

Unieke beleggingskans:

AANKOOP GROND ONDER TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONING (BLOOT EIGENDOM)

UITGEGEVEN IN ERFPACHT



HYACINTHENLAAN 94
6163 BL GELEEN

BIEDEN VANAF

€ 45.000,- k.k. (exclusief notariskosten en 8% overdrachtsbelasting)

RENDEMENT

€ 2.395,34 per jaar (**5,32%**) - JAARLIJKS GE'INDEXEERD

LOOPTIJD CONTRACT

sinds 2013

BETAALMORAAL

Geen achterstand, tot mei 2022 is elke maand de canon betaald, zonder achterstand c.q. te late betaling

TYPE ERFPACHT

Duokoop - algemene voorwaarden 2012-4 zijn van toepassing

EXIT

Erfpachter heeft o.b.v. de erfpachtvoorwaarden de mogelijkheid om op elk gewenst moment de grond terug te kopen tegen 38,64% van de dan geldende WOZ waarde, dan wel lagere prijsindex, met een minimum van **€ 52.050,- k.k.**

SLUITING

Sluitdatum inzending bieding donderdag **26 mei 2022 om 17.00 uur** Bieding per post sturen aan: Hak & Rein Vos
Notarissen – Meentweg 8 – 8224 BP Lelystad, t.a.v. dhr. mr. B.J. Binnerts

ACHTERGROND

Gelegen in Geleen ligt deze ruime twee onder één kap woning aan de Hyacinthenlaan nummer 94. De woning heeft een woonoppervlakte van 117m² en bevindt zich op een ruim perceel met een oppervlakte van 347 m². De woning is gebouwd in 1935.

Hyacinthenlaan 94 is gelegen in de buurt Lindenheuvel. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Geleen, loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

AANBIEDING

Dit beleggingsobject betreft **niet** de woning maar de grond onder de woning. Een bloot eigendom (grond) waarop een erfpachtrecht is gevestigd ten gunste van een particulier. De particulier maakt gebruik van zijn erfpachtsituatie en betaalt hiervoor een maandelijkse vergoeding aan de eigenaar.

Erfpacht is het recht van de erfpachter om de woning en de grond te gebruiken alsof hij eigenaar is. De grond met daarop de woning blijft eigendom van de erfverpachter, ofwel de eigenaar. Voor dit gebruiksrecht betaalt de erfpachter een maandelijkse vergoeding aan de eigenaar (DNGB). Die vergoeding noemen we een canon. Soms is aan het erfpachtrecht een opstalrecht gekoppeld. Dan is de koper eigenaar van de woning en is de erfverpachter eigenaar van de grond. In dit geval gaat het om een voortdurend recht van erfpacht en het afhankelijk recht van opstal. Wanneer sprake is van erfpacht gelden er een aantal regels, die door de erfverpachter zijn opgesteld. Dit zijn de erfpachtvoorwaarden. De erfpachtvoorwaarden zijn vastgelegd in de akte van uitgifte in erfpacht, versie 2012-4 (zie bijlage). De akte van uitgifte in erfpacht verwijst dan naar die algemene erfpachtvoorwaarden. In de erfpachtvoorwaarden staat bijvoorbeeld:

- De duur van de erfpacht;
- De afspraken over de canon (hoogte, afkoop, indexering, herziening);
- De bestemming van de grond en de woning;
- De opzeggingsmogelijkheden;
- Welke lasten en onderhoud voor rekening van de erfpachter komen;

Dit bloot eigendom wordt u aangeboden onder de volgende voorwaarden:

- Bieden vanaf € 45.000, k.k., uw bod is bindend
- Schriftelijke bieding: uitsluitend via bijgevoegd biedingsformulier
- Sluitdatum inzending bieding **donderdag 26 mei 2022 om 17.00 uur**
- Bieding uitsluitend schriftelijk per post sturen aan: Hak & Rein Vos Notarissen – Meentweg 8 – 8224 BP Lelystad, t.a.v. dhr. mr. B.J. Binnerts
- 27 mei 2022, om 12.00 uur zal notaris Binnerts bekendmaken wie de bieding heeft gewonnen
- Koopsom moet worden gestort **vóór 1 juni 2022 voor 12.00 uur**, op de Notariële kwaliteitsrekening van Hak & Rein Vos, rekeningnummer NL 90 RABO 0112 555 004, o.v.v. aankoopsom Bloot eigendom Hyacinthenlaan 94 Geleen
- Als bedrag niet op de rekening op bovengenoemd tijdstip is bijgeschreven bij de notaris gaat het pand naarieder nummer 2, enz.
- Transport **zo snel mogelijk in juni 2022**
- Verkoper behoudt zich het recht van voorbehoudt voor om niet te gunnen

KENMERKEN

Te koop:	Bloot eigendom (grond) - Hyacinthenlaan 94, 6163 BL Geleen
Kadastraal:	Gemeente Geleen, Sectie G, Nummer 1645
Perceeloppervlakte:	347 m ²
Eigendomssituatie:	Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (grond)
Erfpachtvoorwaarden:	Duokoop 2012-4
Aanvangs grondwaarde :	€ 52.050,- k.k.
Minimale koopsom:	€ 52.050,- k.k.
koopsom grond maart 2022:	€ 66.715,- k.k.
Belastingen:	N.V.T., komt voor rekening van de erfpachter
Verzekering:	N.V.T., komt voor rekening van de erfpachter
Soort opstal:	Twee onder één kap woning
Bouwjaar:	1935
Vloeroppervlakte:	Woonoppervlakte: ca 117 m ²

WOZ-WAARDE WONING AFGELOPEN JAREN

Peildatum 1-1-21	€ 166.000
Peildatum 1-1-20	€ 147.000
Peildatum 1-1-19	€ 141.000
Peildatum 1-1-18	€ 129.000

ERFPACHTCONTRACT

Erfpachtsituatie:	Recht van erfpacht en afhankelijk opstalrecht
Duur:	Eeuwigdurend
Canongegevens:	Canon per maand: € 199,61 Canon op jaarbasis: € 2.395,34
Beheerkosten:	Indien gewenst kan DNGB het beheer verzorgen voor 0,5% van de grondwaarde per jaar.
Overige kosten:	N.V.T.
Indexering:	Ja, jaarlijks volgens index - art. 5 van de Algemene Duokoop erfpacht voorwaarden 2012-4
Beheerder:	DNGB, Landdrostdreef 124, 1314 SK Almere
Erfpachters:	Privé persoon (30 jaar)
Erfpachtcontract:	Aanwezig
Waarborgsom:	N.V.T.
Terugkoop grond:	Erfpachter heeft o.b.v. de erfpachtvoorwaarden de mogelijkheid om op elk gewenst moment de grond terug te kopen tegen 38,64% van de dan geldende WOZ waarde, dan wel lagere prijsindex. Zodra u het verzoek van terugkoop ontvangt kan DNGB - indien gewenst - de terugkoop voor u afwikkelen.

BETAALHISTORIE

- DNGB heeft het bloot eigendom sinds december 2013 in haar portefeuille.
- Tot en met april 2022 is elke maand de canon betaald, zonder een maand achterstand c.q. te late betaling.

INFORMATIE

DNGB B.V.
Landdrostdreef 124
1314 SK Almere
085-4894850

BIJLAGEN

Kadaster uitdraai
Erfpachtvoorwaarden 2012-4
WOZ waarde d.d. 31-03-2022
Biedingsformulier

DOCUMENT REFERENTIE

adv.009 - revisie 1.06