DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Eendrachtstraat 28, ZAANDAM



Woonhuis

66 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Het betreft een vooroorlogs gebouwde woning (bouwjaar ca. 1901) met een bruto vloeroppervlakte van ca. 65 m² (niet conform de NEN2580-meetnormen kunnen opmeten) en verdeeld over twee woonlagen.
De woning is gelegen in een blokje van vijf vergelijkbare woningen aan de Eendrachtstraat in de Rosmolenbuurt in Zaandam. Het is een rustige straat welke uitkomt bij het vaarwater ''De Zaan''. Het centrum van Zaandam is op ca. 10 minuten lopen.
De entree van de woning is aan de achterzijde gelegen en bereikbaar via een achterom en de achtertuin. Er is een aparte schuur. De woning dient grondig gerenoveerd te worden. Ook dient waarschijnlijk de fundering hersteld te worden.

Verkoopinformatie

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 4 februari 2019
Inzet	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 4 februari 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Van Doorne NV Advocaten en Notarissen Jachthavenweg 121 1081 KM AMSTERDAM T: 020 678 91 23 F: 020 678 95 89 E: info@vandoorne.com De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. A.M.J.M. Ploumen
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	66 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Straathof Makelaars o.g. Jacob Obrechtstraat 24 1071 KM Amsterdam T: 020 675 74 66
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie L, nummer 1317 en groot 66 vierkante meter (66 m²);











Financieel

Inzetpremie	€ 800,00 exclusief omzetbelasting.
Indicatie kosten veiling	Zie veilingvoorwaarden. (per 03-01-2019 om 15:34 uur)

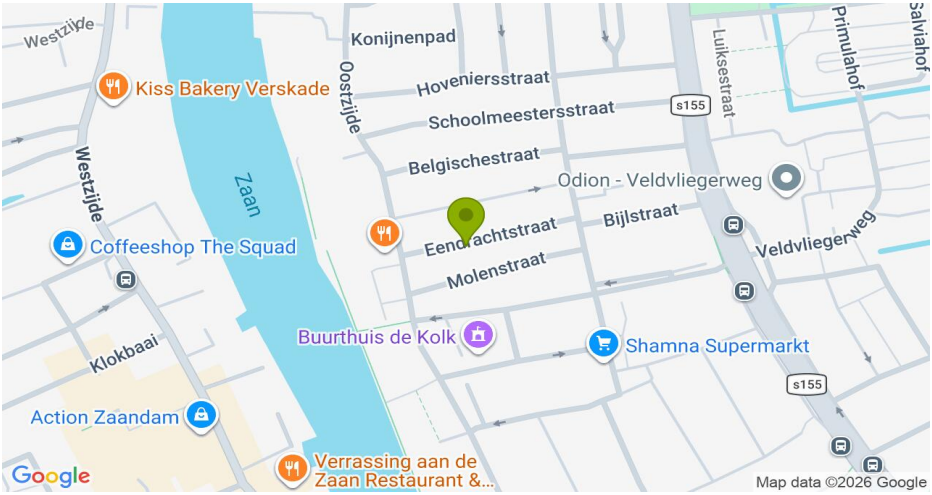


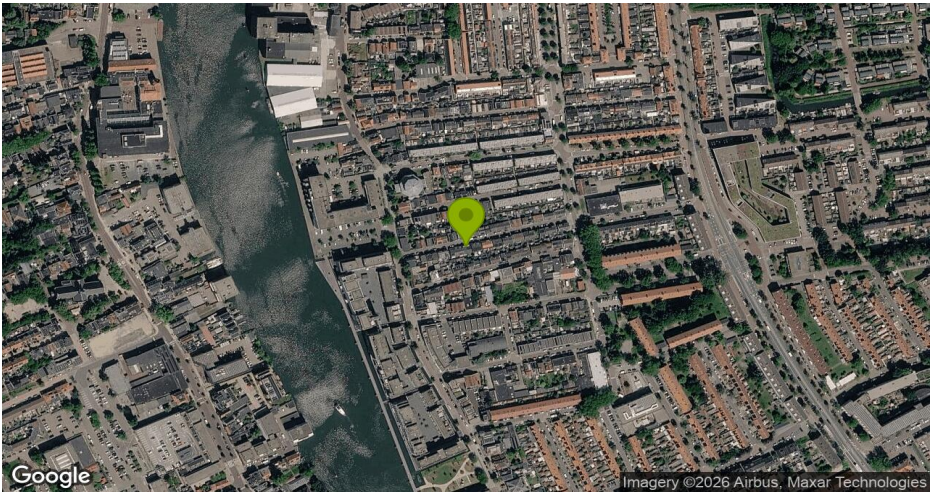





22




Westzijde
Konijnenpad
Kiss Bakery Verskade
Oostzijde
Hoveniersstraat
Schoolmeestersstraat
s155
Luiksestraat
Primulahof
Salviahof
Westzijde
Zaan
Belgischestraat
Odion - Veldvliegerweg
Coffeeshop The Squad
Eendrachtstraat
Bijlstraat
Veldvliegerweg
Molenstraat
Klokbaai
Buurthuis de Kolk
Shamna Supermarkt
s155
Action Zaandam
Google
Verrassing aan de Zaan Restaurant &...
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

43831_190115 veilingbrochure eendrachtstraat 28.pdf

Straathof Makelaars o.g.

A M S T E R D A M 2018
EXECUTORIALE VERKOPING
(ex artikel 3:268 jo 3:254 BW)

op MAANDAG 4 februari 2018
's-middags nà 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.





Straathof Makelaars o.g.

Eendrachtstraat 28

executie-veiling | voor de klusser want grondig ouderhoud 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 ouderhoud 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 ouderhoud 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.

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 Zaandstad ter zake het hoe en wanneer t.a.v. het herstel van het registergoed.

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.

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.

Bedenktijd:

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van een schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd 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 bedenktijd verkocht.

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 ouderhoud 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 Executie-verkopen 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 voor-waarden 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 veilingsysteem.

Inlichtingen

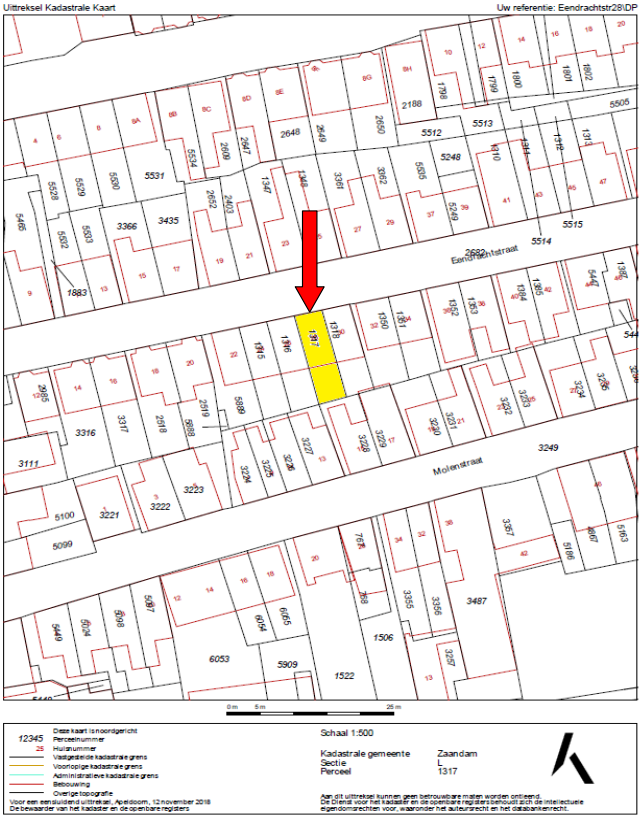
Straathof Makelaars o.g.
De heer M.G. Straathof en
mevrouw D.L. van der Plaats
E: info@straathofmakelaars.nl T: 020-6757466

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



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage II: de uitleg van het veilingsysteem

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 bieder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier “voorlopig”). Hij heeft recht op de plokpenning (dat is de premie die wordt uitgeloofd 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 bieder 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/.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijlage

43831_Veilingbrochure Eendrachtstraat 28.pdf

Straathof Makelaars o.g.

A M S T E R D A M 2018
EXECUTORIALE VERKOPING
(ex artikel 3:268 jo 3:254 BW)

op MAANDAG 4 februari 2018
's-middags nà 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.





Straathof Makelaars o.g.

Eendrachtstraat 28

executie-veiling | voor de klusser want grondig ouderhoud 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 ouderhoud 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 ouderhoud 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.

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 Zaandstad ter zake het hoe en wanneer t.a.v. het herstel van het registergoed.

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.

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.

Bedenktijd:

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van een schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd 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 bedenktijd verkocht.

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 ouderhoud 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 Executie-verkopen 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 voor-waarden 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 veilingsysteem.

Inlichtingen

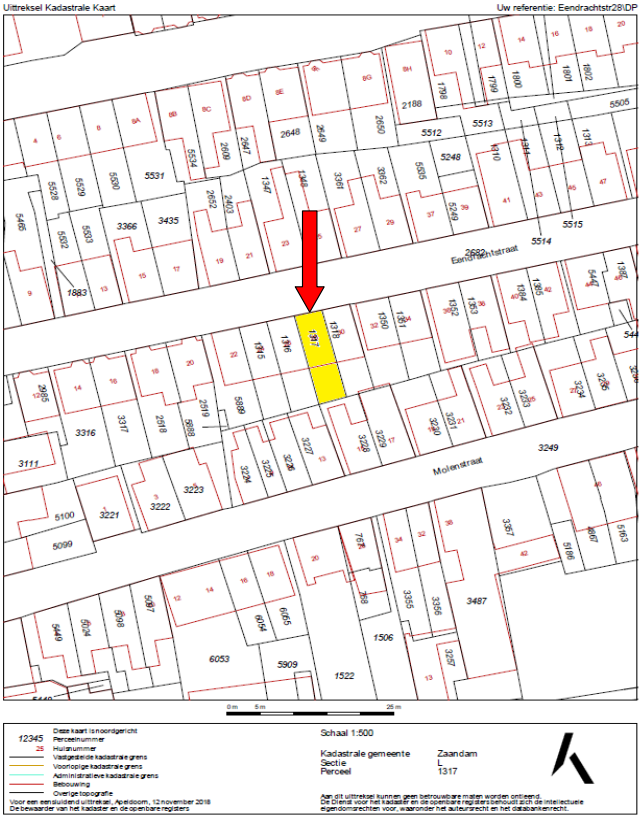
Straathof Makelaars o.g.
De heer M.G. Straathof en
mevrouw D.L. van der Plaats
E: info@straathofmakelaars.nl T: 020-6757466

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



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage II: de uitleg van het veilingsysteem

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 bieder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier “voorlopig”). Hij heeft recht op de plokpenning (dat is de premie die wordt uitgeloofd 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 bieder 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/.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43831.pdf

VANDOORNE

ALGEMENE EN BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN BETREFFENDE EENDRACHTSTRAAT 28 TE ZAANDAM

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 6

De openbare verkoop zal worden gehouden - voor zover daarvan bij de bijzondere veilingvoorwaarden niet is afgeweken - onder de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, hierna te noemen: "**AVVE**", vastgesteld door de publiekrechtelijke rechtspersoon: Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, statutair gevestigd te Den Haag, met adres: 2511 BW Den Haag, Spui 184, opgenomen in een akte op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129. Deze voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen. De eventuele koper op de veiling wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 7

Bijzondere veilingvoorwaarden. Aanvulling AVVE.

Met betrekking tot het Registergoed en de openbare verkoop daarvan gelden voorts nog de volgende aanvullingen dan wel afwijkingen op de AVVE, welke voor zover van toepassing, boven de AVVE prevaleren:

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

Lid 1 van artikel 2 AVVE vervalt en wordt vervangen door:

De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook: Directiemakelaar.

Wijze van veilen

Artikel 3

Aan artikel 3 AVVE wordt in een nieuw lid 9 toegevoegd, luidende:

Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.

Inzetpremie

Artikel 7

1. Lid 1 artikel 7 AVVE vervalt en wordt vervangen door:

Van Doorne N.V. is gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34199342. Van Doorne N.V. is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden. Op deze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van Van Doorne N.V. en haar dochtermaatschappijen, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze Voorwaarden die zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Amsterdam, kunnen worden geraadpleegd op www.vandoorne.com en worden op verzoek toegezonden.

Van Doorne N.V. has its registered offices in Amsterdam and is listed in the Commercial Register under number 34199342. Van Doorne N.V. is the sole contractor of all commissioned work. These activities and all legal relationships with third parties will be subject to the General Terms and Conditions of Van Doorne N.V. and its subsidiaries, including a limitation of liability. The Terms and Conditions are filed at the Registry of the Court in Amsterdam and may be consulted at www.vandoorne.com. They will be sent upon request.

De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, die voor de veiling door de Notaris, in overleg met de Verkoper en de eventuele Directiemakelaar, is vastgesteld. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

2. Aan artikel 7 AVVE wordt in een nieuw lid 4 toegevoegd:
   Indien de Directiemakelaar de Inzetter is en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op de inzetpremie, tenzij de inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoper.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. Lid 1 artikel 14 AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Aan artikel 14 AVVE wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoper of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 AVVE wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.

Artikel 8

Bijzondere veilingvoorwaarden in verband met Internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Met betrekking tot de openbare verkoop van het Registergoed, internetbieden en internetborg, gelden voorts nog de volgende bijzondere voorwaarden, welke voor zover van toepassing, boven de AVVE prevaleren:

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*: “Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,-) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de

internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
    Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
    Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van

een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

Artikel 9

Bijzondere veilingvoorwaarden ten aanzien van het Registergoed

Met betrekking tot het Registergoed en de openbare verkoop daarvan gelden voorts nog de volgende bijzondere voorwaarden, welke voor zover van toepassing, boven de AVVE prevaleren:

Wijze van veilen:

Inzet en afslag worden na elkaar in één zitting gehouden.

Aanvaarding:

Na betaling van de kooppenningen en het verder terzake de veiling verschuldigde.

Rechtsgedingen:
Het is de Verkoper niet bekend of er met betrekking tot het Registergoed rechtsgedingen aanhangig zijn. Behoudens het hierna vermelde huurbeding.
Onteigening:
Met betrekking tot het Registergoed is geen onteigening aangezegd; er is geen voornemen tot onteigening bekend.
Lasten:
De lasten, belastingen en heffingen ten laste van de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde met betrekking tot het Registergoed voor het jaar tweeduizend achttien (2019) zijn de volgende:
- onroerende zaakbelasting (eigenaarsdeel): tachtig euro en dertig eurocent (€ 80,30);
- rioolrecht (eigenaarsdeel): tweehonderdvierentachtig euro en éénenveertig eurocent (€ 284,41);
- waterschapslasten: dertig euro en zesenveertig eurocent (€ 30,46).

Achterstallige lasten:
Aan achterstallige lasten is door de eigenaar verschuldigd:
- waterschapslasten: tweeëndertig euro en vierenveertig eurocent (€ 32,44) (schriftelijk te bevestigen door Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier).

Betaling koopprijs en lasten:
Voor rekening van de koper komen:
1. de koopprijs; en
2. de door koper te betalen kosten en belastingen (als hierna vermeld).

De koopprijs (en hetgeen eventueel buiten de veilingkosten terzake van de veiling door de koper verschuldigd is), moet uiterlijk worden voldaan één maand na de gunning.
Door koper te betalen kosten en belastingen:
Uiterlijk de achtste dag na de veiling dient de koper te betalen:
a. de kosten als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder a tot en met d AVVE, waaronder:
    1. de overdrachtsbelasting;
    2. het notarieel honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad twee procent (2%) van de koopsom, met een minimum van drieduizend negenhonderdvijftig euro (€ 3.950,--);
    3. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
    4. de kosten van ontruiming,
b. de kosten van een eventuele akte de command;
c. de courtage van de makelaar-koper, indien deze is aangewezen;
d. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE;
e. de achterstallige lasten als hiervoor vermeld; en

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Door verkoper te betalen kosten en belastingen
Voor rekening van de Verkoper zijn:
1. de courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
2. alle overige aan de veiling verbonden kosten, een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde

omzetbelasting.

Verrekening baten en lasten:

De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de kooppenningen voor rekening van de koper. Er zal geen verrekening van lasten plaatsvinden.

Plok (inzetpremie):

De plok (inzetpremie) bedraagt achthonderd euro (EUR 800,--), exclusief omzetbelasting, en is voor rekening van Verkoper.

Overdrachtsbelasting/omzetbelasting:

Ter zake van de overdracht is geen omzetbelasting verschuldigd, zodat ter zake daarvan uitsluitend overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn, dan is deze voor rekening van de koper en niet in het bod begrepen.

Verzekering:

Omtrent de verzekering zijn geen gegevens bekend. De koper dient vanaf de inschrijving van de onderhavige akte houdende veilingvoorwaarden, de akte van proces-verbaal van veiling, de akte de command (optioneel) en de akte van kwitantie kooppenningen tevens inhoudende gunning zelf voor verzekering zorg te dragen. De koper kan de verzekering niet overnemen

Garanties:

De Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft.

Risico:

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn van de inschrijving van de gunning af voor rekening van de koper.

Aanschrijvingen:

Uit een kadastraal uittreksel de dato achtentwintig december tweeduizend achttien is gebleken dat er geen (voor-)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn. De Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Publiekrechtelijke beperkingen:

Uit een kadastraal uittreksel de dato achtentwintig december tweeduizend achttien is gebleken dat ten aanzien van het Registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven zijn in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie, anders dan een melding, bevel, beschikking of vordering van de gemeente Zaanstad, als bedoeld in de Wet bodembescherming (afkomstig uit stuk: 634 en ingeschreven op elf december tweeduizend).

Milieu:

Met betrekking tot het Registergoed verklaart de Verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

Ten deze wordt verwezen naar de bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de dato acht oktober tweeduizend achttien, waarin is vermeld:
"*Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar.*";

- Verkoper verklaart dat het hem voorts niet bekend is dat zich in het (grondperceel van het) Registergoed (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
  Ten deze wordt verwezen naar de bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de dato acht oktober tweeduizend achttien, waarin is vermeld:
  "*Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar.*";
- het hem niet bekend is dat zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

De Verkoper aanvaardt evenwel geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed welke volgens de geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of het nemen van andere maatregelen.

Energie (EPA):

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt Verkoper derhalve niet over een energieprestatiecertificaat als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen; de koper wordt geacht hiermee in te stemmen en het vorenstaande voor eigen risico te nemen.

NEN 2580

Met betrekking tot het Registergoed verklaart de Verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het Registergoed volgens de NEN 2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakte volgens informatie is verkregen.

Huren/gebruik:

Het Registergoed is voor zover bekend in gebruik bij de eigenaar en is blijkens verkregen informatie niet verhuurd of in gebruik bij derde.

Feitelijke staat, ontruiming en kosten ontruiming:

Ontruiming en kosten voor de ontruiming komen voor rekening en risico van de koper. **Gunning**

De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen **achtenveertig (48)** uur na de veiling van het Registergoed.

Bijzondere bepalingen:

Ten aanzien van de bijzondere bepalingen betreffende het Registergoed, wordt verwezen naar de bepalingen opgenomen in de Aankomsttitel, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

"*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom kreeg, waarin woordelijk staat vermeld:*

Ten deze wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin onder meer het navolgende woordelijk is bepaald, te weten:

1. *ten behoeve van het hierbij verkochte en ten laste van de aan de verkopers verblijvende percelen Eendrachtsstraat 24 en 26 (kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie L nummers 1315 en 1316) en ten laste van het hierbij verkochte en ten behoeve van het aan de verkopers verblijvende perceel Eendrachtsstraat 30 (kadastraal bekend gemeente Zaanstad sectie L nummer 1318) wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om ter bestendiging van de bestaande toestand, al of niet met aan de hand meegevoerde rijwielen al of niet met aan de hand meegevoerde rijwielen en dergelijke kleine vervoermiddelen, te komen van en te gaan naar de Eendrachtsstraat naar en van de achterven der desbetreffende percelen, over het achter de woonhuizen Eendrachtsstraat 22 tot en met 28 (even nummers) gelegen straatje en door de opzij van eerstgemeld woonhuis gelegen steeg.*
2. *ten laste van het hierbij verkochte en ten behoeve van gemelde percelen Eendrachtsstraat 24, 26 en 30 worden bij deze gevestigd de erfdienstbaarheden van recht van lozing in- en afvoer uit de in de grond van het lijdend erf liggende septiktank, welke tankt ten dienste strekt van de evenbedoelde percelen Eendrachtsstraat 22 tot en met 30, zulks overeenkomstige de bestaande toestand.*
3. *voorzover het hierbij verkochte en gemelde percelen Eendrachtsstraat 24, 26 en 30 gemeenschappelijke afvoer hebben van hemel- en menagewater, worden die percelen bij deze voorzoveel nodig en mogelijk wederkerig ten behoeve en ten laste van elkander belast met de erfdienstbaarheden van gootrecht, waterloop en drop, voor de afvoer van hemel- en menagewater door de bestaande buizen, goten, riolen en putten.*
4. *de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de voor de uitoefening van vorenbedoelde erfdienstbaarheden benodigde werken komen, voorzover die werken tot gemeenschappelijke rekening van de eigenaren van de percelen, die van die werken gebruik maken, ieder voor een gelijk deel per perceel.*
5. *de muren, vormende de scheidsmuren tussen onderscheidenlijk de woonhuizen Eendrachtsstraat 26 en 28 en 30 zijn gemene scheidingen, waarop derhalve van toepassing zijn de desbetreffende bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.*
   Tevens wordt verwezen naar een eveneens op negentien augustus negentienhonderd zeventig voor de ondergetekende notaris verleden akte van transport, diezelfde dag overgeschreven ten voormelde hypotheek kantore in deel 2788 nummer 152, houdende overdracht van het perceel Eendrachtsstraat 22, waarbij met betrekking tot laatstgemeld perceel enerzijds en onder meer het hierbij verkochte anderzijds alsvoren aangehaalde sub 1 tot en met 3 omschreven erfdienstbaarheden van voetpad, recht van lozing in- en afvoer uit gemelde septiktank en van gootrecht, waterloop en drop werden gevestigd en bepalingen werden opgenomen omtrent het dragen van de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de voor de uitoefening van die erfdienstbaarheden benodigde werken, voorzover strekkende tot gemeenschappelijk nut.".

'AS IS' AANVAARDING / STAAT VAN HET REGISTERGOED

Artikel 9

9.1 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 en de koper heeft ter zake van de staat waarin het Registergoed zich bevindt geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de in de aanhef van deze akte genoemde notaris mr. A.M.J.M. Ploumen.

9.2 De koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Registergoed zich in een bouwkundige toestand bevindt, welke zeker niet optimaal is en noopt tot vervanging van de riolering, de fundering en het dak van het Registergoed. De koper kan in dat verband in overleg treden met de gemeente Zaanstad ter zake van het (spoedige) herstel van het Registergoed.