



Lange Singelstraat 103 B en 103 C 3112 EC Schiedam

Appartement

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



2019

Objectomschrijving

- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 5123-A, appartementsindex 1, omvattende:
 - het vijf/dertiende (5/13e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een pand, met ondergrond en erf, plaatselijk bekend Lange Singelstraat 103 abc te Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, nummer 2893, groot één are zeventien centiare (1 a 17 ca);
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning op de begane grond, de kelder, de achtergelegen tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3112 EC Schiedam, Lange Singelstraat 103 B;
- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 5123-A, appartementsindex 3, omvattende:
 - het vier/dertiende (4/13e) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap;
 - het recht op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de eerste- en tweede verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3112 EC Schiedam, Lange Singelstraat 103 C,Bovengenoemde registergoederen 103 B en 103 C zijn volgens de gemeente Schiedam bouwtechnisch samengevoegd en hierdoor is het adres Lange Singelstraat 103C komen te vervallen.

Kadastrale gegevens

- kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 5123-A, appartementsindex 1;
- kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie I, complexaanduiding 5123-A, appartementsindex 3;

Veilinglocatie & -datum

Vastgoedveiling Rijnmond-Randstad Zuid

Vendu Notarishuis
Kipstraat 54
3011RT Rotterdam

woensdag 1 mei 2019 vanaf 13:30

Koop

Verkoop
Inzetpremie
Omzetbelasting
Datum van aanvaarding en betaling
Inzetsom

Executieveiling
Conform de [algemene voorwaarden](#)
Niet verschuldigd
Conform de [algemene voorwaarden](#)

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. S. de Jong

Telefoonnummer 010-2001708

Algemene voorwaarden

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

Bijzondere voorwaarden

Bovengenoemde registergoederen 103 B en 103 C zijn volgens de gemeente Schiedam bouwtechnisch samengevoegd en hierdoor is het adres Lange Singelstraat 103C komen te vervallen.

In het taxatierapport van de woning heeft de taxateur melding gemaakt van het volgende:

"De taxateur denkt van wel omreden dat het object gesloten is doordat er het een drugspand was meestal is het inpandige van de woning dusdanig aangepast dat er niet meer in gewoond kan worden zonder dat er veel in geïnvesteerd word om het weer leefbaar en woonbaar te maken. Het pand is verzegeld door de gemeente Schiedam."

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: in gebruik bij debiteur 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 16 april 2019 is door de voorzieningenrechter verlof verleend om het huurbeding in te roepen. 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. Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingeroepen tegen alle ingeschreven entiteiten alsmede tegen alle onbekende 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 pro memorie.

Bijdrage VvE per maand/kwartaal pro memorie. Mutatiekosten pro memorie.

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 16 april 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 28 mei 2019.

Info: www.veilingnotaris.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 708, in behandeling bij Sabina de Jong.