); en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de _____
tweede verdieping en berging gelegen in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk _____
bekend te **6163 JD Geleen, Burgemeester Lemmensstraat 125D**. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____

verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____

EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____

van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____

in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____

Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____

te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____

boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____

AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Geleen**, sectie **G**, _____

complexaanduiding **3783-A** appartementsindex **5**, omvattende: _____

- a. het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
pand bestaande uit een kantoor en vijf woningen met ondergrond en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te 6163 JD Geleen, Burgemeester Lemmensstraat _____
125A tot en met 125F, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend gemeente Geleen, sectie G, nummer 3078, groot vijf are en eenenzestig _____
centiare (5a en 61ca); en _____

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de _____
tweede verdieping en berging gelegen in de kelder en verder toebehoren, _____
plaatselijk bekend te **6163 JD Geleen, Burgemeester Lemmensstraat 125D**, _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", met _____

inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____

Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____

inspanningsverplichtingen. _____



- B. Wijze van veilen _____
- De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens —
te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
- De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op zeventien november tweeduizend tweeëntwintig in de _____
veilingzaal van het Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende aan de _____
Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 —
uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere _____
voorwaarden. _____
- De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip —
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in —
artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- _____
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de —
Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt —
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens _____
omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- _____
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE —
bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig —
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____
- Tot en met twee november tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____
- C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____
- Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____
- Aanvulling begrippen** _____
- In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____
1. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
 2. *Handleiding*: _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
 3. *Notaris*: _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
 4. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
 5. *Registratie*: _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke —
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
 6. *Registratienotar*: _____



een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt —
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is —
opgenomen op de Website(s). —

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via —
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook —
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een —
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het —
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij —
klikt of drukt. —
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben —
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de —
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van —
discussie beslist de Notaris. —
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar —
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of —
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele —
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen —
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de —
Deelnemer. —
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de —
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via —
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. —
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". —
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag —
wordt geklikt of gedrukt. —
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod —
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris —
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele —
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens —
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere —
verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch —
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch —
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de —
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als —
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. —
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft —
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command —
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden —
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór —
de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig —



- bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap; en _____
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
 combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
 (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
 Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
 Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
 zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
 Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
 rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
 vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
 verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
 bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
 door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
 verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
 de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
 Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
 ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
 verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
 vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
 van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
 ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
 van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal _____
 van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en _____
 nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
 zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling _____
 op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen _____
 van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra _____
 (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de _____
 zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er _____



wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen —
op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling —
voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de
AVVE laatste zin. —

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command** —

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning** —

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website** —

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetson. —
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetson als hoogste Bod. —
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —



- door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is —
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —



- name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____ bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____ niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____ rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____ Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____ tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____ stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____ Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____ daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____ contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____ Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____ vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____ de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____ op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____ Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____ de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____ Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____ voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____ ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____ Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____ komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____ bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____ Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____ mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____ nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____ zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____ goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____



en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —
 1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper —
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —



- bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, _____
ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____



- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
 waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
 de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
 geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
 tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
 gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
 kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
 éénentwintig procent (21%). _____
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
- Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
 inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
 een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
- Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
 onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
 het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
 zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
 openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
 Eigenaren Burgemeester Lemmensstraat 125A tot en met 125F te Geleen, gevestigd te _____
 Geleen") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel _____
 conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als _____
 zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van _____
 rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
 appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
 verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
 gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____
- I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____
- In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
 uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____
- De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op veertien december tweeduizend _____
tweeëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____
 heeft gehouden, in goed gangbaar geld, 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 zulks behoort. _____
- Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
 van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, 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 moge zijn. _____
- Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
 Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____



gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst — meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld — in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft — laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de — voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen — Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het — Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom — niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- — opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de — voorzieningenrechter; —
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal — afgeven. —

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot — het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van — de Notariële verklaring van betaling. —

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. —

Bewoning en gebruik. Eigenaar —

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de gosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. —

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: — in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). —

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. —

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de — bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van —



de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
 Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
 akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
 verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
 gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
 ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
 Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
 blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
 verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
 beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
 verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
 huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
 recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
 casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
 aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
 Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
 Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
 er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
 nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
 gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
 er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
 huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
 gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
 wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
 en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
 publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
 begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
 eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
 zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
 genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
 heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
 of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
 een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
 Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____



tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
 doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en —
 de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
 hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
 bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsofvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
 geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
 verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
 executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
 jegens de Koper of de rechtsofvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen —
 wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op tweeëntwintig november _____
 tweeduizend negentien verleden voor mr. A.G.M. Moonen, notaris te Sittard- _____
 Geleen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
 voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftientwintig november _____
 tweeduizend negentien in register Hypotheken 4, deel 76851, nummer 95. _____
- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op één maart _____
 tweeduizend verleden voor mr. M.H.M. Bemelmans, destijds notaris te destijds _____
 notaris te Nuth, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
 Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twee maart _____
 tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 12035 nummer 31 alsmede naar het _____
 bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde _____
 splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke _____
 Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari _____
 negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te _____
 Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het _____
 Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op tien januari negentienhonderd —
 tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 8002, nummer 1, voor zover dit _____
 reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde akte van _____
 splitsing. _____

- L. Energietabel _____
 Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor _____
 zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
 energietabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
 gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —



definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op zevenentwintig —
november tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, _____
verleden. _____

Slot _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45869_kostenoverzicht Burgemeester Lemmensstraat 125 D Geleen.pdf

JR/22.4507.01

Burg. Lemmensstraat 125D te Geleen

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	8% (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.