



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z
B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur
Taxaties • Assurantiën • Hypotheken

Executieveiling 3:268 BW d.d. 17 september 2018 van:



ZWALUWSTRAAT 36 2025 VR HAARLEM

Derde Kostverlorenkade 33
info@khamakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khamakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





Algemeen :

EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; juncto 3:254 BW) 17 september 2018 's-avonds na 16.30 uur in **CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.**

Juridische omschrijving :

Het huis, bestaande uit een benedenhuis en bovenhuis, met ondergrond, schuren en erf, staande en gelegen te Haarlem, (benedenhuis) Zwaluwstraat 36, (bovenhuis) Reigerstraat 83, kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie B, nummer 14366, groot 1 are 8 centiare.

Locatie:

In de Vogelbuurt van Haarlem Noord is dit registergoed gelegen, op enkele kilometers verwijderd van het stadscentrum en het Centraal Station Haarlem. Ook gaan er diverse buslijnen direct richting het centrum.

In de directe omgeving zijn diverse buurtwinkelcentra zoals aan de Eksterlaan of het Marsmanplein, een grote verscheidenheid aan winkels waaronder div. grote supermarkten, scholen, kinderopvang, sportverenigingen. Een gezellig speelpleintje voor de kleintjes en jeugd is dichtbij.

Gebruik/Oplevering:

Voor zover bekend is het Registergoed deels verhuurd, zijnde een kamer op de begane grond met gebruik van sanitair en keuken op de begane grond. Volgens mededeling zou de gehele bovenwoning niet in gebruik zijn. De overige ruimten op de begane grond schijnt in eigen gebruik te zijn.

De kamer op de begane grond zou voor € 300,-- in de maand verhuurd zijn inclusief de nutsvoorzieningen waar de huurder € 50,-- per maand voor betaald.

Een kopie van de geanonimiseerde huurovereenkomst kan worden opgevraagd bij de directie-makelaar en de veilingnotaris.

Indeling:

De direktiemakelaar heeft het registergoed van binnen niet kunnen bezichtigen, derhalve kan er geen mededeling worden gedaan omtrent de indeling.

Oppervlakte(n):

Volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen heeft het registergoed, plaatselijk bekend Zwaluwstraat 36 te Haarlem een gebruiksoppervlakte van circa 63 m² en het registergoed, plaatselijke bekend Reigerstraat 83 te Haarlem een gebruiksoppervlakte van eveneens circa 63 m² (niet conform de NEN2580-norm opgemeten).

WOZ-waarden peildatum 1 januari 2017:

Zwaluwstraat 36 te Haarlem	€ 183.000,--
Reigerstraat 83 te Haarlem	€ 167.000,--

Garanties:

Verkoper verleent generlei garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededelingen achterwege is gebleven. Zie veilingvoorwaarden.



Ploppenning:

De ploppenning bedraagt 1% van het hoogste opbod inclusief B.T.W. ten laste van de verkoper.

Veilingnotaris:

Eén van de notarissen van het kantoor CMS Derks Star Busmann, notarissen, Parnassusweg 737, 1077 DG Amsterdam. Het dossier is in behandeling bij:

Mevrouw Mr. L. Verzijden, telefoon +31 20 301 62 06, emailadres:

larissa.verzijden@cms-dsb.com

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk 5 werkdagen na de veiling, uiterlijk om 17:00 uur, van het betreffende perceel.

ALLES VOLGENS INGEWONNEN INFORMATIE.

Tot 14 dagen voor de verkoopdatum kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend aan het adres van de vorengenoemde notaris. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan. Verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de verkregen informatie zoals vernoemd in deze brochure.

De veilingcondities:

De veilingvoorwaarden zullen 30 dagen vóór verkoopdatum gepubliceerd zijn op www.veilingnotaris.nl, alsmede op www.eersteamsterdamse.nl

Bezichtigingen:

Indien mogelijk kan het registergoed op iedere dinsdag en donderdag alsmede op de verkoopdag tussen 14:00 uur en 16:00 uur bezichtigd worden.

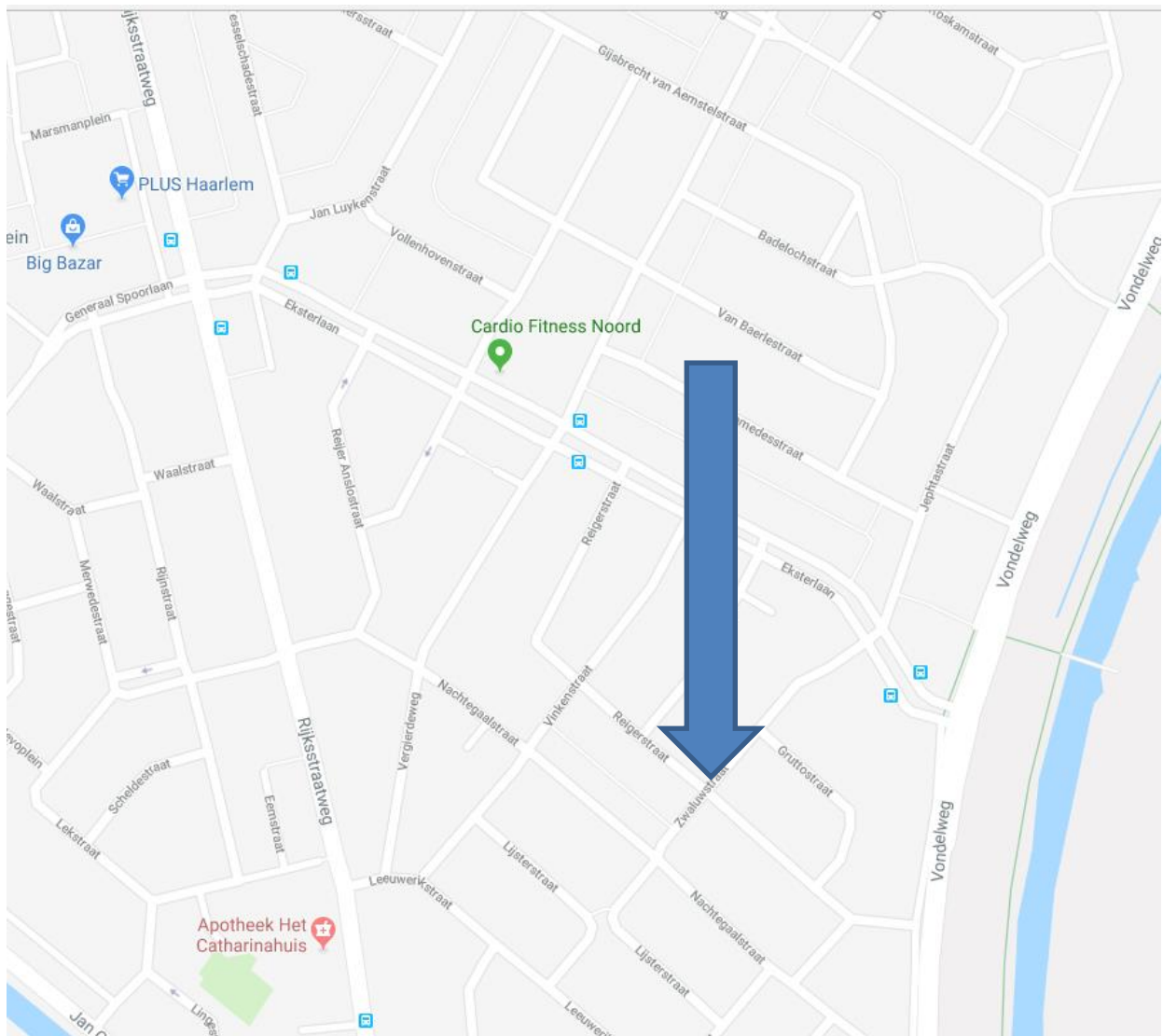
Nadere inlichtingen verstrekt de directie-makelaar o.z.:

KINNEGING & HEIJER
Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.

3e Kostverlorenkade 33, 1054 TR Amsterdam.
Tel.: 020-589.3010; email: info@khmakelaardij.nl
www.khmakelaardij.nl; www.eaogv.nl



Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.



Kadastrale kaart





Foto's





BAG-viewer

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Zwaluwstraat 36 Haarlem



Pand

ID	0392100000056450
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1933
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-10-2010
Documentdatum	26-10-2010
Documentnummer	2010/346501
Mutatiedatum	17-11-2010

Verblijfsobject

ID	0392010000076705
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	63 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-07-2013



kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Reigerstraat 83 Haarlem



Pand

ID	0392100000056450
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1933
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-10-2010
Documentdatum	26-10-2010
Documentnummer	2010/346501
Mutatiedatum	17-11-2010

Verblijfsobject

ID	0392010000051683
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	63 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-07-2013

Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

[Home](#) [Naar de kaart](#) [Veel gestelde vragen](#) [Bevoegd gezag](#)

Zoeken

[Home](#) > Kaart

Kaart

Achtergrondkaart

☒ Kadastrale percelen☒ **Bodeminformatie**

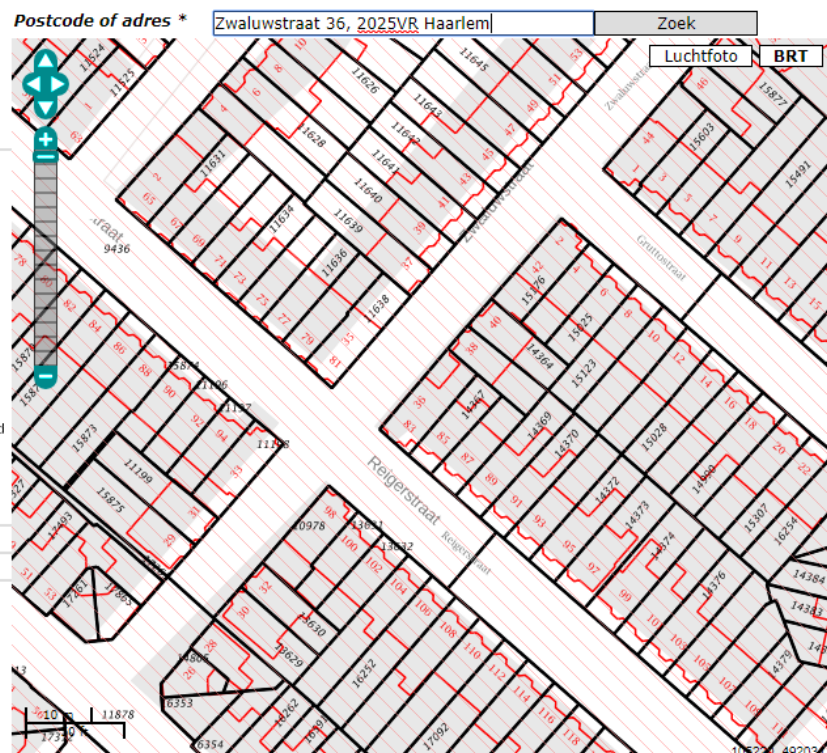
Beschikbaarheid gegevens

-  Eigen website beschikbaar
- Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

- ☐ Bodemkwaliteitskaarten
- ☐ Mijnteengebieden





Informatie

De Eerste Amsterdamse is hét veilinghuis voor onroerende zaken. De veiling vindt met ingang van september 2017 plaats op maandagavond 16:30 uur in de Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam.

Het [aanbod](#) is veelzijdig en interessant voor een brede doelgroep. [Lees meer](#).

Dit **veilingportaal** bevat ook veel **informatie** over de procedure c.q. de gang van zaken op een (executie) **veiling**.

Wat is een veiling?

Bij woningen en andere **onroerende zaken** is de meest gebruikte manier van verkopen de onderhandse verkoop. Daarbij komt de koop tot stand in overleg tussen de verkoper en de koper, die daarbij al of niet een makelaar hebben ingeschakeld. In principe zijn partijen daarbij vrij om allerlei afspraken temaken. Hoewel vaak geadverteerd wordt voor een te koop staand object, is het maken van de koopafspraken een 'besloten' gebeurtenis. De afspraken worden vastgelegd in een koopakte en de levering van het object gebeurt daarna door de notaris. Door de vastlegging van de akte in het kadaster wordt de koop pas openbaar.

Veiling is een ander woord voor '**openbare verkoop**'. De plaats en tijd zijn vooraf bepaald, en ook de voorwaarden die bij de koop gelden. Alleen de prijs moet nog tot stand komen. Een veiling is een methode van verkoop die daardoor veel regels kent. De belangrijkste worden op deze site uitgelegd.

Er worden twee soorten veilingen onderscheiden: de vrijwillige veiling en de executieveiling.

Een **vrijwillige veiling** wordt gehouden, als verwacht wordt dat onderhandse verkoop niet snel een koper oplevert of als met openbare verkoop een hogere opbrengst wordt verwacht. **Executieveiling** - ook wel genoemd: 'onvrijwillige openbare verkoop' - is in beginsel de wettelijk voorgeschreven methode om bezittingen van een schuldenaar te gelde te maken om uit de opbrengst de vordering van de executerende schuldeiser te voldoen.

Internetbieden

Volg een veiling en/of bied online

Veilingen kunnen ook online worden gevolgd. Het is ook mogelijk om online mee te bieden op vele van de op deze website aangekondigde veilingen. Daartoe logt u bij zittingen met internetbieden op de veilingdag in op deze site. U treft dan alle objecten aan die tijdens een zitting worden geveild. U hoort de veilingmeester 'live' en u kunt de biedingen volgen van alle bidders in de zaal en op internet. Bidders in de zaal en bidders op internet kunnen tegelijkertijd meebieden op een object. Dit maakt de veiling laagdrempelig en toegankelijk voor iedereen.

Vooraf registreren bij een notaris

De deelnemer (internetbieder) moet zich vooraf registreren bij een notaris, [klik hier](#) om naar de registratiepagina te gaan. Na registratie ontvangt u een mail met verdere instructies, waaronder een bezoek aan een registratienotaris. Na definitieve registratie kunt u inloggen op de pagina "mijn account", er opent een inlogscherf van NIIV / Zet Login. Hier voert u uw gebruikersnaam, wachtwoord en sms-code in, waarna u kan starten met bieden. Op de pagina "mijn account" kunt u onder andere uw borg betalen/terugvragen of uw biedlimiet verhogen.

Stichting NIIV

Het online bieden op notariële veilingen van registergoederen wordt mogelijk gemaakt door de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV). Deze stichting beheert het veilingplatform ten behoeve van de veilingen in Nederland. Het veilingplatform wordt gebruikt door alle regionale notariële veilingorganisaties. Het NIIV maakt in haar dienstverlening gebruik van diensten van ZET Login ten behoeve van de authenticatie van de bidders. De internetveiling zelf wordt gecoördineerd vanuit VSR Auction Engineers. De door bidders gestorte borg is onder beheer bij de Stichting Beheer Internetborg NIIV.

Lees meer over internetbieden

In de [flyer Internetbieden](#) leest u meer over registratie en online bieden.