

Vrijwillige veiling

**Leverkruidweg 2,
1508 WP Zaandam**



HET WOONHUIS met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend
Leverkruidweg 2, 1508 WP Zaandam.

Het betreft een goed onderhouden eengezinswoning, gunstig gelegen in de ruim opgezette en groene wijk Kogerveld nabij het NS-station met vele voorzieningen. De woning heeft een oppervlakte van 76 m2 met voor- en achtertuin met vrij uitzicht over een plantsoen.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling
Inzet	Maandag 20 november 2017 vanaf 16:30 uur
Afslag	Maandag 20 november 2017 vanaf 16:30 uur
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL AMSTERDAM
Notariskantoor	Abma Schreurs Advocaten Notarissen Waterlandlaan 52, 1441 MP Purmerend 088-4334333, info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	Mevrouw J.E. van Capelle – de Goede
Directie Makelaar	Majoor Makelaars & Taxateurs o.g. Rustoordlaan 50, 7211 AZ Eefde 0575-549112, info@majoormakelaars.nl

Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning, bouwjaar circa 1963
Bezichtiging	Donderdag 16 november van 14:00 – 16:00 uur
Soort eigendom	Volle eigendom
Gebruik	Bewoond/in verhuurde staat
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie B, nummer 1164, Groot een are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca)

Financieel

Lasten	De WOZ-waarde bedraagt € 157.000,-- per 1 januari 2016. Aanslag 2017: € 226,55 Waterschapsbelasting € 76,41 jaarlijks Onderhoud CV-installatie: P.M.
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom, te voldoen binnen 10 dagen.
Inzetpremie	€ 1.750,-- exclusief omzetbelasting

Er is geen waarborgsom, er is geen huurcontract. De huurder verhoogt sinds 2006 de huur jaarlijks op eigen initiatief met 6%.

De huuropbrengst bedraagt thans € 260,90 per maand (€ 3.130,80 per jaar). Per 1 januari 2018 is de prognose dat de huur wederom wordt aangepast met 6% en € 276,55 per maand zal bedragen. Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

Onderhoud

De CV-ketel, Remeha Avanta HR combiketel CW4 is van het jaar 2005. Zie bijlagen, waaronder laatste onderhoudsfacturen.

De dakbedekking (EPDM) met bijkomende werkzaamheden (verwijderen schoorsteen) is in 2016 vernieuwd en tevens voorzien van dakisolatie. Er is een garantiecertificaat van Kroom Dakdiensten Nederland. Dit garantiecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Tevens is het schilderwerk aan de buitenzijde in 2016 uitgevoerd.

In 2013 is een gedeelte van het zachtboardplafond op de eerste verdieping ter plaatse van de CV-ketel vervangen door gipsplaten in verband met brandveiligheid.

In 2004 zijn de voorpui, achterpui van het woonhuis en de pui van de schuur vervangen en voorzien van isolatieglas, met uitzondering van de schuur.
Offerte van deze werkzaamheden treft u als bijlage aan.

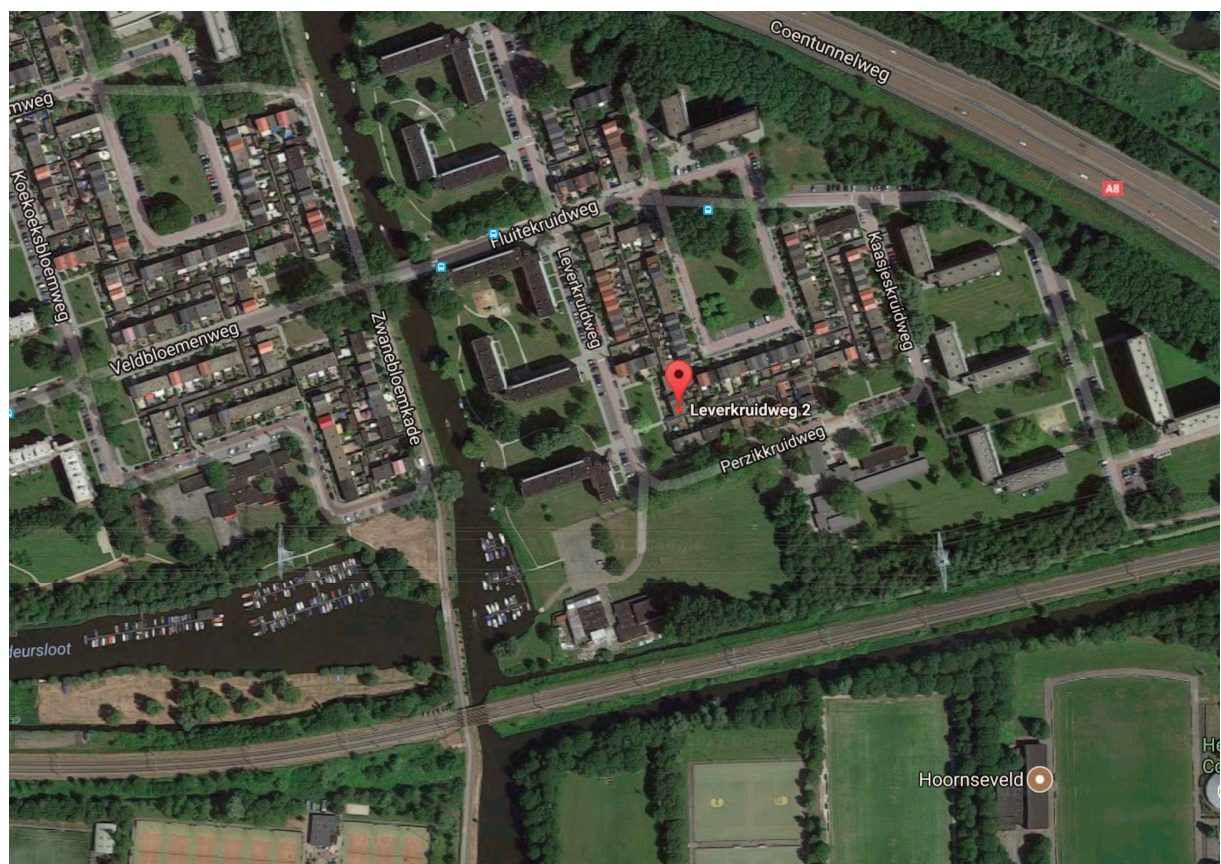
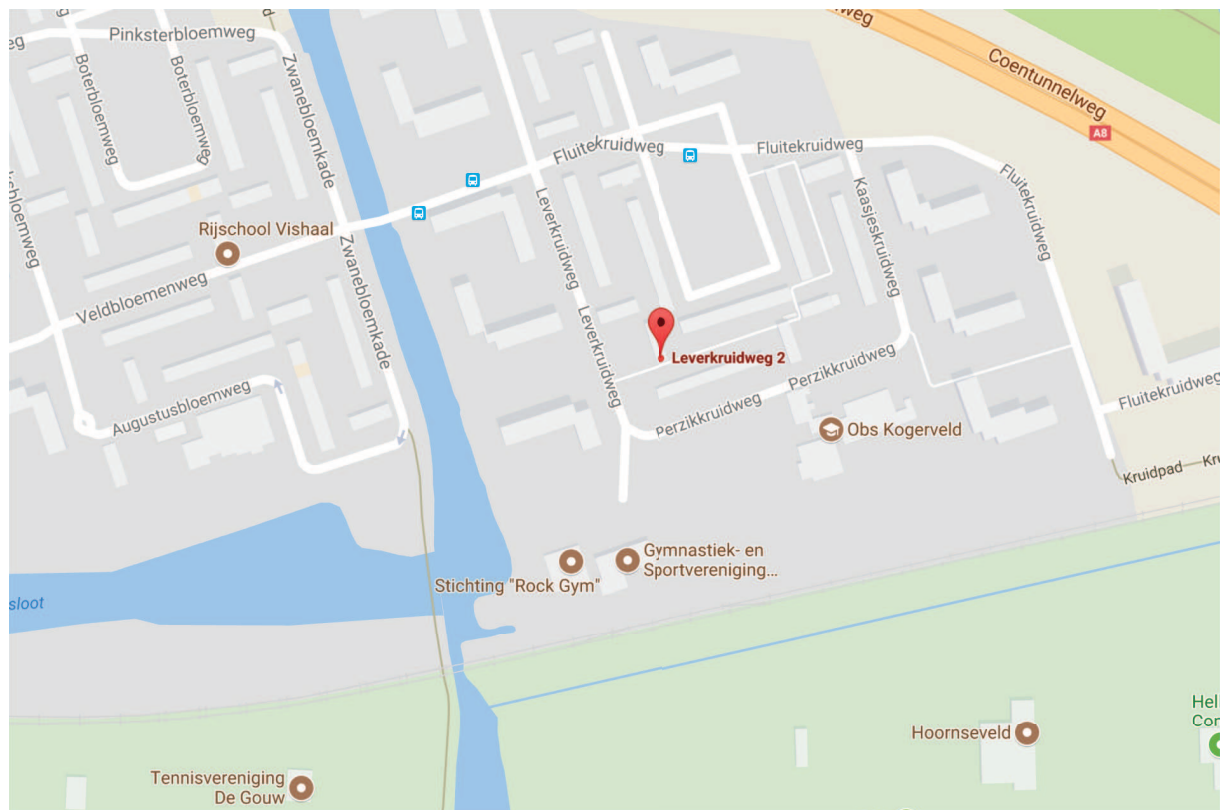
Bijlagen

- foto's;
- Google maps;
- kadastrale kaart;
- kadastraal uittreksel;
- Kroom garantie-certificaat d.d. 3 november 2016;
- akte van levering d.d. 27 december 1969;
- offerte Ron Timmer Timmerwerken d.d. 10 mei 2004;
- offerte Aannemingsbedrijf Baltus d.d. 6 september 2016;
- factuur Aannemingsbedrijf Baltus d.d. 17 september 2013
- facturen Heemskerk installatiebedrijf B.V. d.d. 29 januari 2016, 17 mei 2016 en 16 oktober 2017;
- mail met gegevens gemeente Zaanstad d.d. 3 november 2017;
- slotfactuur Aannemingsbedrijf Baltus d.d. 12 september 2016.

Foto's



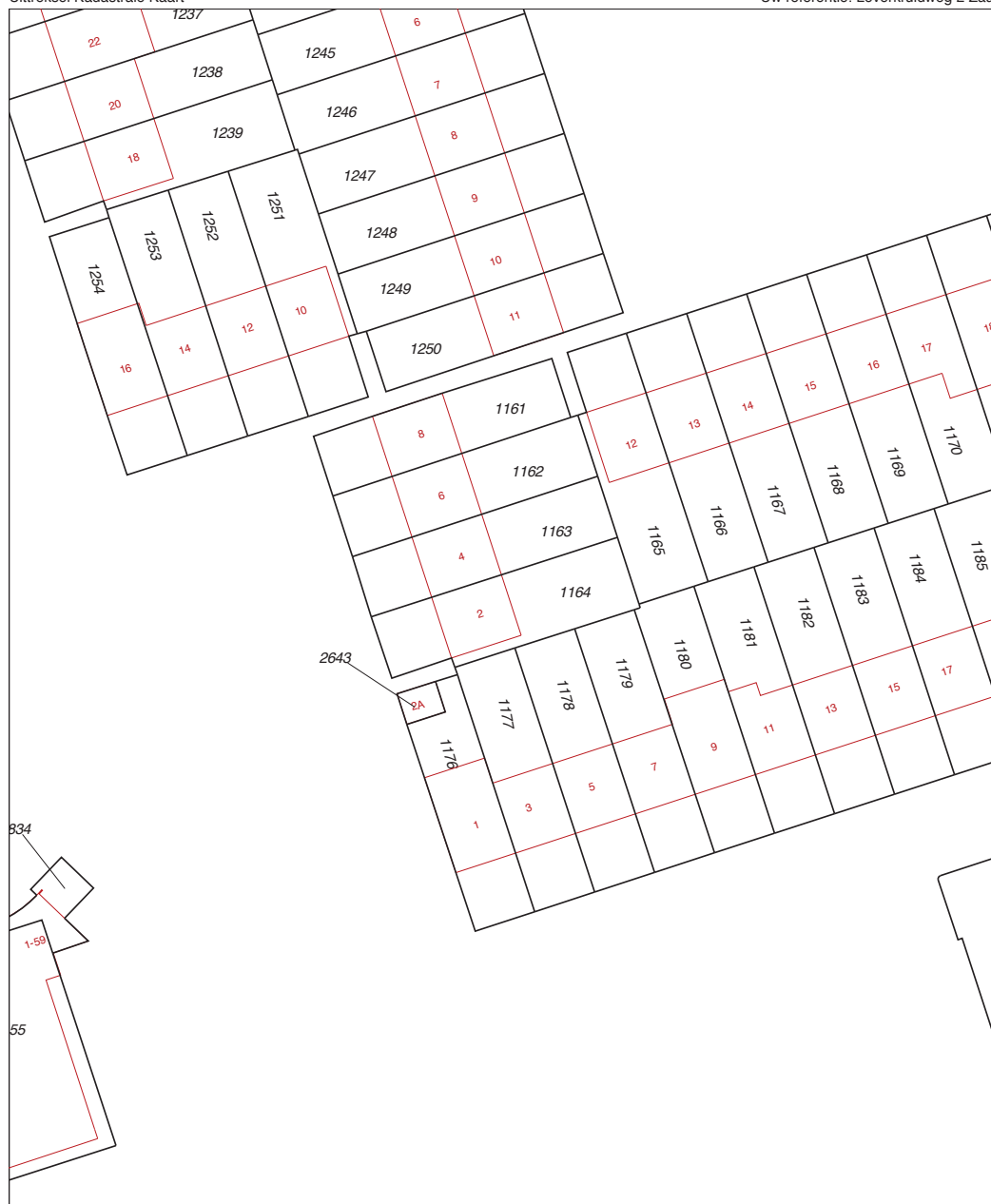
Google maps



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Leverkruidweg 2 Zaan



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 oktober 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

ZAANDAM

B

1164

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastraal uittreksel

Kadastraal bericht object

pagina 1 van 1

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: ZAANDAM B 1164 2-10-2017
Leverkruidweg 2 1508 WP ZAANDAM 14:31:34
Uw referentie: Leverkruidweg 2 Zaan
Toestandsdatum: 29-9-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ZAANDAM B 1164
Grootte: 1 a 68 ca
Coördinaten: 117137-496906
Omschrijving kadastraal object: WONEN
Locatie: Leverkruidweg 2
1508 WP ZAANDAM
Ontstaan op: 11-11-1986

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 59625/102 d.d. 1-3-2011
NAAMSWIJZIGING

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75260 d.d. 22-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

JCDecaux Nederland B.V.
Barbara strozzilaan 374
1083 HN AMSTERDAM
Postadres: Postbus: 7979
1008 AD AMSTERDAM
AMSTERDAM
Zetel:
Recht ontleend aan: HYP4 2600/117 reeks HAARLEM
Eerst genoemde object in ZAANDAM B 1164
brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 59625/102 d.d. 1-3-2011
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Garantiecertificaat



• GARANTIE-CERTIFICAAT

NR: 2016.0636

De ondertekende

: Kroom Dakdiensten Nederland

Verklaart hierdoor dat de dakbedekking EPDM synthetisch rubber aangebracht op:

perceel
onderdeel
opleverdatum
berekend aan

: Leverkruidweg 2 te Zaandam
: E.e.a. volgens offerte 2016.0636
: 28-10-2016
: Baltus Aannemingsbedrijf
T.a.v. Dhr. H. Baltus

voldoet aan de eisen, die volgens de huidige stand van de techniek aan deze EPDM dakbedekking behoort te worden gesteld. Zij garandeert deze EPDM dakbedekking op waterdichtheid voor een periode van 10 jaar. Indien ten gevolge van het feit, dat de EPDM dakbedekking niet op de juiste wijze mocht zijn aangebracht of de kwaliteit van de geleverde EPDM dakbedekking niet goed mocht blijken te zijn, binnen een periode van 10 jaar na opleveringsdatum of - voor het geval de aannemingssom nog niet of niet volledig is betaald - van de datum van betaling af tot uiterlijk 28 oktober 2026 zich waterlekage in de EPDM dakbedekking voordoet zal zij - direct nadat zij daartoe schriftelijk het verzoek heeft ontvangen - deze waterlekage voor haar rekening herstellen. Zij is hiervoor aansprakelijk voor zover de kosten van herstel het voldane gedeelte van de netto factuurwaarde van de aangebrachte EPDM dakbedekking niet te boven gaan. Deze garantie heeft betrekking op de EPDM dakbedekking. Deze garantie is niet van toepassing, wanneer door anderen werkzaamheden aan de EPDM dakbedekking is verricht. Bovendien vervalt deze garantie, wanneer de lekkage een gevolg is van de werking van de onderliggende constructie en/of het verlies van samenhang van de ondergrond, alsmede van storm of enige andere van buiten komende oorzaak. Van storm wordt gesproken, zodra door het K.N.M.I. een grotere windsnelheid dan 20 m/sec. is gemeten. Schade als gevolg van een lekkage ontstaan is eveneens van deze garantie uitgesloten.

De ondergetekenden,

Kroom Dakdiensten Nederland

Gedaan te, Amsterdam

Datum: 3 november 2016



EcoStar



VEBIDAK

Westpoort 3072
Danzigerbocht 59 1013 AM Amsterdam
Tel.: 020 - 684 27 76 Fax: 020 - 684 26 58
Email: info@kroom.nl www.kroom.nl
ING Rekeningnr. IBAN: NL 81 INGB 069.54.82.954 of IBAN: NL 23 INGB 000.4792.958
Kamer van Koophandel te Amsterdam registratienr. 33.111.460
BTW nr NL.0095.25.543.B01

Akte van levering

DEWARING: WADLEM Dogeregister Deel 331 Nr. 1311		In bewaring genomen 28 JUL 1966 De Hypotheekbewaarder,		2630. 159 met één vervolgblad zonder <i>Am</i>	
Aantekeningen:					
Zaandam B 1164		De zeven en twintigste december negentienhonderd de en zestig verschenen voor mij, Marin Louise Adelheid RSmr, notaris te Amsterdam: de Heer <u>Harry Peter Hoogland</u>, bedrijfsleider bij de Benzine en Petroleum Handel Maatschappij N.V., wonende te Zaandam, Laverkruidweg 2, volgens zijn verklaring geboren te Rotterdam op elf september negentienhonderd één en dertig en in beiderzijds eerste echt in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Christina Johanna Brouwer, wonende alsvoor, volgens de aan deze minuut vastgehechte schriftelijke verklaring van hem, comparant en zijn genoemde echtgenote, staat het tot hun gemeenschappelijke boedel behorend, bij deze akte verkocht onroerend goed onder zijn bestuur, als van zijn zijde in hun gemeenschappelijke boedel gevallen, terwijl zij omtrent dat bestuur niet anders zijn overeengekomen, noch ook de rechter ingevolge artikel 165 van het Burgerlijk Wetboek anders heeft bepaald, en heeft zijn genoemde echtgenote daarbij, ingevolge het bepaalde in artikel 164a van het Burgerlijk Wetboek aan hem, comparant, toestemming gegeven tot de onderhavige verkoop hunner gemeenschappelijke woning, ter ene zijde, en -- de Heer <u>Willem Joseph Stumpel</u>, buitenreclame-expert, wonende te Huizen (Noordholland), volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber en gevolmachtigde van de Heer <u>Johannes Overtoom</u>, wonende te Amsterdam, die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van enig directeur der te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap "Exploïtatïe Maatschappij Publex N.V." en als zodanig deze naamloze vennootschap conform artikel 9 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, terwijl van de volgens dat artikel 9 vereiste goedkeuring van de commissarissen blijkt uit de aan deze akte gehechte schriftelijke verklaring, getekend door de enige commissaris der naamloze vennootschap. van welke naamloze vennootschap de statuten laatzettelijk geheel opnieuw werden vastgesteld bij akte van statutenwijziging de dato dertig augustus negentienhonderd drie en zestig voor mij, notaris, verleden, en gepubliceerd in het bijvoegsel van de Nederlandse Staatscourant van vijftien oktober negentienhonderd drie en zestig, nummer 200, onder nummer N.V. 2976. Blijkende van gemelde laatzegving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf door de lasthebber, in tegenwoordigheid van mij, notaris en de getuigen, voor echt erkend en ten blijk daarvan door allen getekend te zijn, aan deze minuut is vastgehecht, ter andere zijde. De comparanten hebben verklaard, dat zij de volgende overeenkomst van verkoop en koop hebben gesloten: De comparant ter ene zijde - hierna genoemd "verkoper" - verklaarde te hebben verkocht en in eigendom over te dragen aan gemelde naamloze vennootschap "Exploïtatïe Maatschappij Publex N.V." - hierna genoemd "koopster" - voor welke de comparant ter andere zijde, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde van de comparant ter ene zijde te hebben gekocht en in eigendom te aanvaarden.			

Wet van 28 februari 1947, S.N. 1144
Hypotheek nr. 4A

3204921

Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier acht gulden negen en zeventig cent (f. 8,79)

het woonhuis met ondergrond, erf en schuur, staande en gelegen te Zaandam aan de IJverkruidweg 7, kadastraal bekend gemeentelijk perceel 1156, groot een are acht en zestig centiare (afkomstig van het oude kadastrale perceel Gemeente Zaandam, sectie B nummer 1156 gedeeltelijk) -----

door de verkoper in eigendom verkregen door de overlevering ten hypotheekkantore te Haarlem op acht en twintig september negentienhonderd vier en zestig in deel 2507 nummer 142 van het afschrift ener akte tot levering krachtens een overeenkomst van gedeeltelijk verkoop en gedeeltelijk aanwinst van werk, houdende kwijting van de koop- en aanneemsom en afstand van het recht om ontbinding van die overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, diezelfde dag verleden voor Notaris H.E.C. Heijer te Amsterdam. -----

De comparanten verklaren, dat deze verkoop en koop is geschied voor de som van **VEERTIG DUIZEND GULDEN** (f. 40.000,--). -----

De verkoper heeft verklaard: -----

a. dat het verkochte niet verhuurd is en vrij is van aanmerken krachtens huurbescherming en geheel ontruimd wordt opgeleverd op dertig december aanstaande; -----

b. dat de lasten over negentienhonderd zes en zestig bedragen per jaar: -----

grondbelasting zes en twintig gulden negen en dertig cent (f. 26,27); -----

waterbelasting acht en veertig gulden (f. 40,--); -----

honderdachten: honderdachten Goutzma drie gulden zestig cent (f. 3,08); -----

c. dat de lasten over voorgaande jaren zijn voldaan; -----

dan de navolgende: -----

A. de erfdienstbaarheden, welke zijn gevestigd bij akte van transport de dato een en dertig oktober negentienhonderd drie en zestig verleden voor notaris D.J. Teunstra te Zaandam, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op 44 november dan navolgende in deel 2469 nummer 104, woordelijk luidende: -----

"1. Ten laste van de hierbij overgedragen gedeelten van het kadastrale perceel 1156 voormeld en ten behoeve van te maken die gedeelten grenzende, aan de verkoopster in eigendom verblijvende, gedeelten van gemeld kadastraal perceel, voorzover lastenbedonde gedeelten de het verkochte aanraken, openbare wegen en plantsoenen zullen vormen, worden bij te ze gevestigd: -----

"a. de erfdienstbaarheid en op de op het lijdend erf te stichten opstallen en in de die opstallen omringende tuinen en erven geen televisie-antennen aan te brengen en te houden; -----

"b. de erfdienstbaarheid om de op het verkochte te stichten opstallen aan de buitensijde niet in andere kleuren over te schilderen, dan die, waarin zij ten tijde van hun oplevering geschilderd zullen zijn, of - na van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Zaandam of van haar volgate in de eigendom van het heersend erf verkregen toestemming tot wijziging van het kleurenschema - geschilderd zullen worden. -----

"En splitsing van elk der bij deze overgedragen bouwterreinen in afzonderlijke percelen, zal de toestemming tot wijziging van het kleurenschema door de eigenaar van elk van eengehouwd blok woningen gezamenlijk dienen te worden verzocht, waarin binnen zes maanden na het verkrijgen der toestemming de opstallen overeenkomstig het voorgaande kleurenschema dienen te worden overgeschilderd. -----

"2. De op het verkochte en gekochte te stichten woningen en aan te leggen tuinen dienen, voorzover zij van de openbare weg of van andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, in zodanige staat te worden gebracht en gehouden, als passend is voor de omgeving en beantwoordt aan de statie van de buurt, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Zaandam. -----

"3. De terrein- en erfafscheidingen, die van de openbare weg of van andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, moeten worden aangebracht en in stand gehouden overeenkomstig van de Burgemeester en Wethouders van Zaandam te verstrekken aanwijzingen. -----

"4. Bij niet-afkoming van het hiervoor sub 1, 2 en 3 bepaalde wat het sub 1 bepaalde betreft boven en behalve de alsdan

BZWAR NG.

De Hypotheekbewaarder,

2600

eerste en
laatste
vervolgblad

"aan de eigenaren van het heersend erf toekomende zakenrechtelijke acties - is de nalatige eigenaar aan de Gemeente Zaandam een boete verschuldigd van vijf en twintig gulden voor elke dag verzuim per woning met bijbehorend erf, waarop de overtreding betrekking heeft.
"Deze boete is dadelijk, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige ingebrekestelling door het enkele feit der overtreding of der nalatigheid aan de Gemeente Zaandam verschuldigd en dient op eerste vordering van burgemeester en wethouders ten kantore van de Gemeente-ontvanger te worden voldaan.
"5. Het hiervoor sub 1 tot en met 4 bepaalde, alameda het in de onderhavige alinea sub 5 bepaalde, zal door de koopster en haar rechtsopvolgers in elke volgende akte van overdracht betreffende het verkochte of een gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger(s) dienen te worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente Zaandam door de vervreemder(s) dienen te worden aangenomen, waarbij onder akte van overdracht mede is te verstaan de akte houdende vestiging of wijziging van een zakelijk recht, anders dan hypotheek, bij gebreke waarvan de nalatige vervreemder(s) dadelijk, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige ingebrekestelling door het enkele feit der overtreding aan de Gemeente Zaandam een boete zal (zullen) verbeuren, groot tien duizend gulden."

B. de erfdienstbaarheid, welke werd gevestigd bij akte van vestiging erfdienstbaarheden, de dato vier juli negentienhonderd zes en zestig verleden voor notaris R.E.J. Heijer te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheek-kantore op vijf juli daaraanvolgende in deel 2481 nummer 99, waarbij de eigenaren van de kadastrale percelen Gemeente Zaandam, sectie 3 nummers 1161 tot en met 1190 vestigden, ten laste en ten behoeve van de kadastrale percelen Gemeente Zaandam, sectie 3 nummers 1161 tot en met 1190 over en weder, de erfdienstbaarheid van voetpad om over de bestaande paden, gelegen aan de achterzijde of aan de zijkant van voormelde percelen, te komen van en te gaan naar de openbare weg.

d. dat door Bouw- en Woningtoezicht geen verbeteringen en, of herstellingen zijn voorgeschreven.
Met betrekking tot deze verkoop en koop zijn partijen overeengekomen als volgt:

Artikel 1. De verkoper is verplicht de koopster recht van eigendom te verschaffen, dat:
a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, waderinkoop, ontbinding of aan welke vernietiging ook blootstaat;
b. niet bezwaard is met zakelijke rechten, uitgezonderd erf-dienstbaarheden of met beslagen;
c. niet belast is met enige hypothecaire inschrijving;
d. vrij is van huur en aanspraak krachtens huurbescherming.

Artikel 2. De verkoper verleent geen vrijwaring voor erf-dienstbaarheden of lasten, noch voor verborgen gebreken.

Artikel 3. Indien mocht blijken, dat de omschrijving van het verkochte of de in de aanhef sub a tot en met d door de verkoper verstrekte gegevens niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daarvan enig recht ontleenen, tenzij daarontrent garantie is verstrekt of de opgave door de verkoper niet te goeder trouw is geschied.

De verkoper garandeert het in de aanhef sub a tot en met d vermelde.

Artikel 4. De verkoper legt aan de koopster op, de naleving van de verplichtingen, voortvloeiende uit de in de aanhef sub c en d tot en met 5 omschreven bepalingen, al welke bepalingen door de verkoper namens de Gemeente Zaandam te harer behoeve worden aanvaard.

Artikel 5. De kosten van het verkochte zijn van heden af voor rekening van de koperen, terwijl de lasten vanaf een januari na te bepalen datum voor rekening van de koperen zijn.

Wij notaris hebben deze akte
Hypotheekbewaarder

Artikel 6. De verkoper is verplicht het verkochte in de feitelijke macht en het bezit van de koopster over te dragen, onverminderd de bevoegdheid van de koopster zichzelf in de feitelijke macht en het bezit te stellen.

Artikel 7. Partijen kunnen de ontbinding dezer overeenkomst op geen enkele grond vorderen.

Artikel 8. Alle kosten en rechten, op deze overeenkomst en op de juridische en de feitelijke levering van het verkochte vallende, zijn voor rekening van de koopster.

De verkoper heeft verklaard de koopsom ad veertig duizend gulden (f. 40.000,--) heden van de koopster te hebben ontvangen en haar daarvoor kwijting te verlenen.

De koopster verklaarde genoegen te nemen met het ten hypotheekkantore te Haarlem overgeschreven afschrift van deze akte, als enig eigendomsbewijs van het gekochte.

Tenslotte verklaarden partijen, óók voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut.

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd vermeld, in tegenwoordigheid van Mevrouw Maria Agnes de Greeve, secretaresse, wonende te Amstelveen, en Mevrouw Annemarie Pnap, typiste, wonende te Amstelveen, en Mevrouw als getuigen, evenals de comparanten mij, notaris, bekerd.

De comparanten hebben met de getuigen en mij, notaris, deze akte onmiddellijk na voorlezing ondertekend.

----- H.P. Hoogland; -----

----- W.J. Stumpel; -----

----- M. de Greeve; -----

----- A.M. Pnap; -----

----- M.L.A. Römer, notaris. -----

----- Voor Eerste Afschrift. -----

----- M.L.A. Römer, notaris. -----

Bijgevoegd de negen woorden de ene letter en de drie cijfers "Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkw" vier acht gulden negen en zeventig cent (f. 8,79) in regel 26 van bladzijde 2. Ondergetekende, Maria Louise Adelheid Römer, notaris te Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift aansluitend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 27 december 1966.

M.L.A. Römer notaris