

Richterdael 76, 6045DH ROERMOND (46549)



Tussenwoning
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 6045 DH ROERMOND, Richterdael 76, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie C, nummer 6318 ter grootte van één are en zestien centiare (1 a 16 ca), alsmede het één/ twaalfde aandeel in een mandelig pad, dienend ter ontsluiting van vorenbedoeld registergoed vanaf de openbare weg, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie C, nummer 6319 ter grootte van negenendertig centiare (39 ca),



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 22 januari 2025
Inzet	woensdag 22 januari 2025 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 22 januari 2025 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	L. Peters/ lonneke.peters@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie C, nummer 6318 ter grootte van één are en zestien centiare (1 a 16 ca), alsmede het één/twaalfde aandeel in een mandelig pad, dienend ter ontsluiting van vorenbedoeld registergoed vanaf de openbare weg, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie C, nummer 6319 ter grootte van negenendertig centiare (39 ca)

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 6.376,00 (per 20-12-2024 om 10:57 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele
ontruiming en diversen kosten (per 13-11-2024 om 16:39
uur)



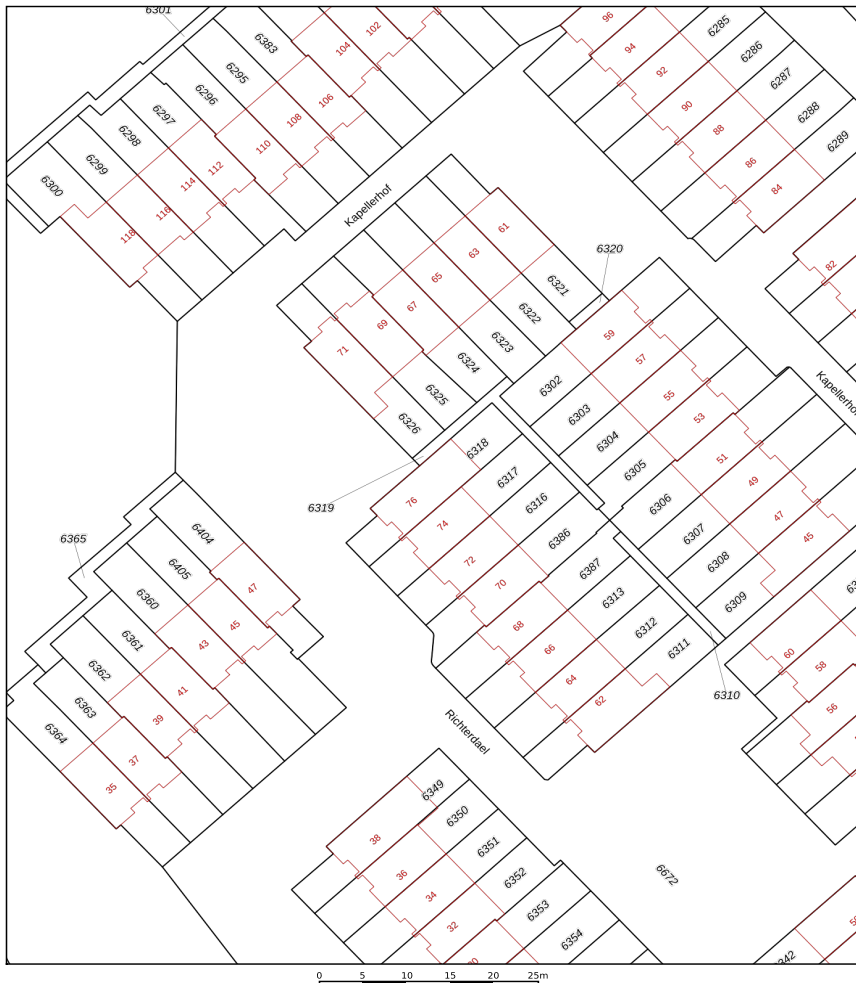


Kadastrale kaart

46549-kadastralekaart6045Richterdael.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lonneke Peters



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Roermond Sectie C Perceel 6318	kadaster 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

46549_Registratie zoeken - energielabel NIET gevonden 0 EP-Online.pdf

12-11-2024, 15:56

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Home Menu

Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.

Registratie zoeken

6045dh 76

Zoeken

Over deze site

[Uitleg](#)
[Wijzigingen in EP-Online](#)
[Cookies](#)
[Privacy](#)
[Toegankelijkheid](#)
[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)
[Gebouwen](#)
[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

Telefoon: 088 0424242
E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46549_BAG Richterdael 76, Roermond.pdf



Richterdael 76, 6045DH Roermond



Samenvatting

Adres Richterdael 76, Roermond 6045DH Roermond	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1981
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 103 m²	Gemeente Roermond

Details en historie

Pand
Versie 1 29-08-1980
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1981
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
29-08-1980
Eind geldigheid
17-02-2017
Tijdstip registratie LV
27-07-2010
Documentdatum
29-08-1980
Documentnummer
Z01D8DF78AC

Versie 2 17-02-2017
Status

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
 1981
Geconstateerd
 Nee
Begin geldigheid
 17-02-2017
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
 24-02-2017
Documentdatum
 14-02-2017
Documentnummer
 1800-2017:707913

Verblijfsobject
Versie 1 29-08-1980

Status
 Verblijfsobject gevormd
Gebruiksdoel
 Woonfunctie
Oppervlakte
 103 m²
Geconstateerd
 Nee
Begin geldigheid
 29-08-1980
Eind geldigheid
 17-11-2010
Tijdstip registratie LV
 27-07-2010
Documentdatum
 29-08-1980
Documentnummer
 Z01D8DF78AC

Versie 2 17-11-2010

Status
 Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
 Woonfunctie
Oppervlakte
 103 m²
Geconstateerd
 Nee
Begin geldigheid
 17-11-2010
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
 28-12-2010
Documentdatum
 17-11-2010
Documentnummer

Zo2E2C63C9o

Nummeraanduiding

Versie 1 29-04-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6045DH

Huisnummer

76

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-04-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

27-07-2010

Documentdatum

28-04-2010

Documentnummer

Zo237A99B10

Openbare ruimte

Versie 1 27-10-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Richterdael

Verkorte schrijfwijze

Richterdael

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-10-2009

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

27-07-2010

Documentdatum

27-10-2009

Documentnummer

Zo1715853C3

Woonplaats

Versie 1 23-03-2009

Naam

Roermond

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 05-12-2017

Naam

Roermond

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46549_Bodemloket Richtendaal 76.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Watersaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaarten

- ☒ BRT
- ☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

- ☒ Eigen website beschikbaar
- ☒ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

- ☒ Gegevens aanwezig, status onbekend
- ☐ Saneringsactiviteit
- ☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd
- ☐ Onderzoek uitvoeren
- ☐ Histone bekend

☐ Bodemkwaliteitskaarten

☐ Mijnteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

30.24

Zoeken:
Postcode, adres of perceel

Richterdal 76, 6045DH Roermond

Zoek



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Over deze site

- Contact
- Cookies
- Disclaimer
- Toegankelijkheid
- Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46549_Omgevingsloket Richtersdael 76 Roermond.pdf

12-11-2024, 16:00

1. Locatie - Vergunningcheck - Omgevingsloket

Verhoudingsmelding: Op dinsdag 12 november 2024 vindt tussen 17.00 en 17.30 uur kort onderhoud plaats. Mogelijk is Regels op de kaart of het opvragen van een locatie dan niet beschikbaar.



Omgevingsloket

Inloggen

Home **Vergunningcheck** Aanvragen Regels op de kaart Maatregelen op maat Mijn Omgevingsloket

Vergunningcheck

1. Locatie

Stap 1/4

Zoek op adres

Postcode en huisnummer

Kadastraal nummer

Coördinaten

Adres

Richterdael 76, 6045DH Roermond

Zoeken

Teken een gebied op de kaart

Valt een deel van uw plannen buiten het gekozen gebied? Teken dan zelf een gebied op de kaart.

Kaartlagen

Vergunningcheck opslaan

Volgende stap

Algemeen

- Over het Omgevingsloket
- Contact
- Storingen en onderhoud
- Kwetsbaarheid melden
- Helpcentrum

Over deze site

- Privacyverklaring
- Cookies

12-11-2024, 16:00

1. Locatie - Vergunningcheck - Omgevingsloket

Toegankelijkheid

Gebruiksvoorwaarden

Omgevingsloket

In het Omgevingsloket vindt u informatie over de fysieke leefomgeving van gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk.



Het Omgevingsloket is een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), gemeenten, provincies en waterschappen.

Overheidspartners

Bijlage

46549_WOZ waarde Richtersdael 76.pdf



Rijksoverheid

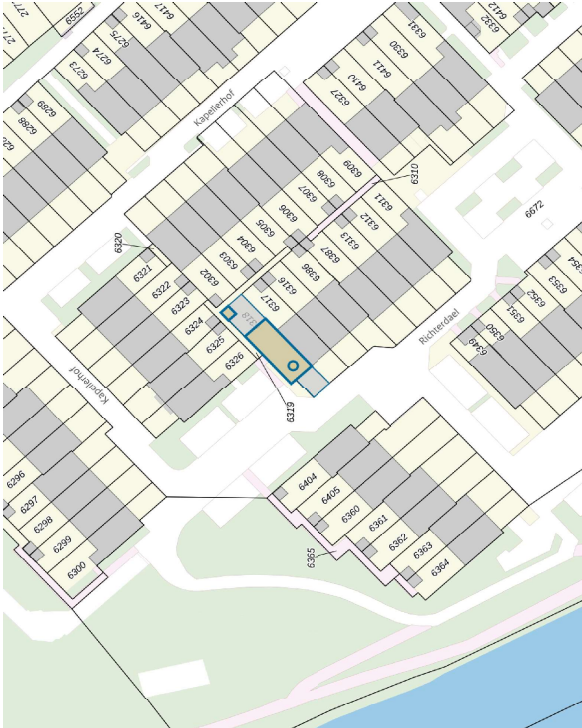
Adres

Adres Richtterdael 76
Postcode 6045DH
Woonplaats Roermond

WOZ-Waarde

Identificatie 095700013368
Grondoppervlakte 116m²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2023	€ 258.000
01-01-2022	€ 255.000
01-01-2021	€ 218.000
01-01-2020	€ 195.000
01-01-2019	€ 172.000
01-01-2018	€ 162.000
01-01-2017	€ 161.000
01-01-2016	€ 152.000
01-01-2015	€ 147.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 12-11-2024 | Pagina 1/3



Rijksoverheid

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2014	€ 136.000

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

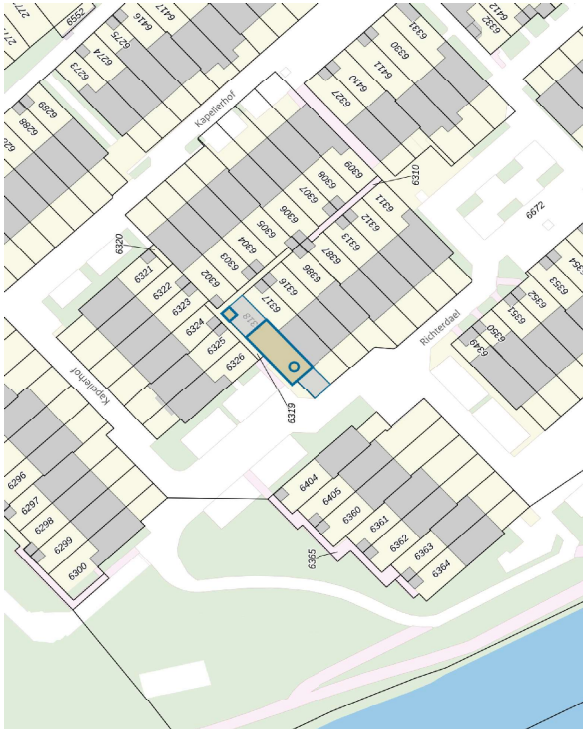


Adres

Adres
Richterdael 76
Postcode
6045DH
Woonplaats
Roermond

Kenmerken

Bouwjaar
1981
Gebruiksdoel
woonfunctie
Oppervlakte
103m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Bijlage

46549_WKPB.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van lonneke.peters@roxlegal.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer, mevrouw,

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

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **Richterdael 76 te Roermond, gemeente Roermond, sectie C, nummer 6318 ter grootte van één are en zestien centiare (1 a 16 ca)**, 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**.

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

Er zijn in ons systeem documenten te vinden op dit adres. Of er andere beperkte rechten op dit perceel rusten kan door u zelf worden nagegaan in het Kadaster.

- (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.

In het kader van de privacy is deze vraag niet te beantwoorden.

- (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**.

1. Wat betreft Wet Voorkeursrecht Gemeenten, kunt u dit zelf inzien/opvragen bij het Kadaster. Hier zijn kosten aan verbonden, dus lijkt mij niet dat wij dit gaan opvragen, dat kunt u zelf doen.

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

Nee, er zijn geen bouwvergunningen of omgevingsvergunningen afgegeven voor dit adres.

- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

Informatie over de staat van de fundering van dit pand (Richterdael 76) is mij niet bekend.

- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat. Vanuit 'erfgoed' is voor dit adres geen subsidie verleend.

- (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.

Van dit adres zijn geen bodemonderzoeken bekend. In de directe omgeving wel.

De bodemgegevens van gemeente Roermond zijn te vinden via onze website :

<https://www.roermond.nl/bodeminformatie>

Indien men meer informatie wilt, kan men bij ons de bodemdossiers opvragen en inzien.

Er zijn, voor zover bij ons bekend, geen (ondergrondse) tanklocaties op het perceel aanwezig geweest.

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,

Lonneke Peters
Notarieel medewerkster

Rox Legal

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46549.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/AB/24.6104

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 22 januari 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Richterdal 76 te Roermond 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, negentien december tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier
Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

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 _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, 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 de hierna te vermelden registergoederen _____
(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 tweeëntwintig januari tweeduizend vijftientwintig _____
vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur), geheel via internet via de website van www _____
openbareverkoop.nl. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te _____
6045 DH ROERMOND, Richterdal 76, kadastraal bekend gemeente **Roermond**, sectie _____
C, nummer **6318** ter grootte van één are en zestien centiare (1 a 16 ca), alsmede het _____
één/twaalfde aandeel in een mandelig pad, dienend ter ontsluiting van vorenbedoeld _____
registergoed vanaf de openbare weg, kadastraal bekend gemeente **Roermond**, sectie **C**, _____
nummer **6319** ter grootte van negenendertig centiare (39 ca). _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____
stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping 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 AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoederen _____

De volgende registergoederen zullen worden geveild: _____
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen _____
te **6045 DH ROERMOND, Richterdal 76**, kadastraal bekend gemeente _____
Roermond, sectie **C**, nummer **6318** ter grootte van één are en zestien centiare _____
(1 a 16 ca), alsmede het één/twaalfde aandeel in een mandelig pad, dienend ter _____
ontsluiting van vorenbedoeld registergoed vanaf de openbare weg, kadastraal bekend _____
gemeente **Roermond**, sectie **C**, nummer **6319** ter grootte van negenendertig centiare _____
(39 ca), hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande _____
roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een _____
gedeeltelijk tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkooper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van www.openbareverkoop.nl en heeft _____
derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere _____
veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een 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 tweeëntwintig januari tweeduizend vijftiengint geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf negen uur en dertig minuten (09:30 uur) kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Tot en met zeven januari tweeduizend vijftiengint kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van openbareverkoop.

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. *Registratienotarissen*: 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 _____ vertragen 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 aantoonst 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 _____



verklaan dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____

9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____ 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. _____

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 inzet som. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som 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 blijkens 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 _____ 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 voorwaarden - 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 bieder 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 verzevenlijkt, 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 schuldovertreving 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 Inzetsom 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 vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) 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 inzetpremie omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetpremie 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 _____
Eigenaars") 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 _____



gezaamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____
 Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vier maart tweeduizend _____
vijfentwintig, 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 grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost 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. _____
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 erfdiensbaarheden, 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 voortvloeit 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 rechtsopvolgers. 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 rechtsopvolgers 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 twee september —
tweeduizend vijf verleden voor J.J.L. Dietz, destijds notaris te Roermond, van —
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op vijf september tweeduizend —
vijf in register Hypotheken 4, deel 15364, nummer 31, voor zover relevant —
woordelijk luidend als volgt: —
"Voor wat betreft bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op negentien —
augustus negentienhonderd tachtig, verleden voor notaris Klerken te Roermond, —
ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster —



en de openbare registers te Roermond op diezelfde dag in register hypotheeken — nummer 4, deel 4494, nummer 54, waarin ondermeer letterlijk staat vermeld: —

11. Het fonds is verplicht bij de bouw van de woningen zodanige voorzieningen te — treffen dat de aansluiting van de woningen op het ter plaatse aanwezige Centrale — Antenne Systeem in beheer bij de stichting Centrale Antenne Inrichting — Muggenbroek mogelijk is, zulks op straffe van een niet voor vermindering vatbare — en dadelijk opeisbare boete van twee duizend vijf honderd gulden (f 2.500,00) per — woning ten behoeve van de gemeente Roermond. —

12. Het fonds is verplicht om bij eventuele vervreemding van het bij deze akte — gekochte of gedeelten daarvan aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde de — verplichting op te leggen als bedoeld in artikel 11 en dit artikel 11 en het — onderhavige artikel woordelijk in de akte van overdracht of vestiging zakelijk recht — op te nemen, zulks op straffe van een boeteverbeuring ten behoeve van de — Gemeente Roermond van tien duizend gulden (f 10.000,00) wike boete niet voor — vermindering vatbaar en onmiddellijk opeisbaar is zonder rechterlijke tussenkomst. — Voorzover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper — verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij — deze koper aanvaard. —

Voorzover het gaat om rechten, die ten behoeve van derden zijn bedongen, — worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. — Voorts wordt nog verwezen naar een akte op negen en twintig november — tweeduizend twee verleden door Mr. Johannes Petrus Maria van Hecke, notaris te — Roermond, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de — openbare registers te Roermond op twee december twee duizend twee in register — hypotheeken nummer 4, deel 13429 nummer 47, waarin ten aanzien van voormelde — mandeligheid het volgende werd bepaald: —

Mandeligheid —

Gemeenschap —

Ten gevolge van de voormelde verkoop en levering door verkoper aan koper van — het een/twaalfde onverdeeld aandeel in: —

het pad, dienend ter ontsluiting van het verkochte vanaf de openbare weg, — kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie C, nummer 6319, groot negen en — dertig cantiare, —

hierna ook te noemen: de mandelige zaak; —

zijn verkoper en koper tezamen gerechtigd tot dit registergoed. —

Bestemming tot gemeenschappelijk nut —

Verkoper en koper -hierna tezamen ook te noemen: deelgenoten- verklaren bij — deze voormeld pad (de mandelige zaak) te bestemmen tot gemeenschappelijk nu — van hun beider erven. —

Toestemming tot verdere uitpounding door verkoper —

Koper is ermee bekend dat het aandeel van verkoper in de mandelige zaak aan — derden verkocht en geleverd zal worden tezamen met de aan die derden over te — dragen woning, zulks op grond van de door verkoper met die derden gesloten of —



nog te sluiten koopovereenkomsten. Koper gaat accoord met en geeft voorzoveel —
nodig toestemming tot verdere uitponding van het aandeel van verkoper in de —
mandelige zaak. —

Zodra het aandeel van verkoper in de mandelige zaak geheel is uitgepand en —
betreffende onverdeelde aandelen in de mandelige zaak verkregen zijn door de —
koper van de uit te geven percelen, zal verkoper namens de verkrijgers aan iedere —
koper of -indien reeds aanwezig- aan de beheerder van de mandelige zaak —
mededeling doen van de afzonderlijke verkrijgingen in de mandelige zaak. —

Reglement —

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met —
betrekking tot de mandelige zaak het navolgende overeengekomen: —

A. Het aandeel in de mandelige zaak. —

1. het aan elk deelgenoot toebehorende aandeel in de mandelige zaak is —
een van zijn registergoed afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het —
registergoed treft op gelijke wijze het aandeel in de mandelige zaak. —

2. Het aandeel in de mandelige zaak kan wel los van het registergoed worden —
overgedragen aan de overige deelgenoten tezamen, dan wel indien de overige —
deelgenoten hierin toestemmen- aan één of meer van hen. —

3. in afwijking van het bepaalde in artikel 5:66 lid 2 van het Burgerlijk —
wetboek kan een deelgenoot die op zijn kosten wil overgaan tot overdracht —
als sub 2. bedoelde (teneinde zich te bevrijden van zijn draagplicht in de —
toekomstige lasten van onderhoud en/of vernieuwing van de mandelige zaak), —
de overige deelgenoten niet dwingen om daaraan mee te werken. —

4. Indien en voorzover zulks voor het onverkort kunnen blijven uitoefenen van —
de rechten van de overige deelgenoten respectievelijk overdragende partij —
nodig is, is de wederpartij verplicht tegelijk met de overdracht, op zijn kosten, —
een recht van opstal of een erfdienstbaarheid te vestigen. —

5. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging —
mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is —
belast of -bij gebreke van een beheerder- aan alle overige deelgenoten —
afzonderlijk. —

6. De verkrijger is met de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen —
de vervreemder terzake van diens draagplicht in de gemeenschappelijke —
kosten van de mandelige zaak verschuldigd is aan een of meer van de overige —
deelgenoten of de beheerder. —

B. Verdeling. —

Zolang de mandelighed bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van —
de mandelige zaak verorderen. —

C. Gebruik. —

Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid om de mandelige zaak te gebruiken —
overeenkomstig de objectieve bestemming daarvan, mits dit gebruik —
verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en —
overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel van aankomst van de —



mandelige zaak. _____

D. Onderhoud/Herstel _____

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten beheerd, _____
onderhouden, gereinigd en zo nodig hersteld en/of vernieuwd. _____

2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor —
deze kosten. _____

E. beheer. _____

1. op de hierna onder G, vermelde wijze kan één van de deelgenoten of een —
derde tot beheerder over de mandelige zaak aangewezen worden. _____

2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke —
dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak. _____

F. Andere handelingen. _____

Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten —
slechts gezamenlijk bevoegd. _____

G. Nadere regels omtrent gebruik en beheer. _____

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een —
oproepingstermijn van veertien dagen, de dag van de oproeping en die van —
de vergadering daar niet onder begrepen, bij geschrift de overige deelgenoten —
ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief dient het onderwerp van de —
vergadering te bevatten. _____

2. Iedere deelgenoot heeft in de vergadering stemrecht naar evenredigheid —
van zijn aandeel. _____

3. De overeenkomstig het eerste lid bijeengeroepen vergadering is -mits —
tenminste de helft van de deelgenoten aanwezig is- bevoegd om bij volstrekte —
meerderheid van de stemmen besluiten te nemen, waarbij nadere regels —
worden gesteld met betrekking tot het gebruik en beheer van de mandelige —
zaak. _____

4. Deze nadere regels dienen voor elk deelgenoot gelijkdelijk te gelden. aan —
een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht —
worden onttrokken. _____

5. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt een voorzitter bij besluit —
aangewezen. _____

6. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de —
uitslag van een stemming is beslissend. _____

H. Kettingbeding. _____

Iedere deelgenoot is verplicht een overeenkomst te sluiten met degene die —
hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, —
welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over —
en weer gebonden zijn aan artikel G. en het onderhavige artikel H. alsmede —
aan de door de gezamenlijke deelgenoten op grond van artikel E. en G. —
genomen besluiten inzake beheer en gebruik van de mandelige zaak. _____

I. Einde mandeligheid. _____

De mandeligheid eindigt: _____



a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt; _____
b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt _____
opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, _____
gevolgd door inschrijving in de openbare registers; _____
c. zodra het nu voor elk van de erven is geëindigd. _____
Het feit dat het nut voor elk van de erven is geëindigd, kan in de openbare _____
registers worden ingeschreven. _____
In verband met het hiervoor sub H. aangehaalde komen verkoper en koper bij _____
deze met elkaar overeen dat koper gebonden is aan de hiervoor aangehaalde _____
bepalingen inzake de mandelige zaak, waaronder met name de artikelen G. en _____
H., alsmede aan de door de gezamenlijke deelgenoten op grond van artikel E. _____
en G. genomen besluiten inzake beheer en gebruik van de mandelige zaak. _____
Voorzoveel nodig worden de uit de hiervoor opgenomen bepalingen _____
voortvloeiende verplichtingen door verkoper aan koper opgelegd, welke _____
verplichtingen koper aanvaardt, hetgeen door verkoper namens en ten _____
behoefte van de overige deelgenoten wordt aangenomen. Koper geeft bij deze _____
uitdrukkelijk nog toestemming aan verkoper tot verdere uitpoldering van het _____
aandeel van verkoper in de mandelige zaak." _____

- L. Energielabel _____
Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel 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. _____
- M. Voorbehoud recht van beraad _____
De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
executant 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. _____

Volmacht _____
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____
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. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46549_kostenoverzicht WONINGEN.pdf

RvH/AB/24.6104.02

Richterdael 76 te Roermond

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 302,50 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 165,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 90,75 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
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.