

Rijnbeekstraat 272, VENLO



Appartement
Gebouwd in 1965

68 m² woonoppervlakte



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de etagewoning gelegen op de derde verdieping/woonlaag alsmede een berging op de begane grond/souterrain, gelegen aan de Rijnbeekstraat 272 (destijds 66) te Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D nummer 5563 A27.

Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Zuid donderdag 21 november 2019
Inzet	donderdag 21 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 21 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Vrieling Willems Zonder Netwerk Notarissen Wierdensestraat 47 7607 GG Almelo T: 0546 54 50 90 F: 0546 81 06 62 E: almelo@vwznotarissen.nl
Behandelaar	mr. J.G. Smelt
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	



Kenmerken

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	68 m ²
Woninginhoud	210 m ³
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond



Financieel

Inzetpremie	1 % voor rekening VERKOPER.
Indicatie kosten veiling	€ 5.667,00 (per 18-10-2019 om 15:30 uur)

Bijzonderheden

De VVE bijdrage per maand was tot en met juni 2019 : 211 euro.

Deze is in juli 2019 verhoogd naar 261 euro.

Er zijn momenteel (17-10-2019) geen achterstanden bekend.

Het aandeel in het reservefonds voor genoemde appartementsrechten bedraagt op dit moment 3.625,60. De mutatiekosten bedragen € 196,32.

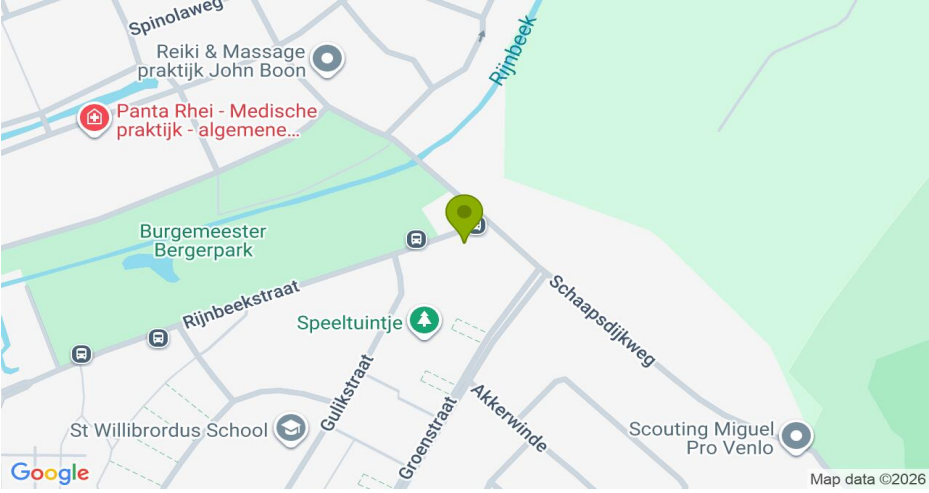
Bij beschikking van de Rechtbank Limburg, locatie Roermond, d.d. 25 oktober 2019, naar aanleiding van het verzoek tot het verlenen van verlof van de executant tot het kunnen intromitteren van het huurbeding, heeft de rechter het verlof verleend tot het intromitteren van het huurbeding.

Tevens veroordeelt de rechter de eigenaar, de huurder en de eventueel onbekende (onder)huurder tot het betalen van de huur. Gedurende een termijn van 4 weken na betekening van de beschikking mag niet worden ontruimd. De ontruiming is op 1 november 2019 plaatsgevonden.







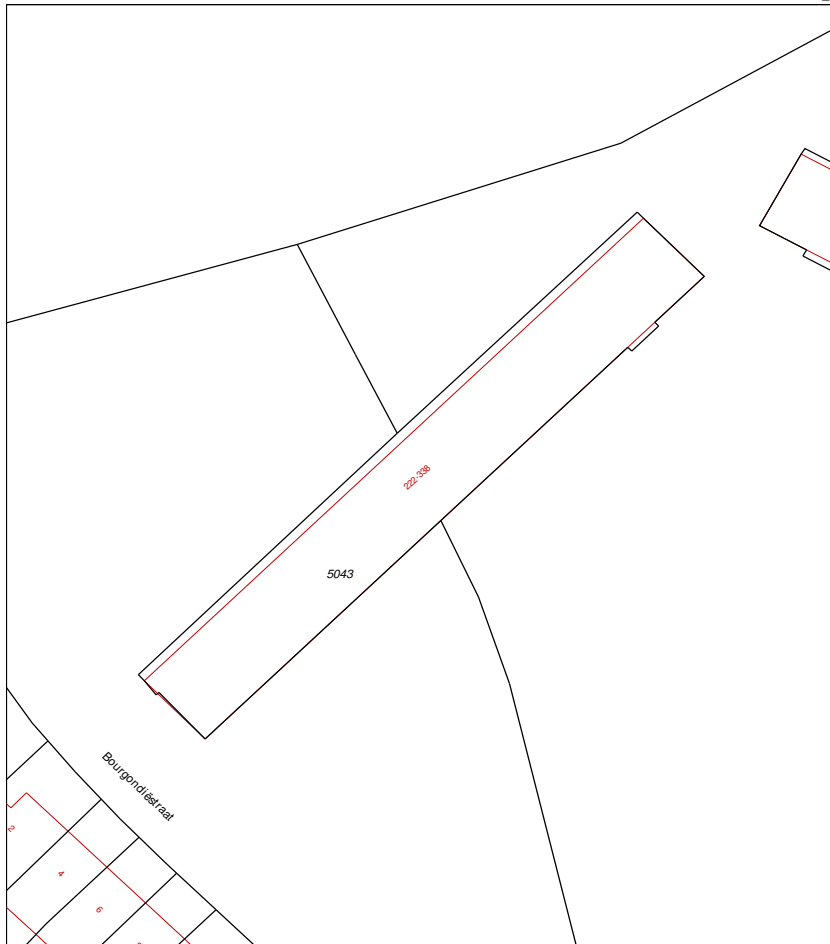


Kadastrale kaart

44460-kadastralekaart5913Rijnbeekstraat.pdf

Uittekst Kadastreale Kaart

Uw referentie: B5913GH272_1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	Venlo
	Administratieve kadastrale grens	D
	Bebouwing	5043
	Overige topografie	
<p>Geleverd op 10 mei 2019</p> <p>Aan dit uittekst kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

Bijlage

44460_44460_7-bestemmingsplan.pdf



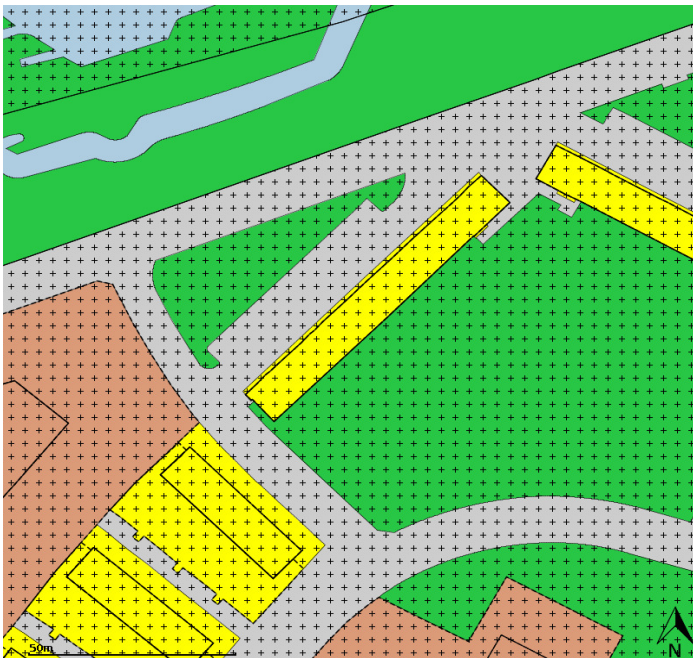
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Venlo-Oost

Datum afdruk: 2019-05-10





















Naam overheid: Venlo
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.0983.BPL2009007-VA02
Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking

IMRO-versie: IMRO2008
Plan datum: 2012-05-23
Planstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen		geluidzone
Enkelbestemmingen			luchtvaartverkeerzone	
	agrarisch		vrijwaringszone	
	agrarisch met waarden		milieuzone	
	bedrijf		veiligheidszone	
	bedrijventerrein		wetgevingzone	
	bos		reconstructiewetzone	
	centrum		overige zone	
	cultuur en ontspanning	Aanduidingen		
	detailhandel		bouwaanduiding	
	dienstverlening		functieaanduiding	
	gemengd		lettertekenaanduiding	
	groen		maatvoering	
	horeca	Figuren		
	kantoor		as van de weg	
	maatschappelijk		dwarsprofiel	
	natuur		gevellijn	
	overig		hartlijn leiding	
	recreatie		relatie	
	sport		figuur IMRO2006	
	tuin	Gebiedsgerichte besluiten		
	verkeer		besluitgebied	
	water		besluitvlak	
	wonen		besluitsubvlak	
	woongebied	Structuurvisies		
Dubbelbestemmingen			plangebied	
	waterstaat	Gescande kaarten		
	leiding		plangebied	
	waarde	Overige besluiten		
Bouwvlakken			plangebied	
	bouwvlak			

Bijlage

44460_44460_6-bodem informatie.pdf



Schaal 1: 709
0 6 12 18m



legenda

- Bodemlocaties ondergrondpoortaal (punt)
- Bodemlocaties punt
- Bodemlocaties ondergrondpoortaal (lijn)
- Bodemlocaties lijn
- Bodemlocaties ondergrondpoortaal (vlak)
- Bodemlocaties vlak
- Panden
- Benoemde objecten



Bijlage

44460_44460_4-akte-van-onder-splitsing.pdf



BEWARING:	In bewaring genomen:	3597 54 92
ROERMOND	29 OKT. 1976	met -ander 208... vervolgblad
De register	De hypotheekbewaarder,	
Deel 430. Nr. 1512	<i>Mr. K.P. Schaap</i>	

Aantekeningen: *Van belang ten opzichte van 31*
Stijp. opst. in kennis stellen d.v.p.
92

Heden, de acht en twintigste oktober negentienhonderd zes en zeventig, -----
verscheen voor mij, Jacob in 't Hol, notaris ter
standplaats de Gemeente Waddinxveen:-----
de heer Frederik Nicolaas Hart, notarislerk, wonende
te Waddinxveen, -----
ten deze handelende als lasthebber van:-----
1.de heer Dirk de Waardt, vennootschapsdirecteur, wo-
nende te Kieuwijk, 's-Gravenbroekseweg 64, geboren
te Waddinxveen op negentien juli negentienhonderd
negen en twintig; en-----
2.de heer Arie de Waardt, vennootschapsdirecteur, wo-
nende te Waddinxveen, Stationsstraat 47, geboren te
Gouderak op vijf augustus negentienhonderd vijf en
twintig.-----
Blijkende van de lastgeving op de comparant uit
een onderhandse akte van volmacht, welke na voor-
af door de lasthebber in tegenwoordigheid van mij,
notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan
door de lasthebber en mij, notaris, getekend te
zijn aan deze akte is gehecht.-----
De comparant verklaarde:-----
dat zijn lastgevers ieder voor de onverdeelde helft
eigenaar zijn van een perceel grond met het daarop ge-
stichte flatgebouw, bestaande uit zestig etagewonin-
gen aan de Rijnbeekstraat 14 tot en met 132 (even num-
mers) te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sec-
tie D nummer 5043, groot acht are negen en zeventig
centiare,-----
welk onroerend goed aan de lastgevers, ieder voor de
onverdeelde helft, in eigendom is opgekomen door de o-
verschrijving ten hypotheekkantore te Roermond op
twee maart negentienhonderd zes en zeventig in deel
2488 nummer 97 van het afschrift ener akte van trans-
port -houdende kwijting voor de koopsom- een maart
bevorens voor notaris Mr.K.P.Schaap te Rotterdam ver-



leden;-----
dat zijn lastgevers besloten hebben de eigendom van
voormeld onroerend goed te splitsen in appartements-
rechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk
Wetboek benevens een reglement als bedoeld in artikel
875f van voormeld Wetboek vast te stellen;-----
dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle
woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht
en hetwelk is goedgekeurd door de heer hypotheekbe-
waarder te Roermond op een en dertig augustus negen-
tienhonderd zes en zeventig met vaststelling van com-
plexnummer 5563A, waarop de gedeelten van het complex
welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden
gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van
een Arabisch cijfer;-----
dat het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst
in zestig appartementsrechten, onderscheidenlijk aan-
geduid als en medebrengende het recht op het uitsluitend
gebruik van:-----
1.de etagewoning,omvattende drie kamers met balkon en
verder toebehoren op de eerste verdieping, alsmede
een berging op de begane grond, plaatselijk bekend
als Rijnbeekstraat 14 te Venlo, kadastraal bekend Gemeen-
te Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsin-
dex 1;-----
2.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en
verder toebehoren op de eerste verdieping,alsmede een
berging op de begane grond, plaatselijk bekend als
Rijnbeekstraat 16 te Venlo, kadastraal bekend Gemeen-
te Venlo sectie D nummer 5563A,appartementsindex 2;--
3.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en
verder toebehoren op de eerste verdieping,alsmede een
berging op de begane grond,plaatselijk bekend als
Rijnbeekstraat 18 te Venlo, kadastraal bekend Gemeen-
te Venlo sectie D nummer 5563A,appartementsindex 3;--
4.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en



BEWARING: ROERMOND

3539
54 | 93

De hypotheekbewaarder,

eerste vervolgbid

H.G. B. van der

verder toebehoren op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 20 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 4; ---

5. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 22 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 5; ---

6. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 24 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 6; ---

7. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 26 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 7; ---

8. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 28 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 8; ---

9. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 30 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 9; ---

10. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 32 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 10; ---

11. de etagewoning, omvattende drie kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede



een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 34 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 11; 12.de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 36 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 12;--- 13.de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 38 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 13; 14.de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 40 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 14;--- 15.de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 42 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 15;--- 16.de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 44 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 16;--- 17.de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 46 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 17;--- 18.de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijn-



<p style="text-align: center;">ROERMOND</p> <p style="text-align: center;">De hypotheekbewaarder, <i>M. B. Hamer</i></p>	<p>3539 / 54 / 94</p> <p>tweede vervolgt</p>
	<p>beekstraat 48 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 18;--- 19.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 50 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 19;--- 20.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 52 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 20;--- 21.de etagewoning,omvattende drie kamers met balkon en verder toebehoren op de derde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 54 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 21;--- 22.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de derde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 56 te Venlo,kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 22;--- 23.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de derde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 58 te Venlo,kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 23;--- 24.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de derde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 60 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 24; 25.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de derde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 62 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente</p>
<p>Wet van 22 februari 1920, 96b. 14 66 Hypotheekwet art. 65</p>	



je Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 25;
26.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de derde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 64 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 26 ;----
27.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de derde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 66 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 27 ;----
28.de etagewoning,omvattende drie kamers met balkon en verder toebehoren op de derde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 68 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 28;----
29.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de derde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 70 te Venlo,kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 29;----
30.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de derde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 72 te Venlo,kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 30 ;----
31.de etagewoning,omvattende drie kamers met balkon en verder toebehoren op de vierde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 74 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 31;
32.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vierde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 76 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 32;
33.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en



BEWARING: ROERMOND

0592
3539
154
95
derde vervolgbid
↓

De Aankoopster is:

Pr. J. van der ...

verder toebehoren op de vierde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 78 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 33; --- 34. de stagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vierde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 80 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 34; --- 35. de stagewoning, omvattende drie kamers met balkon en verder toebehoren op de vierde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 82 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 35; --- 36. de stagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vierde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 84 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 36; --- 37. de stagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vierde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 86 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 37; --- 38. de stagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vierde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 88 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 38; --- 39. de stagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vierde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 90 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 39; --- 40. de stagewoning, omvattende drie kamers met balkon en verder toebehoren op de vierde verdieping, alsmede een



berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 92 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563, appartementsindex 40;----

41.de etagewoning,omvattende driekamers met balkon en verder toebehoren op de vijfde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 94 te Venlo,kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 41;----

42.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vijfde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 96 te Venlo,kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 42;----

43.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vijfde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 98 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 43;

44.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vijfde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 100 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 44;

45.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vijfde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 102 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 45;----

46.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vijfde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 104 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 46;----

47.de etagewoning,omvattende drie kamers met balkon en verder toebehoren op de vijfde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijn-



BEWARING:

ROERMOND

De hypotheekbewaarder,

M.R. Blommestein

3529
54 96

vierde. vervolgblad
d

beekstraat 106 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 47;----
 48.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vijfde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 108te Venlo,kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 48;----
 49.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vijfde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 110te Venlo,kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 49;----
 50.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de vijfde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 112te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 50;
 51.de etagewoning,omvattende drie kamers met balkon en verder toebehoren op de zesde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 114te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 51;
 52.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de zesde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 116 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 52 ;----
 53.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de zesde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 118 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 53;----
 54.de etagewoning,omvattende drie kamers met balkon en verder toebehoren op de zesde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 120 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente



Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 54;----
55.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de zesde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 122te Venlo,kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 55;----
56.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de zesde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 124te Venlo,kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 56;----
57.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de zesde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 126te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 57;
58.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de zesde verdieping, alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 128te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 58;
59.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de zesde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 130 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 59;----
60.de etagewoning,omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de zesde verdieping,alsmede een berging op de begane grond,plaatselijk bekend als Rijnbeekstraat 132 te Venlo, kadastraal bekend Gemeente Venlo sectie D nummer 5563A, appartementsindex 60;----
Voorts verklaarde de comparant in zijn gemelde hoedanigheid over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en vaststelling van een reglement van splitsing, als hetwelk zal gelden het modelreglement van splitsing van eigendom van de Koninklijke Broederschap der Notaris-



BEWAARING:

ROEKING

2589
54 97

vijfde	vervolgblad
1	

De hypotheekbewaarder,

M.C. Jansen

sen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr, J.Schrijner te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart daarna in deel 4997 nummer 82, hierna te noemen: "modelreglement", alles voorzover bij deze akte niet anders is bepaald, danwel met de in deze akte opgenomen aanvullingen daarop, in verband waarmee de comparant het volgende verklaarde:

1.De in artikel 9 leden 2 en 3 van het modelreglement genoemde bestemming van de privé gedeelten is: woonruimte.

2.De datum bedoeld in artikel 18 lid 2 van het modelreglement, van wanneer af door de eigenaars voorschotbijdragen aan de administrateur dienen te worden overgemaakt zal nader door de administrateur worden bepaald. Het mede in dat lid genoemde percentage van het totale bedrag van de begroting bestemd tot het vormen van een reservefonds zal door de vergadering van eigenaars worden vastgesteld.

3.Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

4.Voor de gerechtigdheid in de gemeenschap, de verdeling van de gemeenschappelijke baten en de omslag in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, een en ander zoals bedoeld in artikel 23 van het modelreglement geldt voor ieder der appartementsrechten hetbrekde el een/zestigste.

5.Het in de artikelen 26 lid 4 en 27 lid 2 van het modelreglement bedoelde bedrag, dat bij deze akte dient te worden bepaald, wordt hierbij vastgesteld op Een duizend gulden (f.1.000,--).

6.Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Rijnbeekstraat 14 tot en met 132 (even



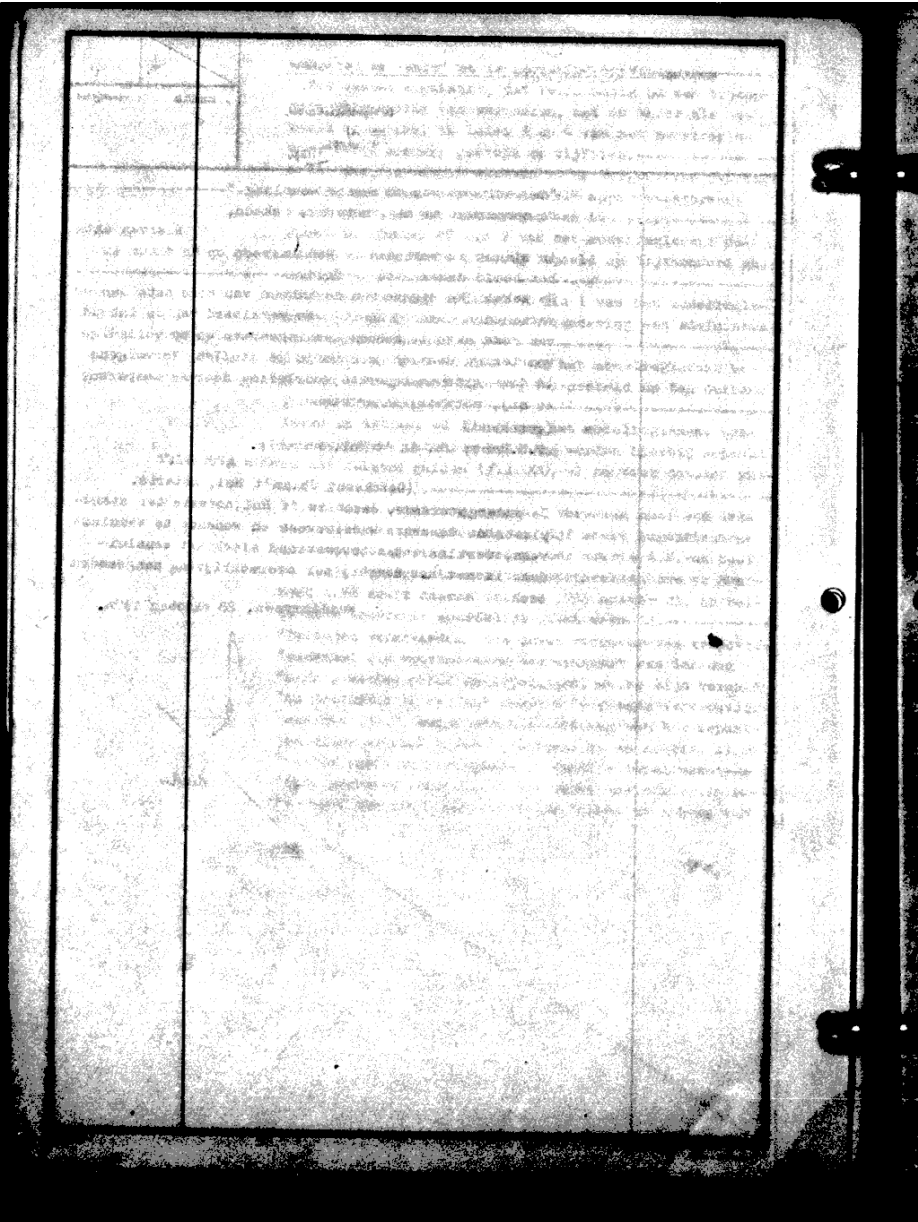
nummers) te Venlo" en is gevestigd te Venlo.-----
7.Het aantal eigenaars, dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken, een en ander als bedoeld in artikel 32 leden 3 en 4 van het modelreglement wordt hierbij gesteld op vijftien.-----
8.Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt zestig met dien verstande dat elk appartementsrecht recht geeft op het uitbrengen van één stem.-----
9.Het in artikel 37 lid 2 van het modelreglement bedoelde bedrag wordt hierbij bepaald op Vijfhonderd gulden (f.500,--).-----
10.Overeenkomstig artikel 40 lid 1 van het modelreglement zal op de eerstkomende vergadering een administrateur worden benoemd.-----
11.Het in artikel 40 lid 4 van het modelreglement bedoelde bedrag wordt hierbij vastgesteld op Een duizend gulden (f.1.000,--).-----
12.De in artikel 40 lid 5 van het modelreglement achtereenvolgens bedoelde bedragen worden hierbij bepaald op Een duizend gulden (f.1.000,--) en Vier duizend gulden (f.4.000,--).-----
13.Ten deze wordt nog speciaal verwezen naar een akte van overdracht en inbreng op vijf maart negentienhonderd vijf en zestig verleden voor notaris A.H.van Hooff te Venlo, overgeschreven ten hypotheekkantore te Roermond acht maart daarna in deel 1755 nummer 21, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:-----
"Partijen verklaarden, dat zowel voorschreven koopovereenkomst als voorschreven overeenkomst van inbreng zijn geschied onder de bepalingen, welke zijn vermeld in Hoofdstuk II van het Besluit "Algemene Verkoopvoorwaarden 1955", zulks met uitzondering van het bepaalde onder artikel 1 sub 2, artikel 2, en artikel 11 en voorts onder de navolgende bijzondere bepalingen:-----
"1.De gemeente Venlo heeft het recht tot aanleg en onderhoud van een tegelbestrating tussen de ingang van

BEWAARING: ROERMOND		25/39	54	98	
De hypotheekbewaarder. <i>F.N. Hart</i>		zede	vervolg <td>↓</td>		↓

„de woningen van de eerste woonlaag.“
De comparant is mij, notaris, bekend,
Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
(getekend)
.F.N.Hart; Jb. in 't Hol, notaris.
VOOR AFSCHRIFT
(Getekend) Jb. in't Hol, notaris.
De ondergetekende, Jacob in 't Hol, notaris ter standplaats de Gemeente Waddinxveen en wonende te Waddinxveen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluitend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.
Waddinxveen, 28 oktober 1976.

[Handwritten signature]
Hart

Formulier no. 28 Schiedamschedijk 100, Bus 11 68
Waddinxveen no. 48



		↓

31

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van de gescande tekeningen, is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen, waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld."

	2	

Bijlage nr. 15

"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen, waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44460.pdf

- 1 -
85016/JS/ML

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
VASTGESTELD OP 18 OKTOBER EN VANAF DAT MOMENT TER INZAGE
BIJ VWZ NOTARISSEN TE ALMELO

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop
Rijnbeekstraat 272 te Venlo

Op achttien oktober tweeduizend negentien verscheen voor mij, mr. Jan Gerhardus Smelt, notaris te Almelo:

enzovoorts

De 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) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. 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. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper, hetgeen blijkt uit een aangehechte volmacht. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op een en twintig november tweeduizend negentien om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13:30 uur) in Golden Tulip Hotel Jagershorst, Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende, voor mij, notaris, of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

- 2 -
85016JS/ML

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de etage woning gelegen op de derde verdieping/woonlaag, alsmede een berging op de begane grond/souterrain, gelegen te 5913 GC Venlo, Rijnbeekstraat 272 (destijds aangeduid met nummer 66), kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D nummer 5563 A27, uitmakende het een/zestigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met bijbehorende grond, staande en gelegen te Venlo aan de Rijnbeekstraat 14 tot en met 132 (even nummers, destijds) ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D nummer 5043, groot acht are en negen en zeventig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

enzovoorts

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in register Hypotheken 4 op achttien juli tweeduizend vijf, in deel 15345 nummer 53, van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de betaling van de koopsom op vijftien juli daarvoor verleden voor de destijds te Venlo gevestigde notaris mr. A.G.M. Moonen.

enzovoorts

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

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 hier niet voor aansprakelijk houden.

- 3 -
85016JS/ML

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

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 bekend dat zich in het registergoed mogelijk asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, hetgeen blijkt uit de akte waarbij eigenaar de eigendom verkreeg. In geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Voor het overige wordt verwezen naar een aangehecht stuk van de gemeente Venlo de dato vier en twintig september tweeduizend negentien, welke eveneens op de website staat vermeld.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> en vermelde aangehechte bijlage van de gemeente Venlo de dato vier en twintig september tweeduizend negentien, welke eveneens op de website staat vermeld.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte waarbij eigenaar de eigendom verkreeg, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Ten deze wordt verwezen naar een akte ingeschreven in register 4 ten gemelde kantore van voormelde dienst in deel 1755 nummer 21, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Partijen verklaarden, dat zowel voorschreven koopovereenkomst als voorschreven overeenkomst van inbreng zijn geschied onder de Bepalingen welke zijn vermeld in Hoofdstuk II van het Besluit Algemene Verkoopvoorwaarden 1995, zulks met uitzondering van het bepaalde onder artikel 1 sub 2, artikel 2 en artikel 11 en voorts onder de navolgende bijzondere bepalingen:

- 4 -
85016/JS/ML

1. *De gemeente Venlo heeft het recht tot aanleg en onderhoud van een tegenbestrating tussen de ingang van de woningen van de eerste woonlaag."*

Voor zover in die bepalingen 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 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 AVVE).

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Venlo geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen en zij verklaarde in vermeld aangehecht bericht hier niet mee bekend te zijn.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

appartementensplitsing

De gemeenschap waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in een akte van splitsing in appartementsrechten, blijkens een akte op acht en twintig oktober negentienhonderd zes en zeventig verleden voor J. in 't Hol, destijds notaris te Waddinxveen, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 te Roermond op negen en twintig oktober negentienhonderd zes en zeventig in deel 3539 nummer 54, alsmede hetgeen is bepaald in het Algemeen Splitsingsreglement dat in gemelde akte van splitsing van toepassing is verklaard. Het is koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Venlo gevestigde vereniging: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Rijnbeekstraat 14 tot en met 132 (even nummers) te Venlo" ingeschreven bij de Kamers van Koophandel onder nummer: 14127729.

- 5 -
85016/JS/ML

Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

verklaring vereniging van eigenaars

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, wat de schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn. Van het bestuur is tot op heden geen opgave ontvangen. Op de website zal bovenstaande worden vermeld, zodra er een opgave is ontvangen.

toestemming vereniging van eigenaars

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar. Volgens een aangehecht bericht van de gemeente Venlo met datum een oktober tweeduizend negentien staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed. Uit onderzoek ter plaatse is eveneens niet gebleken dat het registergoed bewoond wordt door andere personen dan de eigenaar. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik 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 zoals 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.

bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd. Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermin, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld, zijn onder andere:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling, is de koper hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars en voor de schulden zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de verkoper aansprakelijk is, zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van de koper.

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de

- 7 -
85016JS/ML

datum van betaling voor rekening van de koper.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling/wijziging op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
- 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.

3.4 voldoening koopsom en overige kosten

In afwijking van artikel 10 lid letter c van de AVE dient de koopprijs en de overige kosten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk vier weken na de gunning maar, zoals hiervoor reeds vermeld, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de 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.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

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

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbidder door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbidder als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

- 8 -
85016/JS/ML

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 en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotarís:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarís van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende 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 dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV 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. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. 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.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de 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, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan 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 een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn

verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

- de internetborg vrijgeven.

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 eventueel 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 (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

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 Burgerlijk Wetboek 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.

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 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

- 13 -
85016/JS/ML

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 AVE vermeldde 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 AVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

SLOT

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en tien minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44460_Rijnbeekstraat 272 te Venlo.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING			
Object: Rijnbeekstraat 272 te Venlo			
	t.i.v. verkoper of eigenaar	t.i.v. de Koper	
		bedrag (excl.btw)	21% btw totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 4.500,00	€ 945,00 € 5.445,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ - € -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ - € -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ - € -
5	Kadastraal recht 1 perceel (belast btw)	€ 50,00	€ 10,50 € 60,50
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 137,50	nvt € 137,50
7	Kosten diverse inzages registers (natuurlijk persoon)	€ 20,00	€ 4,20 € 24,20
8	Kosten kwaliteitsfonds per akte (mogelijk 3 of 4 maal)	€ 8,22	€ 1,73 € 9,95
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ - € -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ - € -
11	Leges gemeente	€ -	nvt € -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>		
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ - € -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ - € -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ - € -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ - € -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ - € -
	<u>Overige kosten</u>		
17	Advocaatkosten	€ -	€ - € -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt € -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt € -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ - € -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ - € -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ - € -
23	Kosten makelaar	€ -	€ - € -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>		
	Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt
	Met de Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt
	Met de Mutatiekosten VvE	€ -	nvt
	Achterstanden VvE tot en met oktober 2019	€ -	nvt
	geen	€ -	nvt
	TOTAAL:	€ 4.715,72	€ 5.677,15
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	nee	
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	pm € -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)	2 %	
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ 450,00	€ 94,50 € 544,50
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 350,00	€ 73,50 € 423,50
34	Kosten ontruiming	pm	