



Straathof Makelaars o.g.

AMSTERDAM 2018
EXECUTORIALE VERKOPING
(ex artikel 3:268 jo 3:254 BW)

op MAANDAG 4 februari 2018
's-middags na 16.30 uur
in

Café Restaurant Dauphine
aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam

ten overstaan van notaris
Mw. mr. A.M.J.M. Ploumen
(Notariskantoor Van Doorne N.V.)

van:
het woonhuis met schuur, erf, tuin en verder aanbehoren, staande en gelegen te Zaandam en
plaatselijk bekend als:

Eendrachtstraat 28 in Zaandam (de Rosmolenbuurt)

en kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie L, nummer 1317
en groot 66 centiare.





Eendrachtstraat 28

executie-veiling | voor de klusser want grondig onderhoud nodig | nabij de Zaan en het centrum

Over het te veilen object:

Op maandag 4 februari 2019 wordt op de Amsterdamse veiling een tussenwoning executoriaal geveild. Het betreft een vooroorlogse woning (bouwjaar ca. 1900) gelegen in aan een rustige straat welke uitkomt bij het vaarwater "De Zaan".

De woning heeft een vermoedelijk woonoppervlakte ca. 65 m² (het betreft een schatting. Het was niet mogelijk om de woning op te meten volgens de NEN 2580-meetnormen). De entree is aan de achterzijde en te bereiken via een achterom en de achtertuin. De woning heeft twee woonlagen en er is een aparte schuur.

De woning is in een slechte staat van onderhoud en dient derhalve grondig gerenoveerd te worden. Waarschijnlijk dienen de fundering, de aan- en afvoerleidingen, de riolering, de kozijnen en het dak etc. vernieuwd te worden. Een woning gelegen op eigen grond, met waarschijnlijk twee slaapkamers en zo dicht bij het stadscentrum is, rekening houdend met de slechte staat van onderhoud in deze prijscategorie uitzonderlijk.

Het betreft een executie-veiling waardoor er geen garanties gegeven kunnen worden over de verstrekte informatie.

De koper aanvaardt het te veilen registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is"-principe, waaronder onder meer bedoeld is de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke stand van zaken waarin de woning zich thans bevindt.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Eendrachtstraat 28

executie-veiling | voor de klusser want grondig onderhoud nodig | nabij de Zaan en het centrum

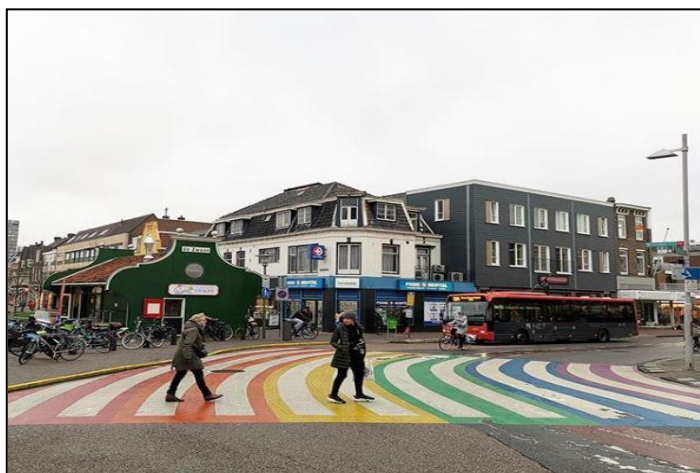
Locatie:

De Eendrachtstraat is een rustige straat gelegen in de Rosmolenbuurt in Zaandam.

De straat komt uit bij het vaarwater van "De Zaan".

Het gezellige stadscentrum van Zaandam is op ca. 10 minuten afstand. Diverse modeketens, horeca en overige faciliteiten zijn hierdoor op loopafstand.

In de directe omgeving is een goed (NS-)station waardoor diverse bus- en treinverbindingen op korte afstand zijn.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Eendrachtstraat 28

executie-veiling | voor de klusser want grondig onderhoud nodig | nabij de Zaan en het centrum

Lasten per jaar (2018):

W.O.Z.-waarde: € 68.000,-.

OZB: € 80,30.

Rioolrecht: € 284,41.

Waterschapslasten: € 30.46.

Plokgeld:

De plokpenning is € 800,- exclusief btw en die is voor rekening van de verkoper.

Betaling/verrekening lasten:

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk op 4 maart 2019 worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van de koper.

Bedenktijd:

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van een schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktime van drie dagen, zoals die per 1 september 2003 in werking zijn getreden, gelden niet voor een executie-veiling ten overstaan van een notaris. Registergoederen die worden verkocht via het veilinghuis worden onvoorwaardelijk en zonder bedenktime verkocht.

Staat van het registergoed:

De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is where is"-principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt. De koper heeft ter zake van de staat waarin het registergoed zich bevindt geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper dan wel de makelaar dan wel de notaris.

De koper verklaart ermee bekend te zijn dat het registergoed zich in een slechte staat bevindt en waarschijnlijk dienen de fundering, de leidingen, de riolering, de kozijnen, het dak etc. vervangen te worden. De koper kan hierover in overleg treden met de gemeente Zaanstad ter zake het hoe en wanneer t.a.v. het herstel van het registergoed.

Gunning/risico:

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van de woning. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

Biedingen:

Tot 14 dagen voor de verkoopdatum kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend bij de notaris. Eventuele biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW zonder dat de executant echter gehouden is op een bieding in te gaan.

Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Eendrachtstraat 28

executie-veiling | voor de klusser want grondig onderhoud nodig | nabij de Zaan en het centrum

Veilcondities:

De veilingcondities liggen vanaf 30 dagen vòòr de dag van de executie-veiling ter inzage ten kantore van notaris mevrouw Mr A.M.J.M. Ploumen (Van Doorne N.V.), Jachthavenweg 121, 1081 KM Amsterdam, telefoon: 020-6789123, e-mail: info@vandoorne.nl. Er wordt geveild volgens de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieverkopen 2017 (afgekort "de AVVE") en vastgesteld bij akte van 5 december 2016 voor notaris Mr J.H. Oomen te Den Haag, voor zover daarvan bij de akte van de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. In aanvulling op de AVVE zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden aanvullende voorwaarden opgenomen in verband met de mogelijkheid om in principe ook via internet mee te bieden.

Overige bijzonderheden:

- het bouwjaar van de woning is ca. 1900;
- de bruto vloeroppervlakte is ca. 65 m² (het betreft een schatting, wij hebben de woning niet volgens de NEN 2580-meetnormen kunnen opmeten);
- de entree is aan de achterzijde en bereikbaar via een achterom en de achtertuin;
- diverse faciliteiten in de directe omgeving en op ca. 10 minuten afstand van het centrum van Zaandam;
- gelegen op eigen grond;
- kluswoning in een slechte staat van onderhoud.

De informatie is samengesteld naar aanleiding van (oude) informatie die door derden is verstrekt. Er worden geen garanties gegeven over de verstrekte informatie.

Volgens ingewonnen informatie:

De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Het betreft een executie-veiling waardoor de normale garanties en zekerheden die bij een vrijwillige verkoop van toepassing zijn thans niet gelden.

Bijlagen:

Bijlage I: het kadastraal plan;
Bijlage II : de uitleg van het veilingstelsel.

Inlichtingen

Straathof Makelaars o.g.
De heer M.G. Straathof en
mevrouw D.L. van der Plaats
E: info@straathofmakelaars.nl T: 020-6757466

www.straathofmakelaars.nl
www.mva.nl / www.funda.nl

Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

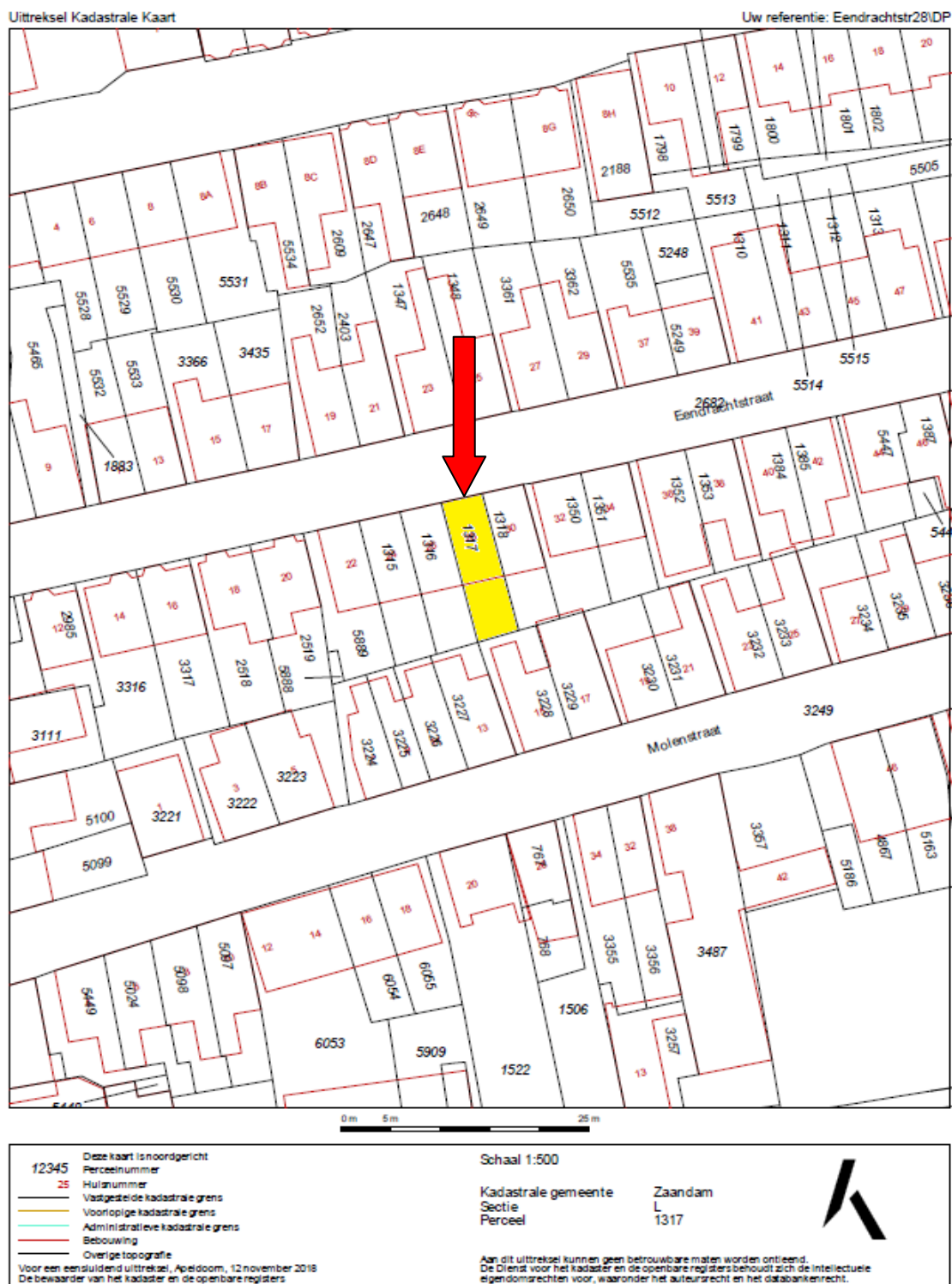
T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage I: het kadastraal plan





Bijlage II: de uitleg van het veilingstelsel

De wijze van veilen is een historisch gegeven. Het systeem van opbod en afslag geschiedt tijdens één zitting. Een veiling wordt in principe verzorgd door een notariskantoor en een makelaarskantoor samen.

De huizenveiling wordt geregeld op maandagavond vanaf 16.30 uur in het Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam tegenover het Amstelstation gehouden. Het is een nieuw veilinghuis op een nieuwe locatie en het is een fusie van de Eerste Amsterdamse die samen gegaan is met de vier regioveilingen van Alkmaar, Almere, Leiden en Schiphol. Een ieder die wel eens de veiling heeft bezocht, weet dat de ambiance en het grote aantal bezoekers voor een levendige atmosfeer en een zekere spanning zorgen.

Hoe verloopt een veiling? De afslager slaat op de gong en vraagt aan de zaal: "wat mag ik van u horen?". Het opbieden begint. De hoogste bidder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier "voorlopig"). Hij heeft recht op de plokpenning (dat is de premie die wordt uitgelooft aan degene die het hoogste bod heeft uitgebracht). De voorlopige koper tekent vervolgens direct bij de notaris het proces-verbaal van veiling en hij moet een bankgarantie overhandigen. Vervolgens wordt het te veilen object in slag gelegd.

Als er door niemand wordt "gemijnd" dan is de hoogste bidder bij het opbieden (de provisionele koper) ook de definitieve koper geworden.

Een particulier kan in de veiling zelfstandig optreden doch hij dient dan wel de nodige zekerheden te overleggen. Zo moet hij zich rechtsgeldig legitimeren bij de notaris en bij een aankoop een bankgarantie overleggen ter waarde van tenminste 10% van de koopsom (of een bankafschrift laten zien van een waarborgsom van tenminste 10% van de koopsom die eerder op de bankrekening van de notaris is gestort). Voor de koper geldt dat het inschakelen van een makelaar van het grootste belang is. Immers er zitten vaak de nodige haken en ogen aan het kopen van onroerend goed. Rust er een aanschrijving op het object, wat is de bestemming, staat het op de monumentenlijst, zijn er technische gebreken, wat zijn de achterstallige lasten, wat zijn de bijkomende kosten en last but not least wat is de waarde van het object. De makelaar-koper informeert en adviseert u over al deze aspecten en indien u tot aankoop wil overgaan dan spreekt hij met u af tot welke uiterste prijs hij in de veiling voor u zal bieden. Daarnaast kan nog het niet onbelangrijke aspect van de zogenaamde "veilingpsychose" worden genoemd. De makelaar-koper is ervaren in het veilen en laat zich niet opjagen door wat er gebeurt in de zaal.

Tegelijkertijd met de veiling in de zaal kunt u eventueel ook meebieden via internet. Voor de laatste stand van zaken en meer informatie omtrent veilingen en het meebieden via internet, verwijzen wij u graag naar de website van het Amsterdams veilinghuis: <https://www.eersteamsterdamse.nl/>.