



Klimmenerweg 1, 6336AV HULSBURG (46610)



Woonhuis
woonhuis met garage en (patio)tuin





Beschrijving

Taxateur heeft de woning intern niet kunnen opnemen, derhalve niet kunnen opmeten en er zijn geen officiële bouwtekeningen aan taxateur ter beschikking gesteld. Taxateur heeft onderzoek gedaan bij bronnen zoals BAG-viewer en branchevereniging NVM. Taxateur heeft afmetingen gevonden in een verkoopdossier van 15-08-2008, afgemeld 15-01-2010. Taxateur hanteert de afmetingen uit het verkoopdossier.

Begane grond:

Hal/ontvangsthal: 5 m² (geschat)

Woonkamer: 37 m² (vermeld)

Keuken: 9 m² (geschat)

Bijkeuken/wasruimte/berging: 5 m² (geschat)

Badkamer (1): 9 m² (geschat)

Garage: 15 m² (geschat)

Patiotiin: 30 m² (vermeld)

Totaal oppervlakte begane grond: (65 m² woonoppervlak + 15 m² garage) + 30 m² patiotiin (totaal 110 m²).

Eerste verdieping:

Overloop: 1 m² (geschat)

Slaapkamer 1: 7 m² (vermeld)

Slaapkamer 2: 9 m² (vermeld)

Slaapkamer 3: 13 m² (vermeld)

Slaapkamer 4: 16 m² (vermeld)

Badkamer (2): 8 m² (geschat)

Recreatie ruimte: 11 m² (vermeld)

Totaal oppervlakte eerste verdieping: 65 m² (woonoppervlakte)

De feitelijke kenmerken (zoals aantal kamers, oppervlakten en inhoud) van de woning zoals in deze publicatie opgenomen, berusten op een aanname of schatting. Daaraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Zuid donderdag 6 maart 2025
Inzet	donderdag 6 maart 2025 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 6 maart 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende





Kantoor
VDB Notarissen B.V.
Eindhovenseweg 126
5582 HW WAALRE
F: 040 221 42 25
E: veilingen@vdbn.nl

Behandelaar
C.M. van Beuzekom (T direct 085-008 39 48)



Objectinfo

Woningtype
Woonhuis

Bouwjaar
1850

Kamers
6

Slaapkamers
4

Woonoppervlakte
130 m²

Woninginhoud
400 m³

Perceeloppervlakte
110 m²

Bezichtiging
De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Uitleg: er zijn met de ingeschreven persoon/bewoner (nog) geen afspraken over bezichtiging tot stand gekomen.

Bewoners van een woning die op grond van hypotheek wordt geveild, zijn wettelijk gehouden bezichtiging toe te staan.

Daar is de eigenaren door de notaris op gewezen. Daarbij is aangeboden dat inloopbezichtigingen worden gepland en gepubliceerd. Daar is (nog) geen reactie op ontvangen.

Als een inloopbezichtiging afgesproken is, wordt die hier vermeld onder opgave van datum en tijdstip.

Zolang hier nog geen afspraken zijn weergegeven, ligt onderzoek naar de mogelijkheden en tijdstippen van bezichtiging op de weg van gegadigden zelf.

Soort eigendom
Vol eigendom

Gebruik
Bewoond

Kadastrale omschrijving

Woonhuis met verdere aanhorigheden, ondergrond en tuin, staande en gelegen te 6336 AV Hulsberg, Klimmenerweg 1, kadastraal bekend gemeente Hulsberg sectie E nummer 718, groot honderd en tien vierkante meter (110 m2),

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden

Inzetpremie

1% ten laste van de verkoper, alleen bij gunning

Indicatie kosten veiling

€ 6.981,00 (per 26-02-2025 om 10:29 uur)
Zie bijlage voor info en voorwaarden: o.a. kosten bij onderhandse executie zijn hoger (per 30-01-2025 om 09:30 uur)

Bijzonderheden

GEbruIK – HUURBEDING

Deze woning wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Volgens de Basisregistratie Personen staan er op het adres van deze woning geen andere personen ingeschreven dan de eigenaar. Omdat het feitelijk gebruik van de woning niet met zekerheid kon worden vastgesteld, wenst de verkoper (de bank) het huurbeding in te roepen. Daarvoor is verlof (toestemming) van de voorzieningenrechter nodig. Het verlof is verleend bij beschikking van 21 januari 2025. De termijn waarbinnen niet tot ontruiming mag worden overgegaan is daarin bepaald op drie (3) dagen, gerekend vanaf de datum waarop de beschikking is betekend aan hen tegen wie die wordt ingeroepen. Verkoper heeft opdracht gegeven om de beschikking vóór veilingdatum te betekenen aan de (eventuele) onbekende bewoner(s)/huurder(s). De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 BW wordt aan de Koper overgelaten en komt voor zijn rekening en risico.

Eventuele ontruiming ten aanzien van de eigenaar en de zijnen alsook van personen die zich zonder recht of titel in de woning bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan in beginsel geschieden onder toepassing van de wet (art 525 lid 3 Rv). Daarvoor is dan geen rechterlijke goedkeuring vereist, alleen de grosse van de veilingakten.

BESTEMMING

Aan deze woning is de bestemming "Horeca" toegekend. Blijkens de geldende bestemmingsregels valt het gebruik van de opstallen als woning niet onder verboden gebruik. De gemeente verklaarde bij e-mailbericht de dato negen december tweeduizend vierentwintig (09-12-2024) dat het gebruik als woning sinds het jaar 1982 is toegestaan. Voor de van toepassing zijnde regels, ook met betrekking tot (andere) besluiten en plannen aangaande het gebied waarin het Registergoed is gelegen, worden gegadigden verwezen naar hetgeen is gepubliceerd via www.omgevingswet.overheid.nl of de daarvoor in de plaats te treden website.

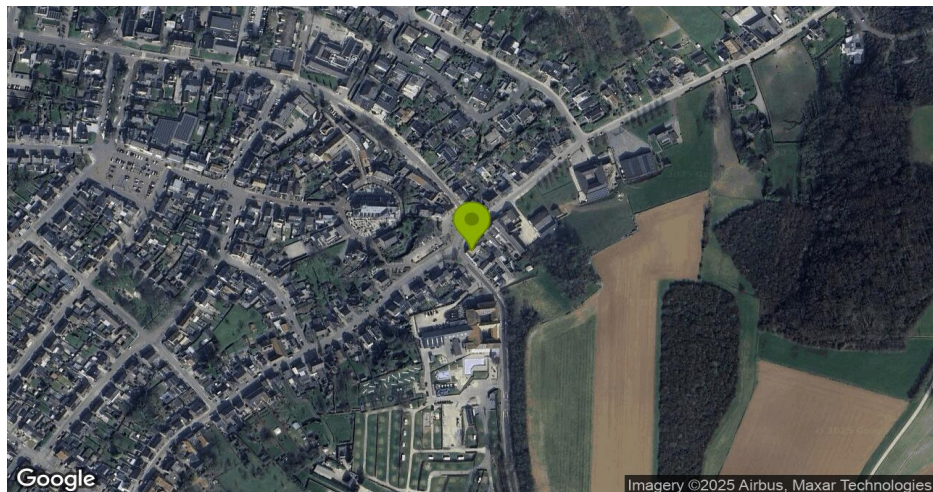
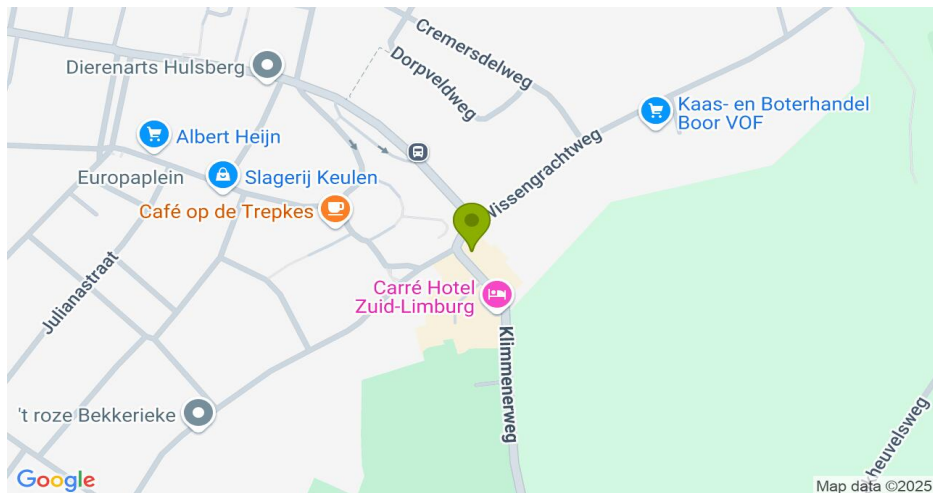
WAARBORG SOM

Verkoper verlangt vóór de Gunning betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE. Dat betekent dat de hoogste bieder aansluitend aan de veiling de waarborgsom dient te voldoen. De waarborgsom is groot tien procent (10%) van het hoogste bod.

NADRUKKELIJK

geldt dat bidders geacht worden volledig bekend te zijn met de inhoud van deze publicatie, waaronder begrepen de inhoud van de algemene en bijzondere voorwaarden.





Kadastrale kaart

46610-kadastralekaart6336Klimmenerweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Chris van Beuzekom



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hulsberg

E

718

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

46610_BP Kern Hulsberg - Kaart.pdf

[Opmieuw zoeken](#)[Verberg documenten op gekozen locatie](#)

☒ Regels

☐ Andere documenten

Gemeente

Province

Waterschap

Rijk

Paraplubestemmingsplan Archeologie

>

Bestemmingsplan - Gemeente Beekdaalen

1

Vastgesteld 23-04-2024 - vastgesteld

Omgevingsplan gemeente Beekdaalen

>

Omgevingsplan - Gemeente Beekdaalen

1

In werking vanaf 01-01-2024

Paraplubestemmingsplan Woningplitsing, Kamebewoning en Parkeren

>

Bestemmingsplan - Gemeente Beekdaalen

1

Vastgesteld 19-12-2023 - geheel onherroepelijk in werking

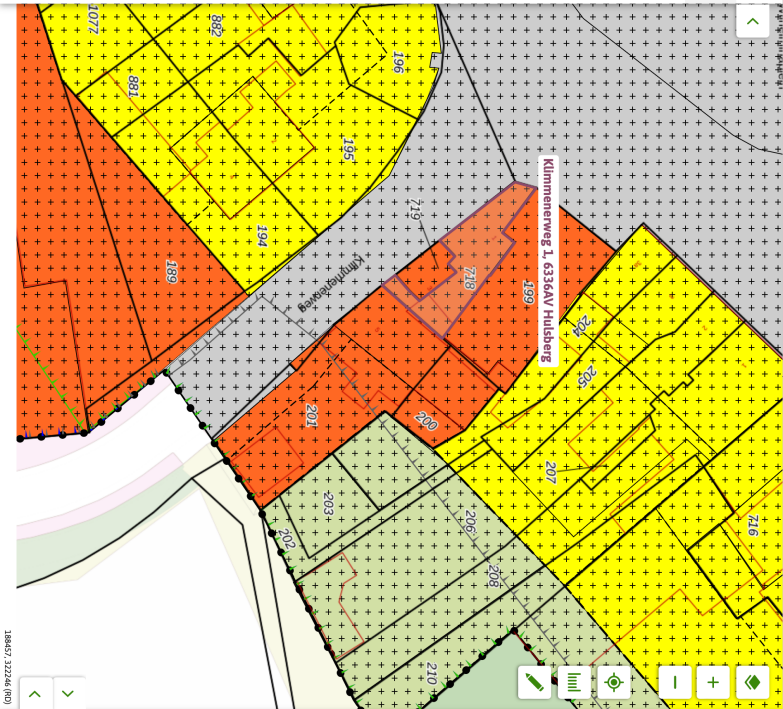
kern hulsberg

>

Bestemmingsplan - Nuth

1

Vastgesteld 05-12-2009 - geheel onherroepelijk in werking



kern hulsberg

Bestemmingsplan Nuth

meer kenmerken >

vastgesteld 05-12-2009 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gereguleerd

Overig

Bestemmingsvlakken (4)

 Waarde - Cultuurhistorie >

 Waarde - Archeologie >

 Verkeer >

 Horeca >

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (3)

 other: overig - rode contour >

 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 2 >

 vrijwaringszone - straatpad >



Bijlage

46610_BP Kern Hulsberg - Horeca.pdf

Artikel 12 Horeca

- [12.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [12.2 Bouwregels](#)
- [12.3 Nadere eisen](#)
- [12.4 Ontheffing van de bouwregels](#)
- [12.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [12.6 Ontheffing van de gebruiksregels](#)
- [12.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca,
- b. duurzaam, bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/buffering en infiltratie;
- c. en daarbij behorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 27.2.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, geen woning zijnde;
- b. bijgebouwen,
- c. en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

12.2.2 Regels voor het bouwvlak

- a. Gebouwen worden in het bouwvlak gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd.
- c. De voorgevel van gebouwen wordt in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd.
- d. De goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de goothoogte van het gebouw, zoals dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- e. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de hoogte van het gebouw, zoals dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan het bepaalde in artikel 22.4.2.

[Lees hier meer over dit bestemmingsplan.](#)

Burgemeester en Wethouders kunnen, binnen een marge van 5,00 m., nadere eisen stellen ten aanzien van de op grond van in dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, parkeerhinder, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden.

12.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor:

- a. het overschrijden van de bouwgrenzen respectievelijk het vergroten van het bouwvlak zoals bepaald in artikel 24.4;
- b. het overschrijden van het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen zoals bepaald in artikel 24.5;
- c. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte zoals bepaald in artikel 24.6.

Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid wordt de procedure in artikel 26.1 gevolgd.

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Gebruik van de gronden

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt ten minste verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

- a. tuin;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van vuurwerk.

12.5.2 Gebruik van de opstallen

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt ten minste verstaan het gebruik van de opstallen voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. groothandel;
- c. dienstverlening;
- d. detailhandel;
- e. aan horeca verwante bedrijvigheid, zoals speelautomatenhal, bingozaal, discotheek of voor winkels ingericht voor tijdelijke verkoop;
- f. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als verboden gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk.

12.6 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor een kleinschalig dienstverlenend of ambachtelijk bedrijf zoals bepaald in artikel 24.8.

Bij het toepassen van de ontheffingsbevoegdheid wordt de procedure in artikel 26.1 gevolgd.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Horeca' wijzigen in de bestemming 'Wonen' zoals bepaald in artikel 25.4.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt de procedure ex artikel 3.6 Wro gevolgd.

[Lees hier meer over dit bestemmingsplan.](#)

Bijlage

46610_BIJLAGE 2 Bestemmingsplan Kern Hulsberg-Cultuurhistorische waarden.pdf



Bijlage 2. bij de planregels:
overzicht Rijksmonumenten en beeldbepalende panden

Overzicht Rijksmonumenten:

Straat	Huisno.	Foto
Klimmenerweg	8	
Klimmenerweg	10	
Schoolstraat	5	
Kerkheuvel	4	





Straat	Huis sno	Foto no.	Omschrijving
Klimmenerweg	1		De oorspronkelijke bouwmassa is beeldbepalend, ook vanwege kapvorm en ligging, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (plint, sierlijsten).
Raadhuisstraat	11		Vrijstaande woning met kenmerkende eigenschappen van architectuur uit het midden van de vorige eeuw (siermetselwerk, hardstenen accenten, getimmerde erker).
	13		Vrijstaande drive-in woning met kenmerkende eigenschappen van moderne architectuur uit de 60er jaren van de vorige eeuw (kapvorm, gevelelementen, metselwerkgevel gedeeltelijk geschilderd).



vastgesteld bestemmingsplan Hulsberg

	17		Vrijstaande woning met kenmerkende eigenschappen van 30er jaren stijl vorige eeuw. Beeldbepalend vanwege bouwmassa en kapvorm, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (erker, plint, getimmerde gootlijsten, inspringende entree).
	25		Beeldbepalend vanwege traditionele bouwstijl, bouwmassa, gave oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (siermetselwerk in verschillende kleuren, T-ranen, toogwerk, entree met trappartij in verbijzonderd, vooruitspringend middenstuk met topgeveltje).
	27a		Vrijstaand woonhuis in sobere kenmerkende bouwstijl jaren vijftig vorige eeuw. Beeldbepalend vanwege sobere bouwmassa en eenvoudige architectuur.





	31		Beeldbepalend vanwege ligging, bouwmassa en gave vakwerkgevel (boven plint met speklagen).
	33		Beeldbepalende bouwmassa met zeer sobere gevelindelingen en enkele oorspronkelijke gevelelementen (poort met betonlately, hooiluik, blinde zijgevel)
	43		Herenhuis, beeldbepalende vanwege ligging en bouwmassa, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (sierrand onder goot, sierlijsten, omlijstingen, voordeur met bovenlicht). Vormt een straatwand met huisnummer 45.
	45		Beeldbepalend vanwege bouwmassa en oorspronkelijke gevelindeling en gevelelementen, straatwandvormned met huisnummer 43.



vastgesteld bestemmingsplan Hulsberg

	53		Beeldbepalende bouwmassa en ligging in straatwand met huisnummers 55, 57 en 59. Met oorspronkelijke sobere gevelindelingen en gevelelementen (T-ramen met gemetselde togen, boogpoort met sluitsteen).
	55, 57 en 59		Beeldbepalende straatwand met oorspronkelijke bouwmassa en kapvormen, met gave gevelindelingen en gevelelementen (sierranden, plint, boogpoort).
	95, 97 en 99		Beeldbepalende straatwand met oorspronkelijke bouwmassa en gevelindelingen. Met nog enkele oorspronkelijke gevelelementen (siermetselwerk, kozijnen, voordeuren met bovenlicht).
	101 en 103		Twee onder een kap in oorspronkelijke bouwstijl 30er jaren vorige eeuw. Met kenmerkende bouwmassa met twee topgevels met steile daken en staand zolderraam. Oorspronkelijke symmetrische gevelindelingen met enkele oorspronkelijke gevelelementen (voordeuren met doorlopende betonlijst, getimmerde gootlijsten, driedeling in ramen, plint). Vormt een eenheid met huisnummers 105 en 107.



	105 en 107		Twee onder een kap in oorspronkelijke bouwstijl 30er jaren vorige eeuw. Met kenmerkende bouwmassa met twee topgevels met steile daken en staand zolderraam. Oorspronkelijke symmetrische gevelindelingen met enkele oorspronkelijke gevelelementen (voordeuren met doorlopende betonlijst, getimmerde gootlijsten, driedeling in ramen, plint). Vormt een eenheid met 101 en 103.
	4		Herenhuis in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met kenmerkende bouwmassa en kapvorm, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (erker, getimmerde goten, overstek, dakkapel voorzijde, plint, tuinmuurtje met ezelsrug, entree met betonlufeel).
	6		Herenhuis in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met kenmerkende bouwmassa en topgevel, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (gemetselde erker, entree met balkon en siermetselwerk, getimmerde goot, overstek).
	8		Herenhuis in traditionele bouwstijl, met kenmerkende sobere gevelindelingen en oorspronkelijke gevelelementen (siermetselwerk, T-ramen, getimmerde goot, toograampjes in zijgevel, hardstenen versieringen).



vastgesteld bestemmingsplan Hulsberg

	10		Schuur bij carréboerderij, beeldbepalend vanwege zeer sobere bouwmassa en gesloten gevel met enkel 2 poorten in verschillende bouwstijl en van verschillende ouderdom. De ontwikkeling van het pand is hierdoor duidelijk leesbaar. Kenmerkende gevelelementen zijn de plint, de stootranden langs de boogpoort en het sluitstuk, geen goten).
	20		Herenhuis in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met kenmerkende bouwmassa en kapvorm, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (erker, getimmerde goten, overstek, dakkapel voorzijde, verbijzonderde plint, teruggelegen halfronde entree met halfronde voordeur).
	22 en 24		Twee onder een kap in kenmerkende 50er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met beeldbepalende bouwmassa en oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (siemetselwerk, toogwerk, balcons, voordeur huisnummer. 22). Met oorspronkelijke platte aanbouw bij nr. 22.
	28		Herenhuis in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met beeldbepalende bouwmassa, kapvorm, en oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (T-ramen, voordeur met uitspringende betonijsst, plint die overgaat in trappartij, getimmerde goot, erker).





	56		Herenhuis in traditionele bouwstijl, met kenmerkende sobere gevelindelingen en oorspronkelijke gevelelementen (siermetselwerk, plint).
	94		Beeldbepalend vanwege bouwmassa en oorspronkelijke gevelindeling.
	96		Herenhuis in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met beeldbepalende bouwmassa, kapvorm, en oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (erker op plint, voordeur met uitspringende betonlijst).
Wilhelminaplein	1 en 2, 3 en 3a		Beeldbepalend vanwege samengestelde bouwmassa en ligging in straatwand. Met enkele oorspronkelijke gevelelementen (plint, boogpoorten).



vastgesteld bestemmingsplan Hulsberg

	4		Herenhuys in traditionele bouwstijl met aanbouw van later datum. Beeldbepalende bouwmassa, straatwand op hoek van de straat vormend. Met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (eenvoudig siermetselwerk, plint).
	7 en 8		Herenhuizen in traditionele bouwstijl, beeldbepalende bouwmassa, straatwand op hoek van de straat vormend. Met oorspronkelijke sobere gevelindelingen en gevelelementen (plint, eenvoudig siermetselwerk, ramen met bovenlichten).
Wissengracht weg	2		Voormalige carréboerderij, met kenmerkende bouwmassa en kapvormen, sobere gevelindelingen en oorspronkelijke gevelelementen (boogpoorten, ankers, plint, gedenkkruis).
	6		Voormalige carréboerderij met kenmerkende bouwmassa en kapvormen, met sobere gevelindelingen en oorspronkelijke gevelelementen (boogpoorten, plint, eenvoudig siermetselwerk, woning gedeeltelijk in mergel uitgevoerd).



	15 en 17		Beeldbepalend vanwege bouwmassa, straatwand vormend. Met enkele oorspronkelijke gevelindelingen (eenvoudig siermetselwerk, ankers, verhoogde entreepartijen).
	19 en 21		Beeldbepalend vanwege bouwmassa, straatwand vormend. Met enkele oorspronkelijke gevelindelingen (eenvoudig siermetselwerk, ankers).
Schoolstraat	1		Voormalig gemeentehuis, in typische moderne bouwstijl jaren 60 vorige eeuw. Met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (betonframe balkon, entreepartij, kozijnen). Het oorspronkelijke kunstwerk van kunstenaar Rob Stultiens op het dak is verplaatst naar lokatie naast de Provinciale Weg.
	3		Villa in moderne bouwstijl met kenmerken van de 60er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (schoorsteen, entreepartij, gevelversiering van beton, kozijnen).



vastgesteld bestemmingsplan Hulsberg

	15		Herenhuis in traditionele bouwstijl, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (sierlijsten, raamonlijstingen, kozijnen, plint, rozetten).
	17		Schoolgebouw met bouwstijlkenmerken van de jaren 50 vorige eeuw. Met oorspronkelijke ritmische gevelindelingen en gevelelementen (klokgevel met klokkenthuisje, eenvoudige gevelversieringen in topgevel, betonnen muurplaten, kozijnen, plint, getimmerde dakoverstekken).
	8		Beeldbepalend vanwege bouwmassa en dakvorm, met sobere gevelindeling met kenmerken van moderne bouwstijl. Met kunstwerk in gevel.
	10		Villa in kenmerkende moderne bouwstijl van de 60er jaren vorige eeuw. Met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (loggia, metselwerk en stucwerk, schoorsteen, kapvorm, plint).



	20		Herenhuis met kenmerken 50er jaren bouwstijl vorige eeuw (bouwmassa en kapvorm, eenvoudig siemetselwerk, betonlijst, balcon boven erker).
	22 en 24		Beeldbepalend vanwege bouwmassa, kapvorm en verhoogde entree met trappartij.
	28		Herenhuis in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met kenmerkende bouwmassa en kapvorm, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (erker met balcon, getimmerde goten, overstek, dakkapel voorzijde, verbijzonderde plint, entree met betonlijst, kozijnen met glas in lood).
	30		Herenhuis in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met kenmerkende bouwmassa en kapvorm, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (erker, balcon, getimmerde goten, overstek, verbijzonderde plint, hoekraam, kozijnen).



vastgesteld bestemmingsplan Hulsberg

	32		Voormalig winkel-woonhuis in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (winkelpui, overstekken, balkon).
	44 en 46		Woningen in traditionele bouwstijl, beeldbepalend vanwege bouwmassa, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (siermetselwerk, toogramen, plint, boogpoorten, ankers). Vormt een straatwand met huisnr. 48 en 50.
	48		Woning in traditionele bouwstijl, beeldbepalend vanwege bouwmassa, met oorspronkelijke gevelindeling en gevelelementen (siermetselwerk, toogramen, entree, ankers). Vormt een straatwand met huisnummers 44,46 en 50.
	50		Beeldbepalend vanwege bouwmassa en oorspronkelijke gevelindeling en gevelelementen (siermetselwerk, toogramen). Vormt een straatwand met huisnummers 44, 46 en 48.



Mgr. Brulsstraat	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 en 15		Beeldbepalende straatwand met kenmerkende, historisch gegroeide kleinschalige percelering in oude dorpskern, met kenmerkend straatprofiel. In traditionele bouwstijl, met kenmerkende oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (plint, gootvormen, kozijnen, sierlijsten, stucwerk en schilderwerk, ontbreken van noemenswaardige dakkapellen).
	4, 6 en 10		Beeldbepalende straatwand van winkel-woonhuizen in oude dorpskern, met kenmerkend straatprofiel. In traditionele bouwstijlen, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (poorten, winkelpui, kozijnen, sierlijsten, siermetselwerk, topgeveltje). Kleinschalige percelering.
	12, 14, 16 en 18		Beeldbepalende straatwand van winkel-woonhuizen in oude dorpskern, met kenmerkend straatprofiel. In traditionele bouwstijlen, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (poorten, winkelpui, kozijnen, sierlijsten, siermetselwerk, topgevels). Kleinschalige percelering.
	22		Herenhuis in traditionele bouwstijl, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (sierlijsten met geometrische ornamenten, verbijzonderde entree, topgeveltje, eenvoudig siermetselwerk), gelegen aan kenmerkend straatprofiel.



vastgesteld bestemmingsplan Hulsberg



	28		Beeldebepalend vanwege bouwmassa en hoekvorm, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (eenvoudig siermetselwerk, balkon, kapvorm) gelegen aan kenmerkend straatprofiel.
Kerkheuvel	1,3 en 5		Beeldebepalende straatwand van woonhuizen in oude kern. In traditionele bouwstijlen, met oorspronkelijke sobere gevelindelingen en gevelelementen (poorten, winkelpui, kozijnen met bovenlichten, siermetselwerk, plint) gelegen aan kenmerkend straatprofiel.
	7		Herenhuis (pastorij) in traditionele bouwstijl, met oorspronkelijke, sobere gevelindelingen en gevelelementen (kozijnen met bovenlichten, ankers, hardsteen, blinde zijgevel). Met kenmerkende historisch gegroeide opbouw van bouwmassa, en gemetselde tuinmuur met ezelsrug.
	2		Herenhuis in traditionele bouwstijl, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (sierlijsten, T-ramen, plint, entredeur met bovenlicht).





	8		Cafe-woonhuis in traditionele bouwstijl met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (kozijnen, plint, verhoogde entree met trappartij, toogwerk).
	10 en 12		Herenhuis in traditionele bouwstijl met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (siemetselwerk, hardstenen elementen, toogwerk, kozijnvormen, verbijzondering van entreepartij met topgeveltje, ankers, plint).
Aalbekerweg	13		Herenhuis in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Beeldbepalend vanwege oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (kozijnen, halfronde entree, plint, verhoogde entree met trappartij, vlakverdeling in voorgevel, topgevel).
	15		Villa in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (kozijnen, vlakverdeling, bloembakken, getimmerde goten, overstek, dakkapel). Typerende bouwmassa en kapvorm.



vastgesteld bestemmingsplan Hulsberg



	35		Herenhuis in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw, met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (kozijnen met glas in lood, gemetselde erker met balcon, entree met betonlijst en bovenlicht, verbijzonderde plint). Typerende bouwmassa en kapvorm.
	37		Herenhuis met kenmerken van 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (kozijnen, entree, erker, overstek).
	4		Herenhuis met kenmerken van 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met vrij gave gevelverdelingen en gevelelementen (halfronde entree met gebogen kozijn, erker, topgevel, overstek, aanbouw met dakterras).
	6, 8, 10, 12 en 14		Vrijstaande herenhuizen in samenhangend ensemble, in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw. Met oorspronkelijke gevelindelingen en gevelelementen (kozijnen, erkers, spel van topgevels en kapvormen, overstekken, schoorstenen, plint).





Hulsbergerweg	2		Villa in kenmerkende 30er jaren bouwstijl vorige eeuw, met typerend vormenspel in gevels en dakvorm. Met oorspronkelijke gevelelementen (erker op plint, halfronde entree verdiept, kozijnen, spleetraam in topgevel, dakkapel, overstek, getimmerde goot).
	4		Herenhuys met kenmerken van bouwstijl eerste kwartaal vorige eeuw. Met beeldbepalende bouwmassa en oorspronkelijke gevelelementen en gevelelementen (T-ramen, eenvoudig siermetselwerk, plint).
	57		Villa in kenmerkende 30er jaren bouwstijl, met beeldbepalende bouwmassa, oorspronkelijke gevelelementen en gevelelementen (kozijnen met driedelingen, hoog raam in topgevel, getimmerde goot, overstek, entree met betonnen lufel, liggende dakkapel).
Mesweg	10		Herenhuys met schuur in verschillende bouwstijlen. Herenhuys met beeldbepalende bouwmassa, oorspronkelijke gevelelementen en gevelelementen (siermetselwerk, verdiepte entree met boogvorm). Schuur in traditionele bouwstijl met boogpoorten en sobere gevels, beeldbepalend vanwege bouwmassa en sobere vormgeving.



De volgende selectiecriteria zijn (mede)bepalend voor het verkrijgen van de status beeldbepalend pand:

Architectonische waarden

Karakteristieken van het individuele object

- Herkenbaarheid hoogwaardige architectuur uit bepaalde bouwperiode;
- Gaafheid van de hoofdvorm/gevelbeëindiging;
- Bijzondere gave accenten (dakkapel, portiek, balkon e.d.);
- Gaafheid van materiaalgebruik en detaillering;
- Samenhang met bijbehorende bouwkundige onderdelen (stoep, hek, poort tuin, bijgebouw);

Karakteristieken van de gevelwand

- Belangrijke beeldbepalende ligging (bijv. hoekpand);
- Beeldbepalend in een rij met diverse architectuur;
- Gaafheid van de gevelwand;
- Beeldbepalende gevel, uitgevoerd als deel ensemble;
- Beeldbepalende gevel, uitgevoerd als seriebouw;

Stedenbouwkundige waarden

- Belangrijk onderdeel van stedenbouwkundige structuur (zichtlijn);
- Bijzonder onderdeel van historische infrastructuur (water, plein, park, weg);
- Bijzondere bebouwing (hofjes);
- Bijzondere panden die relatie met stedelijke/dorpse omgeving versterken (kerk, molen, stadhuis, industriegebouw);

Architectuurhistorische waarden

- Belangrijke plaats in de plaatselijke architectuur-en/of bouwhistorie;
- Belangrijk oeuvre van architect of architectenstroming;

Secundaire ondersteunende selectiecriteria:

Cultuurhistorische waarden

- Herkenbaar als uiting van een bepaalde maatschappelijke stroming (sociaal, economisch en/of geloof);

vastgesteld bestemmingsplan Hulsberg



- Herkenbaar als uiting van bestuurlijke visie op landschappelijke en stedenbouwkundige ontwikkeling;
- Van belang als getuigenis van monumenten van bedrijf en techniek in een bepaalde periode;

Zeldzaamheidswaarden

- In verband met bijzondere ouderdom;
- Vanwege functionele zeldzaamheid en/of bouwtechniek;
- Vanwege unieke ligging in de stad/kernen of binnen het landschap.
- begripsomschrijvingen afkomstig uit de voorschriften behorende bij bestemmingsplan Schimmert.



vastgesteld bestemmingsplan Hulsberg

Bijlage

46610_BAG info Klimmenerweg 1, Hulsberg.pdf

Klimmenerweg 1, 6336AV Hulsberg



Samenvatting

Adres Klimmenerweg 1, Hulsberg 6336AV Hulsberg	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1850
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 175 m ²	Gemeente Beekdaelen

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0951100000006748	Oorspronkelijk bouwjaar 1850	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 09510100000000084	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 175 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0951200000003890

Postcode

6336AV

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

1

Openbare ruimte

Identificatienummer

0951300000000092

Naam

Klimmenerweg

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

2359

Naam

Hulsberg

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

1954

Naam

Beekdaelen



Bijlage

46610_Objectinformatie-6336AV-1_1_.pdf



Objectinformatie

Klimmenerweg 1
6336AV
Hulsberg

Algemeen

Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding Hulsberg E 718

Perceeloppervlakte 110 m²

Adres Klimmenerweg 1
6336AV
Hulsberg

Omschrijving gebruik Wonen

Energie label RVO.nl heeft van dit adres op dit moment
geen energielabel beschikbaar

Omgeving

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

Bijlage

46610_BsGW tarieven 2025 - Beekdaelen (1).pdf

Goedemiddag, waar bent u naar op zoek?

Home **Wat zijn de belastingtarieven in 2025?**

Wat zijn de belastingtarieven in 2025?

☐ Deze informatie heeft betrekking op de gemeente **Beekdaelen**. [Niet uw gemeente?](#)

Onroerende-zaakbelasting

Eigendom van een woning	0,1197 %	van de WOZ-waarde
Eigendom van een niet-woning	0,2863 %	van de WOZ-waarde
Gebruik van een niet-woning	0,2575 %	van de WOZ-waarde

Afvalstoffenheffing

Vast tarief € 281,52 per perceel

Variabele tarieven ☐

Rioolheffing

Vast bedrag voor gebruik € 216,96 per perceel

Variabel bedrag voor gebruik

bij een verbruik van 1 tot en met 300 m3 € 134,28

bij een verbruik boven 300 m3 tot en met 3.000 m3 € 134,28 én

per eenheid van 300 m3 of deel daarvan boven 300 m3 € 120,84

De overige tarieven vindt u terug in de Verordening rioolheffing.

Toeristenbelasting

Mobiel onderkomen op kampeerterrein	€ 1,55	per overnachting
Overige accommodaties	€ 2,00	per overnachting

Watersysteembeheer - Waterschap Limburg

Watersysteemheffing gebouwd	%	van de WOZ-waarde
Ongebouwd verharde openbare wegen	€	per hectare



Ongebouwd overig	€	per hectare
Natuurterreinen	€	per hectare
Watersysteemheffing ingezetenen	€	per huishouden

Zuiveringsbeheer - Waterschap Limburg

Zuiveringsheffing	€	per vervuilingseenheid
Verontreinigingsheffing	€	per vervuilingseenheid

Bent u tevreden met dit antwoord?

Ja

Nee

Naar bovenliggende pagina

Print dit artikel

Gerelateerde artikelen

- Wat zijn de belastingtarieven in 2024?
- Aangifte en inlichtingen
- Hoe kan ik mijn afvalcontainer ruilen?
- Wat kan ik doen als mijn aanslag niet klopt?
- Wat zijn de belastingtarieven van het waterschap in 2024?
- Waar vind ik het nachtverblijfsregister voor de toeristenbelasting?
- Wanneer ontvang ik het aanslagbiljet van 2025?
- Hoe kan ik een kopie van het aanslagbiljet opvragen?
- Waarom heb ik een naheffing parkeerbelasting (parkeerboete) ontvangen?
- Uitleg over toeristenbelasting
- Waarom ontvang ik een koopinlichtingenformulier?
- Niet eens met de naheffing parkeerbelasting (boete)?
- Waarom ontvang ik een aanslag forensenbelasting?
- Wat kan ik doen als ik het niet eens ben met de uitspraak op mijn bezwaar?
- Wanneer ontvang ik een uitspraak op mijn bezwaar?
- Waarom ontvang ik een aanslag precariobelasting?
- Waarom ontvang ik een huurinlichtingenformulier?
- Wat zijn de belastingtarieven in 2025?
- Wat zijn de belastingtarieven van het waterschap in 2025?

Proclaimer
Toegankelijkheidsverklaring



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46610.pdf

VDB NOTARISSEN

Behandelaar: C.M. van Beuzekom

chrisvanbeuzekom@vdbn.nl

+31 (0)85 008 39 48

**BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR DE EXECUTORIALE
VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER**

Klimmenerweg 1 te 6336 AV Hulsberg

Op negenentwintig januari tweeduizend vijftientig (29-01-2025) verschijnt voor mij,
mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre:

- enzovoorts-

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

AEGON Levensverzekering N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, ten deze kantoorhoudende te 8911 AA Leeuwarden, Sneekerkade 1, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 27095315.

Opdrachtgever

Aegon Levensverzekering N.V., hierna te noemen: **Verkoper**,

heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254

Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: **BW**) op grond van artikel 3:268 BW. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend namens de Verkoper, onder gebruikmaking van de aan deze akte gehechte volmacht. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.vastgoedveilingzuid.nl en www.openbareverkoop.nl, beide en afzonderlijk hierna te noemen: **Website**.

Deze akte heeft de volgende indeling:

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

1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op zes maart tweeduizend vijftientig (06-03-2025) vanaf dertien uur dertig minuten in, Hotel-Restaurant Jagershorst aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende, voor mij, notaris, of eventueel een van de

andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of mijn waarnemer, hierna te noemen: **Notaris**, tenzij:

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

1.2 Registergoed

Het registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE HULSBERG

Woonhuis met verdere aanhorigheden, ondergrond en tuin, staande en gelegen

te **6336 AV Hulsberg, Klimmenerweg 1**, kadastraal bekend gemeente

Hulsberg sectie E nummer 718, groot honderd en tien vierkante meter (110 m²),

hierna te noemen: **Registergoed**.

1.3 Eigenaar/Schuldenaar

De eigenaar van het Registergoed is:

- enzovoorts -

hierna te noemen: **Eigenaar**.

De Eigenaar is ook de Schuldenaar, en in die hoedanigheid hierna te noemen:

Schuldenaar.

1.4 Verrijking Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar verkregen, door levering ten titel van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op negenentwintig januari tweeduizend tien (29-01-

2010) verleden voor mr. P.L.R.P.M. Schulpen, destijds notaris met vestigingsplaats

Sittard-Geleen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van

het kadaster op één februari tweeduizend tien (01-02-2010), in register Onroerende

Zaken Hypotheken 4, deel 57841 nummer 12.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de Koopprijs en het

ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen

maken.

1.5 Hypotheek-/pandrecht

Op het Registergoed is ten behoeve van de Verkoper een recht van hypotheek gevestigd,

hierna te noemen: **Hypotheekrecht**. Dit blijkt uit een akte op negenentwintig januari

tweeduizend tien (29-01-2010) verleden voor voornoemde mr. Schulpen, destijds notaris

met vestigingsplaats Sittard-Geleen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de

openbare registers van het kadaster op één februari tweeduizend tien (01-02-2010), in

register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 59865, nummer 196, deze akte hierna te

noemen: **Hypotheekakte**. In de Hypotheekakte werd tevens een recht van pand

gevestigd op onder meer roerende zaken die het Registergoed volgens verkeersopvatting

duurzaam dienen, hierna te noemen: **Pandrecht**.

Het Hypotheek- en Pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling

van de in de Hypotheekakte vermelde geldlening van de Schuldenaar en verder alles wat de Schuldenaar op welke grond dan ook aan de Verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de Verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

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

1.6 Rangorde inschrijving

Het Hypotheekrecht en het Pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 Schuld

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

1.8 Recht tot executoriale verkoop

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

1.9 Verzuim Schuldenaar

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

1.10 Aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar; en
- de mogelijke (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend.

1.11 Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) verleden voor mr. J.H. Oomen, destijds notaris met vestigingsplaats 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) in register

Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook genoemd: **AVVE**.

1.12 Uitoefening recht van parate executie

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

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1 Feitelijke objectinformatie

Onderzoeksplicht

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

Milieu

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend dat zich in het Registergoed andere asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, dan gebruikelijk was te achten voor de tijd dat het Registergoed gebouwd dan wel verbouwd is.

Het rapport, de dato drieëntwintig oktober tweeduizend vierentwintig (23-10-2024), van een in opdracht van Verkoper verrichte (gevel)taxatie meldt daaromtrent dat er geen asbestverdacht materiaal is waargenomen, echter dat gezien het bouwjaar de mogelijkheid bestaat dat er asbesthoudende materialen in het Registergoed zijn verwerkt. Op grond van artikel 15 lid 1 AVVE aanvaardt Koper deze lasten en beperkingen, waarbij nadrukkelijk wordt verwezen naar de verdere inhoud van dat artikel.

Voor zover aan de Verkoper bekend, is in het Registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Energie label

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

Op www.ep-online.nl stond per twintig december tweeduizend vierentwintig (20-12-2024) met betrekking tot het Registergoed energielabel geen energielabel geregistreerd.

2.2 Juridische informatie

Onderzoeksplicht

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor

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

Bestemming

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis. Volgens informatie van de Website van Omgevingsloket maakt het Registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Kern Hulsberg".

Op grond daarvan is aan het Registergoed de bestemming "Horeca" toegekend. Blijkens de geldende bestemmingsregels valt het gebruik van de opstallen als woning niet onder verboden gebruik. De gemeente verklaarde bij e-mailbericht de dato negen december tweeduizend vierentwintig (09-12-2024) dat ten aanzien van het Registergoed het gebruik als woning sinds het jaar negentienhonderd tweeëntachtig (1982) is toegestaan. In dit plan valt het Registergoed eveneens onder Waarde-Cultuurhistorie (artikel 20 van het plan) en Waarde-Archeologie (artikel 19).

Voor de van toepassing zijnde regels, ook met betrekking tot (andere) besluiten en plannen aangaande het gebied waarin het Registergoed is gelegen, worden gegadigden verwezen naar hetgeen is gepubliceerd via www.omgevingswet.overheid.nl of de daarvoor in de plaats te treden website.

Privaatrechtelijke rechten en beperkingen

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

Onverminderd bovenstaande aanvaardt de Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het BW, alsmede die erfdiensbaarheden die niet zijn ingeschreven, maar uit de feitelijke situatie (kunnen) blijken en door verjaring en/of bestemming zijn ontstaan. Het bepaalde in artikel 15 AVVE blijft onverminderd van kracht.

Voor zover in die lasten en beperkingen verplichtingen voorkomen die de Verkoper aan de Koper moet opleggen, wordt geacht dat de Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat er geen beperkingen bekend zijn in de Basisregistratie Kadaster – Publiekrechtelijke Beperkingen (BRK-PB).

De Verkoper heeft mij, Notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet

zijn ingeschreven, maar adviseert Koper te allen tijde zelf onderzoek daar naar te (laten) verrichten.

De Koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier (4) dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in de Basisregistratie Kadaster. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier (4) weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de Koper.

Verkoper heeft, behoudens inspanningen van de taxateur ten dienste van de taxatie, overigens geen onderzoek laten doen noch inlichtingen laten inwinnen bij overheidsinstanties en laat dergelijke onderzoeken nadrukkelijk aan de Koper. Het niet verrichten van bedoelde onderzoeken kan aan Verkoper en/of Notaris niet worden tegengeworpen.

2.3 Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Eigenaar die daar tevens als enige staat ingeschreven.

Huurbeding

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

Zekerheidshalve heeft de Verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven:

Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de Verkoper.

Omdat het Registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 BW van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De Verkoper heeft dit verlof gevraagd aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, zittingsplaats Maastricht.

Het verlof is verleend blijkens beschikking van éénentwintig januari tweeduizend vijftientwintig (21-01-2025). De termijn waarbinnen niet tot ontruiming mag worden overgegaan is daarin bepaald op drie (3) dagen, gerekend vanaf de datum waarop de beschikking is betekend aan hen tegen wie die wordt ingeroepen. Verkoper heeft opdracht gegeven om de beschikking vóór veilingdatum te betekenen aan de (eventuele) onbekende bewoner(s)/huurder(s).

De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 BW 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 hierna is vermeld over de ontruiming.

Ontruiming

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

3. FINANCIEEL

3.1 Kosten en heffingen

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

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

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

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

b. Van de eigenaarslasten met betrekking tot het Registergoed blijkt uit het document "BsGW tarieven 2025 - Beekdaelen" als gepubliceerd op de Website. Eigenaarslasten worden bij de overdracht in de veiling niet verrekend.

3.2 Fiscaal

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt dan wel rechthebbende daartoe wordt.

Wanneer Koper een beroep wenst te doen op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de Notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de Notaris welke documenten en verklaringen de Koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

AANVULLING OP DE AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende.

De koopprijs en de overige kosten moeten worden voldaan, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes (6) weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 lid 3 BW van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. In dat geval geldt dat - behoudens de betaling van een eerder verschuldigde waarborgsom - iedere betaling door koper in handen van de Notaris, geacht wordt te gelden als een betaling van een (aanvullende) waarborgsom en wel tot het moment dat de voorzieningenrechter heeft beschikt ten aanzien van de in artikel 3:270 lid 3 BW bedoelde verklaring.

- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- c. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een Koper, waar nog geen sprake kan zijn van een Koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
- d. In afwijking van artikel 10 van de AVVE verlangt Verkoper vóór de Gunning betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE – of een bankgarantie tot het bedrag van de waarborgsom. De waarborgsom is groot tien procent (10%) van het hoogste bod. Als hieraan niet wordt voldaan, behoudt Verkoper zich het recht voor om niet te gunnen met verwijzing naar het elders in dit artikel bepaalde.
Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor Verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.

4. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 Wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE, tenzij uitsluitend via internet wordt geveild als omschreven in artikel 1.1. van deze akte.

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

4.2 Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
- *Notaris:*
de Notaris die opdracht heeft dan wel gevolmachtigd is uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
- *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
- *Registratienotarissen:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits de Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - zorg draagt dat de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering

aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

- 10.** Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a.** te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b.** in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht; tevens omvat de volmacht dat de gevolmachtigde over kan gaan tot ondertekening van de (eventuele) Akte de Command. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 Inzetpremie

In aanvulling op artikel 7 AVVE geldt, dat het recht op inzetpremie vervalt wanneer niet wordt gegund.

4.5 Identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

Iedere Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die Notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

De Koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de Notaris alle informatie aan te leveren die de Notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de Koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

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

De Koper is zich bewust van het feit dat als de Koper deze informatie niet aanlevert, de Notaris niet mag meewerken aan de juridische overdracht van het Registergoed aan de Koper, terwijl de Koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.6 Gegoedheid

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:

De hoogste Bieder dan wel de Koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de Notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven -, leidt voor de Bieder dan wel Koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal tevens kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.7 Niet-gunning

Als de Verkoper niet tot Gunning overgaat, worden:

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

Dit geldt niet als de Bieder/Koper in gebreke is.

4.8 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

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

5.1 Schriftelijke verklaring

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

5.2 Koopovereenkomst

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

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de Notaris vastgelegd en ondertekend door de Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom. Die waarborgsom dient te worden voldaan binnen twee dagen na aanvaarding van het Bod door de Verkoper, doch nooit later dan de uiterste dag waarop het vereiste verzoek tot goedkeuring bij de Voorzieningenrechter moet zijn ingediend, om twaalf uur (12.00 uur). De uiterste dag in deze is zesentwintig februari tweeduizend vijftientwintig (26-02-2025).

5.4 Verzoekschriftprocedure

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

5.5 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. 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.

Bijlage

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

Bijlage 1: de volmacht van de Verkoper.

Slot

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend en de verschenen persoon is door mij geïdentificeerd.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Voor het verlijden van de Akte is door mij, Notaris, aan de verschenen persoon een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van de Akte en is door mij een toelichting gegeven.

Vervolgens heeft de verschenen persoon verklaard van de inhoud van de Akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de Akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de Akte ondertekend door de verschenen persoon en mij, Notaris, om negen uur en drieënveertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46610_Uitleg en voorwaarden bij veilingkosten Hulsberg.pdf

Veilingkosten Klimmenerweg 1 te 6336 AV Hulsberg

Bij veiling op 6 maart 2025

De totale voor koper komende veilingkosten bedragen € 6.981,- inclusief honorarium notaris, kosten van kadastrale rechten en onderzoeken met de over de voormelde posten verschuldigde omzetbelasting.

Bij onderhandse executie (biedingen uiterlijk 19 februari 2025)

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

De veilingkosten bedragen in dat geval dan € 7.580,-.

NIET inbegrepen zijn:

1. de overdrachtsbelasting, in beginsel 10,4 % over de tegenprestatie (behoudens mogelijk ander tarief voor particuliere koper);
2. kosten voor een optionele Acte de Command (begroot op € 835,- incl. BTW). Deze akte is vereist wanneer na de veiling het hoogste bod is geaccepteerd én door de hoogste bieder een andere (rechts-)persoon als koper worden aangewezen;
3. eventuele kosten voor (uitgebreider) onderzoek naar koper(s), UBO en geldstromen, per uur € 200,- exclusief BTW;
4. de kosten van ontruiming:
 - a. van de eigenaar en de zijnen en van de personen die ten tijde van overdracht zonder recht of titel in het pand verblijven en aan de koper bij de gunning niet bekend waren;
 - b. op grond van het huurbeding.Ingeval van gedwongen ontruiming worden de kosten hiervan geschat op € 3.000,- incl. BTW. Deze worden niet door de notaris in rekening gebracht, maar gelden slechts als indicatie van te verwachten kosten. De notaris is ter zake geen deskundige.
5. kosten die op het moment van veiling onvoorzien zijn, waaronder begrepen aanvullende werkzaamheden van de notaris ter zake.