DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Breestraat 99, BEVERWIJK



Winkel / woonhuis

237 m² perceeloppervlakte

Beschrijving

Het woon- /winkelpand met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Beverwijk, Breestraat 99 en 99 A (postcode 1941 EG), kadastraal bekend gemeente Beverwijk sectie A nummer 4406, groot twee are en zevenendertig centiare (2 a en 37 ca);

Winkelruimte in verhuurde staat (tot 1 juni 2019) met leegstaande woningruimte daarboven. Vergunningen zijn gegeven om de winkelruimte en de woonruimte te splitsen. Gelegen in het centrum van Beverwijk met veel grote winkelketens in de nabije omgeving. Beleggingspand in verhuurde staat of object voor een eigenaar/gebruiker te koop aangeboden.

Op de begane grond bevindt zich een winkel. Op de 1e en 2e verdiepingen bevindt zich een woonruimte. De winkel zal tot 1 juni 2019 gebruik mogen maken van het huidige sanitair/ keukenblokje van de woning, danwel dient er door koper een andere voorziening te worden gerealiseerd.

oplevering
Bedrijfsruimte: “As is, where is”. Leeg per 1 juni 2019.
Woning wordt leeg opgeleverd.

eigendomssituatie
Vol eigendom.

energie (EPA)
Label G

NEN 2580
Begane grond: 178,1 m² (v.v.o)
Woning is ca 111 m² gbo

garanties/aansprakelijkheid
De verkoper is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen
Verkoper is geen aanschrijving inzake het object bekend.

publiekrechtelijke beperkingen
Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

milieu
m.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hem geen verontreiniging bekend is

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

Verkoopinformatie





Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 15 oktober 2018
Inzet	maandag 15 oktober 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 15 oktober 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Notariskantoor Dijkhuis Koeman Hoogstraat 11 1541 KW KOOG AAN DE ZAAN T: 075 612 55 20 F: 075 612 57 86 E: info@notariskoeman.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr D.B. Dijkhuis
Bezichtiging	woensdag 10 oktober 2018, van 14:00 tot 16:00 maandag 15 oktober 2018, van 14:00 tot 16:00 Bezichtigingen zijn op afspraak met de directiemakelaar.
Lasten	OZB (bedrijf), € 502,72 jaarlijks OZB (woning), € 199,07 jaarlijks Rioolrecht, € 197,24 jaarlijks Waterschapslasten, € 94,47 jaarlijks

Kenmerken

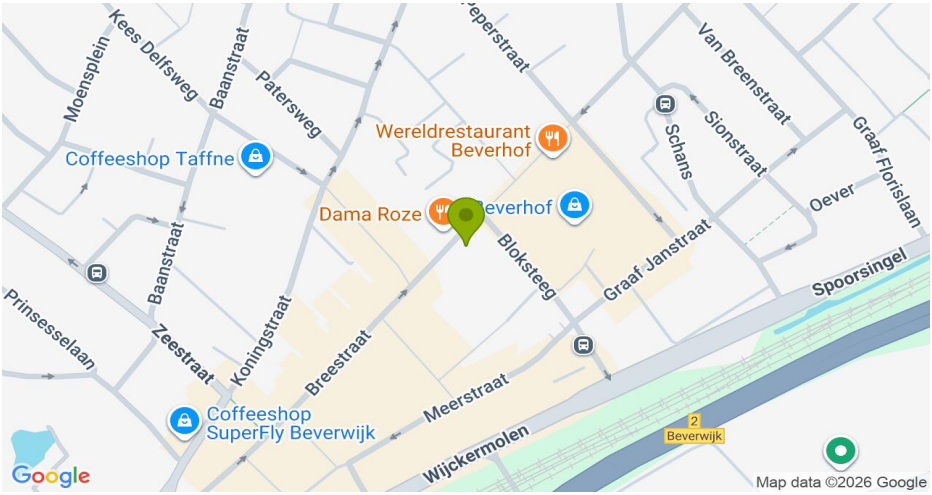
Woningtype	Winkel / woonhuis
Perceeloppervlakte	237 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Keij & Stefels (contactpersoon is Dhr. J.M.J. (Kobus) Keij) Paulus Potterstraat 26 1071 DA Amsterdam T: 06 21 50 33 44 E: k.keij@keij-stefels.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	Gemeente Beverwijk sectie A nummer 4406, groot twee are en zevenendertig centiare (2 a en 37 ca).

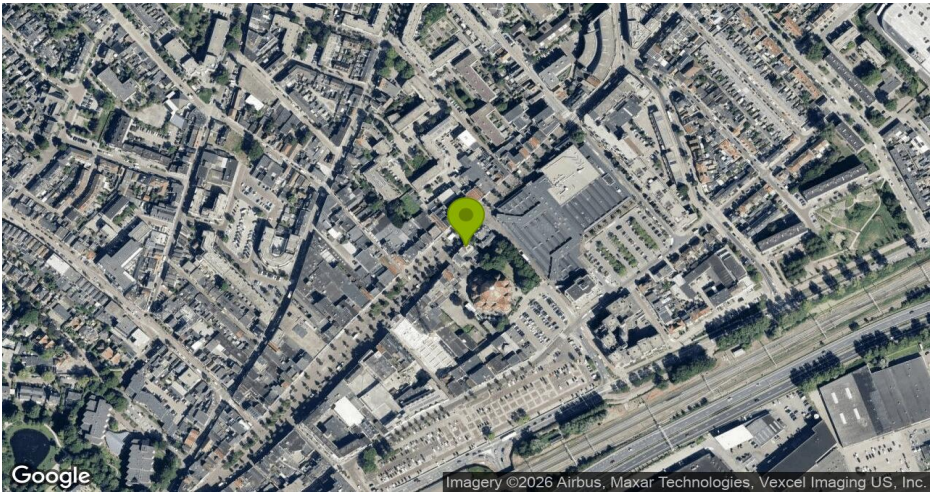
Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	€ 4.500 exclusief BTW ten laste van verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 4.407,00 (per 25-09-2018 om 13:54 uur) exclusief overdrachtsbelasting (per 25-09-2018 om 13:54 uur)


houseshoes




Moensplein
Kees Delfsweg
Baanstraat
Patersweg
Van Breenstraat
Schans
Sionstraat
Graaf Florislaan
Wereldrestaurant Beverhof
Coffeeshop Taffne
Dama Roze
Oever
Baanstraat
Bloksteeg
Graaf Janstraat
Spoorsingel
Prinsesselaan
Zeestraat
Koningstraat
Breestraat
Meerstraat
Coffeeshop SuperFly Beverwijk
Wijckermolen
2
Beverwijk
Google
Map data ©2026 Google

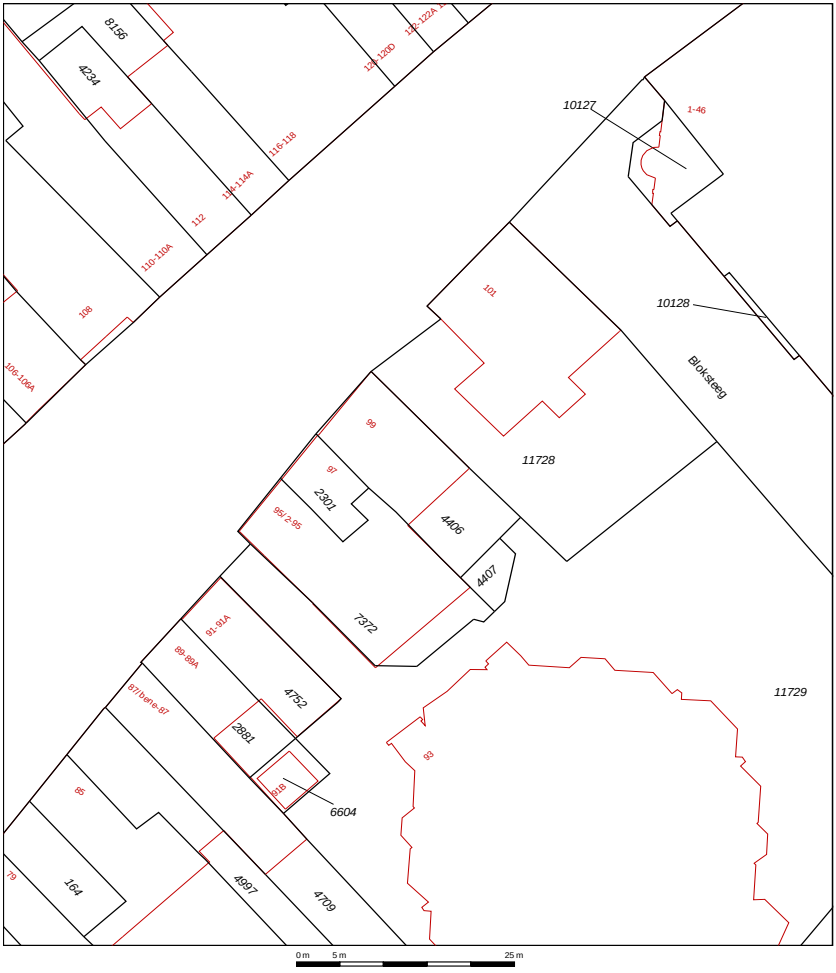

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

43433-kadastralekaart1941Breestraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: RkK



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 9 augustus 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente BEVERWIJK
Sectie A
Perceel 4406

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

43433_180921 brochure veiling Breestraat 99 te Beverwijk.pdf

BREESTRAAT 99 1941 EG TE BEVERWIJK

Bezichtigen: woensdag 10 oktober tussen 14.00 uur en 16.00 uur (op afspraak)

maandag 15 oktober tussen 14.00 uur en 16.00 uur (op afspraak)

Vrijwillige veiling 15 oktober 2018 om 16:30 uur

Dauphine - Amsterdam



Breestraat 99 - Beverwijk

Keij & Stefels makelaars

INHOUD

1. INTRODUCTIE
2. EIGENSCHAPPEN
3. LIGGING - INDELING
4. KADASTRAAL BEKEND
5. PLATTEGRONDEN
6. BIJZONDERHEDEN
7. CONTACT

1. INTRODUCTIE

Winkelruimte in verhuurde staat (tot 1 juni 2019) met leegstaande woningruimte daarboven. Vergunningen zijn gegeven om de winkelruimte en de woonruimte te splitsen. Gelegen in het centrum van Beverwijk met veel grote winkelketens in de nabije omgeving. Beleggingspand in verhuurde staat of object voor een eigenaar/gebruiker te koop aangeboden.

Op de begane grond bevindt zich een winkel.
Op de 1e en 2e verdieping bevindt zich een woonruimte.



2. EIGENSCHAPPEN

BOUWJAAR

1907

EIGENDOMSSITUATIE

Vol eigendom

Opleveringsniveau

Bedrijfsruimte: “As is, where is”. Leeg per 1 juni 2019.

Woning wordt leeg opgeleverd.

Details huurovereenkomst

Bedrijfsruimte:	ingangsdatum is 1 juni 2015
	huuropzegging tot en met 31 mei 2019
Woning:	wordt leeg opgeleverd.

Huurinkomsten :

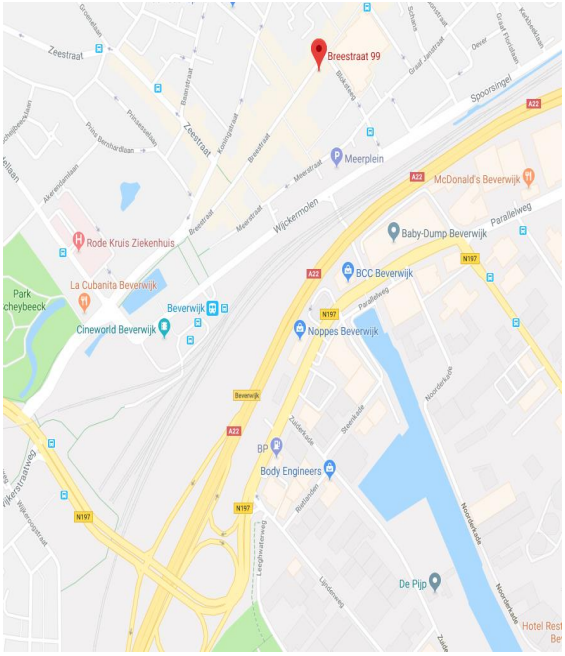
Bedrijfsruimte:	€ 30.000,- (prijspeil augustus 2018)
	huurkorting € 3.600,- per jaar, leeg per 1 juni 2019
Woning:	wordt leeg opgeleverd



3. LIGGING - INDELING

De Breestraat is gelegen in het centrum van de stad Beverwijk. Het pand is gelegen op circa 5 minuten lopen van het station van Beverwijk. Binnen 5 à 10 minuten rijden er zowel treinen als bussen van en naar station Beverwijk. Daarnaast is de afstand tot de A22 (Velserbroek-Beverwijk) 5 minuten rijden. Vanaf de A22 is de afstand tot Schiphol ca. 15 minuten en Amsterdam ca. 20 minuten.

Grote huurders in de Breestraat zijn de H&M, C&A, Intersport en de Kruidvat. De Bazaar is daarnaast ook binnen 10 minuten te bereiken.



4. KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Beverwijk

Sectie: A

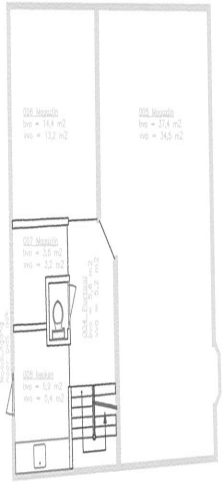
Nummer: 4406

Kadastrale grootte: 237 m²

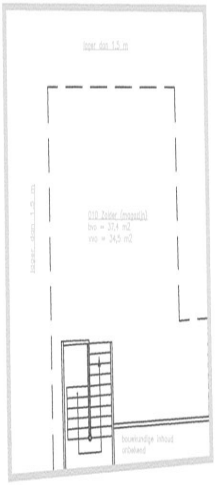
Winkel/magazijn:	V.V.O.:	178,1 m²
Woonruimte:	V.V.O.:	ca 111 m² (gbo)



5. PLATTEGRONDEN



BOUWLAAG 1 etage



BOUWLAAG 2 etage (zolder)

BOUWLAAG 1 etage

		bvo (m2)	vvo (m2)
- 004	portaal	5,6	5,2
- 005	magazijn	37,4	34,5
- 006	magazijn	14,4	13,2
- 007	magazijn	3,6	3,2
- 008	keuken	5,9	5,4
- 009	toilet	1,7	1,4
Subtotaal		68,6	62,9

BOUWLAAG 2 etage (zolder)

		bvo (m2)	vvo (m2)
- 010	magazijn	37,4	34,5
Subtotaal		37,4	34,5

TOTALEN per bouwlaag

	bvo (m2)	vvo (m2)
- Bouwlaag 0	196,2	178,1
- Bouwlaag 1	68,6	62,9
- Bouwlaag 2	37,4	34,5
TOTAAL	302,2	275,5

TOTALEN per functie

	bvo (m2)	vvo (m2)
- winkelvloer	143,0	130,0
- magazijn	144,1	131,7
- secundaire ruimte	15,1	13,8
TOTAAL	302,2	275,5

RENVOOI MATERIALEN

Bouwkundig/ constructief

Binnenwanden/ niet-constructief

Kozijnen/glaslijn

0 1 2 3 4 5M

In opdracht voor: Nimco House of Shoes B.V.

house shoes

Project: House of shoes Beverwijk
Breestraat 99, 1941 EG BEVERWIJK

Onderdeel: Bouwlagen 1 & 2

Getekend: A.E.

Datum: 10-12-2010

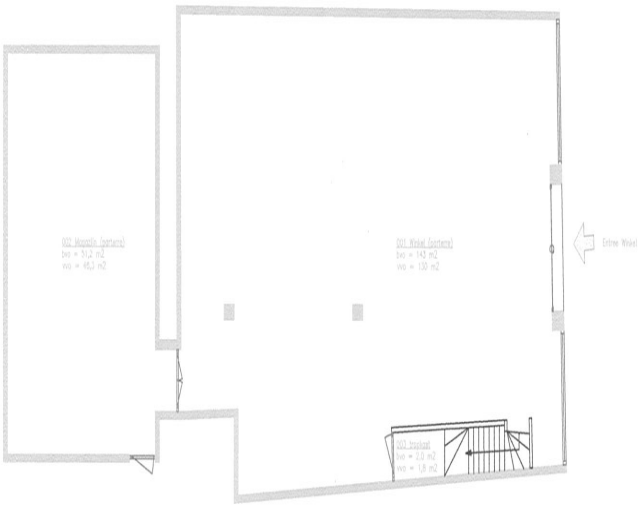
Formaat: A3

Schaal: 1:100

Gewijzigd
a: .....
b: .....
c: .....
d: .....
e: .....
f: .....
g: .....
h: .....

Ricard Retail
Eerste Helmerstraat 154-3
1054 DR AMSTERDAM
E info@ricard.nl
I www.ricard.nl

Project nr. 2010-98



BOUWLAAG 0 parterre

BOUWLAAG 0 parterre

	bvo (m2)	vvo (m2)
- 001 winkel	143	130
- 002 magazijn	51,2	46,3
- 003 trapkast	2,0	1,8
Subtotaal	196,2	178,1

- Frontbreedte	8,9 m
- Vrije hoogte	3,1 m

TOTALEN per bouwlaag

	bvo (m2)	vvo (m2)
- Bouwlaag 0	196,2	178,1
- Bouwlaag 1	68,6	62,9
- Bouwlaag 2	37,4	34,5
TOTAAL	302,2	275,5

TOTALEN per functie

	bvo (m2)	vvo (m2)
- winkelvloer	143,0	130,0
- magazijn	144,1	131,7
- secundaire ruimte	15,1	13,8
TOTAAL	302,2	275,5

RENVOOI MATERIALEN

Bouwkundig/ constructief

Binnenwanden/ niet-constructief

Kozijnen/glaslijn

0 1 2 3 4 5M

In opdracht voor: Nimco House of Shoes B.V.

Project: House of shoes Beverwijk, Breestraat 99, 1941 EG BEVERWIJK

Onderdeel: Bouwlaag 0

Getekend: A.E.

Datum: 10-12-2010

Formaat: A3

Schaal: 1:100

Gewijzigd: a: ..... b: ..... c: ..... d: ..... e: ..... f: ..... g: ..... h: .....

Project nr. 2010-98

6. BIJZONDERHEDEN

Bestemmingsplan: centrumdoeleinden 1-c1.

Binnen de bestemming zijn centrumfuncties toegestaan waarbij de nadruk ligt op de vestiging van detailhandelsbedrijven. Daarnaast zijn ook andere functies, zoals dienstverlenende bedrijven, horecabedrijven, kantoren en woningen toegestaan.
Op de overige bouwlagen zijn woonfuncties toegestaan.

VEILING

15 oktober 2018 om 16:30.

Café-restaurant Dauphine,

Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam

NOTARIS

Dijkhuis-Koeman Notariskantoor

Hoogstraat 11

1541 KW koog aan de Zaan

Telefoon: +31 75 612 57 86

E-mail: info@notariskoeman.nl

7. CONTACT

Bezoekadres
Paulus Potterstraat 26
1071 DA te Amsterdam

Telefoonnummer
020-5775333

E-mail
info@keij-stefels.nl

Website
www.keij-stefels.nl



Breestraat 99 – Beverwijk

Keij & Stefels makelaars

www.keij-stefels.nl

© 2018 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Huurovereenkomst winkelruimte (ex art. 7:290 BW) tijdelijke huisvesting voor de duur korter dan twee jaar (ex art. 7:301 BW)

Model door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's – Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen on het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

Nimco Vastgoed B.V.

gevestigd te

6572 AK Berg en Dal, aan de **Oude Kleefsebaan 119**

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09152043

vertegenwoordigd door **Verenigde Bedrijven Nimco B.V.**, vertegenwoordigd door de heer **J.A.W. Krol**

EN

FAS SHOES & BOOTS B.V.

gevestigd te

5253 AS Nieuwkuijk, aan de **Venbroekstraat 7**

hierna te noemen **'huurder'**,

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 18048121/18117679

vertegenwoordigd door de heer J. Harder

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de begane grond winkelruimte c.a. **met een oppervlakte van circa 194 m2 winkel/verkoopruimte gelegen op de begane grond**, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen te **Beverwijk, Breestraat 99 (1941 EG), sectie A nummer 4406**.

1.2 Het gehuurde wordt als winkel verhuurd, zie opleveringsrapport, tenzij in artikel 8 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden gebruikt onder winkelruimte annex magazijnruimte, welke uitsluitend gebruikt mag worden als schoenwinkel.

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van het de vloeren van het gehuurde bedraagt **400** kg/m2

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de '*ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW*', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **24 maanden min 1 dag**, ingaande op 1 juni 2015 en lopende tot en met 31 mei 2017 en eindigt van rechtswege.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 30.000,- exclusief btw / of wel € 2.500 exclusief btw per maand (zegge: **dertigduizend euro, prijspeil 1 juni 2015**).

4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op omzetbelasting 1868 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van **1 januari** tot en met **31 december** van elk jaar.

4.5 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;

4.5.1 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 5% van de actuele huurprijs.

4.6 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst

- de huurprijs	€ 2.500,-
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten	n.v.t.
Totaal	€ 2.500,-

(zegge: tweeduizend vijfhonderd euro)
te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 19.3.a van de algemene bepalingen.

4.7 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 1 juni 2015 tot en met 30 juni 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 2.500,-. Dit bedrag is exclusief omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op 1 juni 2015.

4.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.6 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.9 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

5 Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
N.v.t.

Bankgarantie

6 **N.v.t.**

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op, verhuurder zelf.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder verstaan.

Casco plus

8 Complete winkelinventaris met infrastructuur, zie lijstje opleveringsrapport.

Bijzondere bepalingen

9.1 Deze huurovereenkomst kan zowel door huurder als verhuurder per 4 weken worden opgezegd.

Paraaf verhuurder: Paraaf huurder:

9.2 Huurder huurt van verhuurder de winkel in huidige staat inclusief alle installaties, na einde huurovereenkomst zal huurder de winkelruimte in huidige staat ontdaan van al haar losse interieurdelen inclusief alle installaties opleveren aan verhuurder.

9.3 Deze tijdelijke huurovereenkomst is inclusief gas, water en lichtkosten, mits deze kosten de gebruikelijke kosten als schoenwinkelexploitatie niet overschrijden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3 (drie) voud

Plaats	datum	Plaats	datum
Sittard	01-06-2015		
.....		.....	
Nimco Vastgoed B.V.		PAS SHOES & BOOTS B.V.	
De heer J.A.W. Krol		De heer J. Harder	
(handtekening verhuurder)		(handtekening huurder)	

Bijlagen:

- Algemene bepalingen
- Tekening (en) van de gehuurde bedrijfsruimte
- Proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)

Nimco Vastgoed B.V.
Oude Kleefsebaan 119
6572 AK BERG EN DAL
NEDERLAND

T +31 (0)24 6848011

FAS Shoes & Boots B.V.
T.a.v. de heer Wim Harder
Venbroekstraat 7
5253 AS NIEUWKUIJK

Bij betaling vermelden	
Debiteur	: 20300
Factuurnummer	: 17002

Factuurdatum : 01-01-2017
Vervaldatum : 01-01-2017

FACTUUR

Omschrijving	Aantal	Prijs	Netto Bedrag
Overeenkomstig uw huurovereenkomst berekenen wij u de volgende huursom:			
Locatie: Breestraat 99, 1941 EG te Beverwijk Huur periode januari 2017.	1	2,500.00	2.500,00
-/- Bijdrage energiekosten, volgens afspraak	-1	300.00	-300,00

	Netto Bedrag		2,200.00
	B.T.W.	21.00 %	462.00
Betalingsconditie : Netto/Netto	**Factuur Bedrag**	EUR	2.662,00

Wij verzoeken u vriendelijk, het bovenstaande bedrag, per vervaldatum over te maken op bankrekening nummer:
NL26 INGB 0678 1443 03 ING Bank - Nijmegen t.n.v. Nimco Vastgoed B.V. onder vermelding van factuurnummer.

gemeente
beverwijk

ZO3ED7FA05E
UIT-17-29507

Vastibius B.V.
T.a.v. de heer S. Ris
Oranje Nassaulaan 85-1
1075 AM AMSTERDAM

Zaaknummer wave 2017WB0070	**zaaknummer decos** Z-17-45132	**Beverwijk,** 14-06-2017
afdeling Ruimte	**team** Vergunningen	
behandeld door R.T. Potma	**uw kenmerk/uw brief van**	**verzonden** 14 JUNI 2017

onderwerp
Beschikking omgevingsvergunning nr. 2017WB0070

Geachte heer Ris,

Hierbij doen wij u toekomen de aan u bij ons besluit d.d. 14 juni 2017, nr 2017WB0070 verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen
Voor: **het verbouwen van een bovenwoning**
Op het perceel: **Breestraat 99 te Beverwijk**

Procedure
Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag getoetst aan de in de artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bezwaarclausule
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Beverwijk, Postbus 450, 1940 AL Beverwijk.

stationsplein 48
postbus 450
1940 al beverwijk
www.beverwijk.nl
info@beverwijk.nl
telefoon
0251 256256
fax 0251 256444

Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Hoogachtend, 14-06-2017
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen
P.A. Koese
Teamleider Vergunningen

Bijlage(n): beschikking + set tekeningen

c.c. gemachtigde: EN Vastgoed BV, t.a.v. H. Wolvers, Roode Wildemanweg 47, 1521 PZ Wormerveer

REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING
nr.2017WB0070

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

Gezien de aanvraag van:	Vastibius BV, t.a.v. de heer S. Ris
Wonende:	Oranje Nassaulaan 85-1
In de gemeente:	1075 AM AMSTERDAM
Ontvangsdatum:	19 mei 2017

Waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd:

Voor:	**het verbouwen van een bovenwoning,**
Op het perceel:	**plaatselijk bekend Breestraat 99,**
	Kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A,
	perceelnummer 4406.

Overwegende:

De aanvraag omgevingsvergunning is ontvankelijk, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Naar het oordeel van ons college zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat het desbetreffende bouwen voldoet aan de voor dat bouwen geldende eisen.

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

De aanvraag is getoetst aan de in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria.

Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Breestraat en omgeving" en op basis hiervan bestemd als "Centrumdoeleinden 2 – C – 2"

Het bouwplan is in overeenstemming met voormeld voorschrift.

De brandweer is verzocht een advies te geven omtrent onderhavige aanvraag; op 6 juni 2017 heeft de brandweer het bouwplan akkoord bevonden.

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar het oordeel van ons college aannemelijk dat het bouwen, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de in het Bouwbesluit en de in de Bouwverordening van de gemeente Beverwijk gestelde voorschriften.

Het bouwen is niet in strijd met de algemene regels van het Rijk of de provincie.

Er is voor het gebied geen exploitatieplan vastgesteld.

Gelet op de artikel 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en op de bouwverordening dezer gemeente:

Besluiten:

Aan Vastibius BV, t.a.v. de heer S. Ris, voornoemd, een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen betreffende het verbouwen van een bovenwoning als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en onder de bijgevoegde voorwaarden en nadere eisen.

Overige bijgevoegde documenten
De volgende documenten zenden wij mee met het besluit als gewaarmerkte stukken:

- Set van 9 tekeningen bladnrs: VB 00, VB 01, BNS 01, BNS 02, BNS 03, BNS 04, BNS05, PR-DET en D 001 van d.d. 17-05-2017

De uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde vindt uitsluitend plaats conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte omgevingsvergunning, onder de voorschriften en nadere eisen welke aan deze omgevingsvergunning verbonden zijn.

Bouwkosten	€	15.000,00
Leges	€	525,00

Beverwijk, 14-06-2017
Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,
P.A. Koese
Teamleider Vergunningen

Conform artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft ons college voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn bijgevoegd. Indien er voor vergunninghouder sprake is van gegevens en bescheiden die overlegd mogen worden nadat de omgevingsvergunning is verleend, dan staan deze gegevens en bescheiden gesteld in de voorschriften. In de voorschriften staat een aantal eisen gesteld omtrent de indiening van deze gegevens. Wordt niet voldaan aan de verplichting tot het achteraf overleggen van de vereiste gegevens en bescheiden, dan kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden ingetrokken.

De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er voor zorg te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven

UIT-17-29485

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2017WB0070
Decosnummer Z-17-45132

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening

Flora en fauna wet
"Dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken."

Erfgoedwet
In verband met eventuele archeologische waarden dienen de bepalingen uit hoofdstuk 5 Archeologische monumentenzorg van de Erfgoedwet (inwerking getreden per 1 juli 2016) in acht te worden genomen.

Op grond van het bovenstaande wijzen wij u op het volgende:

Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder dit kenbaar te maken via www.beverwijk.nl, "start bouw melden"

Tenminste vier weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen te worden overlegd:
a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk zelf;
b) De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
en niet eerder mag worden gestart met de werkzaamheden nadat deze constructieberekeningen en constructietekeningen zijn goedgekeurd.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bouwverordening van de gemeente Beverwijk en het bouwbesluit.

Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten (formulier openbaar register), constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan bouw- en woningtoezicht ter goedkeuring worden voorgelegd.

Indien aan de bouwwerkzaamheden sloopactiviteiten vooraf gaan of daarmee gepaard gaan, dan moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening omtrent veiligheid, bescherming van nabijgelegen bouwwerken en het gescheiden afvoeren van vrijkomend sloopafval.

Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld via www.beverwijk.nl "kennisgeving-voltooiing-bouw" en is geschouwd door bouw- en woningtoezicht of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

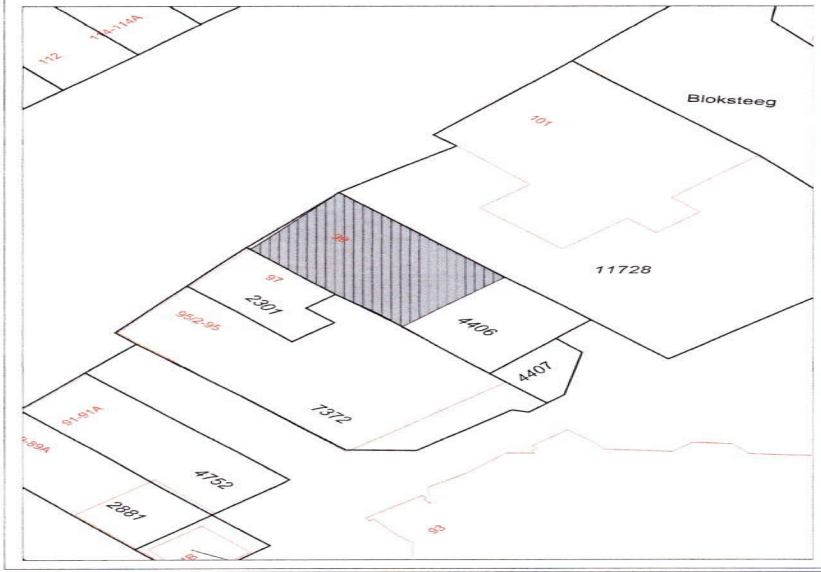
De omgevingsvergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derden schade berokkent, dan is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.

ingsvergunning

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van BEVERWIJK van
14 JUNI 2017 /20174130070

Situatie

Kadastrale gemeente: Beverwijk
Sectie: A Perceelnummer: 4406



Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Voorblad. Foto's en Situatie
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:500
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
VB 00

Wijz. 1: --
Wijz. 2: --
Wijz. 3: --
Wijz. 4: --
Wijz. 5: --
Wijz. 6: --
Wijz. 7: --

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.751
BTW 8517.07.944
Kvk 55431003

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een ander project anders dan aangegeven op deze tekening, onverschillig of dit een overspronkelijke opdrachtgever of derden betreft. E.e.a. volgens en overeenkomstig de auteurswet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor het desbetreffende voorval verleend.

Aanvraag omgevingsvergunning

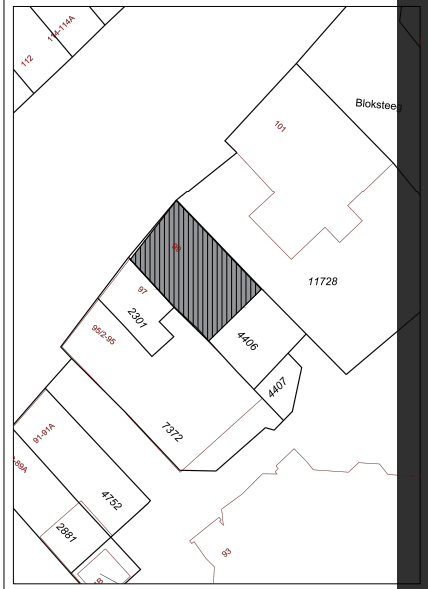
Foto´s



VOORGEVEL

Situatie

Kadastrale gemeente: Beverwijk
Sectie: A Perceelnummer: 4406



Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Voorblad: Foto's en Situatie
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:500
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER: VB 00

Wijz. 1: --
Wijz. 2: --
Wijz. 3: --
Wijz. 4: --
Wijz. 5: --
Wijz. 6: --
Wijz. 7: --

EN Vastgoed advies
Roode Weidemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.251
BTW 8517.05.944
Kvk 55431000

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of voor derden toegankelijk worden gemaakt. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning dient deze tekening onderdeel te zijn van een complete set aanvraagtekeningen. Aan de tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opdrachten worden uitsluitend uitgevoerd onder uitsluiting van elke aansprakelijkheid voor welke directe of indirecte schade dan ook, die het gevolg is van het gebruik van deze tekening, welke dit mogelijk ook moge zijn.

Datum: 23-11-2026 14:19

VENTILATIE BEREKENING

1E VERDIEPING

Woonkamer
Aanvoer: natuurlijk (via raamkozijn)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 19,9 x 0,7 = ~~13,9~~ 26,00 dm3/s af- en aanvoeren.

Slaapkamer 1
Aanvoer: natuurlijk (via raamkozijn)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 6,0 x 0,7 = ~~4,2~~ 13,3 dm3/s af- en aanvoeren.

Slaapkamer 2
Aanvoer: natuurlijk (via raamkozijn)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 15,1 x 0,7 = ~~10,60~~ 10,60 dm3/s af- en aanvoeren.

Keuken / eetkamer
Aanvoer: natuurlijk (via raamkozijn)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 15,5 x 0,7 = ~~10,90~~ 21,00 dm3/s af- en aanvoeren.

2E VERDIEPING

Slaapkamer 03
Aanvoer: natuurlijk (via raamkozijn)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 17,9 x 0,7 = ~~12,5~~ 21,60 dm3/s af- en aanvoeren.

Slaapkamer 04
Aanvoer: natuurlijk (via sleuf onder de deur)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 10,90 x 0,7 = ~~7,60~~ 7,60 dm3/s af- en aanvoeren.

VENTILATIE ALGEMEEN

Toiletten:
Aanvoer: natuurlijk (sleuf onder de deur)
Afvoer: mechanisch (ventiel in plafond)
Bouwbesluit: tenminste 7,0 dm3/s af- en aanvoeren.

Badkamers:
Aanvoer: natuurlijk (sleuf onder de deur)
Afvoer: mechanisch (ventiel in plafond)
Bouwbesluit: tenminste 14,0 dm3/s af- en aanvoeren.

DAGLICHTBEREKENING

1E VERDIEPING

Woonkamer
Min. oppervlakte daglicht:
19,9 x 10% = 1,99 m2
Aei= 2 x 1,60 = 3,20 m2
Aei= 1 x 2,25 = 2,25 m2
Totaal= 5,45 m2 waar 1,99 m2 nodig is, voldoet

Slaapkamer 1
Min. oppervlakte daglicht:
6,0 x 10% = 0,60 m2
Aei= 1 x 2,03 = 2,03 m2
Totaal= 2,03 m2 waar 0,60 m2 nodig is, voldoet

Slaapkamer 2
Min. oppervlakte daglicht:
15,1 x 10% = 1,51 m2
Aei= 1 x 3,45 = 3,45 m2
Totaal= 3,45 m2 waar 1,51 m2 nodig is, voldoet

Keuken / eetkamer
Min. oppervlakte daglicht:
15,50 x 10% = 1,55 m2
Aei= 1 x 1,60 = 1,60 m2
Totaal= 1,60 m2 waar 1,55 m2 nodig is, voldoet

2E VERDIEPING

Slaapkamer 3
Min. oppervlakte daglicht:
17,90 x 10% = 1,79 m2
Aei= 1 x 4,25 = 4,25 m2
Totaal= 4,25 m2 waar 1,79 m2 nodig is, voldoet

Slaapkamer 4
Min. oppervlakte daglicht:
10,90 x 10% = 1,90 m2
Aei= 1 x 0,5 = 0,50 m2
Totaal= 0,50 m2 waar ~~1,90~~ / 0,50 m2 nodig is, voldoet

RENVOOI - ALGEMEEN:

- Bestaande buitenwand (spouwmuur) - Dragend
- Bestaande binnenwand - Dragend
- Bestaande ninnenwand - Niet dragend
- (HSB) Houtskeletbouw buitenwand v.v. gevelbekleding
- Spouwmuur: Houtskeletbouw binnenblad en metselwerk buitenblad
- Kalkzandsteen
- Lichte scheidingswand (Metal-Stud / Houtskeletbouw / etc.)
- Metselwerk
- Bestaande spouwmuur
- Spouwmuur, 350mm, RC=4,5 m^2 K/W
- Bestaand ventilatie-rooster
- Ventilatierooster Ducoline Z3 à 22,6 $dm^3/s/m^1$
- Ventilatierooster Duco Roofmax ZR à 9,53 $dm^3/s/m^1$
- RM — Aansluitpunt (ventiel) t.b.v. afvoer vuile lucht via de mechanische ventilatie-unit. Leidingen wegwerken boven het plafond op rechtstreeks naar buiten.
- RWM — Rookmelder, aan elkaar gekoppeld en aangesloten op het lichtnet, uitvoering conform NEN 2555 (woningbouw) "Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties"
- Hemelwaterafvoeren
- Hoofdmeter
- Toegang tot de woning / het appartement met vermelding van het huisnummer
- Deur welke voorzien is van een dranger (zelfsluitend), vlgs. opgave opdrachtgever
- Deur welke voorzien is van een dranger (zelfsluitend), welke in combinatie met het kozijn een brandwerendheid bezit van tenminste de in de brandscheiding genoemde waarde, conform de NEN 6069:2011.
- LS — Onderdeel van een constructie welke in één beweging te openen is zonder sleutel, losse voorwerpen en/of hulpmiddelen, conform NEN-EN 179.
- PS — Onderdeel van de constructie welke voorzien is van een 'paniekssluiting' conform NEN-EN 1125.
- Aanduiding van de uitgang
- NV — Noodverlichting en Vluchtweg aanduidingen, uitvoering conform:
  - NEN-EN 1838 "Toegepaste Verlichtingstechniek - Noodverlichting".
  - NEN 3011 en NEN 6088 (symboolteken)
  - NEN-EN-IEC 60598-2-22 (productnorm voor de armaturen)
- 30 of 60 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO), conform de NEN 6068+C1:2016 nl & NEN-EN 13501

RENVOOI - BOUWBESLUIT:

De nieuwe situatie en onderdelen, dienen o.a. conform onderstaande eisen te worden uitgevoerd:
(BB = Bouwbesluit)

- Vloerafscheidingen vlgs. BB afd. 2.3
- Overbrugging van hoogteverschillen vlgs. BB afd. 2.4
- Trappen vlgs. BB afd. 2.5
- Elektrische installatie vlgs. NEN1010 en voorschriften energie-bedrijven
- Beweegbare constructieonderdelen vlgs. BB afd. 2.7
- Inbraakwerendheid vlgs. BB afd. 2.15, NEN5087 en NEN5096
- Geluidwering vlgs. BB afd. 3.1 t/m 3.4, NEN5077 en NPR5073
- Vochtwering vlgs. BB afd. 3.5, NEN 2778 en NPR2652
- Rioleringen en afvoeren vlgs. NEN3215
- Ventilatie vlgs. BB afd. 3.6, 3.7, NEN1087 en NPR1088
- Drinkwater en warmwatervoorzieningen vlgs. NEN1006
- Daglichttoetreding vlgs. BB afd. 3.11 en NEN2057
- Luchtdoorlatendheid vlgs. NEN2686
- Meterruimte vlgs. NEN2768
- Thermische isolatie vlgs. BB hfdst. 5 en NEN1068
- Energieprestatie vlgs. NEN7120
- Brievenbus vlgs. NEN1770
- Nieuwe beglazing vlgs. NEN3569, NEN2608
- Hang- en sluitwerk vlgs. BB afd. 2.15
- Brandwerendheid van de bouwconstructie tot bezwijken, 60 minuten vlgs. BB artikel 2.12 en NEN8700
- De constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheidingen bezitten een brandwerendheid die tenminste voldoet aan de eis die gesteld is aan de betreffende bijbehorende brandwerende scheidingen.
- De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer e.e.a. conform de NEN6069 of de NEN-EN 1366-3+4. De brandwerendheid van de doorvoeringen wordt aangebracht door een daartoe gecertificeerd bedrijf.
- De geëiste brandwerendheid van wanden, kolommen, balken, ramen, deuren etc. is/ wordt aangetoond m.v. een geldig rapport, welke is opgesteld door een instelling welke is aangewezen door de raad van accreditatie (RVA)

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Voorblad: Renvooien
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	n.v.t.
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
VB 01

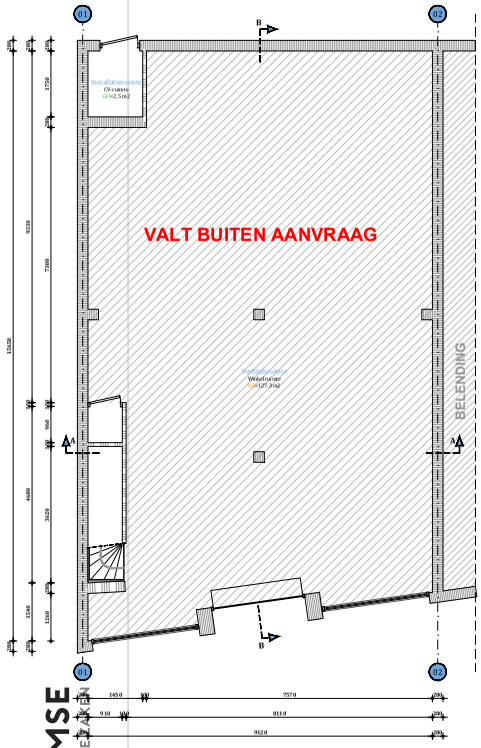
Wijz. 1:	--
Wijz. 2:	--
Wijz. 3:	--
Wijz. 4:	--
Wijz. 5:	--
Wijz. 6:	--
Wijz. 7:	--

EN Vastgoed advies
Roode Weidemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.231
BTW 8517.05.944
Kvk 55431000

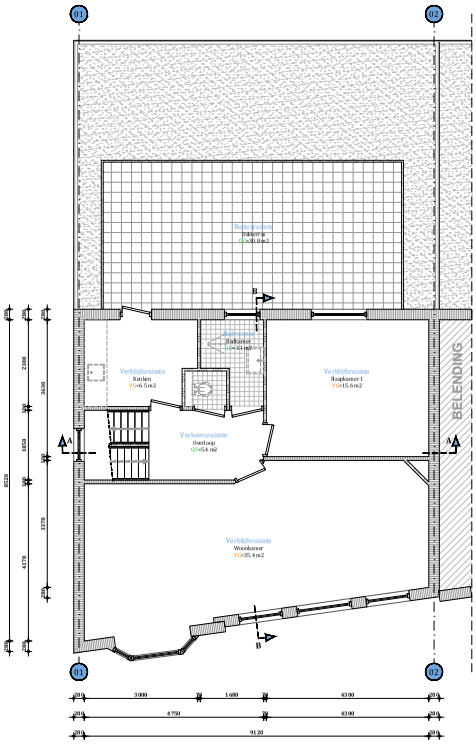
Deze tekening blijft eigendom van: EN Vastgoed advies en mag, zonder haar schriftelijke toestemming aan derden gekopieerd, vermenigvuldigd/ voorden aangewend voor een ander project, niet worden aangegeven op deze tekening constructief goed of een compleet stelling opdrachtgever of derden betreft. En a. volgen en overeenkomstig gele autoriteit. Alle opdrachten worden aanvaard en volgen steeds onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroeps aansprakelijkheidsverzekering voor het desbetreffende beroep/activiteit.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

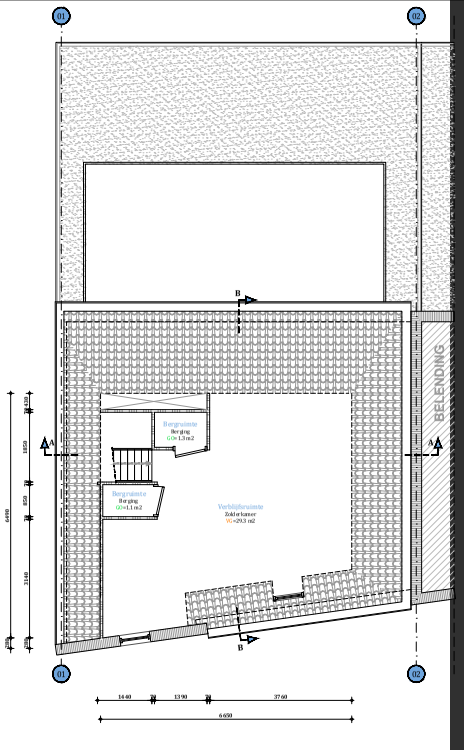
Datum: 23-11-2026 14:19



BEGANE GROND
Bestaande situatie



1E VERDIEPING
Bestaande situatie



2E VERDIEPING
Bestaande situatie

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Plattegronden bestaande situatie
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:100
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
BNS 06

Wijz. 1:	--
Wijz. 2:	--
Wijz. 3:	--
Wijz. 4:	--
Wijz. 5:	--
Wijz. 6:	--
Wijz. 7:	--

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer

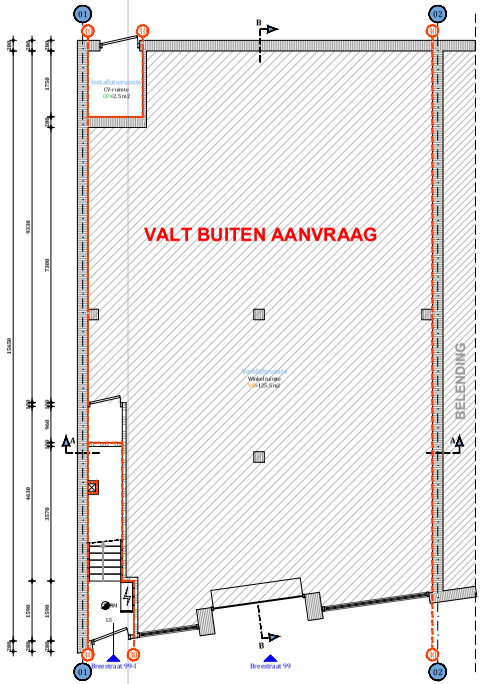
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl

Rabobank 1488.66.734
BTW 8517.03.944
Kvk 55431064

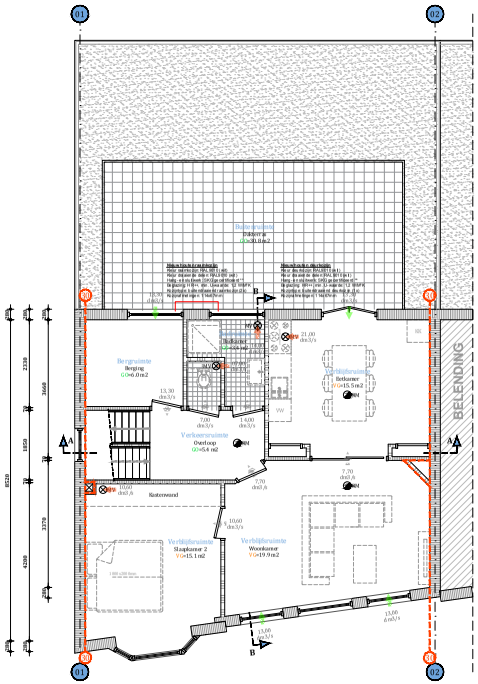
Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies en mag, zonder haar schriftelijke toestemming, niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een andere opdracht, zulks ten aanzien van de uitgevoerde en uitgewerkte schetsen en andere aangeleverde stukken voor deze opdracht. Alle rechten hieromtrent worden uitdrukkelijk voorbehouden.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDGOED

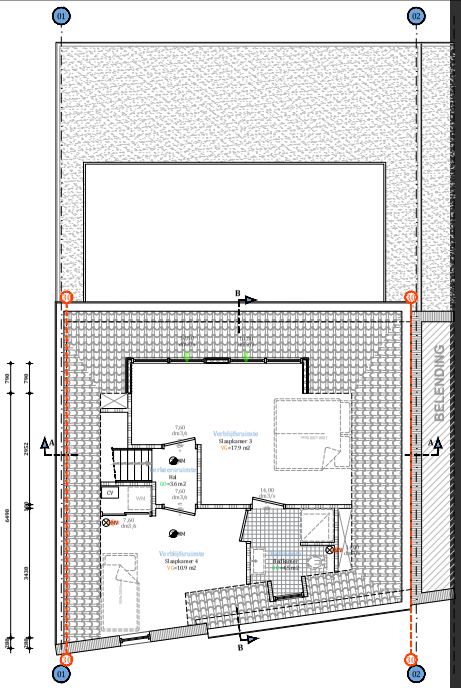
Datum: 23-11-2026 14:19



BEGANE GROND
Nieuwe situatie



1E VERDIEPING
Nieuwe situatie



2E VERDIEPING
Nieuwe situatie

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDGOED

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Plattegronden nieuwe situatie
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:100
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
BNS 06

Wijz. 1:	--
Wijz. 2:	--
Wijz. 3:	--
Wijz. 4:	--
Wijz. 5:	--
Wijz. 6:	--
Wijz. 7:	--

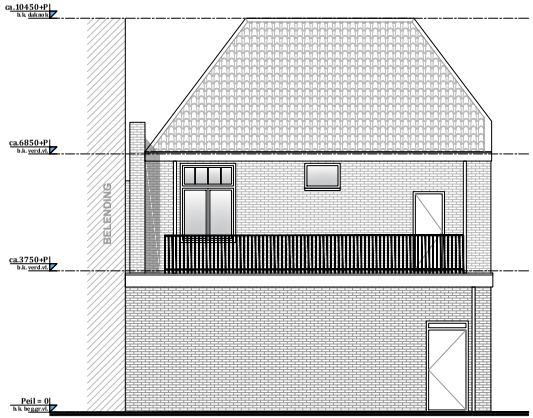
EN Vastgoed advies
Roode Weidemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.234
BTW 8517.03.944
Kvk 55431000

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies bv enz, mocht haar inhoud geheel of ten dele worden gekopieerd, vermenigvuldigd of voorden aangewend voor een ander doel dan waarvoor ze is verstrekt dan aangegeven op deze tekening, een en dit zij of uit een overeenkomst die opdrachtgever of derden betreft. En a, volgens en overeenkomstig de autowet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van elke aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroeps aansprakelijkheidsverzekering voor het doen of nalaten van het uitvoerend bedrijf.

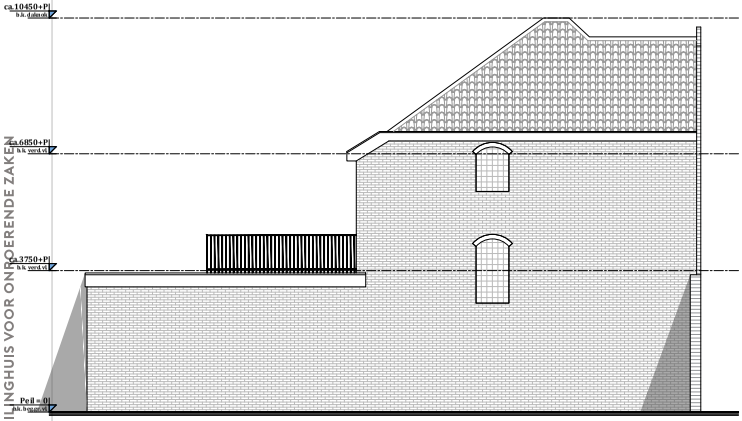
Datum: 23-11-2026 14:19



VOORGEVEL
Bestaande situatie



ACHTERGEVEL
Bestaande situatie



ZIJGEVEL
Bestaande situatie

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Gevelaanzichten bestaande situatie
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:100
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
BNS 06
Wijz. 1: --
Wijz. 2: --
Wijz. 3: --
Wijz. 4: --
Wijz. 5: --
Wijz. 6: --
Wijz. 7: --

EN Vastgoed advies
Roode Weidemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.251
BTW 8517.05.944
Kvk 55431060

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een andere opdracht, zulks dan aangegeven op deze tekening, onverschillig of dit een compleet resultaat opleverd gewerk of slechts een gedeelte betreft. Ter uitvoering en overeenkomstig de autowet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van elke aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor het desbetreffende soort uitvoert.

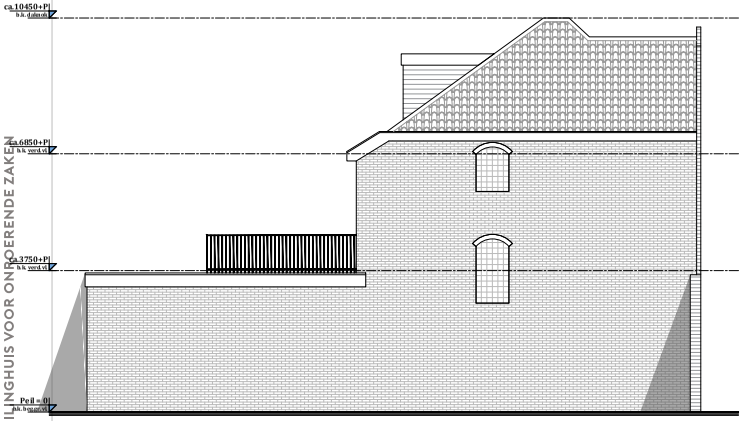
Datum: 23-11-2026 14:19



VOORGEVEL
Nieuwe situatie



ACHTERGEVEL
Nieuwe situatie



ZIJGEVEL
Nieuwe situatie

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Gevelaanzichten nieuwe situatie
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:100
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

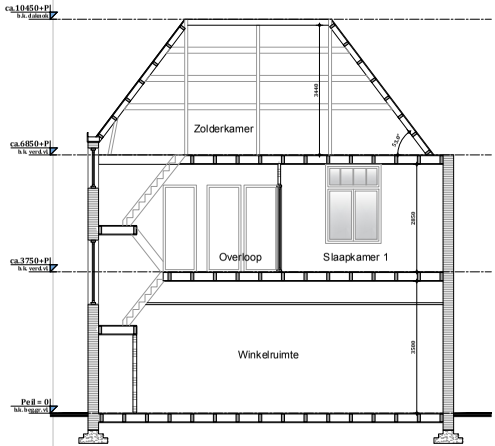
TEKENINGNUMMER
BNS 06

Wijz. 1:	--
Wijz. 2:	--
Wijz. 3:	--
Wijz. 4:	--
Wijz. 5:	--
Wijz. 6:	--
Wijz. 7:	--

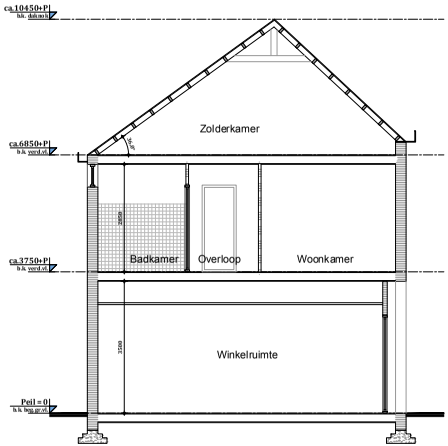
EN Vastgoed advies
Roode Weidemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.251
BTW 8517.05.944
Kvk 55431000

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies bv en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een andere opdracht, zulks dan aangegeven op deze tekening, onverschillig of dit een compleet ruimtelijke opdrachtgever of derden betreft. Ec.a. volgens en overeenkomstig de auteurswet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van elke aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor het desbetreffende soort uitvoert.

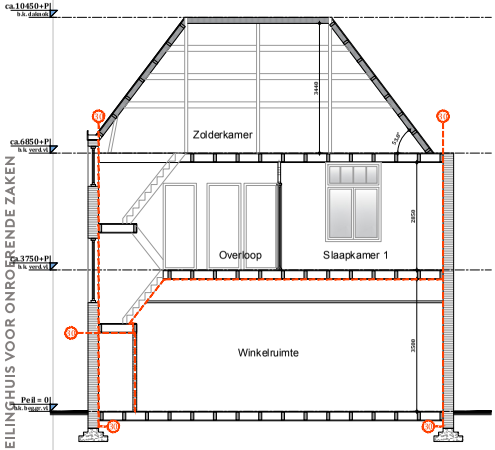
Datum: 23-11-2026 14:19



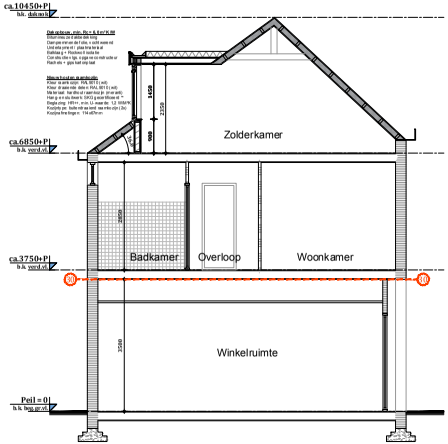
DOORSNEDE A-A
Bestaande situatie



DOORSNEDE B-B
Bestaande situatie



DOORSNEDE A-A
Nieuwe situatie



DOORSNEDE B-B
Nieuwe situatie

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastbilus BV
ONDERWERP	Doorsneden bestaand + nieuw
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:100
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
BNS 06

Wijz. 1:	--
Wijz. 2:	--
Wijz. 3:	--
Wijz. 4:	--
Wijz. 5:	--
Wijz. 6:	--
Wijz. 7:	--

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.734
BTW 8517.03.944
Kvk 55431064

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies en mag, zonder haar schriftelijke toestemming, in vervolledigd gekopieerd, vermenigvuldigd voorden aangewend voor een ander project, zulkers dan aangegeven op deze tekening, overschrijft geen enkele opdrachtgever of derden bevoegd. Ec.a. volgen en overeenkomstig de autoriteit. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van elke aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor het desbetreffende soort uitvoert.

Datum: 23-11-2026 14:19

PRINCIPE DETAILS

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

(**o.g.**) = Of Gelijkwaardig.
Keuze aan de aannemer om een gelijkwaardig product toe te passen.
Gelijkwaardigheid aangetoond d.m.v. attesten / certificaten / etc.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Detaillering
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:5
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
PR-DE6

Wijz. 1: --
Wijz. 2: --
Wijz. 3: --
Wijz. 4: --
Wijz. 5: --
Wijz. 6: --
Wijz. 7: --

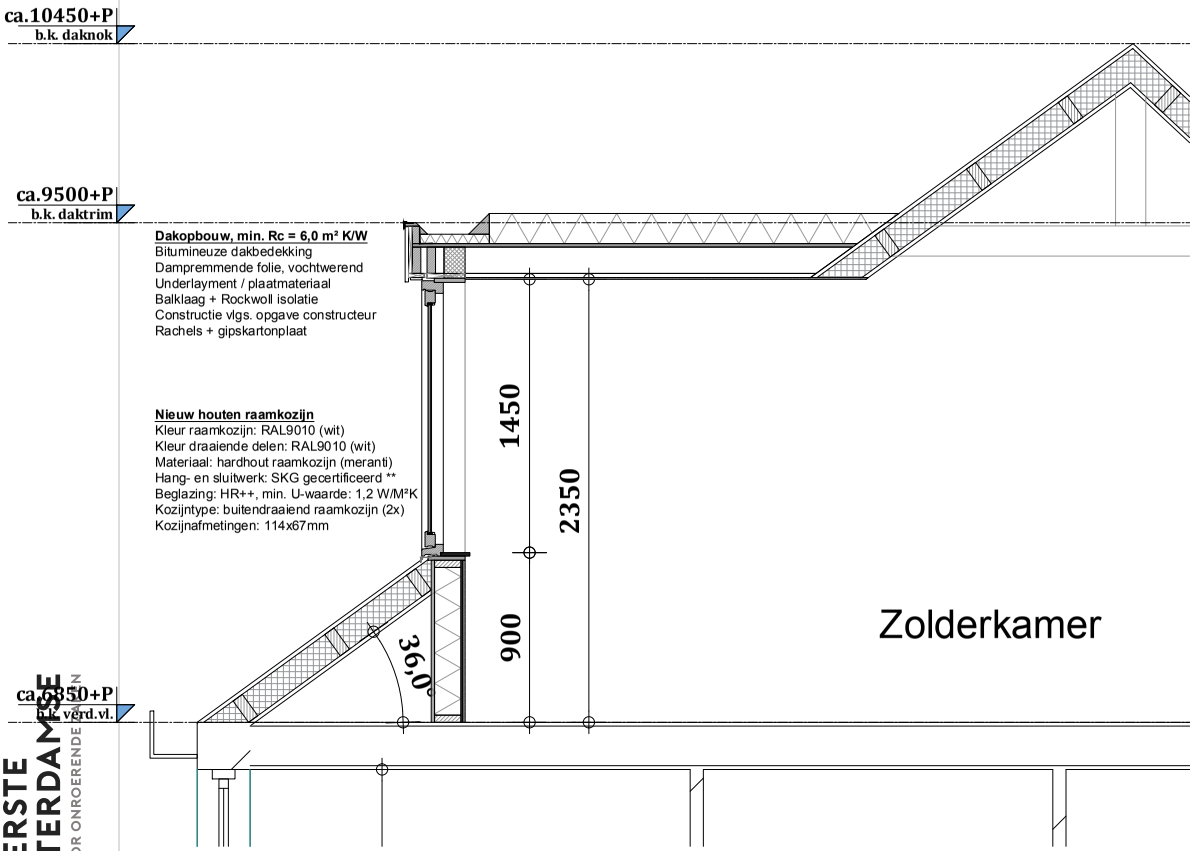
EN Vastgoed advies
Roode Weidemanweg 47
1521 PZ Wormerveer

Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl

Rabobank 1488.66.251
BTW 8517.05.944
Kvk 55431064

Deze tekening blijft eigendom van: EN Vastgoed advies en mag, zonder haar schriftelijke toestemming, niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een ander doel dan waarvoor deze is aangegeven op de tekening, een schriftelijk of elektronisch bericht of een overeenkomst die daartussen is. Alle opdrachten worden aangenomen en uitgevoerd onder uitsluiting van elke aansprakelijkheid voor meer dan de vervangingswaarde van het object. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Datum: 23-11-2026 14:19



DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE GOEDEN

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

(o.g.) = Of Gelijkwaardig.
Keuze aan de aannemer om een gelijkwaardig product toe te passen. **Gelijkwaardigheid aangetoond d... attesten / certificaten / etc.**

TEKENAAR	DVP	TEKENINGNUMMER	
SCHAAL	A3	Tekeningnummer	
PAPIERFORMAAT	FORMAAT	DETAILNUMMER	D 001
DATUM	Zie voorblad		
WERKNUMMER	13537		

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl

gemeente
beverwijk

Z03EF65D427

documentnummer
UIT-17-29576

zaaknummer
Z-17-45687

Beverwijk,
14 juni 2017

afdeling
Ruimte

team
Geo - Informatie - Werken

behandeld door
J. Cruz Linde

uw kenmerk/uw brief van

onderwerp
Huisnummering

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat de volgende huisnummers zijn vastgesteld door de gemeente Beverwijk:

BAGid NR.	Objectadres:	Objectsoort:
0375200000033287	Breestraat 99	Winkelfunctie
0375200000033288	Breestraat 99A	Woonfunctie

Hierbij deel ik u mee dat de volgende huisnummers zijn komen te vervallen in de gemeente Beverwijk:

BAGid NR.	Objectadres:	Objectsoort:
0375200000003260	Breestraat 99	Winkel (gesplitst in 99 en 99A)

Voor de goede orde attenderen wij u op artikel 2.21 in de algemene plaatselijke verordening. Hierin staan de regels omtrent het aanbrengen en onderhouden van huisnummer-, straatnaam-, en verkeersborden en openbare verlichting aan gevels. Zie onderaan deze brief.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
namens hen,
hoofd afdeling Ruimte,

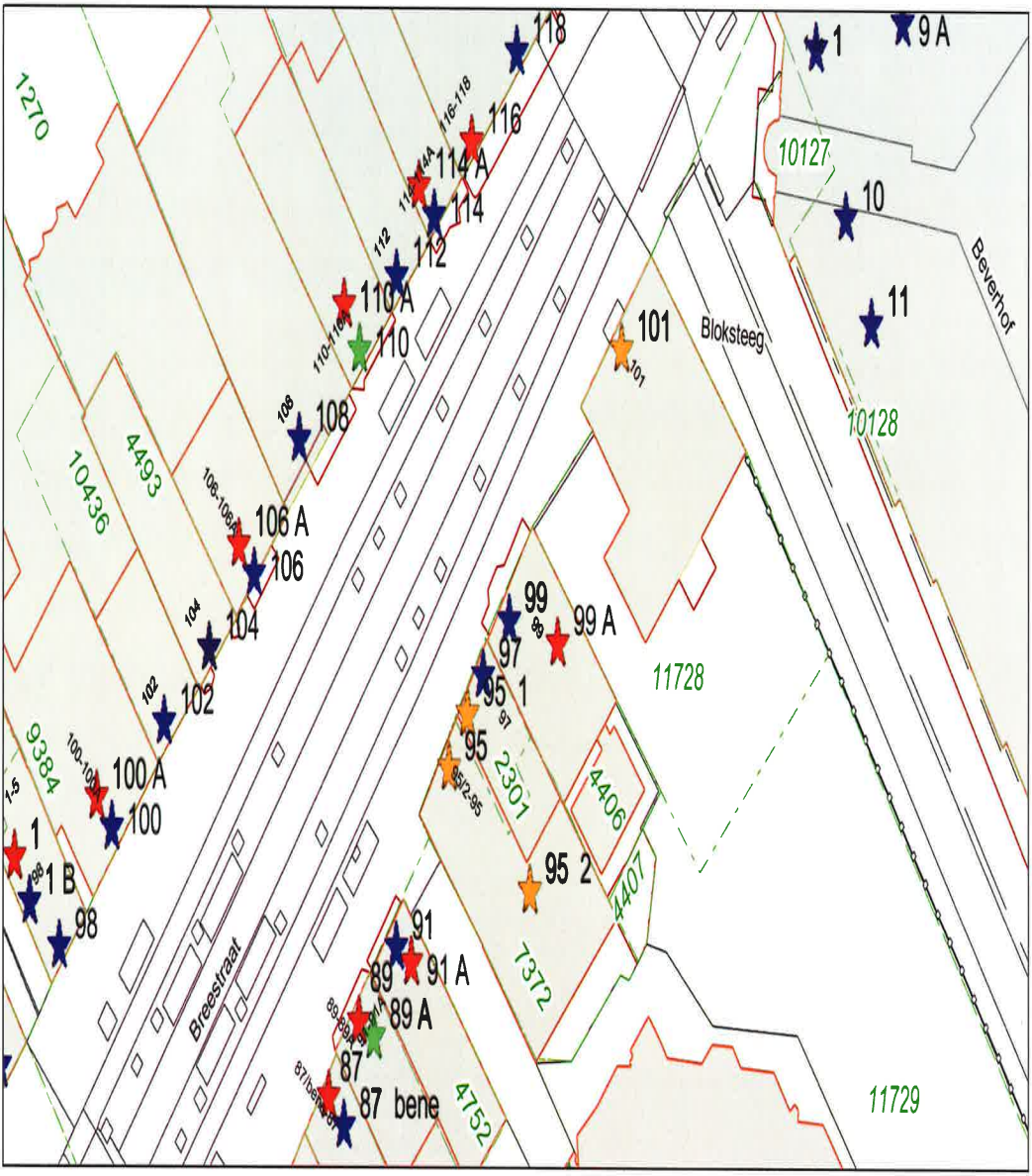
ing. D.H.J. Hulskes

Bijlage(n): 1

stationsplein 48
postbus 450
1940 al beverwijk
www.beverwijk.nl
info@beverwijk.nl
telefoon
0251 256256
fax 0251 256444

Artikel 2:21 Voorzieningen voor verkeer, verlichting ,naamgeving en nummering

1. De rechthebbende is verplicht de nummeraanduiding, zoals bedoeld in artikel 6, eerste lid, van de Wet BAG, binnen vier weken na kennisgeving van het besluit van het college aan te brengen.
2. Tenzij door het college anders is besloten, is de rechthebbende van een adresseerbaar object verplicht de in het eerste lid genoemde nummeraanduiding, alsmede daarmee verband houdende verwijs- en verzamelborden aan te brengen op een wijze die voldoet aan NEN-norm 1772 en 1773.
3. Indien een adresseerbaar object nog niet is voltooid, wordt de nummeraanduiding binnen vier weken na voltooiing aangebracht.
4. Het college kan de in de eerste en derde lid genoemde termijn verlengen.
5. De rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat op of aan dat bouwwerk voorwerpen of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting, straatnaamborden, daarbij behorende onderschriften daaronder begrepen, wijkaanduidingen, aanduidingen voor brandkranen en brandputten worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd.
6. Het is verboden enige aanduiding als bedoeld in het eerste en vijfde lid, te verwijderen, wijzigen, beschadigen, verplaatsen of onleesbaar te maken.
7. Het zesde lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Waterstaatswet 1900, de Onteigeningswet, Wetboek van Strafrecht of de Belemmeringenwet Privaatrecht.
8. Het in het zesde lid bepaalde geldt niet voor de rechthebbende op een bouwwerk die met inachtneming van het door het college vastgestelde nummeraanduiding de aanduiding hiervan in afwijkende vorm wenst aan te brengen mits ook dan wordt voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.



gemeente beverwijk

Breestraat 99 en 99A

Schaal 1:500

0 5 10 15m

A4

16 Juni 2017

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage

43433_180822 Lokale lasten 99.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Breestraat 99
Postcode en woonplaats	1941EG Beverwijk
Gemeente	Beverwijk
Wijk	Wijk 00 Centrum
Buurt	Meerplein

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2018]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,117100 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,253900 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,212700 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 190,80
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden	€ 286,80
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 286,80
Rioolheffing tarief gebruiker	€ 197,24

J.M.J. Keij
16-08-2018 14:16

Rapportnummer: 1391895
1941EG/99

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
16-08-2018 14:16

Bijlage

43433_180822 Eigendomsinformatie BEVERWIJK A 4406[806].pdf

kadaster

BETREFT
Beverwijk A 4406

UW REFERENTIE
RkK

GELEVERD OP
09-08-2018 - 10:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11010522422

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
08-08-2018

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
01-08-2018

BLAD
1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Beverwijk A 4406 Kadastrale objectidentificatie : 070670440670000		
Locaties	Breestraat 99 1941 EG Beverwijk		
	Breestraat 99 A 1941 EG Beverwijk		
Kadastrale grootte	237 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	105514 - 499624		
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid		
Koopsom	€ 305.000	**Koopjaar**	2017

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 70098/44	**Ingeschreven op**	15-02-2017
Naam gerechtigde	Vastibius B.V.		
Adres	Oranje Nassaulaan 85 1 1075 AM AMSTERDAM		
Statutaire zetel	AMSTELVEEN		
KvK-nummer	31044693 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met het Klantcontactcenter.

Bijlage

43433_180822 Afschrift openbaar register Hyp4 dl 70098 nr 44.pdf

Op vijftien februari tweeduizend zeventien
verschenen voor mij, **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis,** notaris te Koog aan de Zaan, gemeente Zaanstad:

1. mevrouw Krista Halewijn-Roos, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan, Hoogstraat 11, geboren te Oostzaan op achtentwintig mei negentienhonderd vijfenzestig;
   ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de heer Johannes Andreas Wilhelmus Krol, wonende te 6572 AK Berg en Dal, Oude Kleefsebaan 117, geboren te 's-Gravenhage op drieëntwintig mei negentienhonderd drieënvijftig, zich legitimerende met zijn Nederlandse identiteitskaart nummer IY6R5HPB3, uitgegeven te Groesbeek op twaalf februari tweeduizend vijftien, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner;
   genoemde vennootschap ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Nijmegen (feitelijk adres: Oude Kleefsebaan 119, 6572 AK Berg en Dal) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VERENIGDE BEDRIJVEN NIMCO B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 10028316;
   genoemde vennootschap ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Nijmegen (feitelijk adres: Oude Kleefsebaan 119, 6572 AK Berg en Dal) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **NIMCO VASTGOED B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 09152043, ten deze de vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend;
   hierna genoemd: verkoper,
2. mevrouw Jeanette Johanna Caroliena Petronella Venbroek, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan, Hoogstraat 11, geboren te Zaanstad op één november negentienhonderd tweeëntachtig;
   ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de heer Sander Jacobus Gerardus Ris, wonende te 1075 PS Amsterdam, Lomanstraat 15 O, geboren te Zaanstad op zevenentwintig oktober negentienhonderd negenenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs nummer 4268451407, uitgegeven te Zaanstad op vijfentwintig november tweeduizend acht, ongehuwd en geen geregistreerd partner;
   ten dze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Naarden (feitelijk adres: Oranje Nassaulaan 85 1, 1075 AM Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SR HOLDING B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 32110438;
   genoemde vennootschap ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Amstelveen (feitelijk adres: Oranje Nassaulaan 85 1, 1075 AM Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **VASTIBIUS B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 31044693, ten deze de vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend;
   hierna genoemd: koper

VOLMACHT
Van gemelde volmachtverleningen blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte zijn ***gehecht***.
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:
het woon- /winkelpand met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Beverwijk, Breestraat 99 (postcode 1941 EG), kadastraal bekend gemeente Beverwijk sectie A nummer 4406, groot twee are en zevenendertig centiare (2 a en 37 ca);
hierna ook te noemen het verkochte.

Bestemming
Het verkochte zal door koper worden gebruikt als bedrijfsruimte met bovenwoning.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Het verkochte is verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in Register hypotheken 4 op twee augustus tweeduizend elf in deel 60295 nummer 122 van een afschrift van een akte van levering, houdende ondermeer kwijting voor de koopsom en afstanddoening door partijen van het recht tot het vorderen van ontbinding van de in die akte omschreven overeenkomsten, op één augustus daarvoor verleden voor de plaatsvervanger van de waarnemer van het vacante protocol van Mr F.J.G.G. Prick, destijds notaris te Nijmegen.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN
De koopprijs van de bij deze verkochte onroerende zaak bedraagt **DRIEHONDERD VIJF DUIZEND EURO (€ 305.000,00)**, van welk bedrag een gedeelte ad éénhonderd drieënveertig duizend éénhonderd zevenennegentig euro en vijftig eurocent (€ 143.197,50) de bedrijfsruimte betreft, en het gedeelte ad éénhonderd éénenzestig duizend achthonderd twee euro en vijftig eurocent (€ 161.802,50) de woning betreft, welk gemelde koopprijs door koper is voldaan door storting op een rekening waarover ondergetekende notaris kan beschikken.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde zakelijke belastingen.

BEPALINGEN
Voormelde overeenkomst van koop, verkoop en levering is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten met in achtneming van de volgende bepalingen:

Kosten en belastingen
Artikel 1
1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
3. Koper vrijwaart de notaris voor eventuele naheffingsaanslagen terzake de overdrachtsbelasting.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat
Artikel 2
1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, waarbij voor alle genoemde rechten/verplichtingen geldt: anders dan eventueel hierna vermeld.

2. Koper is er mee bekend dat de feitelijke situatie door verjaring of bestemming het bestaan van erfdienstbaarheden kan meebrengen waarvan de verkoper geen kennis heeft. Deze erfdienstbaarheden kunnen dan ook niet door verkoper gemeld worden. Voor zover verkoper wel kennis heeft van erfdienstbaarheden worden deze hierna nader genoemd.
3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
4. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.
5. De verkoop geschiedt 'as is', dat wil zeggen dat:
   a. koper het verkochte uitdrukkelijk zal aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt ('as is'), met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken;
   b. koper de feitelijke omstandigheden van het verkochte aanvaardt met betrekking tot de constructie, de gebruikelijke materialen, de toestand van de technische installaties en dergelijke;
   c. koper terzake van de sub a en b bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen zal doen gelden jegens verkoper en koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden jegens verkoper als (voormalig) eigenaar van het verkochte welke na heden voor het eerst geldend worden gemaakt betreffende (eventuele) gebreken van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico
Artikel 3
De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Eigendomsbewijzen en bescheiden, (garantie)aanspraken
Artikel 4
De op het verkochte betrekking hebbende eigendomsbewijzen en verdere bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.
Alle (garantie)aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.
Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper
Artikel 5
Verkoper garandeert het navolgende:
a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
b. het verkochte wordt onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst. Het verkochte is tijdelijk verhuurd onder de voorwaarden zoals bekend bij partijen. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop;

d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de overeenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

e. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
f. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
    1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
    2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
    3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
g. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart:
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub e, f en g gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest
Artikel 6

1. Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt als bedrijfsruimte met bovenwoning.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
    a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
    b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het verkochte zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbest-houdende materialen bevinden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT
Verkoper heeft aan koper het energielabel overhandigd.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
In voormelde aankomsttitel met deel 60295 nummer 122 zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen aangetroffen.

OVERIGE AFSPRAKEN

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen partijen van kracht hetgeen terzake van de koop en overigens is overeengekomen.
Voor zover bij deze akte wordt afgeweken van hetgeen tussen partijen schriftelijk is overeengekomen, prevaleert het in deze akte bepaalde boven die eerder schriftelijk gemaakte afspraken.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.
De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.
De volmachtgevers als hiervoor vermeld, hebben door ondertekening van de onderhandse akten van volmacht mede aangegeven tijdig een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen en geen prijs te stellen op een nadere toelichting van de inhoud van deze akte door mij, notaris.
De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur dertien minuten.
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. Mr. Dinant Bernardus Dijkhuis

Ondergetekende, Mr. Dinant Bernardus Dijkhuis notaris te Zaanstad, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. Mr. Dinant Bernardus Dijkhuis

Ondergetekende, Mr. Dinant Bernardus Dijkhuis notaris te Zaanstad, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-02-2017 om 14:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70098 nummer 44.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer 25057199DAD0D87A3DC040D325DB631BC1DB21D0 toebehoort aan Dinant Bernardus Dijkhuis.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

43433_180926 huisnummerbesluit breestraat 99, beverwijk.pdf

gemeente beverwijk

Z03EF65D427

documentnummer
UIT-17-29576

zaaknummer
Z-17-45687

Beverwijk,
14 juni 2017

afdeling
Ruimte

team
Geo - Informatie - Werken

behandeld door
J. Cruz Linde

uw kenmerk/uw brief van

onderwerp
Huisnummering

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat de volgende huisnummers zijn vastgesteld door de gemeente Beverwijk:

BAGid NR.	Objectadres:	Objectsoort:
0375200000033287	Breestraat 99	Winkelfunctie
0375200000033288	Breestraat 99A	Woonfunctie

Hierbij deel ik u mee dat de volgende huisnummers zijn komen te vervallen in de gemeente Beverwijk:

BAGid NR.	Objectadres:	Objectsoort:
0375200000003260	Breestraat 99	Winkel (gesplitst in 99 en 99A)

Voor de goede orde attenderen wij u op artikel 2.21 in de algemene plaatselijke verordening. Hierin staan de regels omtrent het aanbrengen en onderhouden van huisnummer-, straatnaam-, en verkeersborden en openbare verlichting aan gevels. Zie onderaan deze brief.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beverwijk,
namens hen,
hoofd afdeling Ruimte,

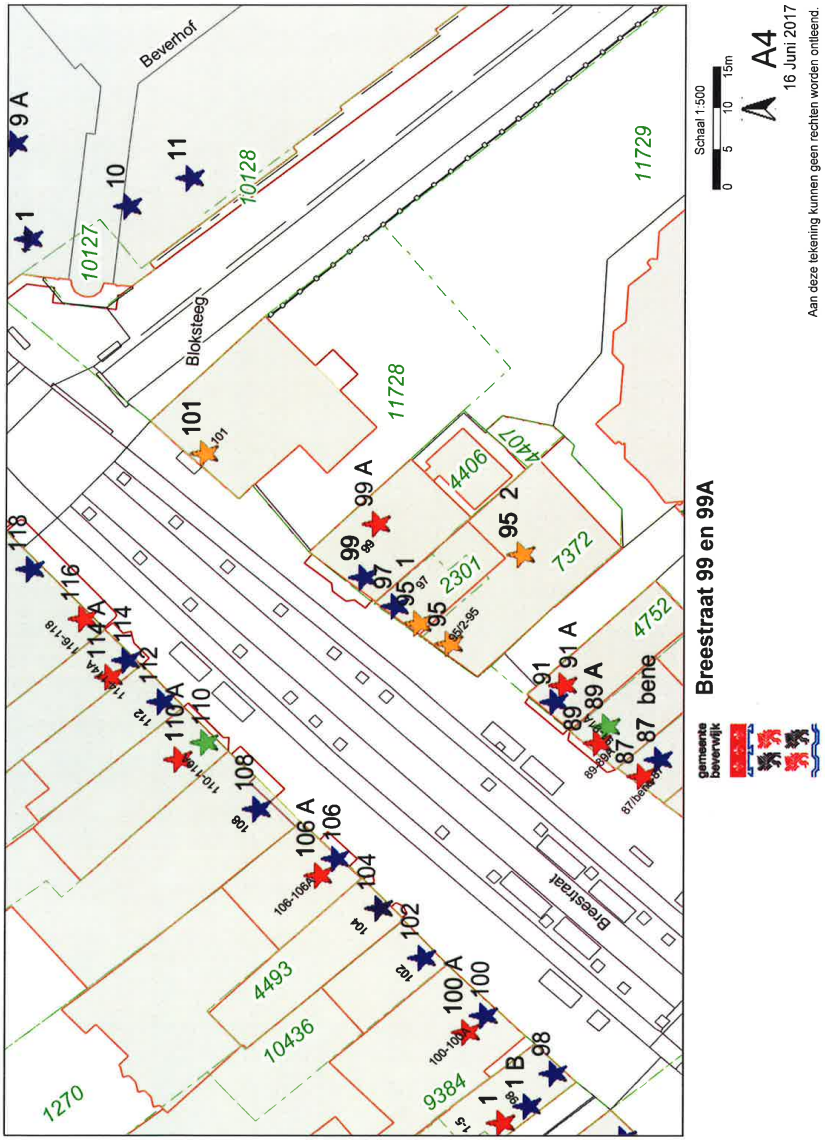
ing. D.H.J. Huiskes

Bijlage(n): 1

stationsplein 48
postbus 450
1940 al beverwijk
www.beverwijk.nl
info@beverwijk.nl
telefoon
0251 256256
fax 0251 256444

Artikel 2:21 Voorzieningen voor verkeer, verlichting ,naamgeving en nummering

1. De rechthebbende is verplicht de nummeraanduiding, zoals bedoeld in artikel 6, eerste lid, van de Wet BAG, binnen vier weken na kennisgeving van het besluit van het college aan te brengen.
2. Tenzij door het college anders is besloten, is de rechthebbende van een adresseerbaar object verplicht de in het eerste lid genoemde nummeraanduiding, alsmede daarmee verband houdende verwijs- en verzamelborden aan te brengen op een wijze die voldoet aan NEN-norm 1772 en 1773.
3. Indien een adresseerbaar object nog niet is voltooid, wordt de nummeraanduiding binnen vier weken na voltooiing aangebracht.
4. Het college kan de in de eerste en derde lid genoemde termijn verlengen.
5. De rechthebbende op een bouwwerk is verplicht toe te laten dat op of aan dat bouwwerk voorwerpen of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting, straatnaamborden, daarbij behorende onderschriften daaronder begrepen, wijkaanduidingen, aanduidingen voor brandkranen en brandputten worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd.
6. Het is verboden enige aanduiding als bedoeld in het eerste en vijfde lid, te verwijderen, wijzigen, beschadigen, verplaatsen of onleesbaar te maken.
7. Het zesde lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Waterstaatswet 1900, de Onteigeningswet, Wetboek van Strafrecht of de Belemmeringenwet Privaatrecht.
8. Het in het zesde lid bepaalde geldt niet voor de rechthebbende op een bouwwerk die met inachtneming van het door het college vastgestelde nummeraanduiding de aanduiding hiervan in afwijkende vorm wenst aan te brengen mits ook dan wordt voldaan aan het bepaalde in het tweede lid.


Breestraat 99 en 99A
gemeente beverwijk
Schaal 1:500
0 5 10 15m
A4
16 Juni 2017
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Beverhof
Blokssteeg
Breestraat
10127
10128
11728
11729
4406
4407
2301
7372
4752
4493
10436
9384
1270
bene

Bijlage

43433_180926 omgevingsvergunning breestraat 99, beverwijk.pdf

gemeente beverwijk

ZO3ED7FA05E
UIT-17-29507

Vastibius B.V.
T.a.v. de heer S. Ris
Oranje Nassaulaan 85-1
1075 AM AMSTERDAM

Zaaknummer wave	zaaknummer decos	Beverwijk,
2017WB0070	Z-17-45132	14-06-2017
afdeling	**team**	
Ruimte	Vergunningen	
behandeld door	**uw kenmerk/uw brief van**	**verzonden**
R.T. Potma		14 JUNI 2017

onderwerp
Beschikking omgevingsvergunning nr. 2017WB0070

Geachte heer Ris,

Hierbij doen wij u toekomen de aan u bij ons besluit d.d. 14 juni 2017, nr 2017WB0070 verleende omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen
Voor: **het verbouwen van een bovenwoning**
Op het perceel: **Breestraat 99 te Beverwijk**

Procedure
Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag getoetst aan de in de artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bezwaarclausule
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Beverwijk, Postbus 450, 1940 AL Beverwijk.

stationsplein 48
postbus 450
1940 al beverwijk
www.beverwijk.nl
info@beverwijk.nl
telefoon
0251 256256
fax 0251 256444

Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sectie Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Aan deze procedure zijn griffiekosten verbonden.

Hoogachtend, 14-06-2017
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen
P.A. Koese
Teamleider Vergunningen

Bijlage(n): beschikking + set tekeningen

c.c. gemachtigde: EN Vastgoed BV, t.a.v. H. Wolvers, Roode Wildemanweg 47, 1521 PZ Wormerveer

REGULIERE OMGEVINGSVERGUNNING
nr.2017WB0070

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Beverwijk,

Gezien de aanvraag van:	Vastibius BV, t.a.v. de heer S. Ris
Wonende:	Oranje Nassaulaan 85-1
In de gemeente:	1075 AM AMSTERDAM
Ontvangsdatum:	19 mei 2017

Waarbij omgevingsvergunning wordt gevraagd:

Voor:	**het verbouwen van een bovenwoning,**
Op het perceel:	**plaatselijk bekend Breestraat 99, Kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, perceelnummer 4406.**

Overwegende:

De aanvraag omgevingsvergunning is ontvankelijk, aangezien aanvrager heeft voldaan aan de indieningvereisten zoals vermeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Naar het oordeel van ons college zijn er voldoende gegevens en bescheiden overgelegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat het desbetreffende bouwen voldoet aan de voor dat bouwen geldende eisen.

Op de voorbereiding van dit besluit is paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

De aanvraag is getoetst aan de in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde beoordelingscriteria.

Aan deze criteria wordt voldaan gezien het onderstaande.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Breestraat en omgeving" en op basis hiervan bestemd als "Centrumdoeleinden 2 – C – 2"

Het bouwplan is in overeenstemming met voormeld voorschrift.

De brandweer is verzocht een advies te geven omtrent onderhavige aanvraag; op 6 juni 2017 heeft de brandweer het bouwplan akkoord bevonden.

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken naar het oordeel van ons college aannemelijk dat het bouwen, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de in het Bouwbesluit en de in de Bouwverordening van de gemeente Beverwijk gestelde voorschriften.

Het bouwen is niet in strijd met de algemene regels van het Rijk of de provincie.

Er is voor het gebied geen exploitatieplan vastgesteld.

Gelet op de artikel 2.1 en volgende van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en op de bouwverordening dezer gemeente:

Besluiten:

Aan Vastibius BV, t.a.v. de heer S. Ris, voornoemd, een reguliere omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen betreffende het verbouwen van een bovenwoning als bovenbedoeld, volgens de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekeningen en overige bijlagen en onder de bijgevoegde voorwaarden en nadere eisen.

Overige bijgevoegde documenten
De volgende documenten zenden wij mee met het besluit als gewaarmerkte stukken:

- Set van 9 tekeningen bladnrs: VB 00, VB 01, BNS 01, BNS 02, BNS 03, BNS 04, BNS05, PR-DET en D 001 van d.d. 17-05-2017

De uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde vindt uitsluitend plaats conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte omgevingsvergunning, onder de voorschriften en nadere eisen welke aan deze omgevingsvergunning verbonden zijn.

Bouwkosten	€	15.000,00
Leges	€	525,00

Beverwijk, 14-06-2017
Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Beverwijk,
Namens dezen,
P.A. Kbese
Teamleider Vergunningen

Conform artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht heeft ons college voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunning. Deze voorschriften zijn bijgevoegd. Indien er voor vergunninghouder sprake is van gegevens en bescheiden die overlegd mogen worden nadat de omgevingsvergunning is verleend, dan staan deze gegevens en bescheiden gesteld in de voorschriften. In de voorschriften staat een aantal eisen gesteld omtrent de indiening van deze gegevens. Wordt niet voldaan aan de verplichting tot het achteraf overleggen van de vereiste gegevens en bescheiden, dan kan de omgevingsvergunning op grond van artikel 5.19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden ingetrokken.

De houd(st)er van deze omgevingsvergunning dient er voor zorg te dragen dat de omgevingsvergunning met alle daarbij behorende bescheiden te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en op eerste aanvraag aan de ambtenaar van bouw- en woningtoezicht ter inzage wordt gegeven

Z03EC7D491C
UIT-17-29485

Voorschriften behorende bij de omgevingsvergunning nr.: 2017WB0070
Decosnummer Z-17-45132

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening

Flora en fauna wet
"Dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken."

Erfgoedwet
In verband met eventuele archeologische waarden dienen de bepalingen uit hoofdstuk 5 Archeologische monumentenzorg van de Erfgoedwet (inwerking getreden per 1 juli 2016) in acht te worden genomen.

Op grond van het bovenstaande wijzen wij u op het volgende:

Het is verboden de werkzaamheden te starten zonder dit kenbaar te maken via www.beverwijk.nl, "start bouw melden"

Tenminste vier weken vóór de aanvang van de werkzaamheden dienen te worden overlegd:
a) Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk zelf;
b) De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
en niet eerder mag worden gestart met de werkzaamheden nadat deze constructieberekeningen en constructietekeningen zijn goedgekeurd.

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bouwverordening van de gemeente Beverwijk en het bouwbesluit.

Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning en bijbehorende bescheiden, documenten (formulier openbaar register), constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, dan moeten deze wijzigingen schriftelijk aan bouw- en woningtoezicht ter goedkeuring worden voorgelegd.

Indien aan de bouwwerkzaamheden sloopactiviteiten vooraf gaan of daarmee gepaard gaan, dan moet worden voldaan aan de bepalingen van de bouwverordening omtrent veiligheid, bescherming van nabijgelegen bouwwerken en het gescheiden afvoeren van vrijkomend sloopafval.

Het is verboden een bouwwerk in gebruik te nemen of te geven als het bouwwerk niet is gereedgemeld via www.beverwijk.nl "kennisgeving-voltooiing-bouw" en is geschouwd door bouw- en woningtoezicht of niet is gebouwd overeenkomstig de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning laat eventuele andere vereiste vergunningen, toestemmingen of privaatrechtelijke verplichtingen uit hoofde van het Burgerlijk Wetboek onverlet. Indien de wijze waarop de vergunninghouder gebruik maakt van de vergunning aan derden schade berokkent, dan is hij hiervoor ten volle aansprakelijk.

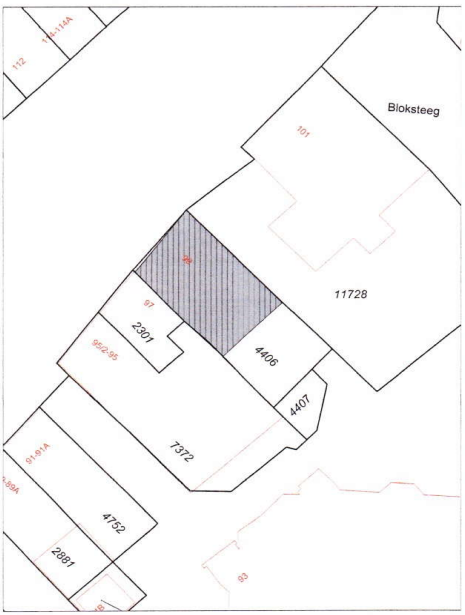
ingsvergunning

Behoort bij besluit van
Burgemeester en wethouders
van BEVERWIJK van
14 JUNI 2017 / 201741 30070

Situatie

Kadastrale gemeente: Beverwijk
Sectie: A Perceelnummer: 4406

N



Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning	TEKENINGNUMMER
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement	VB 00
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk	
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV	Wijz. 1: --
ONDERWERP	Voorblad: Foto's en Situatie	Wijz. 2: --
TEKENAAR	DVP	Wijz. 3: --
SCHAAL	1:500	Wijz. 4: --
PAPIERFORMAAT	A3	Wijz. 5: --
DATUM	17-05-2017	Wijz. 6: --
WERKNUMMER	13537	Wijz. 7: --

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.751
BTW 8517.07.944
Kvk 55431003

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een ander project anders dan aangegeven op deze tekening, onverschillig of dit een auteursrechtelijke opdrachtgever of derden betreft. Ev.e. volgens en overeenkomstig de auteurswet. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor het dachtekenbedrijf voorziet/ verleend.

Bijlage

43433_180926 vergunde tekeningen breestraat 99, beverwijk.pdf

Aanvraag omgevingsvergunning

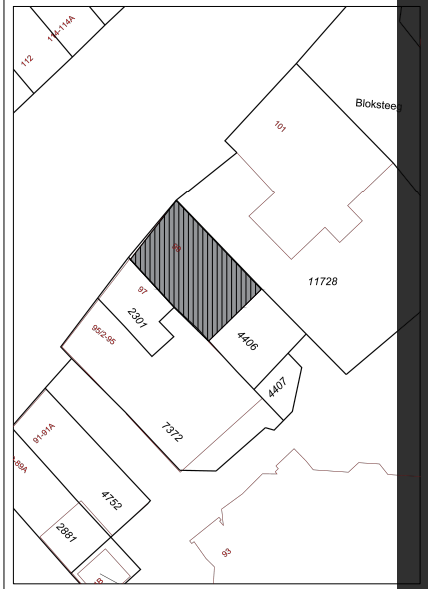
Foto´s



VOORGEVEL

Situatie

Kadastrale gemeente: Beverwijk
Sectie: A Perceelnummer: 4406



Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Voorblad: Foto's en Situatie
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:500
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER: VB 00

Wijz. 1: --
Wijz. 2: --
Wijz. 3: --
Wijz. 4: --
Wijz. 5: --
Wijz. 6: --
Wijz. 7: --

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.251
BTW 8517.05.944
Kvk 55431000

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies en mag, zonder haar schriftelijke toestemming, niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of voorbij aangezien voor een ander(en) en/of niet aan aangegeven op deze tekening, een schriftelijk of elektronisch opdrachtgever of derden beheft. En a, volgens en overeenkomstig de autoriteit. Alle opdrachtgevers aanvaard en uitgewerkt zoals afgesproken tekening aangedragen/afgetekend voor deze vorm gaat dan de dekking welke de verplichte bevoegdheden/beschikkingen voor het zichzelf alleen voorwaarden.

Datum: 23-11-2026 14:19

VENTILATIE BEREKENING

1E VERDIEPING

Woonkamer
Aanvoer: natuurlijk (via raamkozijn)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 19,9 x 0,7 = ~~13,9~~ 26,00 dm3/s af- en aanvoeren.

Slaapkamer 1
Aanvoer: natuurlijk (via raamkozijn)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 6,0 x 0,7 = ~~4,2~~ 13,3 dm3/s af- en aanvoeren.

Slaapkamer 2
Aanvoer: natuurlijk (via raamkozijn)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 15,1 x 0,7 = ~~10,60~~ 10,60 dm3/s af- en aanvoeren.

Keuken / eetkamer
Aanvoer: natuurlijk (via raamkozijn)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 15,5 x 0,7 = ~~10,90~~ 21,00 dm3/s af- en aanvoeren.

2E VERDIEPING

Slaapkamer 03
Aanvoer: natuurlijk (via raamkozijn)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 17,9 x 0,7 = ~~12,5~~ 21,60 dm3/s af- en aanvoeren.

Slaapkamer 04
Aanvoer: natuurlijk (via sleuf onder de deur)
Afvoer: mechanisch
Bouwbesluit: 0,7 dm3/s per m2
Min. capaciteit ventilatie: 10,90 x 0,7 = ~~7,60~~ 7,60 dm3/s af- en aanvoeren.

VENTILATIE ALGEMEEN

Toiletten:
Aanvoer: natuurlijk (sleuf onder de deur)
Afvoer: mechanisch (ventiel in plafond)
Bouwbesluit: tenminste 7,0 dm3/s af- en aanvoeren.

Badkamers:
Aanvoer: natuurlijk (sleuf onder de deur)
Afvoer: mechanisch (ventiel in plafond)
Bouwbesluit: tenminste 14,0 dm3/s af- en aanvoeren.

DAGLICHTBEREKENING

1E VERDIEPING

Woonkamer
Min. oppervlakte daglicht:
19,9 x 10% = 1,99 m2
Aei= 2 x 1,60 = 3,20 m2
Aei= 1 x 2,25 = 2,25 m2
Totaal= 5,45 m2 waar 1,99 m2 nodig is, voldoet

Slaapkamer 1
Min. oppervlakte daglicht:
6,0 x 10% = 0,60 m2
Aei= 1 x 2,03 = 2,03 m2
Totaal= 2,03 m2 waar 0,60 m2 nodig is, voldoet

Slaapkamer 2
Min. oppervlakte daglicht:
15,1 x 10% = 1,51 m2
Aei= 1 x 3,45 = 3,45 m2
Totaal= 3,45 m2 waar 1,51 m2 nodig is, voldoet

Keuken / eetkamer
Min. oppervlakte daglicht:
15,50 x 10% = 1,55 m2
Aei= 1 x 1,60 = 1,60 m2
Totaal= 1,60 m2 waar 1,55 m2 nodig is, voldoet

2E VERDIEPING

Slaapkamer 3
Min. oppervlakte daglicht:
17,90 x 10% = 1,79 m2
Aei= 1 x 4,25 = 4,25 m2
Totaal= 4,25 m2 waar 1,79 m2 nodig is, voldoet

Slaapkamer 4
Min. oppervlakte daglicht:
10,90 x 10% = 1,90 m2
Aei= 1 x 0,5 = 0,50 m2
Totaal= 0,50 m2 waar ~~1,90~~ / 0,50 m2 nodig is, voldoet

RENVOOI - ALGEMEEN:

- Bestaande buitenwand (spouwmuur) - Dragend
- Bestaande binnenwand - Dragend
- Bestaande ninnenwand - Niet dragend
- (HSB) Houtskeletbouw buitenwand v.v. gevelbekleding
- Spouwmuur: Houtskeletbouw binnenblad en metselwerk buitenblad
- Kalkzandsteen
- Lichte scheidingswand (Metal-Stud / Houtskeletbouw / etc.)
- Metselwerk
- Bestaande spouwmuur
- Spouwmuur, 350mm, RC=4,5 m^2 K/W
- Bestaand ventilatie-rooster
- Ventilatierooster Ducoline Z3 à 22,6 $dm^3/s/m^1$
- Ventilatierooster Duco Roofmax ZR à 9,53 $dm^3/s/m^1$
- BM — Aansluitpunt (ventiel) t.b.v. afvoer vuile lucht via de mechanische ventilatie-unit. Leidingen wegwerken boven het plafond op rechtstreeks naar buiten.
- RM — Rookmelder, aan elkaar gekoppeld en aangesloten op het lichtnet, uitvoering conform NEN 2555 (woningbouw) "Brandveiligheid van gebouwen - Rookmelders voor woonfuncties"
- Hemelwaterafvoer
- Hoofdmeter — Toegang tot de woning / het appartement met vermelding van het huisnummer
- Deur welke voorzien is van een dranger (zelfsluitend), vlgs. opgave opdrachtgever
- Deur welke voorzien is van een dranger (zelfsluitend), welke in combinatie met het kozijn een brandwerendheid bezit van tenminste de in de brandscheiding genoemde waarde, conform de NEN 6069:2011.
- LS — Onderdeel van een constructie welke in één beweging te openen is zonder sleutel, losse voorwerpen en/of hulpmiddelen, conform NEN-EN 179.
- PS — Onderdeel van de constructie welke voorzien is van een 'paniekssluiting' conform NEN-EN 1125.
- Aanduiding van de uitgang
- NV — Noodverlichting en Vluchtweg aanduidingen, uitvoering conform:
  - NEN-EN 1838 "Toegepaste Verlichtingstechniek - Noodverlichting".
  - NEN 3011 en NEN 6088 (symboolteken)
  - NEN-EN-IEC 60598-2-22 (productnorm voor de armaturen)
- 30 of 60 minuten weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO), conform de NEN 6068+C1:2016 nl & NEN-EN 13501

RENVOOI - BOUWBESLUIT:

De nieuwe situatie en onderdelen, dienen o.a. conform onderstaande eisen te worden uitgevoerd:
(BB = Bouwbesluit)

- Vloerafscheidingen vlgs. BB afd. 2.3
- Overbrugging van hoogteverschillen vlgs. BB afd. 2.4
- Trappen vlgs. BB afd. 2.5
- Elektrische installatie vlgs. NEN1010 en voorschriften energie-bedrijven
- Beweegbare constructieonderdelen vlgs. BB afd. 2.7
- Inbraakwerendheid vlgs. BB afd. 2.15, NEN5087 en NEN5096
- Geluidwering vlgs. BB afd. 3.1 t/m 3.4, NEN5077 en NPR5073
- Vochtwering vlgs. BB afd. 3.5, NEN 2778 en NPR2652
- Rioleringen en afvoeren vlgs. NEN3215
- Ventilatie vlgs. BB afd. 3.6, 3.7, NEN1087 en NPR1088
- Drinkwater en warmwatervoorzieningen vlgs. NEN1006
- Daglichttoetreding vlgs. BB afd. 3.11 en NEN2057
- Luchtdoorlatendheid vlgs. NEN2686
- Meterruimte vlgs. NEN2768
- Thermische isolatie vlgs. BB hfdst. 5 en NEN1068
- Energieprestatie vlgs. NEN7120
- Brievenbus vlgs. NEN1770
- Nieuwe beglazing vlgs. NEN3569, NEN2608
- Hang- en sluitwerk vlgs. BB afd. 2.15
- Brandwerendheid van de bouwconstructie tot bezwijken, 60 minuten vlgs. BB artikel 2.12 en NEN8700
- De constructies welke van invloed kunnen zijn op de brandwerende scheidingen bezitten een brandwerendheid die tenminste voldoet aan de eis die gesteld is aan de betreffende bijbehorende brandwerende scheidingen.
- De brandwerendheid van doorvoeringen door brandwerende wanden of vloeren is gelijk aan die van de desbetreffende wand of vloer e.e.a. conform de NEN6069 of de NEN-EN 1366-3+4. De brandwerendheid van de doorvoeringen wordt aangebracht door een daartoe gecertificeerd bedrijf.
- De geëiste brandwerendheid van wanden, kolommen, balken, ramen, deuren etc. is/ wordt aangetoond m.v. een geldig rapport, welke is opgesteld door een instelling welke is aangewezen door de raad van accreditatie (RVA)

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Voorblad: Renvooien
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	n.v.t.
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
VB 01

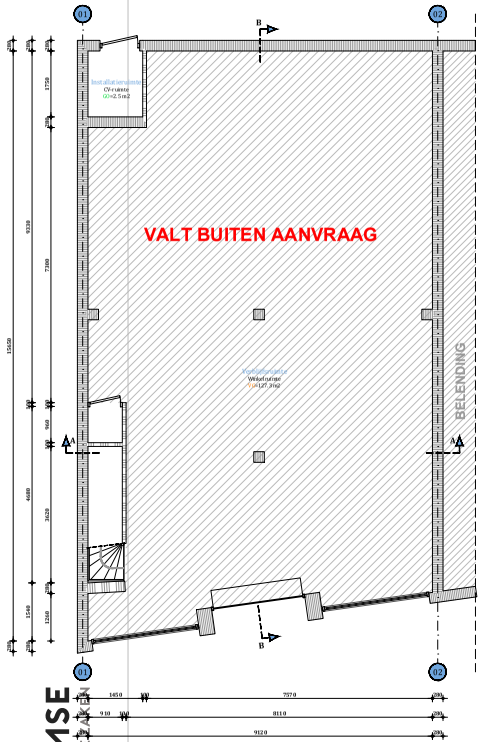
Wijz. 1:	--
Wijz. 2:	--
Wijz. 3:	--
Wijz. 4:	--
Wijz. 5:	--
Wijz. 6:	--
Wijz. 7:	--

EN Vastgoed advies
Roode Weidemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.231
BTW 8517.03.944
Kvk 55431000

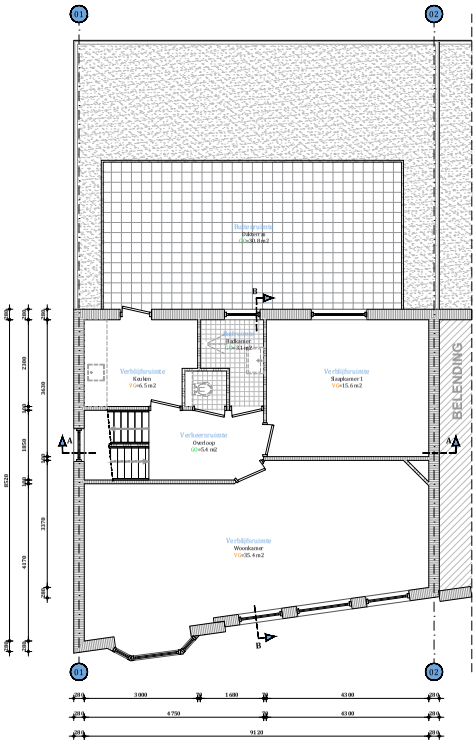
Deze tekening blijft eigendom van: EN Vastgoed advies en mag, zonder haar schriftelijke toestemming, in geen geval digitaal/ voordelen aangewend voor een andere opdracht, noch aan derden worden verstrekt of op enige wijze openbaar gemaakt worden. Ook mag deze tekening niet worden gebruikt voor een andere dan de overeengekomen opdracht. Het is verboden de tekening te vervielfältigen, te wijzigen of te verspreiden zonder schriftelijke toestemming van EN Vastgoed advies.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

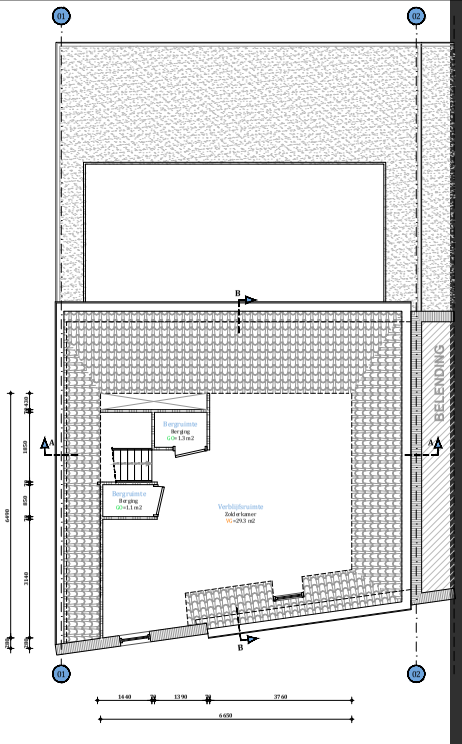
Datum: 23-11-2026 14:19



BEGANE GROND
Bestaande situatie



1E VERDIEPING
Bestaande situatie



2E VERDIEPING
Bestaande situatie

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastbibus BV
ONDERWERP	Plattegronden bestaande situatie
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:100
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
BNS 06

Wijz. 1:	--
Wijz. 2:	--
Wijz. 3:	--
Wijz. 4:	--
Wijz. 5:	--
Wijz. 6:	--
Wijz. 7:	--

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer

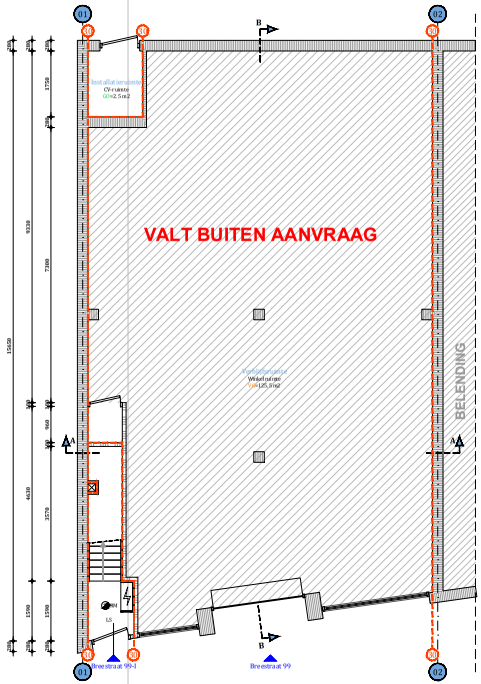
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl

Rabobank 1488.66.734
BTW 8517.03.944
Kvk 55431064

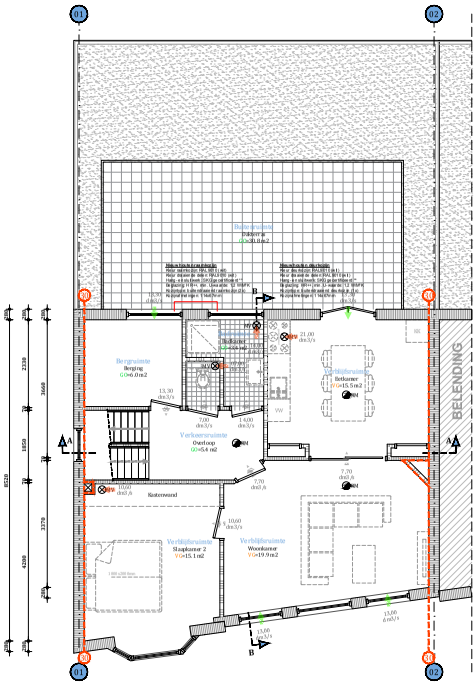
Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies en mag, zonder haar schriftelijke toestemming, niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een andere dan de hierboven aangegeven opdracht. Het is verboden aanwezige auteursrechtelijke opdrachtgever of derden betreft. Ter volgt en in overeenstemming met de Auteurswet. Alle opdrachten worden uitsluitend uitgevoerd onder uitsluiting van elke aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroeps aansprakelijkheidsverzekering voor het desbetreffende beroep verleent.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDGOED

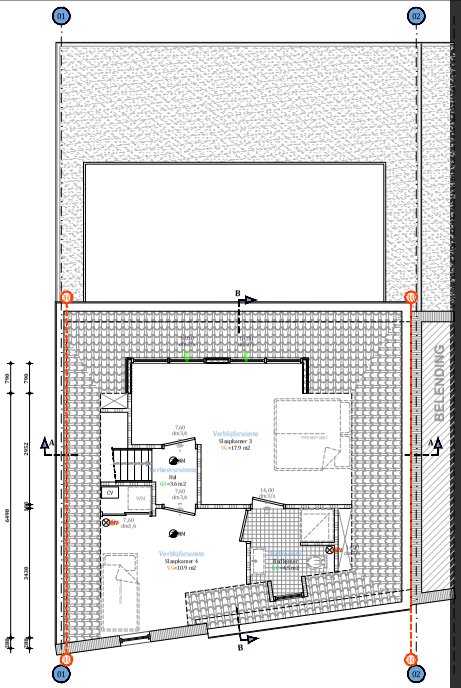
Datum: 23-11-2026 14:19



BEGANE GROND
Nieuwe situatie



1E VERDIEPING
Nieuwe situatie



2E VERDIEPING
Nieuwe situatie

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Plattegronden nieuwe situatie
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:100
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
BNS 06

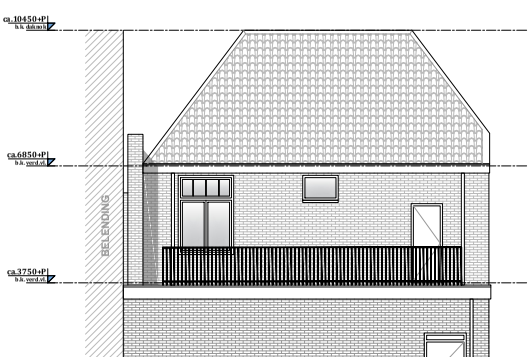
Wijz. 1:	--
Wijz. 2:	--
Wijz. 3:	--
Wijz. 4:	--
Wijz. 5:	--
Wijz. 6:	--
Wijz. 7:	--

EN Vastgoed advies
Roode Weidemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.234
BTW 8517.03.944
Kvk 55431044

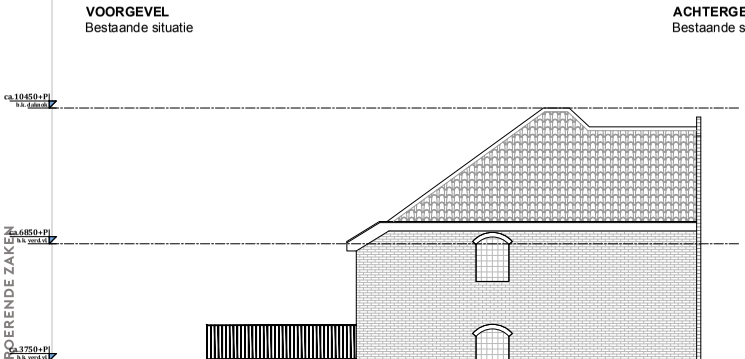
Deze tekening blijft eigendom van: EN Vastgoed advies bv ing. noch (naar aard of inhoud) enige toekenning aan derden gekopieerd, vermenigvuldigd of verder aangewend voor een andere dan aangegeven opdracht zonder schriftelijke toestemming van



VOORGEVEL
Bestaande situatie



ACHTERGEVEL
Bestaande situatie



ZIJGEVEL
Bestaande situatie

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning	TEKENINGNUMMER	
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement	BNS 0[illegible]	
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk		
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV	Wijz. 1:	--
ONDERWERP	Gevelaanzichten bestaande situatie	Wijz. 2:	--
TEKENAAR	DVP	Wijz. 3:	--
SCHAAL	1:100	Wijz. 4:	--
PAPIERFORMAAT	A3	Wijz. 5:	--
DATUM	17-05-2017	Wijz. 6:	--
WERKNUMMER	13537	Wijz. 7:	--

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.751
BTW 8517.07.944
Kvk 55431803

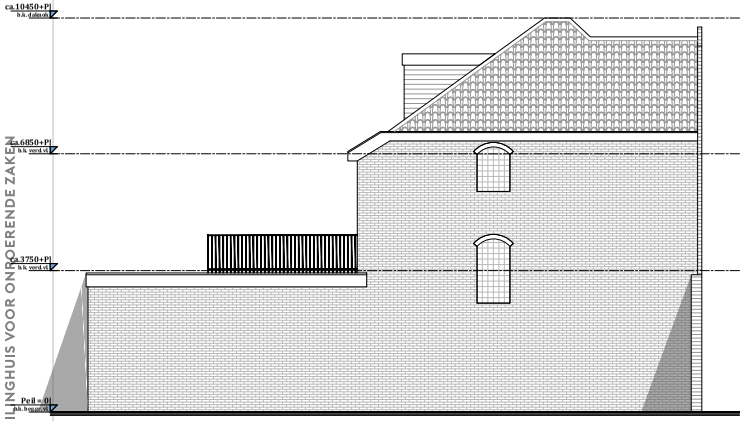
Deze tekening blijft eigendom van: EN Vastgoed advies en mag, zonder haar schriftelijke toestemming, niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of worden aangewend voor een andere gebruik anders dan aangegeven op deze tekening, overschrijdt geen of de oorspronkelijke opdrachtgever of derden betreft. Een afwijkende overeenkomst geldt aan eerstel. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van iedere aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor het bedrijf dan het eigendom voorstel verlangt.



VOORGEVEL
Nieuwe situatie



ACHTERGEVEL
Nieuwe situatie



ZIJGEVEL
Nieuwe situatie

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

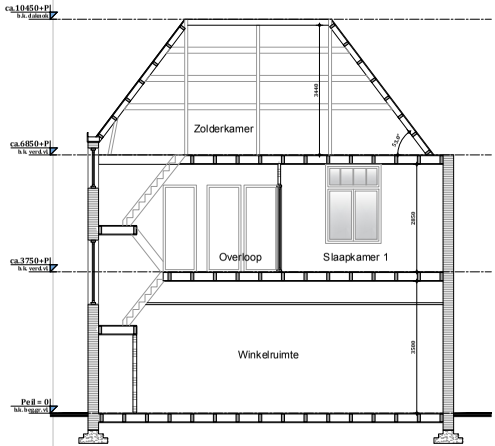
FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Gevelaanzichten nieuwe situatie
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:100
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER
BNS 06
Wijz. 1: --
Wijz. 2: --
Wijz. 3: --
Wijz. 4: --
Wijz. 5: --
Wijz. 6: --
Wijz. 7: --

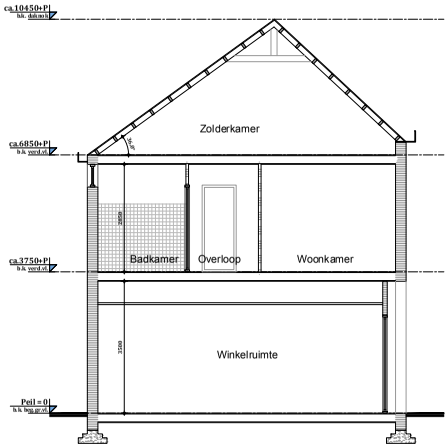
EN Vastgoed advies
Roode Weidemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.251
BTW 8517.05.944
Kvk 55431000

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies bv resp. moet haar schriftelijke toestemming zijn verveelvoudigd, vermenigvuldigd voor derden aangewend voor een andere dan aangegeven opdracht zijn deze tekening geen rechtliger of zijn een compromisvolle opdrachtgever of derden betreft. En a. volgen en overeenkomstig de autoriteit. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van elke aansprakelijkheid voor zover deze verder gaat dan de dekking welke de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor het desbetreffende soort uitvoert.

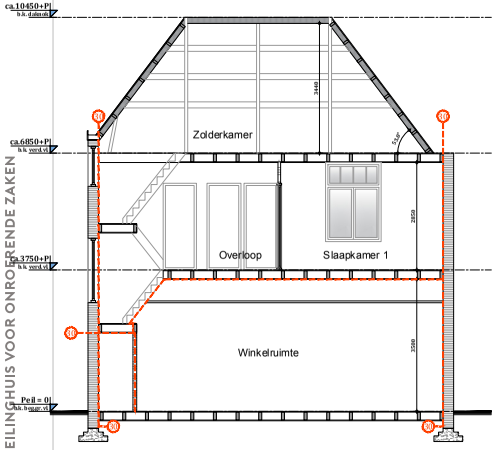
Datum: 23-11-2026 14:19



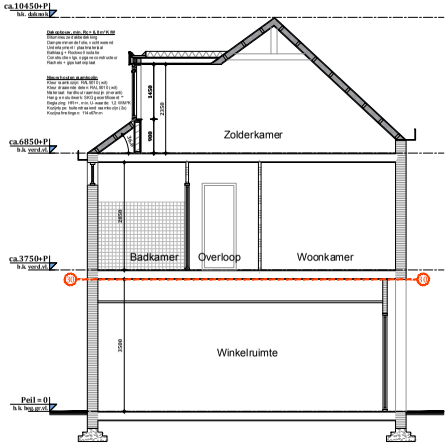
DOORSNEDE A-A
Bestaande situatie



DOORSNEDE B-B
Bestaande situatie



DOORSNEDE A-A
Nieuwe situatie



DOORSNEDE B-B
Nieuwe situatie

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

FASE	Aanvraag omgevingsvergunning
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement
ADRES	Broestraat 99, Beverwijk
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV
ONDERWERP	Doorsneden bestaand + nieuw
TEKENAAR	DVP
SCHAAL	1:100
PAPIERFORMAAT	A3
DATUM	17-05-2017
WERKNUMMER	13537

TEKENINGNUMMER: BNS 06

Wijz. 1:	--
Wijz. 2:	--
Wijz. 3:	--
Wijz. 4:	--
Wijz. 5:	--
Wijz. 6:	--
Wijz. 7:	--

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl
Rabobank 1488.66.734
BTW 8517.03.944
Kvk 55431064

Deze tekening blijft eigendom van EN Vastgoed advies bv resp. moet haar schriftelijke toestemming zijn tevoren gekopieerd, vermenigvuldigd/of voorbij aangewend voor een ander doel, noch aan derden aangegeven op welke tekening een schriftelijk geval dit een compromiskelijke opdrachtgever of derden betreft. En a volgen en overeenkomstig de autoriteit. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd onder uitsluiting van elke aansprakelijkheid voor meer dan de bedrag welke de verplichte bevoegde aansprakelijkheidsverzekering voor het geval dat

PRINCIPE DETAILS

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

(o.g.) = Of Gelijkwaardig.
Keuze aan de aannemer om een gelijkwaardig product toe te passen.
Gelijkwaardigheid aangetoond d.m.v. attesten / certificaten / etc.

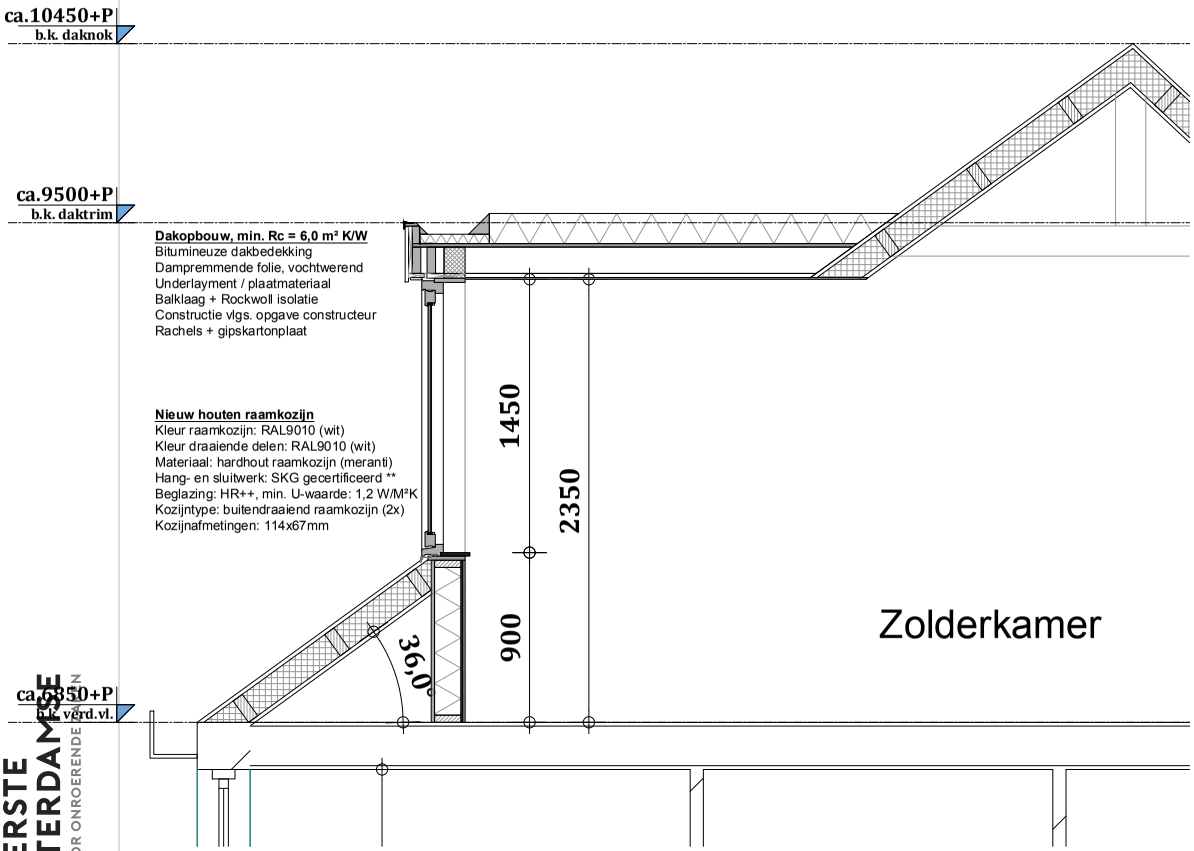
FASE	Aanvraag omgevingsvergunning	**TEKENINGNUMMER**	
OMSCHRIJVING	Realisatie appartement	PR-DE	
ADRES	Breestraat 99, Beverwijk		
OPDRACHTGEVER	Vastibius BV	**Wijz. 1:**	--
ONDERWERP	Detaillering	**Wijz. 2:**	--
TEKENAAR	DVP	**Wijz. 3:**	--
SCHAAL	1:5	**Wijz. 4:**	--
PAPIERFORMAAT	A3	**Wijz. 5:**	--
DATUM	17-05-2017	**Wijz. 6:**	--
WERKNUMMER	13537	**Wijz. 7:**	--

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer

Telefoon (075) 888 0383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl

Rabobank 1488.66.751
BTW 8517.07.944
Kvk 55431403

Deze tekening blijft eigendom van: EN Vastgoed advies en mag, zonder haar schriftelijke toestemming, niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of verder aangewend voor een ander project anders dan aangegeven op deze tekening, ooit ruikt ligt of dit een oorspronkelijke opdrachtgever of derden betreft. Er is vrijgezien over een bekendig de aanwezigheid. Alle opdrachtgevers aanvaard en uitgevoerd onder uitsluitingsvoorwaarden aangeduid blijkt of voor zover deze verder gaat dan de bekking welke de verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor het ontwerp dan het uitmaakt voorwaarden.



DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE GOEDEN

Vergunningstekeningen dienen niet te worden gebruikt als werktekeningen, en alle maten dienen dan ook in het werk te worden gecontroleerd / nagemeten.

(o.g.) = Of Gelijkwaardig.
Keuze aan de aannemer om een gelijkwaardig product toe te passen. **Gelijkwaardigheid aangetoond d... attesten / certificaten / etc.**

TEKENAAR	DVP	TEKENINGNR.	
SCHAAL	A3	Tekeningnummer	
PAPIERFORMAAT	FORMAAT	DETAILNR.	
DATUM	Zie voorblad		D 001
WERKNUMMER	13537		

EN Vastgoed advies
Roode Wildemanweg 47
1521 PZ Wormerveer
Telefoon (075) 888 0 383
E-mail info@envastgoedadvies.nl
Internet www.envastgoedadvies.nl

Bijlage

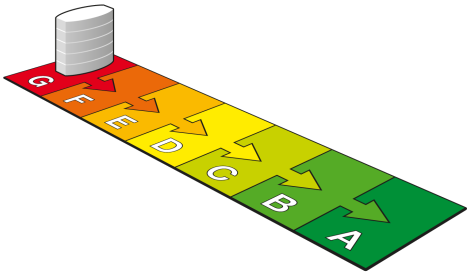
43433_1941EG, 99, Beverwijk, Breestraat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

G
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

1941EG, 99, Beverwijk, Breestraat

Winkelfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
281.0 m ²	Jordi Zijlmans	EN Vastgoed BV
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
12-09-2016	5744	IKB3049/16
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
12-09-2026		55431003
Afmeldnummer		
251527578		

EN Vastgoed vision
Energielabel specialist
T. 075 622 6774
I. www.envastgoedvision.nl

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Breestraat
Nummer/toevoeging
99
Postcode
1941EG
Woonplaats
Beverwijk
Volgnummer gebouw

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

2.245,0 MJ/m ²
(megajoules)

122,7 kg/m ²
(CO_2 -emissie)

92,2 kWh/m ² (elektriciteit)
39,6 m³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via **www.ep-online.nl** kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op **www.ep-online.nl** vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer. — **Vloerisolatie**

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel. — **Gevelisolatie**

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van het dak. — **Dakisolatie**

Toepassing van HR++glas. — **HR++glas**

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen. — **Energiezuinige verlichting**

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie. — **Energiezuinige schakeling**

Toepassing van kierdichting. — **Kierdichting**

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit. — **Zonnepanelen**

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte
De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeropperlak (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie.
Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

Energielabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P;tot}/E_{P;adm;tot;nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A^{+}	A^{++}	A^{+++}	A^{++++}
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

G
2,06 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.
Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Bijlage

43433_180821 FAS Shoes inzake Beverwijk Mei.2016.pdf

Huurovereenkomst winkelruimte (ex art. 7:290 BW) tijdelijke huisvesting voor de duur korter dan twee jaar (ex art. 7:301 BW)

Model door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012 vastgesteld en op 2 oktober 2012 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's – Gravenhage en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen on het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

Nimco Vastgoed B.V.

gevestigd te

6572 AK Berg en Dal, aan de **Oude Kleefsebaan 119**

hierna te noemen 'verhuurder',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09152043

vertegenwoordigd door **Verenigde Bedrijven Nimco B.V.**, vertegenwoordigd door de heer **J.A.W. Krol**

EN

FAS SHOES & BOOTS B.V.

gevestigd te

5253 AS Nieuwkuijk, aan de **Venbroekstraat 7**

hierna te noemen '**huurder**',

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 18048121/18117679

vertegenwoordigd door de heer J. Harder

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de begane grond winkelruimte c.a. **met een oppervlakte van circa 194 m2 winkel/verkoopruimte gelegen op de begane grond**, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen te **Beverwijk, Breestraat 99 (1941 EG), sectie A nummer 4406**.

1.2 Het gehuurde wordt als winkel verhuurd, zie opleveringsrapport, tenzij in artikel 8 van de huurovereenkomst of elders schriftelijk aanvullend of anders door partijen is overeengekomen.

1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden gebruikt onder winkelruimte annex magazijnruimte, welke uitsluitend gebruikt mag worden als schoenwinkel.

1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.

1.5 De hoogst toelaatbare belasting van het de vloeren van het gehuurde bedraagt **400** kg/m2

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de '*ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW*', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 september 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van **24 maanden min 1 dag**, ingaande op 1 juni 2015 en lopende tot en met 31 mei 2017 en eindigt van rechtswege.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 30.000,- exclusief btw / of wel € 2.500 exclusief btw per maand (zegge: **dertigduizend euro, prijspeil 1 juni 2015**).

4.2 Partijen zijn een met omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.

4.3 Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op omzetbelasting 1868 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van **1 januari** tot en met **31 december** van elk jaar.

4.5 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs;
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting;

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

4.5.1 Huurder is geen omzetbelasting over de huurprijs meer verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op 5% van de actuele huurprijs.

4.6 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst

- de huurprijs	€ 2.500,-
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten	n.v.t.
Totaal	€ 2.500,-

(zegge: tweeduizend vijfhonderd euro)
te vermeerderen met de omzetbelasting of, wat de omzetbelasting over de huurprijs betreft, de voor die belasting over de huurprijs in de plaats komende vergoedingen als bedoeld in 19.3.a van de algemene bepalingen.

4.7 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 1 juni 2015 tot en met 30 juni 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 2.500,-. Dit bedrag is exclusief omzetbelasting. Huurder zal dit bedrag voldoen voor of op 1 juni 2015.

4.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.6 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.9 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Levering van zaken en diensten

5 Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen:
N.v.t.

Bankgarantie

6 **N.v.t.**

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op, verhuurder zelf.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder verstaan.

Casco plus

8 Complete winkelinventaris met infrastructuur, zie lijstje opleveringsrapport.

Bijzondere bepalingen

9.1 Deze huurovereenkomst kan zowel door huurder als verhuurder per 4 weken worden opgezegd.

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

9.2 Huurder huurt van verhuurder de winkel in huidige staat inclusief alle installaties, na einde huurovereenkomst zal huurder de winkelruimte in huidige staat ontdaan van al haar losse interieurdelen inclusief alle installaties opleveren aan verhuurder.

9.3 Deze tijdelijke huurovereenkomst is inclusief gas, water en lichtkosten, mits deze kosten de gebruikelijke kosten als schoenwinkelexploitatie niet overschrijden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in 3 (drie) voud

Plaats	datum	Plaats	datum
Sittard	21-06-2023		
Nimco Vastgoed B.V.		FAS SHOES & BOOTS B.V.	
De heer J.A.W. Krol		De heer J. Harder	
(handtekening verhuurder)		(handtekening huurder)	

Bijlagen:

- Algemene bepalingen
- Tekening (en) van de gehuurde bedrijfsruimte
- Proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)

Paraaf verhuurder:

Paraaf huurder:

Bijlage

43433_180822 Beverwijk huurnota 01012017.pdf

Nimco Vastgoed B.V.
Oude Kleefsebaan 119
6572 AK BERG EN DAL
NEDERLAND

T +31 (0)24 6848011

FAS Shoes & Boots B.V.
T.a.v. de heer Wim Harder
Venbroekstraat 7
5253 AS NIEUWKUIJK

Bij betaling vermelden	
Debiteur	: 20300
Factuurnummer	: 17002

Factuurdatum : 01-01-2017
Vervaldatum : 01-01-2017

FACTUUR

Omschrijving	Aantal	Prijs	Netto Bedrag
Overeenkomstig uw huurovereenkomst berekenen wij u de volgende huursom:			
Locatie: Breestraat 99, 1941 EG te Beverwijk Huur periode januari 2017.	1	2,500.00	2.500,00
-/- Bijdrage energiekosten, volgens afspraak	-1	300.00	-300,00

Netto Bedrag		2,200.00
B.T.W.	21.00 %	462.00
Factuur Bedrag	EUR	2.662,00

Betalingsconditie : Netto/Netto

Wij verzoeken u vriendelijk, het bovenstaande bedrag, per vervaldatum over te maken op bankrekening nummer: NL26 INGB 0678 1443 03 ING Bank - Nijmegen t.n.v. Nimco Vastgoed B.V. onder vermelding van factuurnummer.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43433.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ref: 2018.010574.01 **21 september 2018**

DIJKHUIS KOEMAN
NOTARISKANTOOR
Hoogstraat 11
1541 KW Koog aan de Zaan
Tel. 075-6125520

K O P I E
PROCES-VERBAAL VASTSTELING VRIJWILLIGE VEILINGVOORWAARDEN

Op éénentwintig september tweeduizend achttien
verscheen voor mij, **Mr Dinant Bernardus Dijkhuis,** notaris te Koog aan de Zaan,
gemeente Zaanstad:
mevrouw Linda Suzanne Bonouvrié, kantooradres 1541 KW Koog aan de Zaan,
Hoogstraat 11, geboren te Zaanstad op zevenentwintig mei negentienhonderd
vierenzeventig;
hier handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
de statutair te Amstelveen (feitelijk adres: Oranje Nassaulaan 85 1, 1075 AM
Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
VASTIBIUS B.V., ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer
van Koophandel onder nummer 31044693;
Vastibius B.V. hierna te noemen: 'verkoper'.

VOLMACHT
Van gemelde volmachtverlening blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte is ***gehecht***.

DOEL VAN DE AKTE
Deze akte heeft tot doel namens verkoper de bepalingen en bedingen vast te stellen
waaronder de vrijwillige openbare verkoop van het hierna omschreven registergoed
plaatsvindt.

DATUM EN PLAATS VEILING (vrijwillige openbare verkoop)
Deze vrijwillige openbare verkoop vindt plaats op vijftien oktober tweeduizend
achttien om zestien uur dertig minuten te Amsterdam, Prins Bernhardplein 175, in
Café-Restaurant Dauphine.

REGISTERGOED
Het bedoelde registergoed is:
het woon- /winkelpand met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te Beverwijk, Breestraat 99 en 99 A (postcode 1941 EG), kadastraal bekend gemeente Beverwijk sectie A nummer 4406, groot twee are en zevenendertig centiare (2 a en 37 ca);
hierna ook te noemen: 'het registergoed'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID
Dit registergoed is door de verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien februari tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 4, in deel 70098 nummer 44, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor mij, notaris, verleden.

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN
De veiling geschiedt onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna ook te noemen: "AVA 2001", opgenomen in een akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr. P.J.N. van Os te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en

de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17 en gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001, voor zover daar bij deze akte niet wordt afgeweken en voor zover deze voorwaarden tenminste overigens niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden worden geacht in deze akte in hun geheel te zijn opgenomen en hiermede een geheel vormen, voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

A. Openbare verkoop

De openbare verkoping zal voorts geschieden op de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Verkoper garandeert met betrekking tot het registergoed:
   a. dat zij bevoegd is tot verkoop en levering;
   b. hetgeen daarover door of namens haar in de onderhavige akte is vermeld; artikel 7:19 van het Burgerlijk Wetboek is op de onderhavige verkoop van toepassing.
2. a. De omschrijvingsverplichting in artikel 1 AVA 2001 is slechts een inspanningsverplichting van de verkoper.
   b. In plaats van de woorden "ten minste" in artikel 1, leden 2, 3 en 4, AVA 2001 dient gelezen te worden de woorden "bij voorkeur".
   c. De inzetpremie wordt, zo deze verschuldigd is, door de notaris voldaan aan de inzetter, zodra de in artikel 11 lid 4 van de AVA 2001 bedoelde verklaring door de notaris wordt afgegeven.
   d. In afwijking van de in artikel 8, lid 2, AVA 2001 genoemde termijn van beraad, eindigt de termijn van beraad op de eerste werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper mocht hebben gegund.
3. Gedeeltelijk in afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVA 2001 worden aan de koper, boven de koopsom, de volgende kosten in rekening gebracht:
   a. de verschuldigde overdrachtsbelasting: voor de berekening van de overdrachtsbelasting zal de koopsom worden gesplitst in:
      - vijfenvijftig procent (55%) voor de winkel; en
      - vijfenveertig procent (45%) voor de woning.
   b. de notariskosten, die hoger liggen dan bij een normale levering welke kosten zijn gebaseerd op het aantal bestede uren tegen een uurtarief van éénhonderd vijfenzeventig euro (€ 175,00) exclusief omzetbelasting; voorafgaand aan de veiling zal door mij, notaris, een zo nauwkeurig mogelijke schatting van de totale kosten worden gegeven;
   c. de kosten van een eventuele akte de command;
   d. de kosten van de akte van verklaring van betaling;
   e. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon en zaalhuur ad éénduizend driehonderd éénennegentig euro en vijftig eurocent (€ 1.391,50);

f. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
g. de hierna sub 13 te melden zakelijke lasten en belastingen.

4. Gedeeltelijk in afwijking van het bepaalde in artikel 10 van de AVA 2001 moet de betaling van
   a. de hiervoor onder 2. sub b. tot en met g. bedoelde kosten, uiterlijk op de zesde werkdag na gunning te mijnen kantore zijn gedaan;
   b. de waarborgsom bedraagt tien procent (10%) en dient uiterlijk op de werkdag na gunning te mijnen kantore zijn gedaan;
   c. de koopsom en de overdrachtsbelasting uiterlijk zes weken na de gunning.
5. De notaris bewaart de waarborgsom rentedragend, voorzover de betreffende bank hierover rente vergoedt. De door de notaris ontvangen rente zal aan koper worden vergoed casu quo met de koopprijs worden verrekend.
6. Iedere bieder, mijner of koper is verplicht zich tegenover mij, notaris, te legitimeren en op eerste verzoek van mij, notaris, onmiddellijk voldoende inlichtingen te verstrekken over zijn financiële gegoedheid. Door het uitbrengen van een bod machtigt de bieder of mijner mij, notaris, om bij een bankinstelling of anderszins die informatie te nemen, welke ik, notaris, nodig mocht vinden om mij van de juistheid van de door beider of mijner verstrekte inlichtingen te overtuigen.
7. De koopovereenkomst ingevolge de veiling komt tot stand door de gunning. De toewijzing omvat ook de levering onder de opschortende voorwaarde dat de koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan.
8. De levering van het voormeld registergoed geschiedt door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, van een afschrift van onderhavige akte van veilingvoorwaarden, een afschrift van- of uittreksel uit het proces-verbaal van veiling en van een afschrift van een eventuele akte de command en/of een akte van gunning, tezamen met een afschrift van de notariële akte van kwijting voor de koopsom, zodat het proces-verbaal van veiling, zonder akte houdende kwijting voor de koopsom, niet bestemd is om ten kantore van voormelde Dienst te worden ingeschreven en dus ook niet de eigendomsoverdracht kan bewerkstelligen; inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers van vorenbedoelde afschriften kan eerst worden gevorderd, nadat aan het hiervoor sub 4. bepaalde geheel is voldaan.
9. Gemeld registergoed is direct na gunning voor rekening en risico van de koper.
10. Verkoper is in geen geval aansprakelijk jegens de koper voor schade, beschadiging of waardevermindering ten aanzien van het geveilde perceel, die na de toewijzing mocht optreden.
11. De koper aanvaardt het verkochte registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.
    Het registergoed, voor wat betreft de woning wordt leeg aan koper opgeleverd.

Het registergoed, voor wat betreft de bedrijfsruimte, is verhuurd voor tweeduizend tweehonderd euro (€ 2.200,00) exclusief omzetbelasting per maand en is verhuurd tot één juni tweeduizend negentien.

12. Aan de koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen voortvloeiende uit de onderhavige veiling heeft voldaan.
13. a. De zakelijke lasten terzake van het registergoed komen vanaf de datum van overdracht voor rekening van koper. Onder zakelijke lasten worden verstaan die lasten die aan een persoon in kwaliteit van eigenaar worden opgelegd.
    b. De eigenaarslasten met betrekking tot het registergoed bedragen volgens opgave van de desbetreffende instanties op heden:
    - onroerende zaak belasting bedrijf: vijfhonderd twee euro en tweeënzeventig eurocent (€ 502,72).
    - onroerende zaak belasting woning: éénhonderd negenennegentig euro en zeven eurocent (€ 199,07).
    - rioolrecht: éénhonderd zevenennegentig euro en vierentwintig eurocent (€ 197,24).
    - waterschapslasten: vierennegentig euro en zevenenveertig eurocent (€ 94,47).

    Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.
14. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, welke in de AVA 2001, de onderhavige aanvullende veilingvoorwaarden en het proces-verbaal van veiling zijn vermeld.
15. Overige informatie betreffende het registergoed

    Milieu
    a. Aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
    b. Voor zover aan verkoper bekend is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
    c. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
    d. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

    Energieprestatiecertificaat
    Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat en deze zal aan de koper worden overhandigd.
16. Garanties verkoper
    Verkoper staat in voor de afwezigheid van (op dit moment):
    - gemeentelijke aanschrijvingen inzake het registergoed;

- inschrijvingen in de openbare registers inzake:
- de Erfgoedwet;
- de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- de Bodembeschermingwet.

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.
Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het gekochte, noch voor de juridische conformiteit van het gekochte. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

17. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten
In voormelde aankomsttitel met deel 70098 nummer 44 zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen aangetroffen.
18. Naleving bepalingen
Koper is verplicht tot naleving van alle bepalingen als bij de verkrijging van het gemelde registergoed op de eigenaar overgingen, voor zover de eigenaar verplicht is deze bepalingen op te leggen.
19. Extra voorwaarden in verband met internetbieden
Het bieden op deze openbare verkoop vindt tevens plaats via internet, www.openbareverkoop.nl en www.veilingbiljet.nl.
Onderstaande voorwaarden zijn hierop aanvullend van toepassing.
    1. In aanvulling op de AVA 2001 kan ook via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt. Het bedrag waarop de internetbieder klikt is daarbij beslissend. Als "bieder" in de zin van de AVA 2001 heeft ook te gelden degene die heeft voldaan aan de door de veilingorganisatie gestelde voorwaarden, welke zijn vermeld op de internetsite van de veilingorganisatie (www.openbareverkoop.nl), alsmede de hierna te melden voorwaarden.
    2. Om mee te kunnen bieden op de veiling via internet dient degene die wenst deel te nemen via internet, hierna "de deelnemer", akkoord te verklaren met de AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden door zich te registreren en dient de deelnemer zijn financiële gegoedheid bij de notaris als bedoeld in de AVA 2001 te hebben aangetoond en door de notaris te zijn geïdentificeerd. Daartoe dient de deelnemer het formulier "Verklaring omtrent toelating bieding op de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling en financiële gegoedheid", ook wel genoemd: "Registratieverklaring", zoals is aangegeven op de veilingpagina of kavelpagina, volledig ingevuld en ondertekend te hebben ingeleverd bij de notaris. De financiële gegoedheid kan slechts worden aangetoond indien de deelnemer op de kwaliteitsrekening van de notaris tien procent (10%) van

het maximaal te bieden bedrag heeft gestort, dan wel een bankgarantie voor dat bedrag heeft gesteld, welke bankgarantie dient te voldoen aan de eisen als vermeld in artikel 12 lid 4 van de AVA 2001.

3. Nadat het formulier als bedoeld in lid 2 van de notaris is ontvangen wordt de deelnemer toegelaten tot het online bieden, echter slechts voor het Registergoed of de Registergoederen, waarvoor de deelnemer zijn financiële gegoedheid, als in lid 2 vermeld, heeft aangetoond.
4. Door mee te bieden in de zaal accepteert de bieder in de zaal deze veilingvoorwaarden, zowel de algemene als de bijzondere voorwaarden, waarin het bieden via internet mogelijk wordt gemaakt. Voor wat betreft de geldigheid van de binnengekomen biedingen, ofwel via internet ofwel in de zaal, geldt dat zij voor hun werking de notaris moeten hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
5. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, zijn binnengekomen, alsmede in geval van het uitvallen van de internetverbinding tijdens de veiling beslist de notaris. Zowel de Verkoper als de bieder op de veiling vrijwaren de notaris voor alle gevolgen van deze beslissing.
6. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. De snelheid van de internetverbindingen, alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen voor rekening en risico van de bieder. Indien om welke reden dan ook het bieden via internet niet mogelijk is, zal de veiling, voor zover voorzienbaar is dat deze storing of uitval vermoed wordt snel opgelost te kunnen worden, met vijf minuten worden verschoven. Indien de storing of uitval langer duurt dan vijf minuten wordt de veiling via internet afgelast. De veiling in de zaal zal wel doorgang vinden. Indien ter veiling in de zaal om welke reden dan ook een storing optreedt of gebeurtenis plaatsvindt waardoor de veiling geen doorgang kan vinden zal ook de online veiling geen doorgang vinden. De veilingorganisatie, de notaris, www.niiv.nl, openbareverkoop.nl en veilingbiljet.nl, zijn niet aansprakelijk voor gebreken ten aanzien van de online veiling en het geen doorgang kunnen vinden van een online veiling.
7. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVA 2001 kan het bieden bij afmijning elektronisch geschieden door het klikken op het woord "van mij" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
8. Als afmijnbedrag geldt het bedrag dat de afslager roept op het moment dat "mijn" wordt geroepen of dat wordt geklikt, ook wanneer de afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet volledig heeft uitgesproken. Nadrukkelijk wordt gewezen op het bepaalde in artikel 3 lid 5

van de AVA 2001, inhoudende dat het bedrag waarop bij de afslag wordt gemijnd vermeerderd met het bedrag van het hoogste (op)bod als koopsom geldt.

9. Indien een bieder een bod doet, hetzij in de opbodfase, hetzij in de afslagfase die ligt boven het bedrag van het maximaal te bieden bedrag als vermeld in lid 2 zal deze bieding buiten beschouwing blijven, zonder dat hierover met de bieder in contact wordt getreden. Het staat de Verkoper echter vrij de bieding wel te aanvaarden, onverminderd het recht om alsnog niet te gunnen. De bieder kan hieraan echter geen rechten ontlenen.
10. Wanneer de deelnemer op de veiling overgaat tot het doen van een bieding via internet, heeft deze bieding gelijke rechtskracht als het doen van een bieding in de zaalveiling.
11. In geval van niet-nakoming van de verplichtingen uit de veilingkoop door de bieder is artikel 22 van de AVA 2001 van overeenkomstige toepassing.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Koog aan de Zaan op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en diens identiteit is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De volmachtgever als hiervoor vermeld heeft door ondertekening van de onderhandse akte van volmacht mede aangegeven tijdig een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen en geen prijs te stellen op een nadere toelichting van de inhoud van deze akte door mij, notaris.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris om elf uur en dertig minuten.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43433_180821 financiële informatie.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Financiële informatie

huuropbrengst
Huuropbrengst bedrijfsruimte € 30.000,- per jaar
huurkorting € 3.600,- per jaar, leeg per 1 juni 2019. Prijspeil augustus 2018
Huuropbrengst woonruimte: X

Breestraat 99 (bedrijf)
Gemeentelijk lasten [2018]
OZB-tarief eigenaren woning 0,117100 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning 0,253900 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning 0,212700 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden € 190,80
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden € 286,80
Reinigingsheffing tarief meerpersooonshuishouden € 286,80
Rioolheffing tarief gebruiker € 197,24

Breestraat 99A (woning)
Gemeentelijk lasten [2018]
OZB-tarief eigenaren woning 0,117100 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning 0,253900 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning 0,212700 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden € 190,80
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden € 286,80
Reinigingsheffing tarief meerpersooonshuishouden € 286,80
Rioolheffing tarief gebruiker € 197,24

WOZ-waarde
De WOZ-waarde Breestraat 99 (bedrijf) niet beschikbaar.
De WOZ-waarde Breestraat 99A (woning) op peildatum 01-01-2017 bedraagt: € 170.000.

kosten verkoper
Uiterlijk binnen 30 dagen dient verkoper te betalen:
- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- de plokpenning;
- kosten doorhaling hypotheek;
- verschotten recherches;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA2001;
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA 2001, waaronder;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde **0,75 %** van de koopsom;
- de kosten van een eventuele akte de command ad. € 350,00;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet ;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche en overige verschotten;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

waarborgsommen
Niet van toepassing

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 **15 november 2018**

plok
€ 4.500,- excl. BTW

belasting
Wegens de levering is geen/wel 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.

IV. VOORWAARDEN
Deze veiling geschiedt onder Algemene Veilingvoorwaarden, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, hiervoor te noemen: "AVA 2001", gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van de

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale Dienst en openbare registers op diezelfde dag in, register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, voor zover hierbij niet gewijzigd en onverminderd de aanvullingen daarop bij de bijzonder veilingvoorwaarden.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43433_Kostenoverzicht koper.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

KOSTENOPGAVE VEILING KOPER

Object: Breestraat 99 en 99 A te Beverwijk

		t.l.v. verkoper of eigenaar	t.l.v. de Koper bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris		€ 2.000,00	€ 420,00	€ 2.420,00
2	Kosten Eerste Amsterdamse		€ 1.150,00	€ 241,50	€ 1.391,50
3	Kosten Openbareverkoop.nl		€ 115,00	€ 24,15	€ 139,15
4	Onroerende zaakbelasting woning van 16-10-2018 t/m 31-12-2018		€ 42,00	nvt	€ 42,00
5	Onroerende zaakbelasting bedrijf van 16-10-2018 t/m 31-12-2018		€ 106,05	nvt	€ 106,05
6	Rioolrecht van 16-10-2018 t/m 31-12-2018		€ 41,61	nvt	€ 41,61
7	Waterschapslasten 16-10-2018 t/m 31-12-2018		€ 19,93	nvt	€ 19,93
8	Kadastraal recht (belast btw)		€ 100,00	€ 21,00	€ 121,00
9	Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 126,00	nvt	€ 126,00
	TOTAAL:		**€ 3.700,59**		**€ 4.407,24**
	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)		2% woning 6% bedrijf	nvt nvt	2% woning 6% bedrijf

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij Notariskantoor Dijkhuis Koeman voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.