

Hendrik van Veldekestraat 79, HEERLEN



Woonhuis

147 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te 6416 TM Heerlen, Hendrik van Veldekestraat 79, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie G, nummer 6643 ter grootte van honderd zevenenveertig vierkante meter (147 m2).

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 14 januari 2026
Inzet	woensdag 14 januari 2026 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 14 januari 2026 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	147 m ²
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

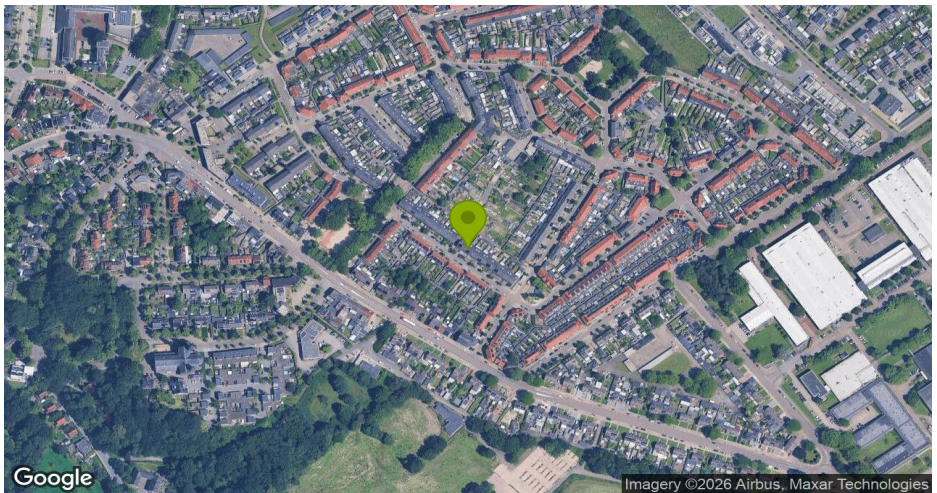
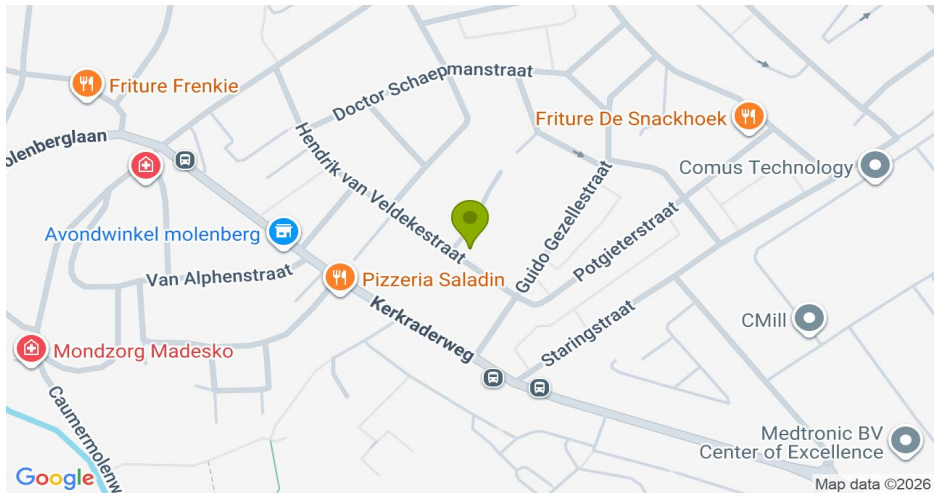


Financieel

Inzetpremie	1% over de inzetsum
Indicatie kosten veiling	€ 6.873,00 (per 11-12-2025 om 14:21 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 11-12-2025 om 14:21 uur)



Bijzonderheden

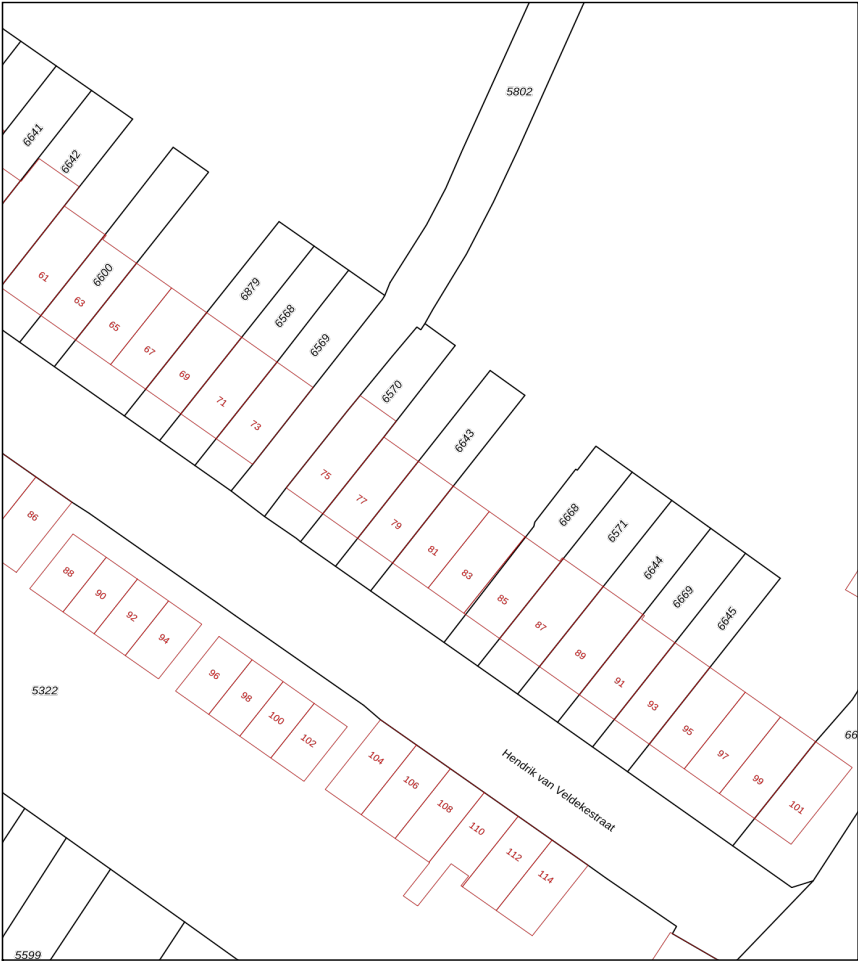


Kadastrale kaart

46852-kadastralekaart6416HendrikvanVeldekestraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Demi Hansum



12345 25 — Perceelnummer — Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voortloppende kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heerlen Sectie G Perceel 6643	kadaster 
---	---	--

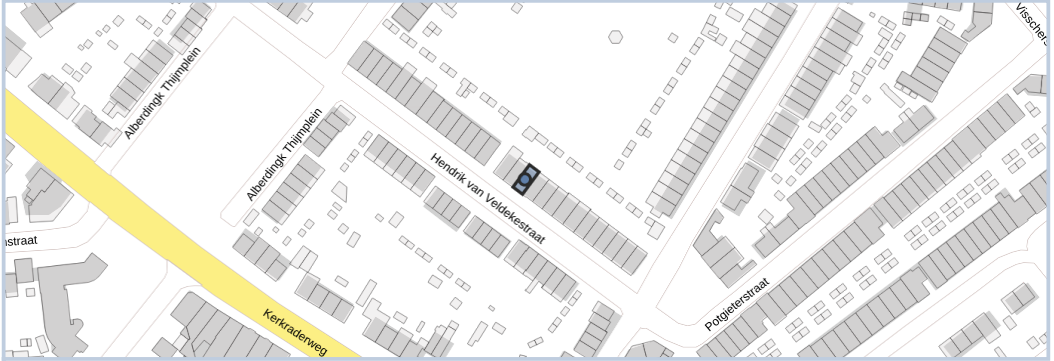
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bijlage

46852_Hendrik van Veldekestraat 79, Heerlen.pdf

Hendrik van Veldekestraat 79, Heerlen



Samenvatting

Adres Hendrik van Veldekestr 79, Heerlen 6416TM Heerlen	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1939
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 103 m ²	Gemeente Heerlen

Details en historie

Pand

Versie 1 12-10-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1939

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-10-2010

End geldigheid

Tijdstip registratie LV

09-11-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

2010/43656 (f)

Verblijfsobject

Versie 1 12-10-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

107 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-10-2010

Eind geldigheid

07-05-2021

Tijdstip registratie LV

09-11-2010

Documentdatum

12-10-2010

Documentnummer

2010/43656 (f)

Versie 2 07-05-2021**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

103 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-05-2021

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

07-05-2021

Documentdatum

07-05-2021

Documentnummer

PVB.0917.21.0063

Nummeraanduiding**Versie 1 24-09-2010****Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6416TM

Huisnummer

79

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-09-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

09-11-2010

Documentdatum

24-09-2010

Documentnummer

2010/47705

Openbare ruimteVersie 1 25-09-1922**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

Hendrik van Veldekestraat

Verkorte schrijfwijze

Hendrik van Veldekestr

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-09-1922

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

09-11-2010

Documentdatum

25-09-1922

Documentnummer

016DOS1-2114

WoonplaatsVersie 1 12-10-2010**Naam**

Heerlen

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46852_Kaart _ Bodemloket.pdf

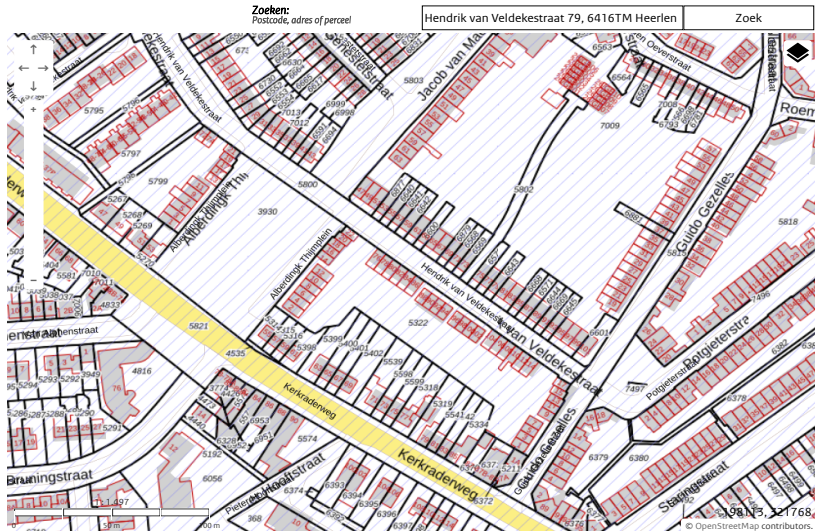


Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Bodemloket v34.25

Over deze site

Contact
Cookies
Disclaimer
Toegankelijkheid
Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46852_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Registratie zoeken

Registratie zoeken 3

6416 TM 79

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
☐ Maatwerkadvis

Status

- ☐ Bestaand
☐ Vergunningsaanvraag
☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
☐ Verblijfsobject

Reset

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

6416TM 79



Status van het energielabel:	DEFINITIEF
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject id	0917010000009891
BAG pand id	0917100000046137
Provisional id	-
Labelklasse	E
Status	Bestaand
Registratiedatum	17-12-2021
Opnamedatum	11-12-2021
Geldig tot	11-12-2031
Certificaathouder	Duurzaam Energieloket
Ingetrokken	-
Soort opname	Basisopname
Berekening volgens	NTA 8800:2020
Gebr. opp. thermische zone	101,51 m²
	BEREKEND
Energiebehoefte	200,56
Prim. fossiel energiegebruik	302,67

EIS	-	kWh/m²·jr
	-	kWh/m²·jr

08-09-2025, 15:49

Registratie zoeken - EP-Online

Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	302,67		kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	-	%
Aandeel hern. energie EMG forf.	0,0		%
Temperatuuroverschrijding	-	-	
Warmtebehoefte	204,49		kWh/m ² -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](#)

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46852.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6676.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 januari 2026)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Hendrik van Veldekestraat 79 te Heerlen en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, elf december tweeduizend vijftientwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____ grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____ het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____ geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____ pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____ volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____ De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien januari tweeduizend zesentwintig vanaf _____ dertien uur dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website van www. _____ openbareverkoop.nl. _____



Het betreft het volgende registergoed: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **6416 TM Heerlen**,* _____

Hendrik van Veldekestraat 79, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **G**, nummer **6643** ter grootte van honderd zevenenveertig vierkante meter (147 m2).—

Ten aanzien van het Registergoed wordt bij de openbare registers van het Kadaster de _____
navolgende aantekening staat vermeld: _____

" **Overige aantekening** Erfdienstbaarheid _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 71316/1 _____

Ingeschreven op 15-08-2017 om 12:33 _____

Overige aantekening Erfdienstbaarheid _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 57656/25 _____

Ingeschreven op 22-12-2009 om 12:35 _____

Aanvullend stuk Hyp4 57923/157 _____

Ingeschreven op 22-02-2010 om 11:45 _____

Is aanvulling op Hyp4 57656/25 _____

Overige aantekening Erfdienstbaarheid _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 15338/190 Roermond _____

Ingeschreven op 04-07-2005 om 09:00 _____

Overige aantekening Erfdienstbaarheid _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 15320/162 Roermond _____

Ingeschreven op 23-05-2005 om 09:00 _____

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 15133/25 Roermond _____

Ingeschreven op 31-12-2003 om 14:45. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____

EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____

van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____

in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____

Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____

te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____

boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____

AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, gelegen te **6416 TM Heerlen**,* _____

Hendrik van Veldekestraat 79, kadastraal bekend gemeente **Heerlen**, sectie **G**, _____
nummer **6643** ter grootte van honderd zevenenveertig vierkante meter (147 m2) _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende _____

zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____



bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

Tot en met dertig december tweeduizend vijftientwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

B. Begrippen _____

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

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

a. **Akte de command** _____

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

b. **Gunning** _____

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

c. **Website** _____

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

C. Verloop van de veiling _____

Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____



- executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van verraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____ (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____ daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____ reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____ termijn van verraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____ voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ verraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____



- bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executorialie verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldovertreding als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executorialie verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —



uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
 Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
 veilingkosten. _____

D. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
 van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
 bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
 ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
 minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
 derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____
 Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
 Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
 aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
 overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____



- onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- E. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- F. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____



de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan _____
voorgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____

G. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan _____
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tien maart tweeduizend _____
zesentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____
geldten tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheeken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____



laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

H. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving —
van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op —
grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform —
het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo —
de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____

2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de —
Verkoper. _____

Het verzoekschrift voor verlof tot het invoeren van het huurbeding is bij de _____
Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend, de zitting terzake zal _____
plaatsvinden op dertien januari tweeduizendzesentwintig. Er zal onder meer _____
worden gegund onder de opschortende voorwaarden van: _____

a) het toekennen van de rechter van het recht om het huurbeding in te roepen; of —



- b) de beschikking van de rechter dat er geen sprake is van verhuur; of _____
- c) de verklaring van de koper dat zij geen waarde hecht aan een uitspraak inzake _____ het huurbeding. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____ Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____ de Koper overgelaten. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____ bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____ casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____ het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____ uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming _____ wordt aangezegd. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____ akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____ gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____ ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____ Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____ blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____ verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____ beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____ verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____ huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____ recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____ casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____ aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____ Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____ Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____ nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____ gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____ er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____ huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____ gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____ wijze in gebruik wordt afgestaan. _____
- Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____ en/of waarborgsommen. _____
3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____



publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

I. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortvloeit uit de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zeven februari _____
tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. N. Mickartz, destijds notaris te Landgraaf, _____
van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op zeven februari tweeduizend tweeëntwintig in _____
register Hypotheken 4, deel 83582, nummer 138, voor zover relevant woordelijk luidend _____
als volgt: _____

" OMSCHRIJVING EN/OF VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE _____
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN ARTIKEL 9 _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere _____
verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, deel 15133 nummer _____
25, waarin woordelijk staat vermeld: _____

"*Vestiging kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen* _____

1. Verkoper en koper zijn voorts de navolgende **kwalitatieve verplichtingen**, als _____
bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, overeengekomen: _____



Koper, zijn rechtsopvolgers en/of gebruikers moeten - zonder enige aanspraak te _____ kunnen maken op vergoeding - gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, _____ aanduidingsbordjes, lichtmast(en), pijpleidingen en dergelijke voor openbare _____ doeleinden, in, aan of boven het verkochte en de daarop aanwezige casu quo op te _____ richten opstellen, worden aangebracht en onderhouden en in stand gehouden of de _____ plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente Heerlen en/of Nutsbedrijven dit nodig _____ zullen achten. _____

Zonodig wordt omtrent plaats en wijze van voorzieningen van meer dan normale _____ omvang en/of vorm overleg gepleegd met de koper. _____

De eigenaar is verplicht al hetgeen krachtens het in dit artikel bepaalde is aangelegd, te _____ laten bestaan. _____

Partijen zijn overeengekomen dat de verplichtingen welke voortvloeien uit dit artikel 7 _____ zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het _____

Burgerlijk Wetboek en als zodanig zullen worden ingeschreven in de openbare registers. _____

Deze verplichtingen zullen mitsdien overgaan op diegenen die het verkochte of een _____ gedeelte daarvan zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. _____

Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen _____ krijgen, zijn eveneens aan de in dit artikel 7 omschreven verplichtingen gebonden. _____

2. Ten aanzien van de verplichtingen om te doen welke uit het in dit artikel bepaalde _____ voortvloeien, wordt bij deze een **kettingbeding** gevestigd door koper ten behoeve van _____ verkoper respectievelijk bedoelde belanghebbenden, voor welke verplichtingen geldt _____ hetgeen hierna is bepaald. _____

Koper is verplicht, bij verkoop of vervreemding van het verkochte met de eventueel _____ daarop gestichte bebouwing en bij elke verlening van een zakelijk genotsrecht op het _____ verkochte, de in dit artikel omschreven verplichtingen om te doen bij wijze van _____ kettingbeding aan de opvolgende eigenaars of zakelijk gerechtigden op te leggen en te _____ bedingen ten behoeve van de belanghebbenden. _____

Bij niet-nakoming van deze verplichtingen verbeuren de koper of de opvolgende _____ eigenaars, danwel de zakelijk gerechtigden die deze verplichting en overtreden, ten _____ behoeve van de belanghebbenden een boete ten bedrage van vier duizend vijfhonderd _____ achtentertig euro (€ 4.538,00) per overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling of _____ enige andere formaliteit zal zijn vereist, met daarnaast de bevoegdheid voor de _____ belanghebbenden om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te _____ vorderen. _____

ARTIKEL 8 _____

Vestiging erfdienstbaarheden _____

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst van verkoop en koop worden en indien en _____ voor zover de betreffende onroerende zaken reeds in eigendom mochten zijn _____

overgedragen - zijn de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd: _____

Feitelijke toestanden _____

Voor zover feitelijke toestanden in strijd zijn met het burennrecht worden bij deze ter _____ bestendiging van die feitelijke toestanden over en weer ten behoeve en ten laste van _____ het verkochte en ten laste en ten behoeve van de woningen in het woonblok waarvan _____



het verkochte deel uitmaakt, zijnde de woningen Hendrik van Veldekestraat 75 tot en met 101 te Heerlen (kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie G respectievelijk de nummers 6570, 6571, 6601 en 6599), gevestigd de erfdienstbaarheden van: _____

- a. van licht en lucht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden, dat aan- en in de op het heersend erf, volgens de heden bestaande bebouwing, op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt; _____
- b. van inbalking, inankering en overbouwing, ondermeer inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de heden bestaande bebouwing gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de, bij de op het heersend erf staande opstallen behorende, leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht; _____
- c. van gootrecht (riolering), inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, de afvoer vanaf het heersend erf over het dienend erf van: _____
 - schoon water door riolering of anderszins, via daken, goten, leidingen en putten, en - vuil water, met de eventueel daarin aanwezige afvalstoffen, door riolering of anderszins, via leidingen en putten; _____
- d. van toegang, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de eigenaar van het heersen erf, de bevoegd gebruiker en ook eventueel hun gemachtigde(n), het dienend erf betreden voor het plegen van onderhoud aan het verkochte. _____

De vestiging van gemelde erfdienstbaarheden geschiedt ondermeer onder de navolgende bepalingen: _____

1. de kosten van onderhoud en vernieuwingen aan bedoelde werken en installaties komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf; _____
2. de eigenaar van het heersend erf is verplicht het dienend erf terug te brengen in de staat waarin het zich bevond voor de aanvang van bedoelde werkzaamheden; _____
3. gemelde erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van het heersend erf. _____

De waarde van gemelde erfdienstbaarheden is in voormelde koopsom begrepen. _____

De vestiging van gemelde erfdienstbaarheden, wordt, voor zoveel nodig, bij deze door partijen voor en namens de belanghebbenden uitdrukkelijk aanvaard. _____

Voetpad _____

Ten behoeve en ten laste van de percelen Hendrik van Veldekestraat 75 tot en met 101 (oneven nummers), G. Gezellestraat 19 tot en met 57 (oneven nummers) en Karel van den Oeverstraat 28 tot en met 40 (even nummers) te Heerlen, kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie G nummers 6570, 6571, 6601, 6599, 6564, 6565 en 6566 over en weer, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen _____



van en te gaan naar de openbare weg, uit te oefenen op de thans bestaande wijze over —
de tot voetpad bestemde gronden, zulks onder de navolgende bepalingen: —

- a. het is de onderscheiden eigenaren verboden het voetpad te gebruiken als —
bergplaats of daarop iets te plaatsen dat het gebruik als voetpad zal belemmeren; —
- b. de eigenaren zijn verplicht het desbetreffende voetpad voor gezamenlijke rekening —
te onderhouden, met dien verstande dat de onderhoudsplicht alleen geldt voor de —
eigenaren van die percelen die een toegang hebben, waardoor het gebruik van —
bedoeld voetpad mogelijk is; —
- c. voor zover niet anders bepaald, zullen van toepassing zijn de bepalingen van de —
zesde titel van het vijfde boek van het Burgerlijk Wetboek. —

De vestiging van gemelde erfdienstbaarheid, wordt, voor zoveel nodig bij deze door —
belanghebbende uitdrukkelijk aanvaard. —

De vestiging van gemelde erfdienstbaarheid, wordt, voor zoveel nodig bij deze door —
koper uitdrukkelijk aanvaard. " —

J. Energietabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energietabel. Voor —
zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

K. Voorbehoud recht van beraad —

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en —
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de —
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de —
executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te —
maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling —
bij inzet en afslag is geconstateerd. —

Volmacht —

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

Bijlage(n) —

Aan deze akte zijn geen bijlage(n) gehecht: —

Slot —

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —



tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____

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

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46852_kostenoverzicht 25.6676 - Hendrik van Veldekestraat 79 te Heerlen - 666.261 - PDF (2).pdf

DH/25.6676.01

Hendrik van Veldekestraat 79 te Heerlen

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 1.082,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 363,00 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges, Poortwachter)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.