

Heufkestraat 47, 6444GN BRUNSSUM (43929)



Woonhuis



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te 6444 GN Brunssum, Heufkestraat 47, kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie D, nummer 3626 ter grootte van twee are en negenennegentig centiare (2 a 99 ca), welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, voor het bouwen, hebben, houden en onderhouden van een transformatorhuisje en/of een gasdrukregel- en meetstation met toebehoren en voor het leggen, hebben, houden en onderhouden van een of meer elektriciteitskabels, gasleidingen, telecommunicatie- en signaalkabels en/of andere leidingen, een en ander met toebehoren (zoals verdeelkasten, meet- en regelinstallaties, afsluiters en dergelijke), op of in de grond.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 16 mei 2019
Inzet	donderdag 16 mei 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 16 mei 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Sabina de Jong - sabina.dejong@roxlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend

Financieel

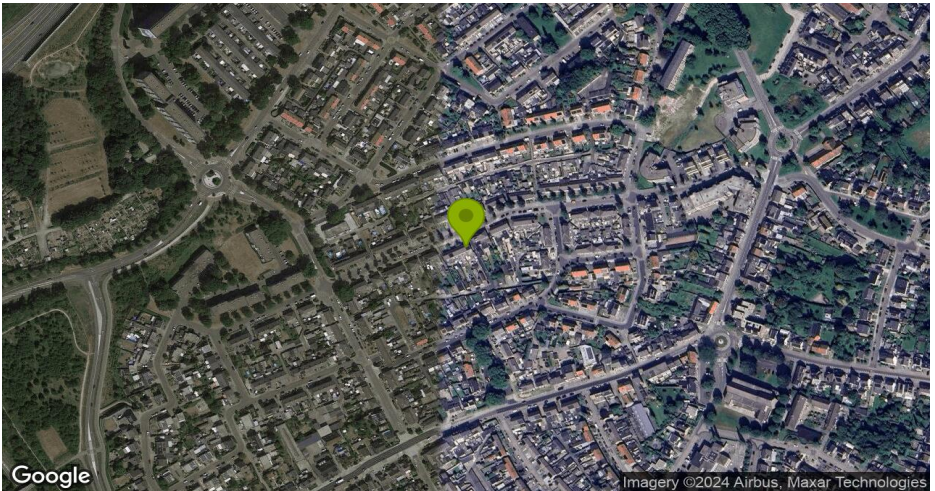
Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom

Bijzonderheden

info: www.veilingnotaris.nl



Kadastrale kaart

43929-kadastralekaart6444Heufkestraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
25	Huisnummer	Sectie
25	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
25	Voorlopige kadastrale grens	Brunssum
25	Administratieve kadastrale grens	D
25	Bebouwing	3626
25	Overige topografie	
Voor een compleet uittreksel: Y: 5 februari 2019		
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.		

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43929.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/SDJ/19.0728.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 16 mei 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Heufkestraat 47** te **Brunssum**
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, tien april tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____
werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____
kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____
openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____
vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____
bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____
514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op zestien mei tweeduizend negentien vanaf dertien _____
uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Golden Tulip Jagershorst Leende _____
aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende. _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **6444 GN Brunssum**, _____*
***Heufkestraat 47**, kadastraal bekend gemeente **Brunssum**, sectie **D**, nummer **3626** ter _____*



grootte van twee are en negenennegentig centiare (2 a 99 ca), welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, voor het bouwen, hebben, houden en onderhouden van een —
transfermotorhuisje en/of een gasdrukregel- en meetstation met toebehoren en voor het —
leggen, hebben, houden en onderhouden van een of meer elektriciteitskabels, gasleidingen, —
telecommunicatie- en signaalkabels en/of andere leidingen, een en ander met toebehoren —
(zoals verdeelkasten, meet- en regelinstallaties, afsluiters en dergelijke), op of in de grond. —
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 ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **6444 GN Brunssum**, —
Heufkestraat 47, kadastraal bekend gemeente **Brunssum**, sectie **D**, nummer **3626** —
ter grootte van twee are en negenennegentig centiare (2 a 99 ca), welk perceel —
gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de —
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V., statutair —
gevestigd te 's-Hertogenbosch, voor het bouwen, hebben, houden en onderhouden van —
een transfermotorhuisje en/of een gasdrukregel- en meetstation met toebehoren en —
voor het leggen, hebben, houden en onderhouden van een of meer elektriciteitskabels, —
gasleidingen, telecommunicatie- en signaalkabels en/of andere leidingen, een en ander —
met toebehoren (zoals verdeelkasten, meet- en regelinstallaties, afsluiters en —
dergelijke), op of in de grond. —
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 www.veilingnotaris.nl en heeft derhalve eveneens te —
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —
De veiling betreft een Zaal-/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 zestien mei tweeduizend negentien in de veilingzaal van _____
het Golden Tulip Jagershorst Leende aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

Tot en met één mei tweeduizend negentien kunnen conform de veilingvoorwaarden _____
onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. _____
Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl _____
plaatsvinden. _____

Aanvulling begrippen: _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____
2. *NIIV:* _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij —
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding:* _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss:* _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de —
registratieverklaring; _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een —
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer —
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van —
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg:* _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro —
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notariss te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

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 door — NIIV 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. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de — ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag — op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer — ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien — de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. —
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, — ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of — argumentatie ter zake verplicht te zijn. —
4. 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. —
5. 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. —
6. 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". —
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen. —
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke — rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. —
9. 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 registratieformulier. In alle gevallen, — waaronder begrepen maar niet beperkt tot 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, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te — erkennen dan wel af te wijzen. —
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en 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 —
heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: —

- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond —
volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of —
personenvennootschap; en —
- de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in —
deze 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. —

11. De in lid 10 van dit artikel 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. —
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV —
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door —
hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") 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. —
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter —
een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te —
beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door —
deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde —
rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde —
Waarborgsom of een gedeelte daarvan. —
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de —
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt —
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris —
geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel —



van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden begrepen: _____

a. Akte de command _____

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

b. Gunning _____

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

c. Website _____

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

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste Bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is dan de Inzetsom. _____

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal-/Internetveiling is het bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de 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 is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
 geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
 een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
 het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
 door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
 rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
 executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
 voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
 aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
 met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
 voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
 gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
 hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
 (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
 Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____
 beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____
 Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____
 te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____
 de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____
 het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____
 uitgesproken. _____
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
 Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____



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



mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
 nemen. _____

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
 mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
 uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
 Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
 veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____



1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking — van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum — van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag — volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper — (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks — bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan — vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De — verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, — ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —

Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —



veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadastrale kosten 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 _____ éénnentwintig 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. _____

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 twaaif juni tweeduizend negentien, _____ voor des middags twaaif 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 —
tussenkomst van de rechter. —

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede —
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur(en) —
en het is voorts (mogelijk) verhuurd en/of in gebruik gegeven aan een derde. —
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale —
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het —
Burgerlijk Wetboek. —

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig —
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. —

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle —
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan —
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van —
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het —
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming —
wordt aangezegd. —

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de —
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan —



de Koper overgelaten. _____

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

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

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

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

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

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

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



tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
 Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en —
 beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van —
 artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen —
 doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, —
 welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
 (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkooper en —
 de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
 hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
 bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. —
 Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, —
 voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
 overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. 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 rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
 verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. _____
 Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in een akte van levering op vijf _____
 september tweeduizend elf verleden voor mr. M.H.M. Bemelmans, destijds notaris te _____
 Nuth, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
 Kadaster en de Openbare Registers op zes september tweeduizend elf in register _____
 Hypotheken 4, deel 60430, nummer 53, voor zover relevant woordelijk luidend als _____
 volgt: _____

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN
 BIJZONDERE BEPALINGEN** _____

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere —
 verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van levering, bij afschrift _____
 ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheken 4 in deel 10996 —
 nummer 12, waarin woordelijk staat vermeld: _____*

"OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN _____

A. ERFDIENSTBAARHEDEN _____

*De comparanten, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden, dat zij in de _____
 koopovereenkomst zijn overeengekomen bij deze akte over te gaan tot het vestigen _____
 van de na te melden erfdienstbaarheden. Ter uitvoering van deze overeenkomst _____
 verklaarden de comparanten, die sub 1 handelend als gemeld: _____*

- A. *bij deze voor zover nodig en mogelijk te vestigen en aan te nemen, over en weer, —
 ten behoeve van en ten laste van het verkochte (het hiervoor omschreven _____
 perceelsgedeelte kadastraal bekend gemeente Brunssum, sectie D nummer 3604) —
 en de overige percelen deel uitmakende van voormeld kadastraal perceel, als _____
 heersende respectievelijk dienstbare erven, al zodanige erfdienstbaarheden, _____
 waardoor de toestand waarin deze percelen zich thans bevinden, blijft _____
 gehandhaafd, waaronder mede wordt begrepen het dulden van toegang voor _____*



- reinigings- en/of onderhoudswerkzaamheden dan wel het verrichten van _____
noodzakelijke vernieuwingen, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van _____
ondergrondse leidingen, kabels en dergelijke ten behoeve van de telefoon- en/of _____
draadomroepaansluitingen, afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën - door _____
rioleringswerken als anderszins - eventuele inbalking, inankering en overbouw, _____
toevoer van licht en lucht, komende de kosten van het gebruik en/of de _____
vorenbedoelde reinigings-, onderhoudswerkzaamheden en/of de vernieuwingen _____
voor rekening van de eigenaren van die kavels die van bovenbedoelde faciliteiten _____
gemeenschappelijk gebruik maken, elk perceel voor een gelijk deel. _____
- B. bij deze ten behoeve van het verkochte (zijnde een gedeelte van het perceel _____
kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie D, nummer 3604) als heersend _____
erf en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van _____
gemeld perceel kadastraal bekend als gemeente Brunssum, sectie D nummer 3604 _____
zijnde het ter plaatse aanwezige pad als dienstbaar erf, te vestigen de _____
erfdienstbaarheid van weg en voetpad om vanaf het heersend erf over de/het ter _____
plaatse gelegen weg/voetpad de nabij gelegen openbare wegen en vanaf deze _____
openbare wegen het heersend erf te kunnen bereiken. _____
- De comparanten sub 2 verklaarden deze vestiging erfdienstbaarheid ten behoeve _____
en ten nutte van hun gemeld perceel (het verkochte) te aanvaarden. Ter zake van _____
deze erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen: _____
1. De weg/voetpad, die niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren _____
van het heersend en dienstbaar erf zal mogen worden verlegd, zal door de _____
eigenaren en bevoegdegebruikers van het heersend erf mogen worden _____
gebruikt als weg/voetpad voor mens en dier, als in- en uitrit voor _____
personenauto's, motoren, rijwielen en overige vervoermiddelen. _____
De eigenaren en bevoegde gebruikers van het dienstbaar erf zullen zelf ook _____
van de weg/voetpad op deze wijze gebruik kunnen blijven maken. _____
 2. De kosten van onderhoud en herstel van de weg/voetpad zijn voor rekening _____
van de eigenaar van het dienstbaar erf. _____
 3. De weg/voetpad zal door de eigenaren of bevoegde gebruikers van de beide _____
erven alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor sub 1 aangegeven wijze, _____
daarop zullen geen andere wagens of andere voertuigen of welke zaken ook _____
mogen worden geplaatst anders dan voor het direkte gebruik van de _____
weg/voetpad als zodanig, zodat dit gebruik door de eigenaren en bevoegde _____
gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaatsvinden. _____
 4. Het is de eigenaar van het heersend erf niet toegestaan om een thans _____
bestaande garage/berging gelegen op het verkochte te verplaatsen casu quo _____
uit te breiden danwel enige andere bebouwing op te richten en/of verbouwing _____
te verrichten van welke opstal dan ook, binnen anderhalve meter uit de _____
achterste perceelsgrens, zijnde de grens met het hier bedoelde weg/voetpad. _____
Erfdienstbaarheden/zakelijk recht van opstal. _____
Ten deze wordt verwezen naar de inhoud van een akte, verleden voor notaris _____
Mr.P.J..T. Zeestraten ter standplaats Heerlen op negen januari _____



negentienhonderdachtennegentig, ingeschreven in de openbare registers ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond _____
op twaalf januari negentienhonderdachtennegentig, in deel 10801 nummer 45, _____
houdende vestiging van het recht van opstal, alsmede de vestiging van een _____
erfdienstbaarheid van toegang ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. _____
Maatschappij voor Elektriciteit en Gas Limburg, gevestigd te Maastricht en ten laste _____
van verkooptster, van welke akte een kopie aan deze akte zal worden gehecht. _____

B. MANDELIGHEDEN

Gemene muren

De scheidsmuur(en), die het verkochte gemeen heeft (hebben) _____
met het (de) belendende perce(e)(en) is (zijn) gemeenschappelijk eigendom en _____
mandelig in de zin van artikel 5:62 Burgerlijk Wetboek. Voorzover op de grens(zen) _____
tussen het verkochte en het (de) belendende perce(e)(en) een vrijstaande muur, _____
hek of heg staat casu quo zal komen te staan, is deze casu quo zal deze zijn _____
gemeenschappelijk eigendom en mandelig in de zin van gemeld artikel. " _____
enzovoorts, _____

" D. KETTINGBEDING

Voor wat betreft kettingbedingen wordt verwezen naar het bepaalde in artikel _____
14 van voormelde titel van eigendom van tweeëntwintig maart _____
negentienhonderdeenennegentig verleden voor genoemde notaris Kreijn, _____
woordelijk luidende: _____

"14. De woningvereniging Brunssum of haar rechtverkrijgende(n) moet(en) _____
gedogen, dat palen, kabels, draden, aanduidingsborden, pijpleidingen en _____
dergelijke, voor openbare casu quo gemeenschappelijke doeleinden op, in of _____
boven het aan de wegzijde grenzende en ingevolge wettelijke voorschriften _____
niet te bebouwen gedeelte van het verkochte worden aangebracht en _____
onderhouden op plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en _____
Wethouders dit nodig (zullen) achten. Omtrent bedoelde plaats en de wijze _____
van uitvoering wordt vooraf overleg gepleegd met de Woningvereniging _____
Brunssum of haar rechtverkrijgende(n). De Woningvereniging Brunssum of _____
haar rechtverkrijgende(n) is (zijn) verplicht al hetgeen krachtens het _____
vorenstaande is aangebracht te gedogen. _____

Bij niet-nakoming van casu quo handeling in strijd met het hiervoren bepaalde _____
is de Woningvereniging Brunssum of haar rechtverkrijgende(n) voor elke _____
geconstateerde overtreding een onmiddellijk zonder ingebrekestelling _____
opeisbare boete van tienduizend gulden (f. 10.000,00) aan de gemeente _____
Brunssum verschuldigd onverminderd het recht van de gemeente Brunssum _____
om nakoming te vorderen en onverminderd de verplichting van de _____
Woningvereniging Brunssum of haar rechtverkrijgende(n) tot het vergoeden _____
van de hieruit eventueel ontstane schade. ""

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. _____

Volmacht _____

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

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43929_kostenoverzicht.pdf

SDJ/19.0728.01

Heufkestraat 47 te Brunssum

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over koopsom)
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.