

Oude Molenstraat 1, 6369XP SIMPELVELD (46784)



Woonhuis
woonhuis in verbouwing met erf en tuin



Beschrijving

De door verkoper ingeschakelde taxateur gaf als feitelijke omschrijving, zonder het pand te hebben kunnen betreden:

Gebaseerd op de woningpresentatie ten tijde van de laatste verkoop uit 2023:

Souterrain: Via de woonkamer te bereiken kelderruimte.

Begane grond: Entree/Hal, woonkamer, eetkamer, keuken, serre, toiletruimte, berging en de tuin.

Eerste verdieping: Overloop, twee slaapkamers, CV-ruimte en badkamer.

Tweede verdieping: Middels luik in CV ruimte te bereiken zolderverdieping.

Tuin: Zijtuin met terras en een oprit aan de achterzijde van het perceel.

Toevoeging door notaris: het pand verkeert thans in een verbouwfase, zie daarvoor de geüploade foto's die in september 2025 gemaakt zijn. De omschrijving zoals door de taxateur gedaan is daarom niet meer actueel.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 23 oktober 2025
Inzet	donderdag 23 oktober 2025 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 23 oktober 2025 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)

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
------------	----------

Bouwjaar	1900
Kamers	4
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	102 m ²
Woninginhoud	400 m ³
Perceeloppervlakte	265 m ²
Bezichtiging	woensdag 8 oktober 2025, van 12:30 tot 13:15
	Bezichtiging op basis van inloop, begeleid door notaris kantoor.
	De bezichtiging is in beginsel voor eenieder vrij toegankelijk, aanmelding is dan ook niet nodig.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	de woning met ondergrond, tuin en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend 6369 XP Simpelveld, Oude Molenstraat 1, kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie D nummer 1975, groot tweehonderd vijfenzestig vierkante meter (265 m ²),



Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% ten laste van verkoper, alleen bij gunning
Indicatie kosten veiling	€ 5.965,00 (per 18-09-2025 om 10:54 uur) Zie bijlage voor info en voorwaarden (per 18-09-2025 om 10:54 uur)



Bijzonderheden

GEBRUIK – GEEN VERLOF HUURBEDING

Volgens de Basisregistratie Personen staan er op dit adres geen personen ingeschreven. Het pand wordt niet bewoond en wordt op het moment van publicatie van deze veiling geacht niet bewoonbaar te zijn.

Verkoper is ook niet bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot het deze woning.



Ondanks dat Verkoper acht voldoende onderzoek te hebben ingesteld naar de gebruikssituatie van de woning doet zij zekerheidshalve en in belang van Koper een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de Verkoper.

Omdat dit object een woonruimte betreft, is in beginsel verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding. Verkoper verklaarde echter gegronde redenen te hebben om geen verlot te vragen.

Voor zover aan Koper bevoegdheden op grond van artikel 3:264 BW kunnen worden overgedragen doet Verkoper dat, zonder in te kunnen staan voor de bevoegdheid tot ontruiming. De uitoefening van die bevoegdheden alsook ieder gebruik van de woning door anderen dan de eigenaar en de zijnen komt volledig voor risico van koper.

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

WAARBORG SOM

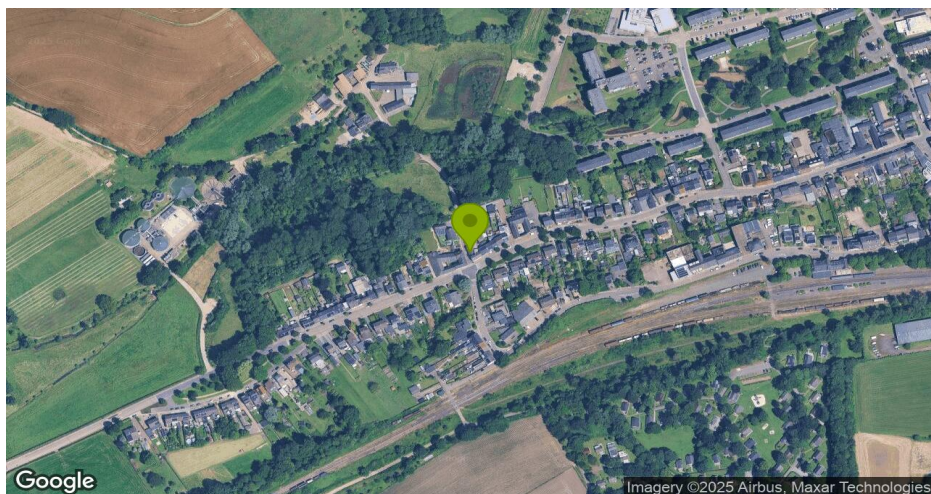
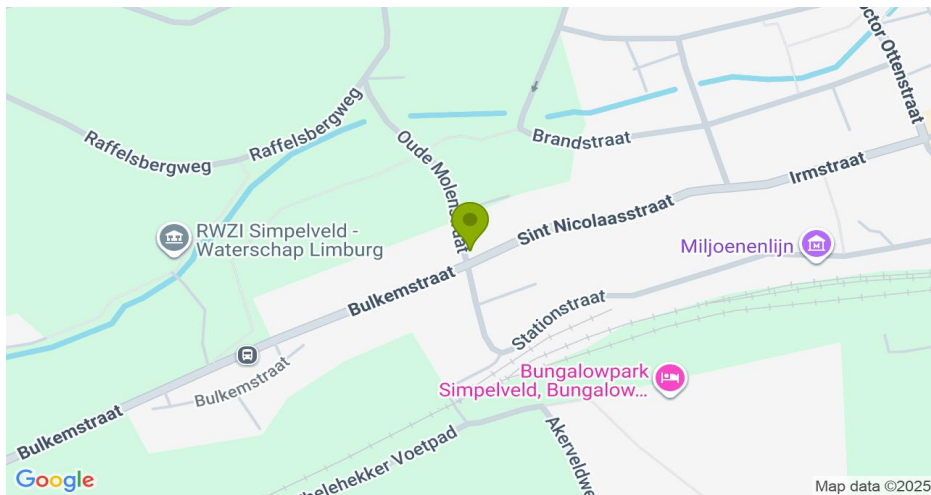
In geval van veiling op 23 oktober 2025 verlangt Verkoper vóór de Gunning betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE – of een bankgarantie tot het bedrag van de waarborgsom. De waarborgsom is groot tien procent (10%) van het hoogste bod.

HUUR-BOILER

Eén van de eigenaren heeft op 26 september 2025 aan het kantoor van de executienotararis bericht: "Er is in de woning aan de Oude Molenstraat 1 in Simpelveld een huurboiler van het bedrijf Volta Nxt aanwezig. Deze is dus geen eigendom (...)."

Die eigenaar heeft aansluitend stukken overgelegd. De overeenkomst die in deze publicatie is opgenomen, is de ontvangen blanco versie. De notaris heeft eveneens een ondertekende versie ontvangen.





Kadastrale kaart

46784-kadastralekaart6369OudeMolenstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: mr. Francoise Franss



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Simpelveld D 1975
---	--	-------------------------

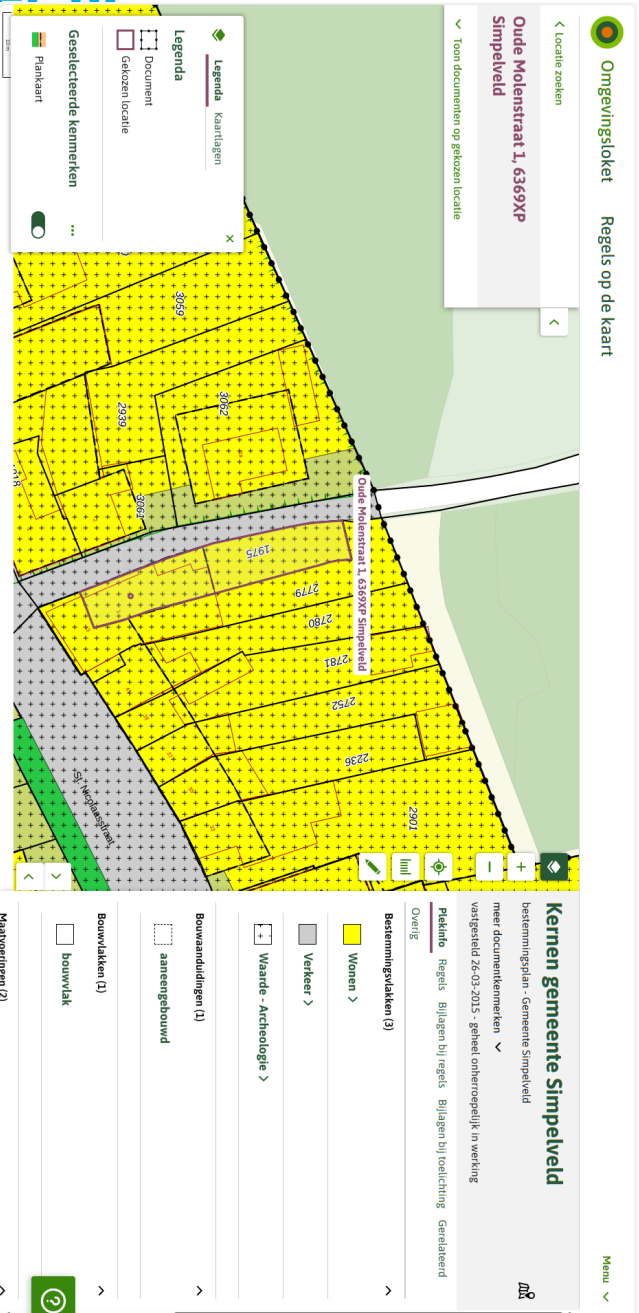
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Bijlage

46784_Info omgevingsloket - Oude Molenstraat 1, Simpelveld.pdf



- a. wonen;
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- d. detailhandel op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verdieping';
- e. gemengde doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- f. centrum doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'centrum';
- g. een bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- h. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- i. dienstverlening op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - verdieping';
- j. woonwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagensstandplaats';
- k. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
- l. een kantoor op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- m. een boerderij-winkel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - boerderijwinkel';
- n. verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verblijfsrecreatie 1', 'specifieke vorm van wonen - verblijfsrecreatie 2';
- o. bedrijven van categorie 1 en 2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1](#) bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringplichtige inrichtingen, en risicovolle inrichtingen;
- p. bedrijven van categorie 3, 1, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1](#) bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3, 1';
- q. bedrijven van categorie 3, 2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten [Bijlage 1](#) bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3, 2';
- r. voorzieningen voor verkeer, ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- s. tuinen, erven en verhardingen;
- t. nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- u. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- v. de (overige) daarbij behorende voorzieningen.

21.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel [34.3](#).

21.2 Bouwregels

21.2.1 Toegestane bebouwing

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

21.2.2 Woning

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de aangegeven bebouwingskarakteristiek dient te worden aangehouden:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijsland' is vrijsstaande bebouwing toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' is twee-aaneen gebouwde bebouwing toegestaan, met dien verstande dat incidenteel vrijsstaande of drie aaneengebouwde woningen ook zijn toegestaan;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' is aaneengebouwde bebouwing toegestaan;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' is gestapelde bebouwing toegestaan;
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding – patio' zijn patio's toegestaan.
- c. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- d. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangeduide aantal woningen/wooneenheden toegestaan is.

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verblijfsrecreatie 1' zijn 2 recreatiewoning toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - verblijfsrecreatie 2' zijn maximaal 3 vakantiewoningen toegestaan;
- f. de voorgevel van de woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn;
- g. de voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 m;
 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 m;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat aanvullend daarop een borswering van maximaal 1,20 m hoog is toegestaan;
 4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- h. de goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-', bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- i. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-', bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)';
- j. nieuwbouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'specifieke bouw aanduiding - nieuwbouw 1': maximaal 1 woning;
 2. 'specifieke bouw aanduiding - nieuwbouw 7': maximaal 7 woningen; in de vorm van aanvullende nieuwbouw ten opzichte van de bestaande situatie met dien verstande dat de afstand van het hoofdgebouw tot de rechter zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens minimaal 2 m bedraagt;
- k. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3,00 m;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aan-een' mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3,00 m;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mag alleen bij de eindwoningen niet minder bedragen dan 3,00 m.
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuwbouw' zijn woningen danwel appartementen mogelijk met in achtneming van de volgende voorwaarden:
 1. appartementen zijn uitsluitend mogelijk binnen de contouren van het gebouw, met een maximum aantal van 25 appartementen;
 2. inpandig mag tevens een kantoor tot 500 m² worden gerealiseerd;
 3. er zijn maximaal 4 grondgebonden woningen mogelijk, gericht aan de Kloosterstraat;
 4. indien gebruik wordt gemaakt van sub 1 in combinatie met sub 2 mag geen gebruik meer worden gemaakt van sub 3 en omgekeerd;
 5. indien van sub 3 gebruik wordt gemaakt, mag geen gebruik meer worden gemaakt van sub 2
 6. de groot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

7. voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
8. voldaan wordt aan de milieueisen.

21.2.3 Bijbehorend bouwwerk

- a. de gronden buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 60% worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen en open overkappingen maximaal 150 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3,30 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 5,00 m bedragen.

21.2.4 Setback

Voor het bouwen van een setback gelden de volgende regels:

- a. een setback mag uitsluitend worden gebouwd op de woning;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de woning.

21.2.5 Duiventil

Voor het bouwen van duiventillen gelden de volgende regels:

- a. duiventillen worden op een afstand van ten minste 3,00 m achter de voorgeveltoelijn van het hoofdgebouw gebouwd;
- b. de oppervlakte van een duivenhok mag per bouwperceel maximaal 20 m² bedragen;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,30 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 5,00 m bedragen.

21.2.6 Garageboxen

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 m.

21.2.7 Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

- a. het aantal woonwagendplaatsen mag niet meer bedragen dan 'ter plaatse van de aanduiding' 'maximum aantal wooneenheden' is aangeduid;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bergingen en sanitaire voorzieningen mag maximaal 3,30 m bedragen;
- d. de gronden buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 60% worden bebouwd.

21.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terrinatscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen en de afwijking stedenbouwkundig en verkeerstechnisch verantwoord is.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 21.2.2 onder h om van de bovenste bouwlaag een volwaardige verdieping te kunnen maken met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de eisen van welstand;
- b. de bouw past binnen het straatbeeld;
- c. de afwijkingsbevoegdheid niet geldt voor drive-in woningen.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- c. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

- d. gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprijt;
- e. in afwijking van het gestelde onder d mag een auto voor de voorgevel worden geparkeerd mits voorzien is in een bestaande oprijt, de voortuin minimaal 6 meter bedraagt en de openbare ruimte niet wordt overschreden;
- f. postdistributie en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' is niet toegestaan.

21.4.2 Sturing functies

- a. een dakterras is toegestaan binnen het bouwvlak, op de eerste verdieping.
- b. een setback mag slechts wordt gebruikt als dakterras indien wordt voldaan aan het bepaalde in [21.2.4](#) onder c.

21.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Het (doen/laten) gebruik(en) van de voor 'specifieke vorm van wonen-BAG-woning' aangeduide gronden als zodanig is uitsluitend toegestaan indien een omgevingsvergunning is aangevraagd door de eigenaar en verleend is door de gemeente en/of indien van toepassing aan wet- en regelgeving is voldaan.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

21.5.1 Woonwonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van het aantal woonwonenstandplaatsen indien een woonwonenstandplaats niet meer wordt gebruikt.

Artikel 23 Waarde - Archeologie

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Bestemming

De voor '[Waarde - Archeologie](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden conform de Archeologische verwachtingskaart die als Bijlage [Bijlage 2](#) bij de regels is gevoegd.

23.1.2 Bestemming en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel [23.1](#).

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwverbod

Op de voor "Waarde - Archeologie" bestemde grond mag niet worden gebouwd.

23.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 23.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en/of alleen de bestaande fundering wordt benut;
- b. het bouwplan geen bodemverstorende activiteiten met zich meebrengt, waarvan in ieder geval sprake is als de verstoringsdiepte niet meer dan 0,40 m onder maaiveld bedraagt, mits geen sprake is van een beschermd monument waarvoor een vergunning krachtens de Monumentenwet is vereist;
- c. conform de Archeologische verwachtingskaart die als Bilaxe 2 bij de regels is gevoegd:
 1. geen sprake is van een archeologische verwachting;
 2. sprake is van een lage archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 10.000 m²;
 3. sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 2500 m²;
 4. sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 m²;
 5. sprake is van een zeer hoge archeologische waarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 100 m².

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken ten behoeve van grotere bodemingrepen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 23.2 mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

23.3.2 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.3.1 kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor **Waarde - Archeologie** aangegeven gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,40 m, waaronder begrepen het afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen en het aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals bedoeld in artikel [23.3](#);
- b. het aanleggen, vergroeven, vernieuwen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stoppen worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

23.4.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel [23.4.1](#) is niet vereist indien:

- a. de werkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen (proefsleuven / booronderzoek);
- b. de verstoringsdiepte niet meer dan 0,40 m onder maaiveld bedraagt, mits geen sprake is van een beschermd monument waarvoor een vergunning krachtens de Monumentenwet is vereist;
- c. de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen en beplantingen binnen bestaande traces van kabels en leidingen;
- d. conform de Archeologische verwachtingskaart die als Bijlage [2](#) bij de regels is gevoegd:
 1. geen sprake is van een archeologische verwachting;

2. sprake is van een lage archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 10.000 m²;
3. sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 2500 m²;
4. sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 m²;
5. sprake is van een zeer hoge archeologische waarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 100 m².

23.4.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel [23.4.1](#) wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangebond dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
- c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

23.4.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [23.4.1](#) kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve funderingsmethoden, beschermende bodemlagen of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

23.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

23.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een bouwwerk of bouwwerken te

slopen.

23.5.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel [23.5.1](#) is niet vereist indien:

23.5.4 Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [23.5.1](#) kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieve sloopmethoden of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting tot het begeleiden van de activiteiten waarvoor vergunning is verleend door een archeologisch deskundige.

23.5.3 Toelaatbaarheid

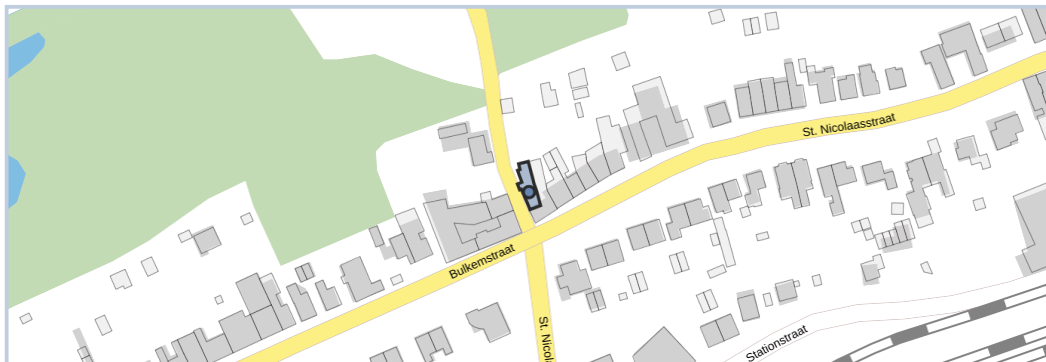
De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel [23.5.1](#) wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd teneinde de archeologische waarde vast te kunnen stellen;
- b. de verstoringsschade van de sloopwerkzaamheden niet meer dan 0,40 m onder maaiveld bedraagt, mits geen sprake is van een beschermd monument waarvoor een vergunning krachtens de Monumentenwet is vereist;
- c. conform de Verboden kruisenvijzing naar 'Archeologische verwachtingskaart' die als Bijlage [2](#) bij de regels is gevoegd:
 1. geen sprake is van een archeologische verwachting;
 2. sprake is van een lage archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 10.000 m²;
 3. sprake is van een middelhoge archeologische verwachting en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 2500 m²;
 4. sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 250 m²;
 5. sprake is van een zeer hoge archeologische waarde en de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep kleiner is dan 100 m².

Bijlage

46784_BAG info - Oude Molenstraat 1, Simpelveld.pdf

Oude Molenstraat 1, Sijpeveld



Samenvatting

Adres Oude Molenstraat 1, Sijpeveld 636gXP Sijpeveld	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1900
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 137 m ²	Gemeente Sijpeveld

Details en historie

Pand

Versie 1 26-07-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1900

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-07-2010

Eind geldigheid

06-12-2019

Tijdstip registratie LV

12-11-2010

Documentdatum

26-07-2010

Documentnummer

form\pndvbo\simp2010

Versie 2 06-12-2019

Status

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar

1900

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-12-2019

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

06-12-2019

Documentdatum

06-12-2019

Documentnummer

PVB.0965.19.0066

Verblijfsobject

Versie 1 26-07-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

133 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-07-2010

Eind geldigheid

24-02-2021

Tijdstip registratie LV

12-11-2010

Documentdatum

26-07-2010

Documentnummer

form\pndvbo\simp2010

Versie 2 24-02-2021

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

137 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-02-2021

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

24-02-2021

Documentdatum

24-02-2021

Documentnummer

PVB.0965.21.0006

Nummeraanduiding

Versie 1 22-04-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6369XP

Huisnummer

1

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-04-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

12-11-2010

Documentdatum

22-04-2010

Documentnummer

BRA000101

Openbare ruimte

Versie 1 01-05-1942

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Oude Molenstraat

Verkorte schrijfwijze

Oude Molenstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-05-1942

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

12-11-2010

Documentdatum

01-05-1942

Documentnummer

BRA000008

Woonplaats

Versie 1 01-07-2009

Naam

Simpelveld

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

45784_Objectinformatie - Oude Molenweg 1, Simpelveld.pdf



Objectinformatie

Oude Molenstraat 1
6369XP
Simpelveld

Algemeen

Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding Simpelveld D 1975

Perceeloppervlakte 265 m²

Adres Oude Molenstraat 1
6369XP
Simpelveld

Omschrijving gebruik Wonen

Energie label E

Opnamedatum 16-06-2023

Gemeentelijke lasten

Actualiteit gegevens 2025

Onroerendzaakbelasting

OZB-tarief eigenaren woning 0,157200%

OZB-tarief eigenaren niet-woning 0,160600%

OZB-tarief gebruikers niet-woning 0,160600%

Afvalstoffenheffing vastrecht eenpersoonsh. 245,40
(€)

Afvalstoffenheffing resttarief afhankelijk van volume bakken en aantal ledigingen

Afvalstoffenheffing vastrecht 245,40
meerpersoonshuish. (€)

Rioolheffing

Rioolheffing tarief gebruiker 345,80

Omgeving

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

Bijlage

46784_EP-Online Label E sinds 19 jun 2023.pdf



Registratie zoeken

Registratie zoeken

6369 XP 1

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
☐ Maatwerkadvis

Status

- ☐ Bestaand
☐ Vergunningsaanvraag
☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
☐ Verbilfsobject

Reset

Sorteer op:

Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

6369XP 1

Status van het energielabel: DEFINITIEF

Registratienummer -
BAG verbilfsobject id 0965010000814480
BAG pand id 0965100000802828
Provisional id -

Labelklasse B

Status Bestaand

Registratiedatum 19-06-2023

Opnamedatum 16-06-2023

Geldig tot 16-06-2033

Certificaathouder Energielabel Deskundige

Ingetrokken -

Soort opname Basisopname

Berekening volgens NTA 8800:2022

Gebr. opp. thermische zone 108,38 m²

	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	195,87	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	295,69	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik EMG fort.	295,69	- kWh/m²·jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Aandeel hern. energie EMG fort.	-	- %
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	198,89	- kWh/m²·jr

Over deze site

- [Uitleg](#)
- [Wijzigingen in EP-Online](#)
- [Cookies](#)
- [Privacy](#)
- [Toegankelijkheid](#)
- [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- [Energie besparen](#)
- [Gebouwen](#)
- [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

- Telefoon: 088 0424242
- E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46784_Huurovk E-boiler Oude Molenstraat 1 - blanco.pdf

Toesteladres: Oude Molenstraat 1 te 6369 XP Simpelveld

Specificaties:

Toestel Type: E-Boiler
Huurprijs per maand: € 17.66
Minimale contractperiode: 5 jaar vanaf de installatiedatum
Installatiedatum: 21/08/20

Na het verstrijken van de minimale contractperiode wordt het contract stilzwijgend telkens met een kalendermaand verlengd. Ondergetekende verklaart akkoord te gaan met het overnemen van de huurovereenkomst van het in bovenvermeld perceel aanwezige warmwatertoestel of de cv-ketel van Volta Limburg. Ondergetekende verklaart verder akkoord te gaan en bekend te zijn met de Algemene Voorwaarden van Volta Limburg voor verhuur van toestellen.

De actuele tarieven i.v.m. demontage- en/of administratiekosten staan vermeld op onze site
<https://www.voltalimburg.nl/klantenservice/veelgestelde-vragen/> categorie: CV-ketel/Warmwatertoestellen huren.

Ingangsdatum: 01/11/23

Dhr/Mevr/Fam*: _____
Voorletter(s): _____ Achternaam: _____
Geboortedatum: ____-____-____ Legitimatienummer: _____
Tel privé: _____ Tel mobiel/werk: _____
E-mail adres: _____

Ik wil graag op de hoogte gehouden worden van:

☐ Nieuwsbrief ☐ Acties ☐ Aanbiedingen

IBAN: _____

Bank Identificatienummer (BIC)**: _____

Factuuradres *Indien afwijkend* aan het toesteladres:

Adres: _____

Postcode en Plaats: _____

Doorlopende machtiging	SEPA
VOLTA Limburg B.V., Breinderveldweg 5, 6365 CM Schinnen, Nederland Incassant ID: NL71ZZZ146336130000. Kenmerk machtiging: 052967990001	
Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan Volta Limburg om doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven, omstreeks de 27 ^e v.d. maand en aan uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig de opdracht van Volta Limburg. Als u het niet eens bent met deze afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen acht weken contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden. Indien de ingangsdatum geen toekomstige of recente datum is, zal de huur van meerdere maanden via de eerste automatische incasso worden afgeschreven.	

Datum: ____-____-____ Plaats: _____

Handtekening: _____

* s.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is ** geen verplicht veld bij Nederlandse IBAN

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46784.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

Oude Molenstraat 1 te 6369 XP Simpelveld

Op zeventien september tweeduizend vijftientig (17-09-2025) verschijnt voor mij, mr.
Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre:

- enzovoorts -

werkzaam ten kantore van VDB Notarissen, kantoorhoudende te 5582 HW Waalre,
Eindhoveneweg 126, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

ASR Levensverzekering N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te
Utrecht, kantoorhoudende te 3584 BA Utrecht, Archimedeslaan 10, ingeschreven in het
handelsregister onder dossiernummer 30000847.

Opdrachtgever

ASR Levensverzekering N.V., 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.vastgoedveilingzuid.nl en
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 drieëntwintig oktober tweeduizend vijftientig
(23-10-2025) vanaf dertien uur dertig minuten, in Hotel-Restaurant Jagershorst aan de
Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende, 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:

1. de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW; of
2. deze hybride zaalveiling geen doorgang kan vinden, in welk geval de veiling plaatsvindt via internet en wel via de website www.openbareverkoop.nl. De wijze van veilen zal blijken uit de publicatie op de Website.

1.2 Registergoed

Het registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE SIMPELVELD

de woning met ondergrond, tuin en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend **6369 XP Simpelveld, Oude Molenstraat 1**, kadastraal bekend gemeente **Simpelveld**, sectie **D** nummer **1975**, groot tweehonderd vijfenzeftig vierkante meter (265 m²), tezamen met alle roerende zaken in de zin van artikel 3:254 Burgerlijk hierna te noemen: **Registergoed**.

1.3 Eigenaar/Schuldenaar

De eigenaren van het Registergoed zijn:

- enzovoorts -

hierna tezamen te noemen: **Eigenaar**.

De Eigenaar is ook de schuldenaar en in die hoedanigheid te noemen: **Schuldenaar**.

1.4 Verkrijging Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar verkregen, ieder voor een gelijk deel, door levering ten titel van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op negen oktober tweeduizend drieëntwintig (09-10-2023) verleden voor mr. H.A.G.G. Knops, notaris met vestigingsplaats Heerlen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op tien oktober tweeduizend drieëntwintig (10-10-2023), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 87381 nummer 105.

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 negen oktober tweeduizend drieëntwintig (09-10-2023) verleden voor genoemde notaris Knops. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op tien oktober tweeduizend drieëntwintig (10-10-2023), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 86161, nummer 63, 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 de in de Hypotheekakte vermelde geldlening van de Schuldenaar en verder 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 executorialie 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 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.

Het rapport, de dato zevenentwintig juni tweeduizend vijfentwintig (27-06-2025), van een in opdracht van Verkoper verrichte (gevel)taxatie, meldt dat de taxateur geen informatie over asbest in of bij het Registergoed heeft gevonden, dat hij geen asbest heeft waargenomen en dat hij niet denkt dat er asbest aanwezig 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 (geweest) van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een energielabel.

Op www.ep-online.nl staat betrekking tot het Registergoed energielabel E (geldig tot zestien juni tweeduizend drieëntertig (16-06-2033) 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 Verkoper bekend, thans niet in gebruik, doch laatstelijk in gebruik geweest als woonhuis.

Volgens informatie van de website van Omgevingsloket maakt het Registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Kernen gemeente Simpelveld".

Op grond daarvan is aan het Registergoed de bestemming "Wonen" en "Waarde-Archeologie" 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

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

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 erfdiensbaarcheden 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 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, 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 niet bewoond.

Volgens de Basisregistratie Personen staat er op het adres van het Registergoed niemand ingeschreven.

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 huurovereenkomst(en) met betrekking tot het Registergoed.

Verkoper verklaarde gegronde redenen te hebben om het huurbeding thans niet in te roepen, althans het in beginsel vereiste verlof daarvoor niet te vragen aan de voorzieningenrechter. Verkoper beroept zich daarbij op het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub c: er kunnen geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed op het moment dat de executoriale verkoop bekend wordt gemaakt op de Website.

Voor de gebruikssituatie die na bedoelde bekendmaking kan ontstaan doet Verkoper in het belang van Koper een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de Verkoper. Voor zover aan Koper bevoegdheden op grond van artikel 3:264 BW kunnen worden overgedragen doet Verkoper dat, zonder in te kunnen staan voor de bevoegdheid tot ontruiming. De uitoefening van bevoegdheden op grond van voormeld artikel 3:264 komt voor rekening en risico van Koper.

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. FINANCIËEL

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. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt 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 zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE, tenzij uitsluitend via internet wordt geveild als omschreven in artikel 1.1. van deze akte.

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.
- *Registratienotaris:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.

7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon 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, 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.

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 bieder, 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 woensdag vijftien oktober tweeduizend vijftiengint (15-10-2025).

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: 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 vier minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46784_Uitleg en voorwaarden bij veilingkosten Oude Molenstraat 1.pdf

Veilingkosten Oude Molenstraat 1 te 6369 XP Simpelveld**Bij veiling op 23 oktober 2025**

De totale voor koper komende veilingkosten bedragen € 5.965,- 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 8 oktober 2025)

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 € 6.564,-.

NIET inbegrepen zijn:

1. de overdrachtsbelasting, in beginsel 10,4 % over de tegenprestatie (behoudens mogelijk ander tarief voor particuliere koper);
2. kosten voor een optionele Acte de Command (begroot op € 835,- 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 € 1.000,- 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.