

Kerkstraat 4 GUTTECOVEN



Vrijstaand
Gebouwd in 1763

169 m² woonoppervlakte
1.555 m² perceeloppervlakte



Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	8

Beschrijving

Indeling volgens een taxatierapport d.d. 14 oktober 2026

Kelder: kelderruimte, bereikbaar via een trap vanuit de berging op de begane grond.

Begane grond: entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping, woonkamer, eetruimte, keuken, twee badkamers, twee separate toiletten en een berging. Naast het woongedeelte bevindt zich een binnenplaats met toegang tot de voormalige stallen, een werkplaats en een garage.

Eerste verdieping: overloop, vijf slaapkamers, een separaat toilet, een kast en een bergruimte.

Bijgebouwen: voormalige stallen, werkplaats en garage, met een bovenliggende bergruimte.

Eenvoudig aangelegde tuin (achtertuin) met achterom.

Parkeerplaats, gelegen op het hoofdperceel.

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	Zuid vrijdag 4 december 2026
Inzet	vrijdag 4 december 2026 vanaf 13:30
Afslag	vrijdag 4 december 2026 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	VDB Notarissen B.V. Eindhovenseweg 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	Niet mogelijk Bezichtiging is niet mogelijk, omdat door de burgemeester van de gemeente Sittard-Geleen een besluit genomen is tot sluiting van het pand voor een periode van 12 maanden, ingaande 27 augustus 2026.
Attentie	PAND IS GESLOTEN DOOR GEMEENTE
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1763
Kamers	7
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	169 m ²
Woninginhoud	1000 m ³
Perceeloppervlakte	1555 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	<p>het woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend 6143 BC Guttecoven, Kerkstraat 4, kadastraal bekend gemeente Limbricht, sectie C nummer 4281, groot duizend vijfhonderd vijfenvijftig vierkante meter (1.555 m2), -----</p> <p>welk perceel blijkens de Basisregistratie Kadaster (gedeeltelijk) is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg, statutair gevestigd te Maastricht, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 14602038.</p>

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% tlv de opbrengst, alleen bij gunning en afname
Indicatie kosten veiling	€ 9.195,00 (per 29-10-2026 om 15:57 uur) Zie bijlage voor info en voorwaarden: o.a. kosten bij onderhandse executie zijn hoger (per 27-10-2026 om 12:07 uur)

Bijzonderheden

SLUITING PAND OP GROND VAN EEN BESLUIT VAN DE BURGEMEESTER

Ten aanzien van dit pand is door de burgemeester van de gemeente Sittard-Geleen een besluit genomen tot sluiting voor een periode van twaalf (12) maanden, ingaande 27 augustus 2026.

Deze sluiting is als publiekrechtelijke beperking in de openbare registers van het kadaster ingeschreven. Gegadigden wordt naar het ingeschreven stuk verwezen, in deze publicatie opgenomen onder 'Documenten'.

GEBRUIK PERCEELGEDEELTE DOOR OMWONENDE(N)

Bij taxatie van het pand is geconstateerd dat een deel van het perceel in gebruik is bij (een) omwonende(n). Feitelijk is dat deel gevoegd bij het naburige perceel en wordt toegang daartoe verkregen over een (zand)pad dat deel uitmaakt van het Registergoed. Daarmee is (mede) door toedoen van derden de feitelijk te gebruiken oppervlakte van het perceel kleiner dan kadastraal is vastgelegd. Onder meer ten behoeve van de Koper heeft Verkoper (de bank) per deurwaardersexploot een bericht aan de eigenaar dan wel gebruiker van het naburige perceel laten uitgaan. Zie voor de verder uitleg artikel 2.1 van de Bijzondere Voorwaarden. In deze publicatie is een situatietekening opgenomen ter verduidelijking.

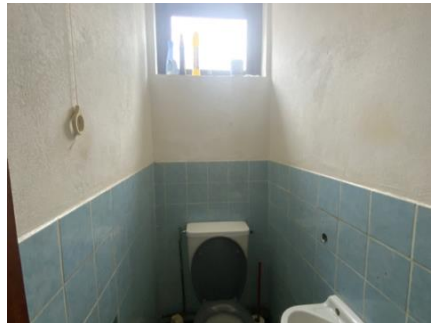
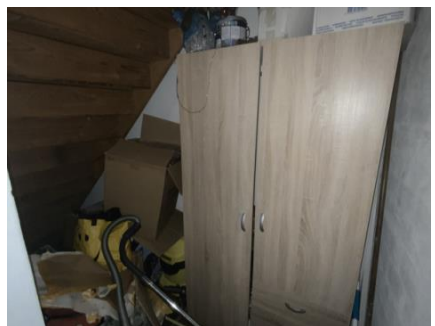
De omwonende die bedoeld perceelsgedeelte in gebruik heeft, heeft laten weten het exploot te hebben ontvangen. Hij heeft vervolgens per e-mailbericht aan VDB Notarissen verklaard bereid te zijn om, mits tegen redelijke voorwaarden, op zijn kosten de situatie te (laten) legaliseren. Dat is een afstemming die tussen bedoelde omwonende en de koper dient plaats vinden. Verkoper zal niet betrokken kunne worden in die afstemming of overleg.

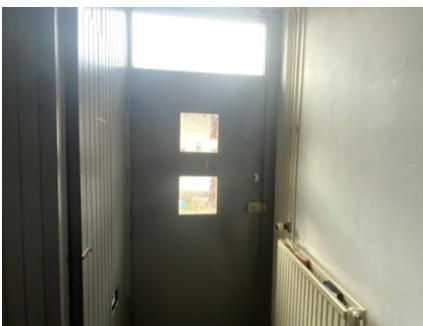
NADRUKKELIJK

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.











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.