



Salmstraat 24 6161 EM Geleen

Appartement

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op KoopeenVeilinghuis.nl.

Objectomschrijving

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindex 14, omvattende:

a. het negen/honderd en vijfde (9/105) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:

(i) het vijfenvijftig/honderdste (55/100) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop staande opstallen, omvattende vijf winkeleenheden met magazijn, plaatselijk bekend als Salmstraat 4, 14, 16, 26 en 28 en tien wooneenheden, plaatselijk bekend als Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32 te Geleen, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, nummers 10095 en 10097, tezamen groot zeven aren en vijfentachtig centiares (7 a 85 ca);

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van vijf wooneenheden op de eerste verdieping met balkon en dakterras, vijf wooneenheden op de tweede verdieping met balkons, bergingen in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 6, 8, 10, 12, 18, 20, 22, 24, 30 en 32;

hierna ook te noemen: de "Gemeenschap";

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend te 6161 EM Geleen, Salmstraat 24;

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindex 20, omvattende:

a. het één/honderd en vijfde (1/105) onverdeeld aandeel in de hierboven onder 1.a. omschreven gemeenschap;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van een berggruimte gelegen in het souterrain, plaatselijk bekend te Geleen, Salmstraat (ongenummerd);

Kadastrale gegevens

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 11162-A, appartementsindices 14 en 20

Veilinglocatie & -datum

Openbare Verkoop Zuid

Golden Tulip Jagershorst
Valkenswaardseweg 44
5595 XB Leende

donderdag 25 oktober 2018 vanaf 13:30



Koop

Verkoop	Executieveiling
Inzetpremie	Conform de algemene voorwaarden
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	Conform de algemene voorwaarden
Inzetsom	
Afmijnsom	
Gegund	

Notariskantoor

RoX Legal B.V.

Weena 220
3012 NJ Rotterdam

Telefoonnummer 010-2001700
Faxnummer 010-2001701
E-mailadres rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl

Mevr. Sibbes

Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.

De uitspraak van de rechtbank inzake het verlov voor het inroepen van het huurbeding is nog niet ontvangen.

Gunning vindt plaats onder de opschortende voorwaarde van:

- het toekennen van de rechter van het recht om het huurbeding in te roepen; of
- de beschikking van de rechter dat er geen sprake is van verhuur; of
- de verklaring van de koper dat zij geen behoefte heeft aan een uitspraak inzake het huurbeding.

Bijzondere voorwaarden

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: het is (mogelijk) verhuurd of in gebruik gegeven aan derden.

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlov tot het inroepen van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. De uitspraak van de rechtbank is nog niet ontvangen.

Gunning vindt plaats onder de opschortende voorwaarde van:

- het toekennen van de rechter van het recht om het huurbeding in te roepen; of
- de beschikking van de rechter dat er geen sprake is van verhuur; of
- de verklaring van de koper dat zij geen behoefte heeft aan een uitspraak inzake het huurbeding.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de koopsom en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan



overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;
- de achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE € 966,54.

Bijdrage VvE per maand € 111,82.

Intredingskosten € 102,25

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 10 oktober 2018 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 22 november 2018.

Info: www.veilingnotaris.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 2001 715, in behandeling bij mevrouw Vera Sibbes.