

Van Goudoeverstraat 61 GELEEN



Tussenwoning
Gebouwd in 1953

88 m² woonoppervlakte
125 m² perceeloppervlakte



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	8
Kadastrale kaart	15
Objectinformatie - Van Goudoeverstraat 61, Geleen	17
Info BAG - Van Goudoeverstraat 61, Geleen	20
BP info Geleen Oost - kaartuitsnede	26
Bijzondere voorwaarden	28
Aanvullende informatie indicatie kosten veiling	44

Beschrijving

Op grond van een taxatierapport van 18 september 2026 is de indeling als volgt:

Kelder: vaste trap, kelderruimte, cv-ruimte, opbergruimte.

Begane grond: hal/entree, meterkast, standaard toiletruimte, woonkamer, luxe keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, eetkamer.

Eerste verdieping: overloop, vaste trap, 2 slaapkamers, luxe badkamer, met beperkt sanitair, vaste kast.

Tweede verdieping: overloop, vaste trap, 1 slaapkamer.

De omschrijvingen in deze publicatie zijn indicatief. Koper kan noch aan deze omschrijving, noch aan andere in de publicatie benoemde feitelijke kenmerken enig recht ontlelen (zoals - maar niet uitsluitend: oppervlakten, inhouden, aantal ruimten en schetsen).

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 12 november 2026
Inzet	donderdag 12 november 2026 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 12 november 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	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. Uitleg: er zijn met de eigenaar (nog) geen afspraken over bezichtiging tot stand gekomen. Eigenaren en bewoners van een woning die op grond van hypotheek wordt geveild, zijn wettelijk gehouden bezichtiging toe te staan. Daar is de eigenaar door de notaris (meermaals) op gewezen. Daarbij is aangeboden dat inloopbezichtigingen worden gepland en gepubliceerd. Daar is (nog) geen reactie op ontvangen. Als een inloopbezichtiging afgesproken is, wordt die hier vermeld onder opgave van datum en tijdstip. 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.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1953
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	88 m ²
Woninginhoud	325 m ³
Perceeloppervlakte	125 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, gelegen te 6166 XB Geleen, Van Goudoeverstraat 61, kadastraal bekend gemeente Geleen sectie F nummer 3113, groot honderd vijftientig vierkante meter (125 m ²).

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% t.l.v. veilingopbrengst, alleen bij gunning
Indicatie kosten veiling	€ 5.868,00 (per 08-10-2026 om 11:25 uur) Zie bijlage voor info en voorwaarden: o.a. kosten bij onderhandse executie zijn hoger (per 07-10-2026 om 10:56 uur)

Bijzonderheden

GEBRUIK – GEEN HUURBEDING

Deze woning wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en de zijnen. Volgens de Basisregistratie Personen staan er op het adres van deze woning geen andere personen ingeschreven dan de eigenaar en de zijnen.

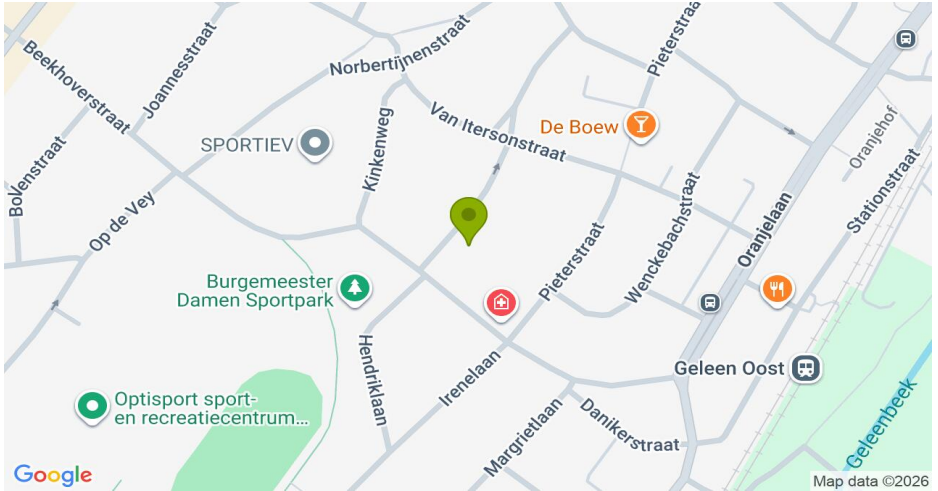
Hoewel verkoper (de bank) niet kan instaan voor de afwezigheid van gebruik door anderen dan de ingeschreven personen, heeft zij geen reden aan te nemen dat in deze woning andere personen wonen dan die daar zijn ingeschreven. Daarnaast is verkoper niet bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met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

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van een (zakelijke) huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het huurbeding hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te voldoen. (zie nadere uitleg in artikel 2.3 bijzondere voorwaarden)

Eventuele ontruiming ten aanzien van de eigenaar en de zijnen alsook van personen die zich zonder recht of titel in het object 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.

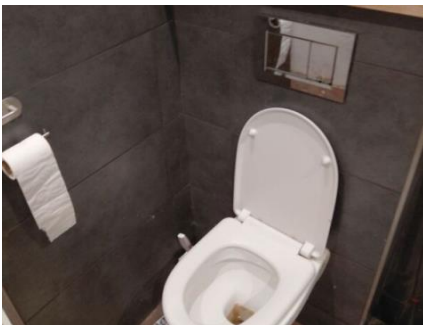
NADRUKKELIJK

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

47114-kadastralekaart6166VanGoudoeverstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2026.1676



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geleen

F

3113

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

47114_Objectinformatie - Van Goudoeverstraat 61, Geleen.pdf



Objectinformatie

Van Goudoeverstraat 61
6166XB
Geleen

Algemeen

Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding Geleen F 3113

Perceeloppervlakte 125 m²

Adres Van Goudoeverstraat 61
6166XB
Geleen

Omschrijving gebruik Wonen

Energielabel Het energielabel kan op dit moment niet
worden opgehaald bij RVO.nl

Gemeentelijke lasten

Actualiteit gegevens 2026

Onroerendzaakbelasting

OZB-tarief eigenaren woning 0,149100%

OZB-tarief eigenaren niet-woning 0,730100%

OZB-tarief gebruikers niet-woning 0,578900%

Afvalstoffenheffing vastrecht eenpersoonsh. 242,52
(€)

Afvalstoffenheffing resttarief afhankelijk van aantal kilo en aantal ledigingen

Afvalstoffenheffing vastrecht 242,52
meerpersoonshuish. (€)

Rioolheffing

Vastrecht tarief eigenaar 242,16

Omgeving

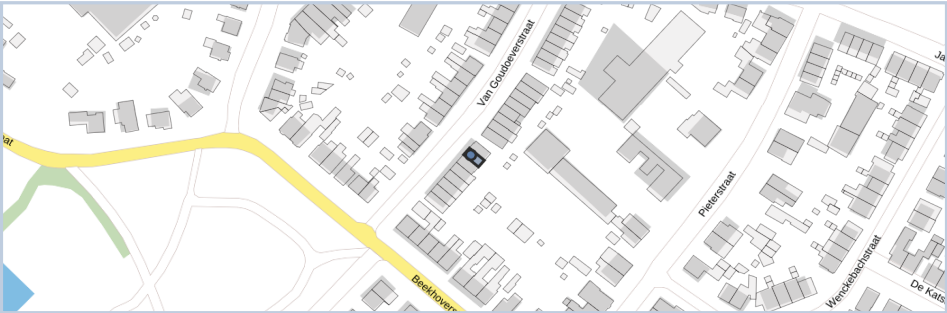
Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de
Landelijke Voorziening WKP.B.

Bijlage

47114_Info BAG - Van Goudoeverstraat 61, Geleen.pdf



Van Goudoeverstraat 61, Geleen



Samenvatting

Adres Van Goudoeverstraat 61, Geleen 6166XB Geleen	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1953
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 108 m ²	Gemeente Sittard-Geleen

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 1883100000044336	Oorspronkelijk bouwjaar 1953	Status Pand in gebruik
Verblijfsobject		
Identificatienummer 1883010000050644	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 108 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer
1883200000050644

Postcode
6166XB

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
61

Openbare ruimte

Identificatienummer
1883300000001700

Naam
Van Goudoeverstraat

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
3513

Naam
Geleen

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
1883

Naam
Sittard-Geleen

Details en historie

Pand

Versie 1 11-05-1976

Status

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1953

Geconstateerd
Nee

Begin geldigheid
11-05-1976

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
24-12-2010

Documentdatum
11-05-1976

Documentnummer
1576

Verblijfsobject

Versie 1 11-05-1976

Status

Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel



Woonfunctie

Oppervlakte

87 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

11-05-1976

Eind geldigheid

07-07-2021

Tijdstip registratie LV

24-12-2010

Documentdatum

11-05-1976

Documentnummer

1576

Versie 2 07-07-2021

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

108 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-07-2021

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

08-07-2021

Documentdatum

07-07-2021

Documentnummer

PVB.1883.21.0099

Nummeraanduiding

Versie 1 28-09-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6166XB

Huisnummer

61

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-09-2010

Eind geldigheid



Tijdstip registratie LV

24-12-2010

Documentdatum

28-09-2010

Documentnummer

2010/110289

Openbare ruimte

Versie 1 28-09-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Van Goudoeverstraat

Verkorte schrijfwijze

Van Goudoeverstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-09-2010

Eind geldigheid

01-01-2011

Tijdstip registratie LV

24-12-2010

Documentdatum

28-09-2010

Documentnummer

2010/110289

Versie 2 01-01-2011

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Van Goudoeverstraat

Verkorte schrijfwijze

Van Goudoeverstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-01-2011

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

11-04-2011

Documentdatum

06-04-2010

Documentnummer

2010/105178

Woonplaats



Versie 1 01-01-2011

Naam

Geleen

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

47114_BP info Geleen Oost - kaartuitsnede.pdf



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47114.pdf

VDB NOTARISSEN

Behandelaar: C.M. van Beuzekom

chrisvanbeuzekom@vdbn.nl

+31 (0)85 008 39 48

**BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR DE EXECUTORIALE
VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER****Executieverkoop Van Goudoeverstraat 16 te 6166 XB Geleen**

Op zes oktober tweeduizend zesentwintig (06-10-2026) verschijnt voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre:

- medewerker VDB Notarissen -

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Nationale-Nederlanden Bank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 35, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 52605884.

Opdrachtgever

Nationale-Nederlanden Bank N.V., voornoemd, hierna te noemen: **Verkoper**, heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: **BW**) op grond van artikel 3:268 BW. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend namens de 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)
5. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop)

1. ALGEMENE INFORMATIE**1.1 Datum en plaats**

De executoriale verkoop vindt plaats op **twaalf november tweeduizend zesentwintig (12-11-2026)** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30) via de Website voor mij, notaris,

of eventueel een van de andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of mijn waarnemer, hierna te noemen: **Notaris**, tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW.

1.2 Registergoed

Het registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE GELEEN
het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, gelegen te
6166 XB Geleen, Van Goudoeverstraat 61, kadastraal bekend gemeente
Geleen sectie F nummer 3113, groot honderd vijfentwintig vierkante meter (125
m²),

tezamen met alle roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW hierna te noemen:

Registergoed.

1.3 Eigenaar/Schuldenaar

De eigenaar van het Registergoed is:

- enzovoorts -

hierna te noemen zowel **Eigenaar** als **Schuldenaar**.

1.4 Verkrijging Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar verkregen door levering ten titel van koop. Deze levering blijkt uit een akte op drie april tweeduizend negentien (03-04-2019) verleden voor mr. G. Zuidervaart-Tamminga, notaris met vestigingsplaats Brunssum. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier april tweeduizend negentien (04-04-2019), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 75334 nummer 142.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 Hypotheek-/pandrecht

Op het Registergoed is ten behoeve van de Verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: **Hypotheekrecht**. Dit blijkt uit een akte op drie april tweeduizend negentien (03-04-2019) verleden voor voornoemde notaris Zuidervaart-Tamminga. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vier april tweeduizend negentien (04-04-2019), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 75535, nummer 166, deze akte hierna te noemen: **Hypotheekakte**. In de Hypotheekakte werd tevens een recht van pand gevestigd op onder meer roerende zaken die het Registergoed volgens verkeersopvatting duurzaam dienen, hierna te noemen:

Pandrecht.

Het Hypotheek- en Pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de Schuldenaar op welke grond dan ook aan de Verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de Verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het Hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de Hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 Rangorde inschrijving

Het Hypotheekrecht en het Pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 Schuld

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

1.8 Recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het Hypotheekrecht is gedekt, is volgens de Verkoper direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de Schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de Verkoper.

1.9 Verzuim Schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de Hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de Schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De Verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW.

1.10 Aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a BW tijdig aangezegd aan de Eigenaar/Schuldenaar;

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. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) verleden voor 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook genoemd: **AVVE**.

1.12 Uitoefening recht van parate executie

De Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Eigenaar en/of de Schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De Koper kan de Verkoper voor gevolgen niet aansprakelijk houden wanneer Verkoper met vorenbedoelde gerechtvaardigde belangen rekening houdt.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1 Feitelijke objectinformatie

Onderzoeksplicht

Van de 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 de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

Milieu

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de 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 voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, dan gebruikelijk was te achten voor de tijd dat het Registergoed gebouwd dan wel verbouwd is.

Het rapport, de dato achttien september tweeduizend zesentwintig (18-09-2026), van een in opdracht van Verkoper verrichte taxatie meldt daaromtrent: *"Ja, gezien het bouwjaar van de woning is het aannemelijk dat er asbest in de woning verwerkt zit."*

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.

Energielabel

Verkoper verklaarde geen Eigenaar te zijn (geweest) van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een energielabel.

Op www.ep-online.nl stond per drieëntwintig september tweeduizend zesentwintig (23-09-2026) met betrekking tot het Registergoed energielabel een energielabel geregistreerd.

2.2 Juridische informatie

Onderzoeksplicht

Van de 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 de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

Bestemming

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

Volgens informatie van de website van Omgevingsloket maakt het Registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Geleen-Oost".

Op grond van welk bestemmingsplan aan het Registergoed de bestemming "wonen" is 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 www.omgevingswet.overheid.nl of de daarvoor in de plaats te treden website.

Privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Registergoed wordt verwezen naar de akte als hieronder 1.4 omschreven, waarin woordelijk staat vermeld:

'Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het verkochte wordt verwezen naar:

- *een akte van levering op veertien december negentienhonderd éénzeventig verleden voor mr. M.J. Schyns, destijds notaris te Geleen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster te Maastricht op vijftien december negentienhonderd éénzeventig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 2909 nummer 23.*

In die akte is onder meer het volgende woordelijk vermeld:

"Ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten late en ten behoeve van de aan koper in eigendom verblijvende onroerende goederen sectie F nummers 3114, 3113, 3112, 3111, 3110, 3109, 3107, 3106, 3105, panden van Goudoeverstraat 63, 61, 59, 57, 55, 53, 51, 49, 47 en 45 wordt bij deze voorzoveel nodig over en weer gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de van Goudoeverstraat, uit te oefenen over de bestaande voet en wijze. De kosten van onderhoud van gemeld voetpad komen voor rekening van de gezamenlijke eigenaren gebruikers."

- *de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid koper' vermelde akte van koop. In die akte is onder meer woordelijk vermeld:*

"7. De bestaande toestanden in strijd met het burendrecht of vormende een toestand van erfdiensbaarheid, hetzij van weg, riolering, waterlossing of anderszins, worden uitdrukkelijk gehandhaafd en worden voor zoveel mogelijk als zakelijk rechten van erfdiensbaarheid gevestigd ten nutte en ten laste van het verkochte en de aan koper in eigendom verbleven aangrenzende percelen en wel op de bestaande voet en wijze.

8. Koper is verplicht:

- a. *Ter ontlasting van de koper voor zijn rekening te nemen verkopers verplichtingen tot bijdrage in de door de Gemeente Geleen te verrichten werkzaamheden tot onderhoud van het plantsoen, voor zover dit is gelegen vóór of naast het door koper bij deze akte verkregen onroerend goed, zodat de koper deswege geen bemoeienissen meer heeft.*
- b. *Toe te staan da t de koper of een of meer door deze aangewezen personen de zij-, voor- en/of achtertuin, uitmakende een deel van het gekochte, betreed(en) voor het doen van reparaties of onderhoud aan de daarin liggende drainage, zulks evenwel om een en ander te herstellen in dezelfde toestand, waarin zich deze tuin daarvoor bevond.*

- c. *Tezamen met de eigenaar van het aangrenzende pand, voorzover voor beide panden buitenmuurs een gezamenlijke schoorsteen bestaat, het onderhoud en het doen van reparaties aan de schoorsteen, voor gezamenlijke rekening, ieder voor de helft, te dragen.*
- d. *Tezamen met de eigenaar van het aangrenzende pand, de regenafvoerpijp, voorzover deze voor gezamenlijk gebruik dient van beide panden, voor gezamenlijke rekening te onderhouden.*
- e. *De bestaande aansluiting op het centraal antenne-systeem van verkoper in stand te houden en de daarvoor door verkoper vast te stellen vergoeding bij vooruitbetaling te voldoen. In het geval verkoper eerst in de toekomst voor de woninggroep waartoe de verkochte woning behoort, tot aanleg van een centraal-antenne-systeem overgaat, zal koper verplicht zijn zijn woning hierop te laten aansluiten en derhalve moeten gedogen dat de nodige leidingen op of door het verkochte worden aangelegd.*
- f. *Het gekochte uitsluitend te gebruiken casu quo te doen gebruiken overeenkomstig zijn bestemming als woning, zomede thans onbebouwd gedeelte van het gekochte onbebouwd te laten, tenzij voor bebouwing een gemeentelijke bouwvergunning is verkregen.*
- g. *Op eerste aanmaning en ten genoeye van verkoper aan voor-, zij- en/of achterkant van de woning een eigen aansluiting te maken op de in de straat gelegen riolering.*
- h. *Zulks in belang van het uiterlijk aanzien van de woninggroep, waarvan het verkochte deel uitmaakt, het buitenschilderwerk van de woning zoveel mogelijk aan te passen aan de belendende panden, zomede de op het gekochte aanwezige groenbeplanting te handhaven en te onderhouden."*

Onverminderd bovenstaande aanvaardt de 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 BW, 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 de Verkoper aan de Koper moet opleggen, wordt geacht dat de Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De 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 de Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

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 (BRK-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 daarnaar 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, behoudens inspanningen van de taxateur ten dienste van de taxatie, 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 enkel bewoond door de Eigenaar en haar gezin, die daar tevens staan ingeschreven.

Volgens de Basisregistratie Personen staan er op het adres van het Registergoed geen andere personen ingeschreven dan de Eigenaar en haar 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.

Huurbeding

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 BW. Verkoper is niet bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot het Registergoed.

De Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat er geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik konden maken van het Registergoed op het moment dat de executoriale verkoop bekend is gemaakt op de Website.

Voor zover het Registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en). In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. De Verkoper geeft via de Website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover die in zijn bezit zijn. De Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden

gemaakt. De Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hierna is vermeld over de ontruiming.

Ontruiming

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan de Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan de Koper de Eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de Koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.

3. FINANCIEEL

3.1 Kosten en heffingen

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

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

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

Tevens blijft de Koper aansprakelijk voor de kosten waarvoor de Koper op grond van de wet aansprakelijk is.

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

- 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.

3.2 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. De gevolgen van het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komen geheel voor rekening en risico van de Koper.

AANVULLING OP DE AVVE

- a.** In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende.
De koopprijs en de overige kosten moeten worden voldaan, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes (6) weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 lid 3 BW van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. In dat geval geldt dat - behoudens de betaling van een eerder verschuldigde waarborgsom - iedere betaling door koper in handen van de Notaris, geacht wordt te gelden als een betaling van een (aanvullende) waarborgsom en wel tot het moment dat de voorzieningenrechter heeft beschikt ten aanzien van de in artikel 3:270 lid 3 BW bedoelde verklaring.
- b.** In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- c.** Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een Koper, waar nog geen sprake kan zijn van een Koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
- d.** 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 - of een bankgarantie tot het bedrag van de waarborgsom. 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 of het niet stellen van de bankgarantie 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.

4. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 Wijze van veilen

De veiling is een internetveiling zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 van de 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.

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.
- *Notaris:*
de Notaris die opdracht heeft dan wel gevolmachtigd is uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
- *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 aantoonst 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 de 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 (eventuele) Akte 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 ieder recht op inzetpremie vervalt ingeval Gunning niet plaatsvindt alsook wanneer het Registergoed in deze veilingprocedure niet wordt overgedragen.

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.

De 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 de Koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval de 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 de Koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de Koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De Koper is zich bewust van het feit dat als de Koper deze informatie niet aanlevert, de Notaris niet mag meewerken aan de juridische overdracht van het Registergoed aan de

Koper, terwijl de 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 de 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 tevens kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.7 Niet-gunning

Als de Verkoper niet tot Gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die Koper al heeft betaald, terugbetaald; en
- 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 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door de Verkoper, de Eigenaar of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de Verkoper, de Eigenaar of de beslaglegger en de Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat bij voorkeur voor biedingen moet worden gebruikt. Het risico dat een bieding de notaris niet bereikt komt voor rekening van die betreffende bidder, die nadrukkelijk geadviseerd wordt om met betrekking tot zijn bieding een ontvangstbevestiging te vragen aan de notaris.

5.2 Koopovereenkomst

Direct nadat de Verkoper, de Eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 BW van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de Notaris vastgelegd en ondertekend door de Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek

van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom. Die waarborgsom dient te worden voldaan binnen twee (2) dagen na aanvaarding van het Bod door de Verkoper, doch nooit later dan de uiterste dag waarop het vereiste verzoek tot goedkeuring bij de Voorzieningenrechter moet zijn ingediend, om twaalf uur (12:00 uur). De uiterste dag in deze is vier november tweeduizend zesentwintig (04-11-2026).

5.4 Verzoekschriftprocedure

- a. De Verkoper, de Eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper is verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De Koper en de partij die de koopovereenkomst met de Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 BW.

Bijlage

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

Bijlage 1 : de volmacht van 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 twaalf uur en achttien minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

47114_Uitleg en voorwaarden bij veilingkosten Van Goudoeverstraat.pdf

**Veilingkosten Van Goudoeverstraat 61 te 6166 XB Geleen****Bij veiling op 12 november 2026**

De totale voor koper komende veilingkosten bedragen € 5.868,- inclusief honorarium notaris, kosten van kadastrale rechten en onderzoeken, kosten van begroot onderzoek naar koper, met de over de voormelde posten verschuldigde omzetbelasting.

Bij onderhandse executie (biedingen uiterlijk 28 oktober 2026)

Wanneer de notaris op basis van een zogenaamde onderhandse bieding betrokken wordt bij de voorlegging van een koopovereenkomst aan de Voorzieningenrechter, worden bovenstaande kosten verhoogd met € 599,- inclusief btw. Dat zijn kosten voor de opmaak van de koopovereenkomst en overige verbandhoudende werkzaamheden.

De veilingkosten bedragen in dat geval dan € 6.467,-.

NIET inbegrepen zijn:

1. de overdrachtsbelasting, thans in beginsel 8% over de tegenprestatie, e.e.a. behoudens mogelijk ander tarief of vrijstelling voor particuliere koper;
2. kosten voor een optionele Acte de Command (begroot op € 938,- 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 € 2.500,00 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 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.