



## Valkenburgerweg 128-128A 6305 EA Schin op Geul

28  
AUG

### Woonhuis

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

---

## Objectomschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6305 EA Schin op Geul, Valkenburgerweg 128 (bij het kadaster en BAG bekend als Valkenburgerweg 128-128A), kadastraal bekend gemeente Valkenburg Limburg, sectie G, nummer 335, ter grootte van zes are en veertig centiare (6 a 40 ca)

---

## Kadastrale gegevens

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6305 EA Schin op Geul, Valkenburgerweg 128 (bij het kadaster en BAG bekend als Valkenburgerweg 128-128A), kadastraal bekend gemeente Valkenburg Limburg, sectie G, nummer 335, ter grootte van zes are en veertig centiare (6 a 40 ca)

---

## Veilinglocatie & -datum

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

Online

woensdag 28 augustus 2019 vanaf 09:30

---

## Koop

Verkoop

Inzetpremie

Omzetbelasting

Datum van aanvaarding en betaling

Inzetsom

Afmijnsom

Gegund

Executieveiling

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Niet verschuldigd

dinsdag 24 september 2019

---

## Notariskantoor

### RoX Legal B.V.

### Dhr. P.A.M. Tjon Sien Kie

Weena 220  
3012 NJ Rotterdam

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

---

## 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:

in gebruik bij debiteur(en) 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 zal bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank worden ingediend.

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.

Blijkens het Bestemmingsplan Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012, is de bestemming van het registergoed: "Recreatie-verblijfsrecreatie".

Voor de mogelijkheden/beperkingen die deze bestemming met zich brengt, verwijzen wij u naar de website [www.Ruimtelijkeplannen.nl](http://www.Ruimtelijkeplannen.nl), waar het bestemmingsplan kan worden ingezien (en een brief van de gemeente, welke zal worden gepubliceerd op [veilingnotaris.nl](http://veilingnotaris.nl))

De vereniging is geen vereniging als bedoeld in boek 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, waardoor de koper niet kan worden verplicht om lid te worden van deze vereniging, hoewel de eigenaren van de diverse registergoederen op grond van de bepalingen lid dienen te worden van eerdergenoemde vereniging. Volgens opgave van de voorzitter van de Vereniging van Eigenaren bedraagt de bijdrage: Eventuele achterstallige bijdragen aan de vereniging worden niet bij de koper in rekening gebracht. Het wordt aan de koper op de veiling overgelaten of hij lid wordt van de betreffende vereniging van eigenaars en of hij de daarmee verband houdende bijzondere bepalingen wenst te accepteren/honoreren.

Het huishoudelijk reglement van de vereniging, een kopie van de statuten van de vereniging alsmede een kopie van de correspondentie met de vereniging zullen beschikbaar zijn op [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl)

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

De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de koopsom voor wat betreft de woonfunctie en voor wat betreft de

winkelfunctie 6 % 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 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 13 augustus 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 24 september 2019.

Info: [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl)

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 714, in behandeling bij Pascal Tjon Sien Kie.