

Marisstraat 3 GELEEN



2-onder-1-kap
Gebouwd in 1970

168 m² woonoppervlakte
234 m² perceeloppervlakte



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	8
Foto's	8
Bijzondere veilingveilingvoorwaarden	11
Woz waardeloket	39
Kadastrale kaart	10
Bijzondere voorwaarden	12
Aanvullende informatie indicatie kosten veiling	24

Beschrijving

Marisstraat 3 te 6165 AP Geleen: 2-onder-1-kapwoning met garage en tuin, perceel groot 234 m²

Over de binnenzijde van het pand en de staat ervan is weinig tot niets bekend. Met name de gepubliceerde oppervlakte(n), inhoud en aantal/soort ruimten berusten daarom op een schatting en zijn daarmee enkel indicatief. Koper kan noch aan dergelijke omschrijvingen, noch aan andere in de publicatie benoemde feitelijke kenmerken, enig recht ontlenen. Koper wordt geadviseerd een ter zake deskundige in te schakelen voor onderzoek naar genoemde kenmerken.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 23 juni 2026
Inzet	dinsdag 23 juni 2026 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 23 juni 2026 vanaf 13:30
Kantoor	VDB Notarissen B.V. Eindhoveneweg 126 5582 HW WAALRE F: 040 221 42 25 E: veilingen@vdbn.nl
Behandelaar	C.M. van Beuzekom (T direct 085-008 39 48)
Bezichtiging	<p>De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.</p> <p>Uitleg: er zijn met de eigenaar en/of bewoner (nog) geen afspraken over bezichtiging tot stand gekomen.</p> <p>Eigenaren is verzocht om mee te werken aan bezichtigingen. Daarbij is aangeboden dat inloopbezichtigingen worden gepland en gepubliceerd. Daar is (nog) geen reactie op ontvangen.</p> <p>Als een inloopbezichtiging afgesproken is, wordt die hier vermeld onder opgave van datum en tijdstip.</p> <p>Zolang hier nog geen afspraken zijn weergegeven, ligt onderzoek naar de mogelijkheden van bezichtiging op de weg van gegadigden zelf. Initiatieven daartoe komen voor rekening en risico van de gegadigde.</p>
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	2-onder-1-kap
Bouwjaar	1970
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	168 m ²
Woninginhoud	450 m ³
Perceeloppervlakte	234 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond, tuin en verdere toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend 6165 AP Geleen, Marisstraat 3, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie F nummer 3301, groot tweehonderd vierendertig vierkante meter (234 m ²).

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% ten laste van de opbrengst, alleen bij gunning
Indicatie kosten veiling	€ 7.955,00 (per 20-05-2026 om 16:58 uur) Zie bijlage voor info en voorwaarden bij de kostenindicatie (per 20-05-2026 om 16:57 uur)

Bijzonderheden

GEBRUIK – GEEN HUURBEDING

Omdat deze veiling een beslagveiling betreft, kan de verkopende schuldeiser het huurbeding niet inroepen.

Deze woning wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door eigenaar en zijn gezin. Eén van de gezinsleden, een afstammeling van de eigenaar, is meerderjarig.

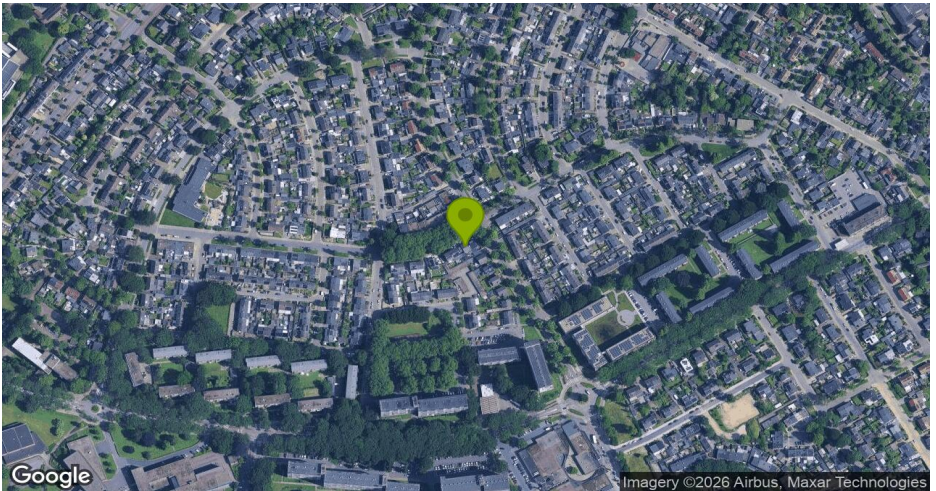
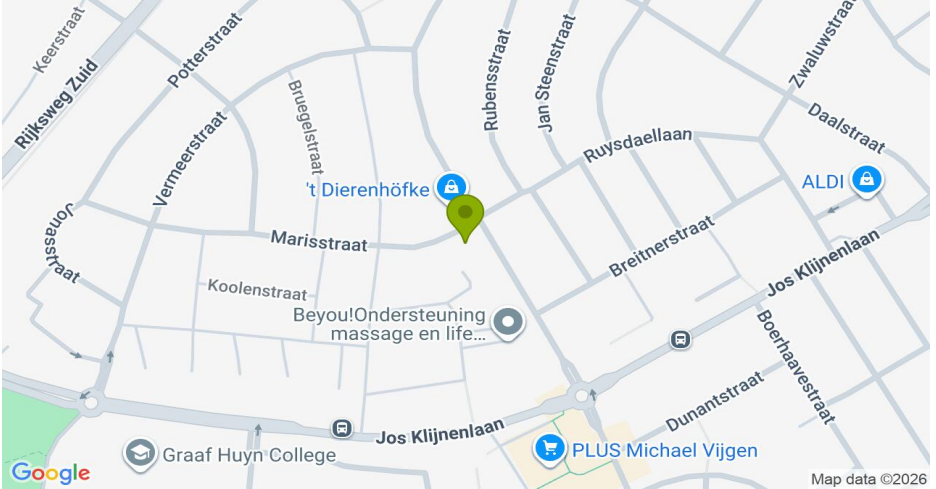
Volgens de Basisregistratie Personen staan er op het adres van het Registergoed geen andere personen ingeschreven dan hiervoor bedoeld.

Hoewel Verkoper (de beslaglegger) niet kan instaan voor de afwezigheid van gebruik door anderen dan de ingeschreven personen, heeft zij geen reden aan te nemen dat in deze woning andere personen wonen dan die daar zijn ingeschreven, noch is Verkoper bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot deze woning.

Eventuele ontruiming ten aanzien van de eigenaar en de zijnen alsook van personen die zich zonder recht of titel in het appartement bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan in beginsel geschieden onder toepassing van de wet (art 525 lid 3 Rv). Daarvoor is dan geen rechterlijke goedkeuring vereist, alleen de grosse van de veilingakten.

NADRUKKELIJK

geldt dat bidders geacht worden volledig bekend te zijn met de inhoud van deze publicatie, waaronder begrepen de inhoud van de algemene en bijzondere voorwaarden.






Kadastrale kaart

46981-kadastralekaart6165Marisstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: mr. Francoise Frans



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eeuwenduidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geleen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3301</p> <p>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.</p>	
---	---	--

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46981.pdf

VDB NOTARISSEN
Behandelaar: C.M. van Beuzekom
chrisvanbeuzekom@vdbn.nl
+31 (0)85 008 39 48

VASTSTELLING VOORWAARDEN BESLAGVEILING Marisstraat 3 te 6165 AP Geleen

Op twintig mei tweeduizend zesentwintig (20-05-2026) verschijnt voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre:

- enzovoorts -

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- **enzovoorts** -

hierna te noemen: **Verkoper**.

Verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

Opdrachtgever

Verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven Registergoed op grond van artikel 514 en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (hierna: **Rv**). Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend namens Verkoper, onder gebruikmaking van de aan deze akte gehechte volmacht. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het Registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)

1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op **drieëntwintig juni tweeduizend zesentwintig** (23-06-2026) vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) via de Website voor mij, notaris, of eventueel een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of een waarnemers, hierna te noemen: **Notaris**.

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. Het uitbrengen van een onderhands bod aan het kantoor van de Notaris zal geen rechtsgevolg hebben. De bepalingen omtrent onderhandse biedingen in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 Registergoed

Het registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE GELEEN

het woonhuis met ondergrond, tuin en verdere toe- en aanbehoren,
plaatselijk bekend **6165 AP Geleen, Marisstraat 3**, kadastraal bekend
gemeente Geleen, sectie F nummer 3301, groot tweehonderd vierendertig
vierkante meter (234 m²),

hierna te noemen: **Registergoed**.

1.3 Eigenaar /Schuldenaar

De eigenaren van het Registergoed zijn:

- **enzovoorts** -

hierna tezamen te noemen: **Eigenaar**. Eigenaar sub a. tevens te noemen: **Schuldenaar**.

1.4 Verkrijging Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar verkregen als volgt:

- voor wat betreft de onverdeelde helft, door Eigenaar sub b., door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op zes juli negentienhonderd achtennegentig (06-07-1998) verleden voor mr. P.M.M. Verheesen, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van mr. T.J.H. Gelissen, destijds notaris met vestigingsplaats Sittard-Geleen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster (destijds te Roermond) op zeven juli negentienhonderd achtennegentig (07-07-1998), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11074 nummer 11.
- voor wat betreft de andere onverdeelde helft, door Eigenaar sub a., door levering op grond van koop. Deze levering blijkt uit een akte op drie november tweeduizend zes (03-11-2006) verleden voor mr. R.C.E.M. Dreessen, destijds notaris met vestigingsplaats Sittard-Geleen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zes november tweeduizend zes (06-11-2006), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 50985, nummer 118.

Uit deze akten blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de betreffende koopprijzen en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijgingen ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 Hypotheek-/pandrecht

Op het Registergoed zijn de volgende hypotheekrechten gevestigd:

- a. ten behoeve van (thans) – enzovoorts - is een recht van het hypotheek gevestigd, voor een maximaal bedrag van honderd tachtigduizend euro (€ 180.000,00). Dit blijkt uit een akte op drie november tweeduizend zes (03-11-2006) verleden voor voornoemde oud-notaris Dreessen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zes november tweeduizend zes (06-11-2006), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 51446, nummer 30,
en hierna: **Hypotheekhouder a.** genoemd;

- b. ten behoeve van (thans) – enzovoorts - is een recht van het hypotheek gevestigd, voor een maximaal bedrag van achtentigduizend vierhonderd negenentachtig euro (€ 38.489,00). Dit blijkt uit een akte op elf augustus tweeduizend acht (11-08-2008) verleden voor mr. A.P.C.G. Wolfs, notaris met vestigingsplaats Heerlen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twaalf augustus tweeduizend acht (12-08-2008), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 56860, nummer 163,
en hierna: **Hypotheekhouder b.** genoemd;
- c. ten behoeve van – enzovoorts - is een recht van het hypotheek gevestigd, voor een maximaal bedrag van twaalfduizend euro (€ 12.000,00). Dit blijkt uit een akte op negentien januari tweeduizend negen (19-01-2009) verleden voor voornoemde oud-notaris Dreessen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twintig januari tweeduizend negen (20-01-2009), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 57938, nummer 190,
en hierna: **Hypotheekhouder c.** genoemd.

1.6. Schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de Schuldenaar aan Verkoper blijkt uit de administratie van Verkoper.

1.7. Opeisbaarheid en verzuim

De vordering waarvoor Verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de Schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van Verkoper.

De Schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van Verkoper in verzuim. Op grond van een in executoriale vorm uitgegeven grosse van een notariële akte van schuldbekentenis op elf oktober tweeduizend vierentwintig (11-10-2024) verleden voor mr. J.M. Houben, notaris met vestigingsplaats Weert, heeft Verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan Verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag.

1.8. Executoriaal beslag

Op vierentwintig april tweeduizend vijftentwintig (24-04-2025) is executoriaal beslag gelegd op het Registergoed ten behoeve van Verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagneming in de zin van artikel 504 Rv. Het proces-verbaal van inbeslagneming is op vierentwintig april tweeduizend vijftentwintig (24-04-2025) ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 89185 en nummer 2. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op achtentwintig april tweeduizend vijftentwintig (28-04-2025) aan ieder van de eigenaren betekend, tot verhaal op de tussen hen bestaande gemeenschap van goederen, waarin is begrepen het Registergoed.

1.9. Geen overname door de Hypotheekhouder

Na de inschrijving van het beslag in de daartoe bestemde registers is het beslag, op

grond van artikel 508 Rv op:

- dertig april tweeduizend vijftieng (30-04-2025) betekend aan de **Hypotheekhouder a.**;
- twee februari tweeduizend zesentwintig (02-02-2026) betekend aan de **Hypotheekhouder b.**;
- twee februari tweeduizend zesentwintig (02-02-2026) betekend aan de **Hypotheekhouder c.**

De Hypotheekhouders hebben geen gebruik gemaakt van hun in artikel 509 Rv vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen door aanzegging aan Verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien (14) dagen na de betekening van het beslag. Daarom is Verkoper bevoegd de openbare verkoop van het Registergoed door te zetten.

1.10. Aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Rv tijdig aangezegd aan:

- Eigenaar/schuldenaar; en
- de hiervoor bedoelde Hypotheekhouders.

1.11. Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) ondertekend bij mr. J.H. Oomen, destijds notaris met vestigingsplaats 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1. Feitelijke informatie

Onderzoeksplicht

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.

Milieu

Het is Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend dat zich in het Registergoed andere asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, dan gebruikelijk was te achten voor de tijd dat het Registergoed gebouwd dan wel verbouwd is.

Op grond van artikel 15 lid 1 AVVE aanvaardt Koper deze lasten en beperkingen, waarbij

nadrukkelijk wordt verwezen naar de verdere inhoud van dat artikel.

Energie label

Verkoper verklaarde geen Eigenaar te zijn (gewees) van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een energie label.

Op www.ep-online.nl staat met betrekking tot het Registergoed geen energie label geregistreerd.

2.2. Juridische informatie

Onderzoeksplicht

Van Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper en/of de Notaris.

Bestemming

Het Registergoed is, voor zover Verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

Volgens informatie van de website van Omgevingsstoket maakt het Registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Geleen Zuid 1.

Op grond daarvan zijn aan het Registergoed de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Waarde-Archeologie-3" toegekend.

Voor de van toepassing zijnde regels, ook met betrekking tot (andere) besluiten en plannen aangaande het gebied waarin het Registergoed is gelegen, worden gegadigden verwezen naar hetgeen is gepubliceerd via omgevingswet.overheid.nl of de daarvoor in de plaats te treden website.

Privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Met betrekking tot het Registergoed zijn Verkoper geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

Onverminderd bovenstaande aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede die erfdiensbaarheden die niet zijn ingeschreven, maar uit de feitelijke situatie (kunnen) blijken en door verjaring en/of bestemming zijn ontstaan. Het bepaalde in artikel 15 AVVE blijft onverminderd van kracht.

Voor zover in die lasten en beperkingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, wordt geacht dat Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de veiling. Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de veiling.

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat er geen beperkingen bekend zijn in de Basisregistratie Kadaster – Publiekrechtelijke Beperkingen (BKR-PB).

De Verkoper heeft mij, Notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven, maar adviseert Koper te allen tijde zelf onderzoek daar naar te (laten) verrichten.

De Koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier (4) dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in de Basisregistratie Kadaster. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier (4) weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de Koper.

Verkoper heeft overigens geen onderzoek laten doen noch inlichtingen laten inwinnen bij overheidsinstanties en laat dergelijke onderzoeken nadrukkelijk aan de Koper. Het niet verrichten van bedoelde onderzoeken kan aan Verkoper en/of Notaris niet worden tegengeworpen.

2.3. Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door Eigenaar en zijn gezin. Eén van de gezinsleden, een afstammeling van de Eigenaar, is meerderjarig. Volgens de Basisregistratie Personen staan er op het adres van het Registergoed geen andere personen ingeschreven dan Eigenaar en zijn gezin.

Hoewel Verkoper niet kan instaan voor de afwezigheid van gebruik door anderen dan de ingeschreven personen, heeft zij geen reden aan te nemen dat in het Registergoed andere personen wonen dan die daar zijn ingeschreven, noch is Verkoper bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot het Registergoed.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, kan Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Rv is bepaald. De ontruiming komt voor rekening en risico van Koper.

Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van Koper tot ontruiming.

3. FINANCIËEL

3.1 Kosten en heffingen

a. Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Rv juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan Koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de Notaris;
- de overdrachtsbelasting en omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

Daarnaast komen de kosten van ontruiming na de aflevering voor rekening van Koper.

Voor zover na voldoening van Verkoper een opbrengst resteert, komen de kosten van door het kantoor van de executienotararis te verrichten werkzaamheden, ter zake de uitkering en/of verdeling ervan, ten laste van die

resterende opbrengst.

- b. Van de gemeentelijke lasten met betrekking tot het Registergoed blijkt uit het document 'objectinformatie' als gepubliceerd op de Website.

Eigenaarslasten worden bij de overdracht in de veiling niet verrekend.

Fiscaal

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt dan wel rechthebbende daartoe wordt.

Wanneer Koper een beroep wenst te doen op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de Notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de Notaris welke documenten en verklaringen de Koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

Het risico dat de Ontvanger van de Belastingdienst het Registergoed voor de heffing van overdrachtsbelasting anders kwalificeert komt volledig voor rekening van Koper.

3.2. Aanvulling op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c AVVE geldt dat de Notaris over de waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de Notaris op zijn rekening ontvangt en wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c AVVE verrekend met de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.
- c. In afwijking van artikel 10 van de AVVE verlangt Verkoper vóór de Gunning betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE. De waarborgsom is groot tien procent (10%) van het hoogste bod. Als hieraan niet wordt voldaan, behoudt Verkoper zich het recht voor om niet te gunnen, met verwijzing naar het elders in dit artikel bepaalde.
Het niet storten van de waarborgsom binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor Verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.

Alle in dit lid omschreven betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde

rekening van de Notaris.

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1. Wijze van veilen

De veiling is een internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2. Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
- *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
- *Registratienotarissen:*
een in Nederland werkzame Notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele 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 te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - naar het oordeel van de Notaris tijdig zorgdraagt dat de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte 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 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of

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

- 10.** Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, 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; tevens omvat de volmacht dat de gevolmachtigde over kan gaan tot ondertekening van de Acte de Command. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 Inzetpremie

In aanvulling op artikel 7 AVVE geldt, dat het recht op inzetpremie vervalt wanneer niet wordt gegund.

4.5. Identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

Iedere Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die Notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

Koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de Notaris alle informatie aan te leveren die de Notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van Koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval Koper een rechtspersoon is: een opgave van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;
- ingeval Koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of Koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter

voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

Koper is zich bewust van het feit dat als Koper deze informatie niet aanlevert, de Veilingnotaris niet mag meewerken aan de juridische levering van het Registergoed aan Koper, terwijl Koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de Gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.6. Gegoedheid

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:

De hoogste Bieder dan wel Koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de Notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven - leidt voor de Bieder dan wel Koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.7. Niet-Gunning

Als Verkoper niet tot Gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die Koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

Dit geldt niet als de bieder/Koper in gebreke is.

4.8. Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Rv en artikel 18 AVVE is het Registergoed voor risico van Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Bijlage

Aan de Akte zal de volgende bijlage (in kopie) worden gehecht:

Bijlage 1 : de volmacht van de Verkoper.

SLOT

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend en de verschenen persoon is door mij geïdentificeerd.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

Voor het verlijden van de akte is door mij, Notaris, aan de verschenen persoon een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van de akte en is door mij een toelichting gegeven.

Vervolgens heeft de verschenen persoon verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de verschenen persoon en mij, Notaris, om vijftien uur en acht minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46981_Uitleg en voorwaarden bij veilingkosten Marisstraat.pdf

Veilingkosten Marisstraat 3 te 6165 AP Geleen**Bij veiling op 23 juni 2026**

De totale voor koper komende veilingkosten bedragen € 7.955,- inclusief honorarium notaris, kosten van kadastrale rechten en onderzoeken, kosten van begroot onderzoek naar koper, met de over de voormelde posten verschuldigde omzetbelasting.

NIET inbegrepen zijn:

1. de overdrachtsbelasting, in beginsel 8%, behoudens mogelijk ander tarief of vrijstelling voor particuliere koper;
2. kosten voor een optionele Acte de Command (begroot op € 712,- incl. BTW). Deze akte is vereist wanneer na de veiling het hoogste bod is geaccepteerd én door de hoogste bieder een andere (rechts-)persoon als koper worden aangewezen;
3. eventuele kosten voor (uitgebreider) onderzoek naar koper(s), UBO en geldstromen, per uur € 200,- exclusief BTW;
4. de kosten van ontruiming van de eigenaar en de zijnen en van de personen die ten tijde van overdracht zonder recht of titel in het pand verblijven en aan de koper bij de gunning niet bekend waren.
Ingeval van gedwongen ontruiming worden de kosten hiervan geschat op € 3.500,- incl. BTW. Deze worden niet door de notaris in rekening gebracht, maar gelden slechts als indicatie van te verwachten kosten. De notaris is ter zake geen deskundige.
5. kosten die op het moment van veiling onvoorzien zijn, waaronder begrepen (te specificeren) aanvullende werkzaamheden van de notaris ter zake.

OPENBARE VERKOOP.nl

Iedereen kan kopen op een veiling. Maar net als bij elke koop van een woning of bedrijfspand gaat het om grote belangen en hoge bedragen. Daarbij past uiterste zorgvuldigheid. Ook om die reden is het van belang goed beslagen ten ijs te komen alvorens tot koop over te gaan: hoe werkt een veiling, wat is de juiste waarde van het pand, welke verplichtingen zitten er aan, (hoe) wordt het pand gebruikt of bewoond, wat is planologisch toegestaan en is er eventueel achterstallig onderhoud? De website www.openbareverkoop.nl is een goed startpunt: u leest er (algemene) informatie, "veel gestelde vragen" en detailinformatie over aanstaande verkopen. Verdiep u terdege en schakel zo nodig een deskundige in.

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.