



Rotterdamsedijk 47 3112 AA Schiedam

Appartement

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op [Veilingnotaris.nl](https://www.veilingnotaris.nl).

20
FEB

2019

Objectomschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, complexaanduiding 3321-A, appartementsindex 32, omvattende:

- het negen/één duizendste (9/1000e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met winkels en erven, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 3 tot en met 187 te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, nummer 3320, groot negen en twintig aren en één en vijftig centiaren (29 a 51 ca);
- het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een bergruimte op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3112 AA Schiedam, Rotterdamsedijk 47,

Kadastrale gegevens

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, complexaanduiding 3321-A, appartementsindex 32, omvattende:

- het negen/één duizendste (9/1000e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met winkels en erven, plaatselijk bekend Rotterdamsedijk 3 tot en met 187 te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, nummer 3320, groot negen en twintig aren en één en vijftig centiaren (29 a 51 ca);
- het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en een bergruimte op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3112 AA Schiedam, Rotterdamsedijk 47,

Veilinglocatie & -datum

Online veiling via [Nationale vastgoedveiling.nl](https://www.nationalevastgoedveiling.nl)

Online

woensdag 20 februari 2019 vanaf 09:30

Koop

Verkoop	Executieveiling
Inzetpremie	voor rekening verkoper
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	dinsdag 19 maart 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

Dhr. F.M. Heinsbroek

Telefoonnummer 0102001716

Algemene voorwaarden

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

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

Bijzondere voorwaarden

Er is een aantekening bij het Kadaster, woordelijk luidende:

"Publiekrechtelijke beperking Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming
Landelijke Voorziening
Betrokken gemeente Schiedam
Afkomstig uit stuk 1922 ingeschreven op 18-03-2009"

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:

administratief onbewoond en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).

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 ingediend. Bij beschikking van 14 februari 2019 is door de voorzieningenrechter verlof verleend om het huurbeding in te trekken. De termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij gesteld op dertig (30) dagen na betekening van deze beschikking. 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 t/m februari 2019 € 2.217,23
Bijdrage VvE per maand € 211,00.

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 5 februari 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 € 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 19 maart 2019.

Info: www.veilingnotaris.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 716, in behandeling bij dhr F.M. Heinsbroek