

## Archangelstraat 62, ZAANDAM



Tussenwoning



## Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden gelegen te Zaandam, in de Havenbuurt, tussen de volkstuinten en de Voorzaan.

De Havenbuurt in Zaandam is een gezellig, authentiek volksbuurtje met een grote diversiteit in bebouwing. De Havenbuurt is vernoemd naar de jachthaven waar de pleziervaart voor gezellige reuring zorgt. De wijk is een uitstekende uitvalsbasis naar Amsterdam, Schiphol en de kuststreek. Op korte afstand bevindt zich NS-station Zaandam met rechtstreekse verbindingen naar Amsterdam CS en Alkmaar. Maar ook met de Hempont en het snelfietspad ben je in no time in Amsterdam.

Het object is verhuurd en heeft een jaarlijkse huuropbrengst van € 5.547,24.

### oplevering

Het object wordt onder gestanddoening van het lopende huurcontract geleverd

### energie (EPA)

M.b.t. de registergoederen verklaart verkoper dat hij beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label G, datum geregistreerd: 05-07-2017

### NEN 2580

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een NEN2580 meting;

### garanties/aansprakelijkheid

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld etc.

### aanschrijvingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 08-05-2018 zijn aan verkoper geen aanschrijvingen bekend

### publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 08-05-2018 zijn aan verkoper geen publiekrechtelijke beperkingen bekend

### milieu

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat volgens Bodemloket d.d. 24-05-2018 geen bodemverontreiniging bekend is

### risico

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

### ontruiming

N.v.t. Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst

### VvE

## Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 2 juli 2018
Inzet	maandag 2 juli 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 2 juli 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma   Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: <a href="mailto:info@banotariaat.nl">info@banotariaat.nl</a>  De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: <a href="mailto:info@eersteamsterdamse.nl">info@eersteamsterdamse.nl</a>
Behandelaar	Dhr. Mr. A. Buma of Dhr. Mr. S. Algera
Bezichtiging	Zover huurder meewerkt op dinsdag en donderdag van 14.00 uur tot 16.00 uur en op de maandag van de veiling van 14.00 uur tot 16.00 uur.
Lasten	



## Kenmerken

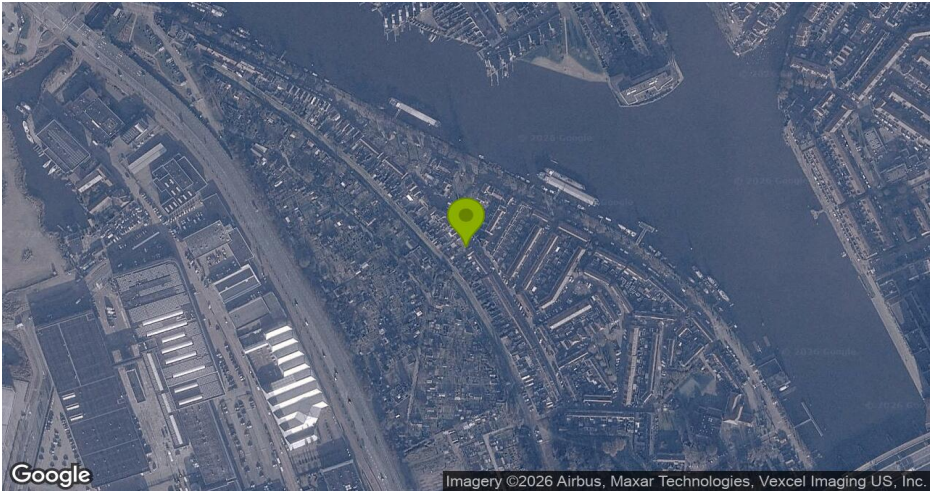
Woningtype	Tussenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Geldhof makelaardij o.g. (contactpersoon is Dhr. D.A. Geldhof) De Lairessestraat 109 1071 JB Amsterdam T: 020 676 59 35 E: info@geldhof.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente: Zaandam, Sectie: K, Nummer: 8924 en 11014, Groot: respectievelijk 1,33 are en 0,76 are.

## Financieel

Inzetpremie

€ 1.650 exclusief BTW ten laste van verkoper.





## Bijlage

43166\_180529 aanslag-waterschapsbelasting-hhmk.pdf

Stationsplein 136  
1703 WC Heerhugowaard  
Postbus 29  
1700 AA Heerhugowaard  
Bereikbaarheid: zie achterzijde

[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)



hoogheemraadschap  
**Hollands  
Noorderkwartier**



356513433001  
L04361

IP Tijms  
Pinkstraat 21  
1541 HC KOOG AAN DE ZAAAN



Belastingjaar	2018
Dagtekening	31-05-2018
Eerste vervaldag	30-06-2018
Tweede vervaldag	31-08-2018
Subjectnummer	637871
Vorderingnummer	35451343

PostNL Port Betaald

### AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2018

Heffing	Belastingobject	Tijdstip/-vak	Maatstaf	Tarief	Bedrag
Watersysteemheffing gebouwd buitendijks/ onbemalen eigenaren	Archangelstraat 62 Zaandam 25 %	01-01-2018	€ 180.000	0,04771 %	€ 21,47

**Totaal te betalen** € **21,47**

**Let op! De eerste afschrijving vindt plaats op 28 juni 2018.**



#### Hoe betaal ik de aanslag?

U heeft ons gemachtigd het totaalbedrag automatisch te incasseren van uw rekeningnummer: NL28 INGB 0004976004. Het aanslagbedrag wordt in 2 termijn(en) omstreeks de 28e afgeschreven.



#### Heeft u al uw Berichtenbox geactiveerd?

Ontvang uw aanslag voortaan digitaal. Activeer uw Berichtenbox op [www.mijnoverheid.nl](http://www.mijnoverheid.nl)



#### Wilt u meer weten?

Kijk op de achterzijde.

**Wilt u uw belastingzaken zelf regelen?**

Heeft u deze aanslag digitaal ontvangen, klik dan op de onderstaande tegels voor meer informatie. In het digitaal loket 'Mijn HHNK' vindt u uw aanslag(en) waterschapsbelasting en uw persoonlijke gegevens.



Hieronder hebben wij de meest gestelde vragen voor u op een rij gezet.

**Wat kan ik zelf regelen?**

Op [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl) (inloggen met uw DigiD of eHerkenning) kunt u uw aanslagen inzien, gegevens raadplegen, bezwaar maken, betalen met iDEAL en een automatische incasso aanvragen, wijzigen of stopzetten. Daarnaast vindt u hier informatie over de belastingsoorten, percentages en de begrippen op het aanslagbiljet.

Wijzigingen in uw gezinssituatie geeft u door aan uw gemeente. HHNK krijgt deze wijzigingen automatisch door.

**Ik ben het niet eens met de aanslag waterschapsbelasting. Hoe maak ik bezwaar?**

Een bezwaar moet binnen zes weken na dagtekening van de aanslag door HHNK ontvangen zijn. U kunt uw bezwaar:

- Digitaal indienen op [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl) met behulp van uw DigiD of eHerkenning.
- Schriftelijk indienen. Schriftelijke bezwaren kunt u richten aan: HHNK, t.a.v. de ambtenaar belast met de heffing, Postbus 29, 1700 AA Heerhugowaard. Vermeld duidelijk: uw naam en adres, de datum van het bezwaarschrift, het vorderingnummer, de redenen waarom u bezwaar maakt en uw handtekening.

**Ik heb mijn eigendom verkocht. Waarom krijg ik toch een aanslag waterschapsbelasting?**

Als u in de loop van het jaar uw eigendom verkoopt, bent u verplicht de watersysteemheffing en, indien van toepassing, de wegenheffing volledig te betalen. U was namelijk op de peildatum 1 januari nog eigenaar. Bij verkoop verrekent de notaris over het algemeen de lasten tussen koper en verkoper. Dit gaat buiten HHNK om. U kunt dit controleren op de afrekennota van de notaris.

**Ik ben het niet eens met de WOZ-waarde. Waar kan ik bezwaar indienen?**

U dient bezwaar in bij uw gemeente. De gemeente bepaalt de WOZ-waarde en HHNK neemt deze over. Wanneer de gemeente de WOZ-waarde verlaagt, ontvangt u automatisch een vermindering van HHNK.

**Ik wil meer weten over de aanslag waterschapsbelasting. Waar kan ik deze informatie vinden?**

Uitgebreide informatie kunt u vinden op onze website: [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl). Heeft u toch nog vragen of heeft u geen internet? Dan kunt u ons telefonisch bereiken op werkdagen tussen 8.00 uur en 20.00 uur via 0900-9 112 112 (gebruikelijke belkosten).

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43166\_180525 financiële informatie.pdf

## Financiële informatie

### huuropbrengst:

Adres	huur	watergeld per maand	c.v.- onderhoud per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
-	462,27	€ -	€ -	462,27	5.547,24	0,0

### lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€	241,74
contributie watergeld	€	
rioolrecht/aansluitrecht	€	280,48
water via de meter	€	
waterschapslasten	€	
hoogheemraadschap	€	
bijdrage VVE	€	
overige lasten	€	

tezamen aan lasten per jaar	€	522,22
erfpachtcanon	€	

totale lasten per jaar	€	522,22
------------------------	---	--------

achterstallige lasten: nvt

### WOZ-waarde:

De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2017 bedraagt: € 180.000,-

### VvE:

Niet van toepassing

### kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.6.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 1.650 exclusief BTW ex art. 6.1. tarief veilinghuis;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450 exclusief BTW, een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

### kosten koper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;



- de kosten van ontruiming,  
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**kosten ontruiming:**

Niet van toepassing

**waarborgsommen:**

Door huurders zijn geen waarborgsommen betaald.

**aanvaarding:**

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling  
verschuldigde.

**verrekening baten en lasten:**

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening  
van de koper.

**betaling koopsom:**

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper  
verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 2 augustus 2018

**plok:**

De omvang van de plokpenning € 1.650 exclusief BTW ten laste van verkoper en  
wordt door de notaris uitbetaald

**belasting:**

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel  
overdrachtsbelasting verschuldigd.

(Indien van toepassing: koper is verplicht aan verkoper uit te keren het  
verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd  
zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art.  
13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan  
overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.)

**verzekering:**

Het object is voldoende verzekerd.