



Rotterdamsedijk 104 a2 3112 BH Schiedam

Appartement

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

**30
JAN**

2019

Objectomschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 5581-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:

- het drie/tiende (3/10e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond gelegen te Schiedam, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende het pand, bevattende een beneden en twee afzonderlijke bovenwoningen met een loodsje, ondergrond, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3112 BH Schiedam, Rotterdamsedijk nummer 104ab, ten tijde van de splitsing in appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie I, nummer 4188, destijds groot één are zeven centiare (1 are 7 centiare); en
- het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en een gedeelte van de derde verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3112 BH Schiedam, Rotterdamsedijk 104 A-2

Kadastrale gegevens

gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 5581-A, appartementsindex 3

Veilinglocatie & -datum

Online veiling via Nationalevastgoedveiling.nl

Online

woensdag 30 januari 2019 vanaf 09:30

Koop

Verkoop	Executieveiling
Inzetpremie	voor rekening van verkoper
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	dinsdag 26 februari 2019
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.
alsmede AVVI 2015

Bijzondere voorwaarden

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: administratief onbewoond en mogelijk verhuurd aan derden.

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het intrekken van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank worden ingediend. Bij beschikking van 25 januari 2019 is verlof verleend om het huurbeding te mogen intrekken en de termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij bepaald op dertig (30) dagen na de datum van betekening van de beschikking.

Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingetrokken tegen alle (on)bekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers middels het uitbrengen van een exploit. In dit exploit wordt tevens de ontruiming aangezegd.

Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

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 € 823,40
Bijdrage VvE per maand € 45,--. Mutatiekosten € 92,00

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 15 januari 2019 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 via het internetplatform van Nationale Vastgoed Veiling 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 € 15.000,00.

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 26 februari 2019.