

Grachterstraat 81, 6465AL KERKRADE (46768)



Woonhuis
Het woonhuis met verder toebehoren



Beschrijving

Het woonhuis met verder toebehoren gelegen te 6465 AL Kerkrade, Grachterstraat 81, kadastraal bekend gemeente Kerkrade, sectie K, nummer 1648 ter grootte van tweehonderd vierenvijftig vierkante meter (254 m²),



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 24 september 2025
Inzet	woensdag 24 september 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 24 september 2025 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum



Objectinfo

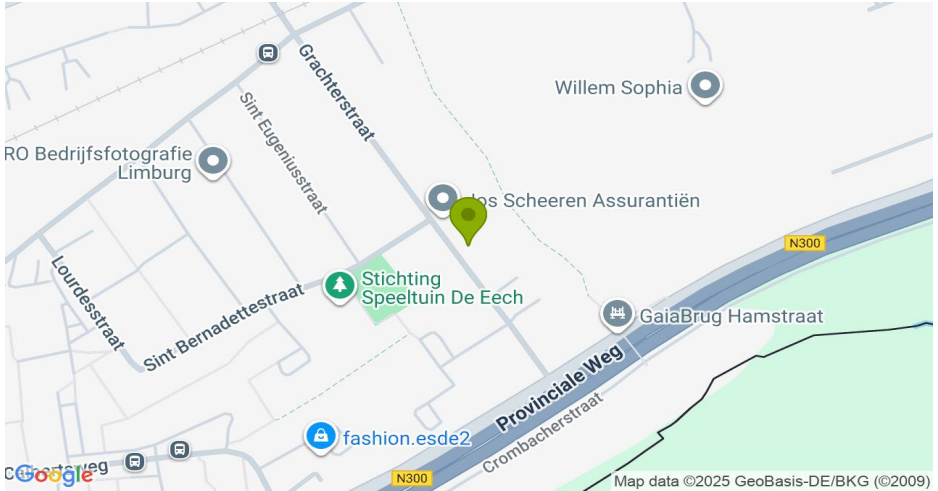
Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	254 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% over de inzetсом
Indicatie kosten veiling	€ 6.622,00 (per 21-08-2025 om 10:47 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 21-08-2025 om 10:47 uur)





Kadastrale kaart

46768-kadastralekaart6465Grachterstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Algemeen Roxlegal 3



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kerkrade

Sectie K

Perceel 1648

Kadaster

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

46768_bodem- en mijnbouwinfo Gracherstraat 81 Kerkrade.pdf



Domein Stad

Datum: 1 augustus 2025
Adres: Grachterstraat 81
Kadastraal: Gemeente Kerkrade, sectie K, nr. 1648
Aanvrager: Rox Legal te Rotterdam
Zaaknummer: 25i0039514

Naar aanleiding van uw verzoek om bodeminformatie over het adres Grachterstraat 81 te Kerkrade kan de gemeente Kerkrade u het volgende meedelen.

Bodemonderzoek

Van dit adres of perceel is bij de gemeente geen milieutechnisch bodemonderzoek bekend.

In Kerkrade is de bodem over het algemeen licht verontreinigd. De lichte verontreiniging is afkomstig van een combinatie van mijnbouwindustrie en algemeen menselijk handelen in stedelijk gebied.

Brandstoftanks

Voor dit adres of perceel is geen melding van een onder- of bovengrondse brandstoftank ontvangen.

Bedrijfshistorie

Voor zover bekend zijn er op dit adres of perceel geen Hinderwet- of milieuvergunningen verleend.

Na-ijlende effecten van steenkolenmijnbouw

Inleiding

In opdracht van het ministerie van Economische Zaken is onderzoek verricht naar mogelijke na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning in Zuid-Limburg. De resultaten en aanbevelingen zijn in december 2016 aan de Tweede Kamer aangeboden (*verderop is een verwijzing opgenomen naar de stukken rond dit onderzoek*).

Onderzochte vragen zijn onder andere of historische en industriële ondiepe kolenwinning (*binnen 100 meter onder maaiveld*) en historische mijnschachten gevolgen kunnen hebben voor bestaande woningen. Onderstaand wordt beschreven wat uit het onderzoek naar voren gekomen is voor zover dit betrekking heeft deze locatie.

Voor het gebied waarin Grachterstraat 81 ligt, zijn met de kennis van nu enkele na-ijlende effecten in beeld;

- industriële ondiepe kolenwinning;
- eventueel vrijkomen van mijngas.

Industriële ondiepe steenkoolwinning

De locatie ligt binnen een invloedgebied (*EK 3, blauw*) van een industriële ondiepe kolenwinning. Dit is een gebied met een relatief lage kans op verzakkingen aan het maaiveld. De kans is zo laag dat proactieve saneringsmaatregelen in de bestaande situatie niet proportioneel worden beschouwd. Alleen bij toekomstige nieuwbouwprojecten en ontwikkelingen dient met deze historische mijnbouwactiviteiten rekening te worden gehouden om zo aanvullende risico's te vermijden.

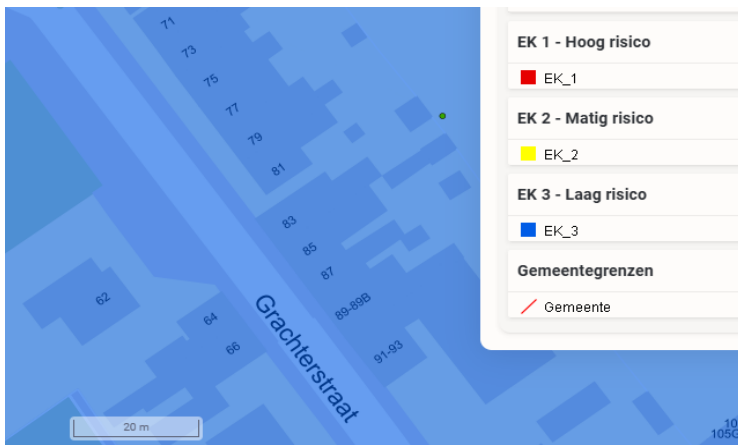
Mijngas

Mijngas heeft onder andere een verlaagd zuurstof- en verhoogd koolstofdioxidegehalte. Dit speelt eventueel alleen een rol als er in het pand een kelder met slechte vloer en zonder ventilatie aanwezig is. Dan kan mijngas door de vloer de kelderruimte indringen en blijven hangen. In een slecht of niet geventileerde kruipruimte zou dit uiteraard ook kunnen gebeuren.

Mijngas is alleen aanwezig in mijngangen en -pijlers die nog niet met water zijn volgelopen. Nadat alle mijngangen en -pijlers met water zijn volgelopen, vervalt dit mogelijk na-ijlend effect.

Overige na-ijlende effecten

Met de kennis van nu zijn op het adres andere mogelijke na-ijlende mijnbouweffecten redelijkerwijs op voorhand niet te verwachten.



Figuur 1: Kaart met de ligging van Grachterstraat 81 en legenda van de kaartlagen met relevante na-ijlende mijnbouweffecten, uitgezonderd de laag 'mijngas'.

Slot

Met dit stuk heeft de gemeente u geïnformeerd over:

- de op dit moment bekende mogelijke na-ijlende mijnbouweffecten op de locatie;
- het zeer beperkte risico dat hieruit voortkomt.

Verdere informatie

Op internet is de volledige informatie over het onderzoek en de brief van de minister van Economische Zaken aan de Tweede Kamer te vinden via:

<https://www.parlementairemonitor.nl/9353000/1/9vvij5epmi1ev0/vkarg85c3vw3>

Voor deze locatie zijn 2 rapporten relevant;

- rapport '5.2.2 Mine shafts en 5.2.3 Near-surface mining'
- rapport '5.2.6 - risk from mine gas'

De rapporten zijn in Engels geschreven, er is een Nederlandstalige samenvatting beschikbaar in het *"Uit-treksel uit het samenvattende rapport met een overzicht van de voorgestelde maatregelen (bijlage bij 32849,nr.97)"* op dezelfde website.

Heeft u nog vragen dan kunt u deze mailen naar gemeentehuis@kerkrade.nl.

Met vriendelijke groet,



Eric Nieuwenhuis
Specialist Bodem
Domein Stad

Afdeling Milieu en Bouwen

☎ +31 6 34120777
@ eric.nieuwenhuis@kerkrade.nl
🌐 www.kerkrade.nl

Bezoekadres Stadskantoor

📍 Markt 33, 6461 EC Kerkrade
✉ Postbus 600, 6460 AP Kerkrade
☎ 14045
@ gemeentehuis@kerkrade.nl

Bijlage

46768_Grachterstraat 81, Kerkrade.pdf

Grachterstraat 81, Kerkrade



Samenvatting

Adres Grachterstraat 81, Kerkrade 6465AL Kerkrade	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1935
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 149 m ²	Gemeente Kerkrade

Details en historie

Pand

Versie 1 22-10-1968

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1935

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-10-1968

Eind geldigheid

30-08-2023

Tijdstip registratie LV

19-10-2010

Documentdatum

22-10-1968

Documentnummer

8.303

Versie 2 30-08-2023

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1935

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-08-2023

Eind geldigheid

20-01-2025

Tijdstip registratie LV

31-08-2023

Documentdatum

30-08-2023

Documentnummer

23it01277

Versie 3 20-01-2025

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1935

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-01-2025

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

20-01-2025

Documentdatum

20-01-2025

Documentnummer

25it00192

Verblijfsobject

Versie 1 26-08-1936

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

135 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-08-1936

Eind geldigheid

28-05-2021

Tijdstip registratie LV

19-10-2010

Documentdatum

26-08-1936

Documentnummer

A689

Versie 2 28-05-2021**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte149 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

28-05-2021

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

28-05-2021

Documentdatum

28-05-2021

Documentnummer

21it00130

Nummeraanduiding**Versie 1** 11-12-2009**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6465AL

Huisnummer

81

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

11-12-2009

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

19-10-2010

Documentdatum

11-12-2009

Documentnummer

09Moo833

Openbare ruimte**Versie 1** 05-01-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Grachterstraat

Verkorte schrijfwijze

Grachterstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

05-01-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

19-10-2010

Documentdatum

05-01-2010

Documentnummer

BRA000185

Woonplaats**Versie 1 15-02-2006****Naam**

Kerkrade

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 29-05-2015**Naam**

Kerkrade

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46768_Kaart_-_Bodemloket.pdf

Bijlage

46768_Omgevingsloket.pdf



< Terug

Zoeken

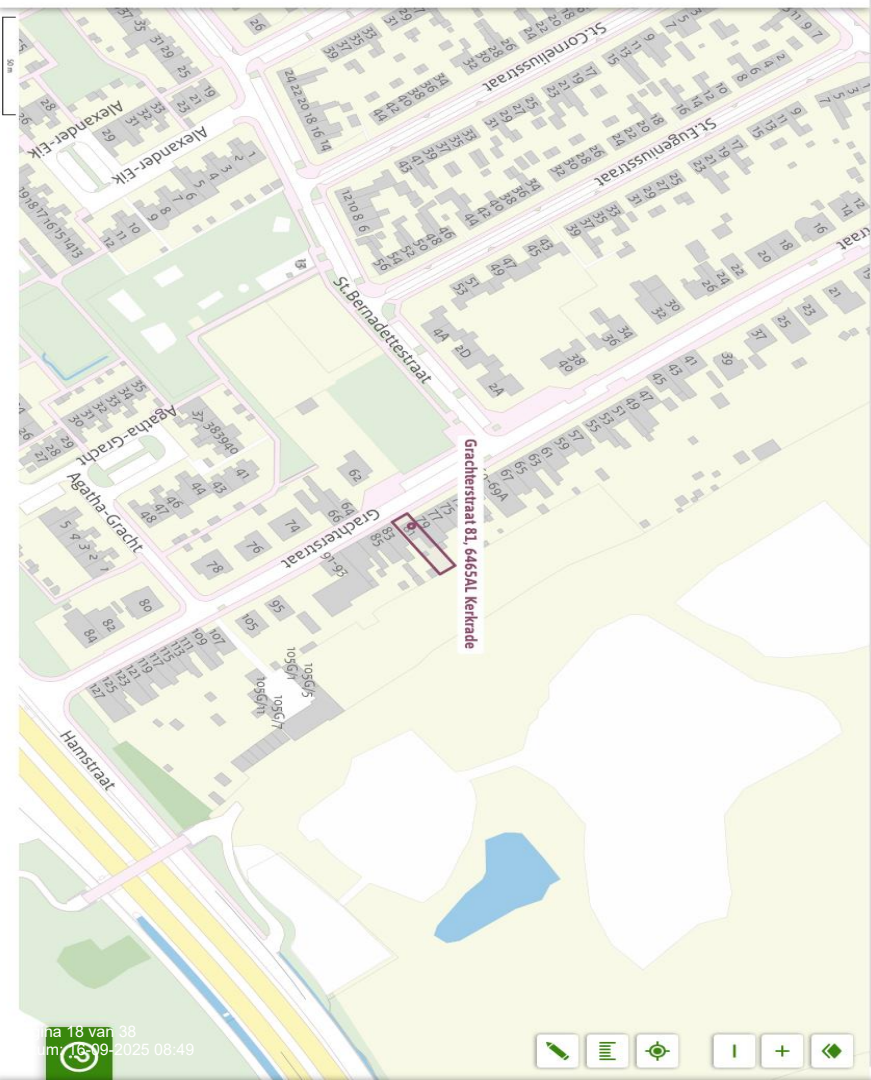
Op locatie Specifiek document

U kunt zoeken op een adres of een perceelnummer. Bij zoeken op adres wordt de locatie van bijbehorende percelen gebruikt om te zoeken naar documenten.

Adres [Meer zoekopties](#) >

Grachtenstraat 81, 6465AL Kerkrade

Controleer of het gebied op de kaart overeenkomt met de locatie waarvoor u regels zoekt. [Waarom en hoe?](#)



Bijlage

46768_Registratie zoeken - EP-Online.pdf

24-07-2025, 16:13

Registratie zoeken - EP-Online



Rijksoverheid

Home Menu



Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken

6465AL 81

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

<https://www.ep-online.nl/Energylabel/Search>

1/2

24-07-2025, 16:13

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46768.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6635.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 24 september 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Grachterstraat 81 te Kerkrade 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, tweeëntwintig augustus tweeduizendvijfentwintig, 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 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 vierentwintig september tweeduizend vijfentwintig — vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www.openbareverkoop.nl. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met verder toebehoren gelegen te **6465 AL Kerkrade, Grachterstraat 81**, —*



kadastraal bekend gemeente **Kerkrade**, sectie **K**, nummer **1648** ter grootte van _____
tweehonderd vierenvijftig vierkante meter (254 m2), _____

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 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 AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____ AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

Het woonhuis met verder toebehoren gelegen te **6465 AL Kerkrade, Grachterstraat** _____
81, kadastraal bekend gemeente **Kerkrade**, sectie **K**, nummer **1648** ter grootte van _____
tweehonderd vierenvijftig vierkante meter (254 m2), _____

hierna 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 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 vierentwintig september tweeduizend vijftientwintig geheel via _____
internet via de website van www.openbareverkoop.nl, via welke website vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 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 negen september tweeduizend vijftientwintig 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. *Registratienotaris:* _____
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 aantoonbaar 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. —

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 inzetsom. —

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom 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



- 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 —
- 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 hervelling 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 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 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 en het daaraan —
voorgaande 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. —

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

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 éénentwintig oktober 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 gedeelt



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 hypotheeken (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 _____
tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op



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



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 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. —
 avBij 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 (zoals ondermeer na te melden —
 voorkoersrecht en aanbiedingsplicht), zullen deze van rechtswege vervallen als —
 verbintenisrechtelijke 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 het bepaalde voorkomende in de akte van levering op drie september —
 tweeduizend twaalf verleden voor mr. R.M.E.S. Smeets, destijds notaris te Kerkrade, —
 van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
 Kadaster en de Openbare Registers op drie september tweeduizend twaalf in register —
 Hypotheken 4, deel 61897, nummer 173. —

L. Energie label

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



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. _____

Bijlage(n) _____

Aan deze akte zijn geen bijlage(n) gehecht. _____

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. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46768_kostenoverzicht WONINGEN - Concept.pdf

19-08-2025



Grachterstraat 81 te Kerkrade

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)	€ 1.082,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (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)
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.