

VEILINGINFO Stresemann-Nes 1c te 1862 AW Bergen Nh

Executoriale veiling te Amsterdam krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek

Veilingdatum: maandag 28 mei 2018 in één zitting bij opbod en afslag.

Plaats + tijd-

stip: Café Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam, 's middags vanaf 16.30 uur

Wijze van

veilen: De inzetveiling geschiedt bij opbod; de afslagveiling geschiedt bij afmijning.

Aanvaarding: na betaling van de koopsom en overdrachtskosten

Betaling koopsom: uiterlijk op donderdag **14 juni 2018**.

Conform de veilingvoorwaarden dienen de notariskosten; de overdrachtsbelasting en de kadasterkosten uiterlijk 5 werkdagen na de gunning te worden betaald, dus uiterlijk op donderdag **7 juni 2018**.

Omtrent de **gunning** zal uiterlijk worden beslist op uiterlijk op donderdag **31 mei 2018**.

Bezichtiging: (voor zover mogelijk) in overleg met de huidige bewoner.

Veilobject:

- a. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, plaatselijk bekend Stresemann Nes 1c te 1862 AW Bergen (Noord Holland), kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie B, nummer 1520-A-8, uitmakende een onverdeeld aandeel van tien zevenennegentig/honderdste procent (10,97 %) in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw, bevattende acht woningen en acht bergingen met bijbehorende ondergrond, plaatselijk bekend Stresemann Nes 1, 1A, 1B, 1C, 2, 2A, 2B, en 2C te Bergen (Noord-Holland), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie B, nummer 1502, groot zes are tweeënnegentig centiare;**
- b. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, plaatselijk bekend Stresemann Nes (ongenummerd) te Bergen (Noord Holland), kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie B, nummer 1520-A-21, destijds kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie B, nummer 1520-A-12, uitmakende een onverdeeld aandeel van vierenvijftig /honderdste procent (0,54 %) in de hiervoor onder a vermelde gemeenschap.**

met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek indien en voor zover in het veilobject aanwezig.

Bestemming: woondoeleinden

Guisweg 22 1544 AJ Zaandijk Postbus 233 1540 AE Koog aan de Zaan
Telefoon 075 - 6470570 Telefax 075 - 6210256 E-mail zaanstad@actusnotarissen.nl

Bod vóór

veiling: tot en met 13 mei 2018 24.00 uur kan onderhands op het veilobject worden geboden door middel van een biedingsformulier (zie de website www.openbareverkoop.nl of www.veilingbiljet.nl) gericht aan Actus Notarissen te Zaandijk t.a.v. mr. H.A. de Vries. Verkoper is niet gehouden op onderhandse biedingen in te gaan. Het risico van niet tijdige ontvangst van het biedingsformulier berust bij de bidder.
Tot 1 week voor de veilingdatum (dus uiterlijk op vrijdag 18 mei 2018) kan bij de rechtbank het verzoek worden ingediend dat de verkoop onderhands zal geschieden.

Op onderhandse biedingen zijn mede de voor de veiling vastgestelde veilingvoorwaarden van toepassing. Het hierna te vermelden **veilingtarief** is eveneens van toepassing.

A. LASTEN en onderhoudsfonds Vereniging van Eigenaren (VVE)

1. Jaarlijkse waterschapslasten waterschap (2018):
€ 63,27
2. Onroerendezaakbelasting (2018):
eigenaarsgedeelte: € 139,73
3. Opgave van de Vereniging van Eigenaren(VVE)
 1. De maandelijkse servicekosten bedragen € 128,53 (incl. € 6,03 voor de berging)
 2. Toetredingskosten VVE (eenmalig) € 88,49 inclusief BTW
 3. Aandeel in het onderhoudsfonds voor deze appartementen per 13-03-2018:
totaal € 1.648,76

De onroerendezaakbelasting en de waterschapslasten komen m.i.v. 1 januari 2019 ten laste van de koper.

De achterstallige bijdragen aan de VVE ad € 514,12 en de maandelijkse servicekosten over de maanden april; mei en juni 2018 ad € 128,53 per maand komen ten laste van de koper.

Eventuele achterstallige waterschapslasten komen ten laste van de verkoper.

B. VEILINGTARIEF

Uiterlijk op 5 werkdagen na de gunning (uiterlijk 7 juni 2018) zal door de koper behalve de kadasterkosten sub C een bedrag conform het hierna vermelde veilingtarief moeten worden voldaan.

De overdrachtsbelasting (2% over het afgemijnde bedrag van het registergoed en kosten) dient tevens te worden voldaan uiterlijk op de 5e werkdag na de gunning.

Voorts dient koper uiterlijk op de 5e werkdag na de gunning (uiterlijk 7 juni 2018) aan de notaris een waarborgsom te betalen van 10% van de koopsom of een bankgarantie te doen stellen conform artikel 12 van de op de veiling van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden.voor Executieverkopen.

De koopsom en de lasten sub A 3. ten behoeve van de VVE dienen uiterlijk op 14 juni 2018 te worden voldaan.

Veilingtarief ten laste van de koper van het registergoed:

NB Exclusief omzetbelasting (21%) € 5.200,00

C. KADASTERKOSTEN

Kadastrale recherche, inclusief 21% BTW: € 60,50

Kadastrale inschrijvingskosten: € 126,00 (vrij van BTW)

D. INDICATIE TOTALE VEILINGKOSTEN inclusief BTW en inclusief kadasterkosten, doch exclusief overdrachtsbelasting; exclusief de kosten van ontruiming (E) en exclusief kosten eventuele grosse en/of akte de command (G) **€ 7.500,00.**

E. KOSTEN VAN ONTRUIMING

Globale schatting € 2.500,00 tot € 3.000,00 exclusief BTW.

Koper kan zelf voorafgaande aan de veiling bij een deurwaarderskantoor een globale kostenindicatie opvragen.

De kosten van ontruiming zijn afhankelijk van het aantal uren dat de deurwaarder en de ontruimers aan de ontruiming dienen te besteden.

F. INZETPREMIE

De hoogste inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van 1% van zijn inzetsom. Uitbetaling geschiedt, zodra de notaris de door de koper te betalen koopsom heeft ontvangen.

De inzetpremie komt ten laste van de verkoper

G. GROSSE/AKTE DE COMMAND

De kosten voor het afgeven van een eventuele grosse van de akten van veiling i.v.m. mogelijke gedwongen ontruiming bedragen € 211,75 incl. BTW.

De kosten voor het opmaken van een akte de command (lastgeving) bedragen tevens € 211,75 inclusief BTW.

Deze kosten komen ten laste van de koper in de veiling.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Op de veiling zijn voorts van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017.

Nadere informatie ten kantore van:

Actus Notarissen/kantoor Zaanstad

Tel. 075- 6 470 570

zaanstad@actusnotarissen.nl