

## Leverkruidweg 2, ZAANDAM



Tussenwoning



## Beschrijving

Het betreft een goed onderhouden eengezinswoning gunstig gelegen in de ruim opgezette en groene wijk Kogerveld nabij NS station met vele voorzieningen. Volle eigendom en verkoop in verhuurde staat. De woning heeft een oppervlakte van circa 76 m2 met voor- en achtertuin met vrij uitzicht over een plantsoen.

gebruik/oplevering:

Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

energie (EPA):

Volgt nog nadere informatie over.

NEN 2580:

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij niet in de gelegenheid is geweest om het registergoed volgens de NEN 2580 op te meten en dat de vermelde meters volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid:

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

aanschrijvingen:

Er zijn geen aanschrijvingen.

publiekrechtelijke beperkingen:

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen.

milieu:

Met betrekking tot milieu verklaart verkoper dat er niet bekend is.

gunning:

Er is een voorbehoud gunning, binnen 24 uur spreekt verkoper zich uit over het al dan niet gunnen van het betreffende perceel met opstallen.

De huur is zonder BTW

## Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 november 2017
Inzet	maandag 20 november 2017 vanaf 16:30
Afslag	maandag 20 november 2017 vanaf 16:30

Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen tt. Vasumweg 44 1033 SC Amsterdam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: <a href="mailto:info@abmaschreurs.nl">info@abmaschreurs.nl</a>  De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: <a href="mailto:info@eersteamsterdamse.nl">info@eersteamsterdamse.nl</a>
Behandelaar	Elly van Capelle-de Goede
Bezichtiging	donderdag 16 november 2017, van 14:00 tot 16:00  Afhankelijk van de medewerking van de huurder is de woning te bezichtigen op dinsdag en donderdag alsmede de veilingdag zelf tussen 14.00 en 16.00 uur. Nadere informatie volgt hier over.
Lasten	Onroerende zaakbelasting, € 226,55 jaarlijks waterschapslasten, € 76,41 jaarlijks



## Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Majoor Makelaar & Taxateurs o.g. (contactpersoon is Marc Majoor) Rustoordlaan 50 7211 AZ Eefde T: 0575 54 91 12 E: info@majoormakelaars.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Zaandam, Sectie B, nummer 1164, groot 1 are 68 ca.

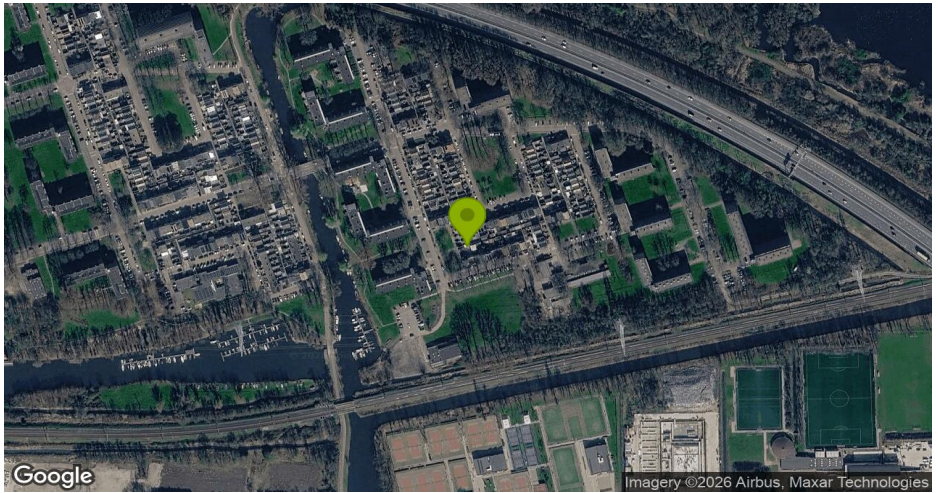
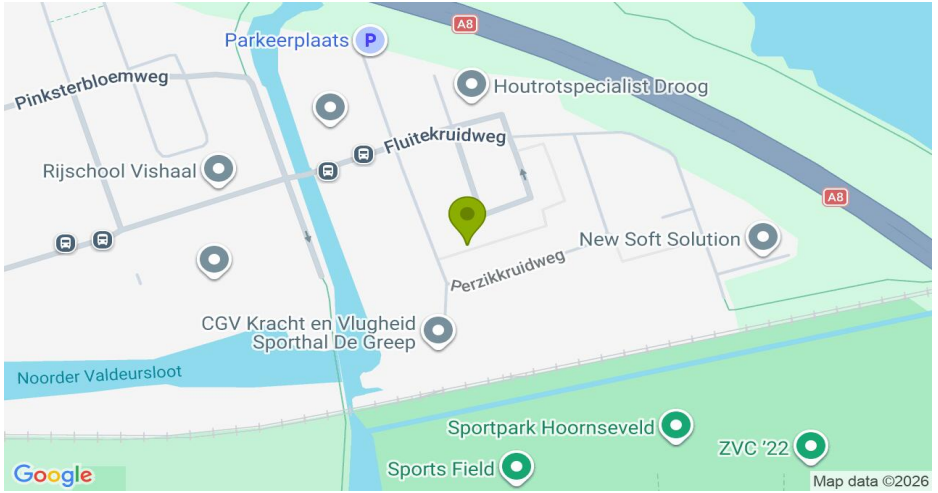
## Financieel

Inzetpremie € 1.750,- exclusief omzetbelasting t.l.v. verkoper

## Bijzonderheden

Energie label D met opname datum 15-11-2017





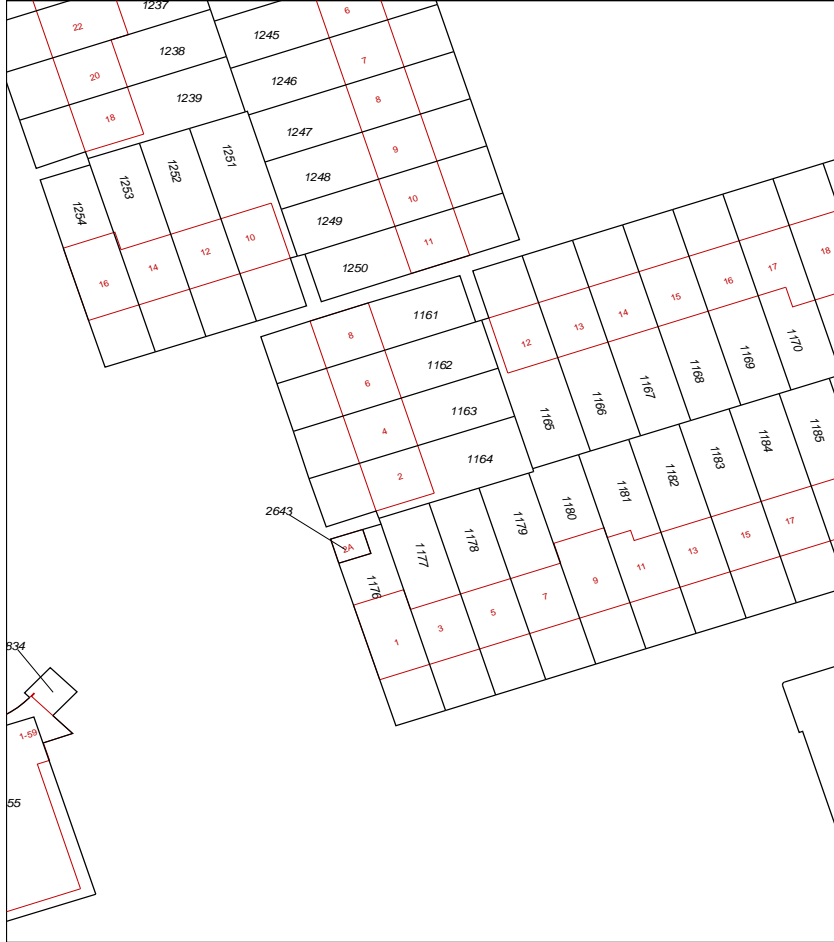
## Kadastrale kaart

41353-kadastralekaart1508Leverkruidweg.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 2017.04197.01/PG



Deze kaart is noordgericht  
12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vaaggestelde kadastrale grens  
— Voortopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
— Overige topografie  
Voor een exacte uittreksel, Apeldoorn, 13 oktober 2017  
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente ZAANDAM  
Sectie B  
Perceel 1164

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

2017.04197.01/PG

## Bijlage

41353\_overige bepalingen.pdf

**overige bepalingen:**

A. de erfdiensbaarheden, welke zijn gevestigd bij akte van transport de dato een en dertig oktober negentienhonderd drie en zestig verleden voor notaris D.J. Teenstra te Zaandam, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op één november daaraanvolgende in deel 2469 nummer 104, woordelijk luidende:

"1. Ten laste van de hierbij overgedragen gedeelten van het kadastrale perceel 1156 voormeld en ten behoeve van de aan die gedeelten grenzende, aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld kadastraal perceel, voor zover laatstbedoelde gedeelten de het verkochte omringende openbare wegen en plantsoenen zullen vormen, worden bij deze gevestigd:

- a. de erfdiensbaarheid om op de op het lijdend erf te stichten opstallen en in de die opstallen omringende tuinen en erven geen televisie-antennes aan te brengen en te houden;
- b. de erfdiensbaarheid om de op het verkochte te stichten opstallen aan de buitenzijde niet in andere kleuren over te schilderen, dan die, waarin zij ten tijde van hun oplevering geschilderd zullen zijn, of - na van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Zaandam of van haar opvolgster in de eigendom van het heersend erf verkregen toestemming tot wijziging van het kleurenschema - geschilderd zullen worden.

Na splitsing van elk der bij deze overgedragen bouwterreinen in afzonderlijke percelen, zal de toestemming tot wijziging van het kleurenschema door de eigenaren van elk aan eengebouwd blok woningen gezamenlijk dienen te worden verzocht, waarna binnen zes maanden na het verkrijgen dier toestemming de opstallen overeenkomstig het goedgekeurde kleurenschema dienen te worden overgeschilderd.

2. De op het verkochte en gekochte te stichten woningen en aan te leggen tuinen dienen, voorzover zij van de openbare weg of van andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, in zodanige staat te worden gebracht en gehouden, als passend is voor de omgeving en beantwoordt aan de standing van de buurt, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Zaandam.
3. De terrein- en erfafscheidingen, die van de openbare weg of van andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, moeten worden aangebracht en in stand gehouden overeenkomstig vanwege Burgemeester en Wethouders van Zaandam te verstrekken aanwijzingen.
4. Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 1, 2 en 3 bepaalde - wat het sub 1 bepaalde betreft boven en behalve de alsdan aan de eigenares van het heersend erf toekomende zakenrechtelijke acties - is de nalatige eigenaar aan de Gemeente Zaandam een boete verschuldigd van vijf en twintig gulden voor elke dag verzuim per woning met bijbehorend erf, waarop de overtreding betrekking heeft. Deze boete is dadelijk, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige ingebrekestelling door het enkele feit der



overtreding of der nalatigheid aan de Gemeente Zaandam verschuldigd en dient op eerste vordering van Burgemeester en Wethouders ten kantore van de Gemeente ontvanger te worden voldaan.

5. Het hiervoor sub 1 tot en met 4 bepaalde, alsmede het in de onderhavige alinea sub 5 bepaalde, zal door de koopster en haar rechtsopvolgers in elke volgende akte van overdracht betreffende het verkochte of een gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger(s) dienen te worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente Zaandam door de vervreemder(s) dienen te worden aangenomen, waarbij onder akte van overdracht mede is te verstaan de akte houdende vestiging of wijziging van een zakelijk recht, anders dan hypotheek, bij gebreke waarvan de nalatige vervreemder(s) dadelijk, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige ingebrekestelling door het enkele feit der overtreding aan de Gemeente Zaandam een boete zal (zullen) verbeuren, groot tien duizend gulden".

B. de erfdiensbaarheid, welke werd gevestigd bij akte van vestiging erfdiensbaarheden, de dato vier juli negentienhonderd zes en zestig verleden voor notaris R.E.J. Heijer te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op vijf juli daaraanvolgende in deel 2581 nummer 99, waarbij de eigenaren van de kadastrale percelen Gemeente Zaandam, sectie B nummers 1161 tot en met 1190 vestigden, ten laste en ten behoeve van de kadastrale percelen Gemeente Zaandam, sectie B nummer 1161 tot en met 1190 over en weder, de erfdiensbaarheid van voetpad om over de bestaande paden, gelegen aan de achterzijde of aan de zijkant van de voormelde percelen, te komen van en te gaan naar de openbare weg.

## Bijlage

41353\_Brochure Leverkruidweg 2 te Zaandam deel 1\_1.pdf

## *Vrijwillige veiling*

**Leverkruidweg 2,  
1508 WP Zaandam**



HET WOONHUIS met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Leverkruidweg 2, 1508 WP Zaandam.

Het betreft een goed onderhouden eengezinswoning, gunstig gelegen in de ruim opgezette en groene wijk Kogerveld nabij het NS-station met vele voorzieningen. De woning heeft een oppervlakte van 76 m2 met voor- en achtertuin met vrij uitzicht over een plantsoen.

## Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling
Inzet	Maandag 20 november 2017 vanaf 16:30 uur
Afslag	Maandag 20 november 2017 vanaf 16:30 uur
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL AMSTERDAM
Notariskantoor	Abma Schreurs Advocaten Notarissen Waterlandlaan 52, 1441 MP Purmerend 088-4334333, info@abmaschreurs.nl
Behandelaar	Mevrouw J.E. van Capelle – de Goede
Directie Makelaar	Majoor Makelaars & Taxateurs o.g. Rustoordlaan 50, 7211 AZ Eefde 0575-549112, info@majoormakelaars.nl

## Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning, bouwjaar circa 1963
Bezichtiging	Donderdag 16 november van 14:00 – 16:00 uur
Soort eigendom	Volle eigendom
Gebruik	Bewoond/in verhuurde staat
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie B, nummer 1164, Groot een are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca)

## Financieel

Lasten De WOZ-waarde bedraagt € 157.000,-- per 1 januari 2016.  
Aanslag 2017: € 226,55  
Waterschapsbelasting € 76,41 jaarlijks  
Onderhoud CV-installatie: P.M.

Lasten (k.k.) Datum betaling koopsom, te voldoen binnen 10 dagen.

Inzetpremie € 1.750,-- exclusief omzetbelasting

Er is geen waarborgsom, er is geen huurcontract. De huurder verhoogt sinds 2006 de huur jaarlijks op eigen initiatief met 6%.  
De huuropbrengst bedraagt thans € 260,90 per maand (€ 3.130,80 per jaar). Per 1 januari 2018 is de prognose dat de huur wederom wordt aangepast met 6% en € 276,55 per maand zal bedragen.  
Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

## Onderhoud

De CV-ketel, Remeha Avanta HR combiketel CW4 is van het jaar 2005. Zie bijlagen, waaronder laatste onderhoudsfacturen.

De dakbedekking (EPDM) met bijkomende werkzaamheden (verwijderen schoorsteen) is in 2016 vernieuwd en tevens voorzien van dakisolatie. Er is een garantiecertificaat van Kroom Dakdiensten Nederland. Dit garantiecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Tevens is het schilderwerk aan de buitenzijde in 2016 uitgevoerd.

In 2013 is een gedeelte van het zachtboardplafond op de eerste verdieping ter plaatse van de CV-ketel vervangen door gipsplaten in verband met brandveiligheid.

In 2004 zijn de voorpui, achterpui van het woonhuis en de pui van de schuur vervangen en voorzien van isolatieglas, met uitzondering van de schuur.  
Offerte van deze werkzaamheden treft u als bijlage aan.

## Bijlagen

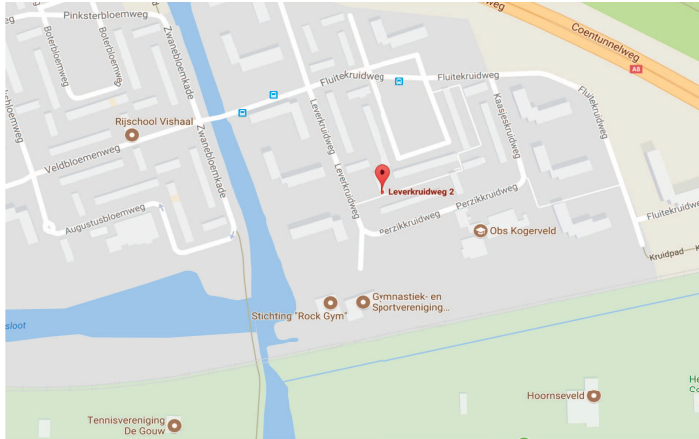
- foto's;
- Google maps;
- kadastrale kaart;
- kadastraal uittreksel;
- Kroom garantie-certificaat d.d. 3 november 2016;
- akte van levering d.d. 27 december 1969;
- offerte Ron Timmer Timmerwerken d.d. 10 mei 2004;
- offerte Aannemingsbedrijf Baltus d.d. 6 september 2016;
- factuur Aannemingsbedrijf Baltus d.d. 17 september 2013
- facturen Heemskerk installatiebedrijf B.V. d.d. 29 januari 2016, 17 mei 2016 en 16 oktober 2017;
- mail met gegevens gemeente Zaanstad d.d. 3 november 2017;
- slotfactuur Aannemingsbedrijf Baltus d.d. 12 september 2016.

## Foto's





## Google maps





## Kadastraal uittreksel

Kadastraal bericht object

pagina 1 van 1

*Kadaster*

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake  
hypotheken en beslagen

Betreft: ZAANDAM B 1164 2-10-2017  
Leverkruidweg 2 1508 WP ZAANDAM 14:31:34  
Uw referentie: Leverkruidweg 2 Zaan  
Toestandsdatum: 29-9-2017

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ZAANDAM B 1164  
Grootte: 1 a 68 ca  
Coördinaten: 117137-496906  
Omschrijving kadastraal object: WONEN  
Locatie: Leverkruidweg 2  
1508 WP ZAANDAM  
Ontstaan op: 11-11-1986

### Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten

HYP4\_59625/102 d.d. 1-3-2011  
NAAMSWIJZIGING

### Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN  
Ontleend aan: ATG 75260 d.d. 22-9-2011

### Publiekrechtelijke beperkingen

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

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

ICDecaux Nederland B.V.  
Barbara strozzilaan 374  
1083 HN AMSTERDAM

Postadres: Postbus: 7979  
1008 AD AMSTERDAM  
AMSTERDAM

Zetel: HYP4\_2600/117 reeks HAARLEM  
Eerst genoemde object in  
ZAANDAM B 1164

### Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten

HYP4\_59625/102 d.d. 1-3-2011  
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

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.

## Garantiecertificaat



**• GARANTIE-CERTIFICAAT** NR: 2016.0636

De ondertekende : **Kroon Dakdiensten Nederland**

Verklaart hierdoor dat de dakbedekking EPDM synthetisch rubber aangebracht op:

perceel : **Leverkruidweg 2 te Zaandam**  
 onderdeel : **E.e.a. volgens offerte 2016.0636**  
 opleverdatum : **26-10-2016**  
 berekend aan : **Baltus Aannemingsbedrijf**  
 T.a.v. Dhr. H. Baltus

voldoet aan de eisen, die volgens de huidige stand van de techniek aan deze EPDM dakbedekking behoort te worden gesteld. Zij garandeert deze EPDM dakbedekking op waterdichtheid voor een periode van 10 jaar. Indien ten gevolge van het feit, dat de EPDM dakbedekking niet op de juiste wijze mocht zijn aangebracht of de kwaliteit van de geleverde EPDM dakbedekking niet goed mocht blijken te zijn, binnen een periode van 10 jaar na opleveringsdatum of - voor het geval de aannemingsom nog niet of niet volledig is betaald - van de datum van betaling af tot uiterlijk 26 oktober 2026 zich waterlekage in de EPDM dakbedekking voordoet zal zij - direct nadat zij daartoe schriftelijk het verzoek heeft ontvangen - deze waterlekage voor haar rekening herstellen. Zij is hiervoor aansprakelijk voor zover de kosten van herstel het voldane gedeelte van de netto factuurwaarde van de aangebrachte EPDM dakbedekking niet te boven gaan. Deze garantie heeft betrekking op de EPDM dakbedekking. Deze garantie is niet van toepassing, wanneer door anderen werkzaamheden aan de EPDM dakbedekking is verricht. Bovendien vervalt deze garantie, wanneer de lekkage een gevolg is van de werking van de onderliggende constructie en/of het verlies van samenhang van de ondergrond, alsmede van storm of enige andere van buiten komende oorzaak. Van storm wordt gesproken, zodra door het K.N.M.I. een grotere windaneelheid dan 20 m./sec. is gemeten. Schade als gevolg van een lekkage ontstaan is eveneens van deze garantie uitgesloten.

De ondertekenden, Gedaan te, Amsterdam

  
**Kroon Dakdiensten Nederland** Datum: 3 november 2016





  
 KCB  
 KCBM

  
 KCB  
 KCBM

Westpoort 3072  
 Danzigerboort 59 1013 AM Amsterdam  
 Tel: 020 - 684 27 78 Fax: 020 - 684 26 68  
 Email: info@kroon.nl www.kroon.nl  
 INC Beleggings: IBAN: NL 81 INCR 098 54.62.954 of IBAN: NL 23 INGB 006 4792 856  
 Kamer van Koophandel te Amsterdam registratie: 33.111.460  
 BTW nr. NL-0206-25.624.001



Akte van levering

BEWAARDING		In bewaring genomen		26/10	1979
Dagtekening		7 8 Oct 1979			
Opgeregisterd		De Hooftaktenummer		nr. 66n	vervolgd
Deel ... 351 ... Nr. 13111				M.H.	
Aanstelligen					
Zaanden B 1164	<p>De zeven en twintigste december negentienhonderd drie en zestig vernootend voor mij, Maria Louise Adelhaid HBSmer, notaris te Amsterdam en Heer Henry Peter Hooflund, bedrijfsleider bij de Maatschappij en Petroleum Handel Maatschappij N.V., wonende te Zaandam, Lavezzakruiddweg 2, volgens zijn verklaring geboren te Rotterdam op elf september negentienhonderd één en zestig en in boderszijde eerste echt in eigenlijke gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Christina Johanna Brouwer, wonende alsvoor, ...</p> <p>... volgens de aan deze minuut vastgehoopte schriftelijke verklaring van hem, comparant en zijn genoemde echtgenote, staat het tot hun gemeenschappelijke boedel behorende, bij deze akte verkocht onroerend goed onder zijn bestuur, als van zijn zijde in hun gemeenschappelijke boedel gevallen, terwijl zij omtrent dat bestuur niet anders zijn overgenomen, noch ook de rechter ingevolge artikel 165 van het Burgerlijk Wetboek anders heeft bepaald, en heeft zijn genoemde echtgenote daarbij, ingevolge het bepaalde in artikel 164 van het Burgerlijk Wetboek aan hem, comparant, toestemming gegeven tot de onderhavige verkoop nummer gemeenschappelijke woning, ...</p> <p>... TER ERE zijde en van de Heer Willem Joseph Stunneke, uitverzoeken-expert, wonende te Huizen (Hoordholland), ...</p> <p>... volgens zijn verklaring ten deze handelende als lasthebber en gevolmachtigde van de Heer Johannes Overtoom, wonende te Amsterdam, die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van enig fiduciaris der te liquidatie overzichte naamloze vennootschap "Exploitatie Maatschappij Publiek N.V." en als zodanig, deze naamloze vennootschap conform artikel 9 onder statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, terwijl van de volgens dat artikel 9 verstaate zondkouring van de commissarissen blijkt uit de aan deze akte gevoegde schriftelijke verklaring, getekend door de enige commissaris der naamloze vennootschap, ...</p> <p>... het omtrent werden vastgesteld bij akte van statutendagging de dato dertig augustus negentienhonderd drie en zestig voor mij, notaris, verleden, en gepubliceerd in het bijvoegeel van de Nederlandse Staatscourant van vijftien oktober negentienhonderd drie en zestig, nummer 200, onder nummer N.V. 2976.</p> <p>... Blijkende van gemelde lastgeving uit een onafhankelijke akte van volmacht, welke na vormt door de lasthebber, in tegenwoordigheid van mij, notaris en de getuigen, voor acht erkend en ten blijkke daarvan door allen getekend te zijn, aan deze minuut is vastgesteld, ...</p> <p>... De comparanten hebben verklaard, dat zij de volgende overeenkomst van verkoop en koop hebben gesloten:</p> <p>De comparant ter ene zijde - hierna genoemd "verkoopster" - verklaard te hebben verkocht en in eigenom over te dragen aan gemelde naamloze vennootschap "Exploitatie Maatschappij Publiek N.V." hierna genoemd "koopster" - voor welke de comparant ter andere zijde, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaard van de comparant ter ene zijde te hebben gekocht en in eigenom te aanvaardens.</p>				
<p>Verdicht 26 Oktober 1979, E.N. 1164 Hofstukken nr. 66n</p>					





2600  
17  
180

BEWARING. De Eerste en Verkoopster

De Hypotheekbewaarder.

" ann de eigenaren van het heersend erf toekomende zwaarte-  
" tellijke acties - is de aanslagige eigenaar aan de Gemeente  
" Zaanland een boete verschuldigd van vijf en twintig gulden  
" voor elke dag verzuim per woning met 5. behoorend erf, waar-  
" op de overtreiding betrekking heeft.  
" Deze boete is danalijk, zonder rechterlijke tussenkomst en  
" zonder enige ingebrekestelling door het enkele feit der --  
" overtreding of der nalatigheid aan de Gemeente Zaanland ver-  
" schuldigd en dient op eerste vordering van burgemeester en  
" Wethouders ten kantore van de Gemeenteontvanger te worden  
" voldaan.

" Met hiervoore sub 1 tot en met 4 bepaalde, almede het in  
" de onderhavige alinea sub 5 bepaalde, zal door de Koopster  
" en haar rechtsopvolger in elke volgende akte van over-  
" dracht betreffende het verkochte of een gedeelte daarvan  
" aan de nieuwe verkrijger(s) dienen te worden opgelegd en  
" ten behoeve van de Gemeente Zaanland door de vervreemder(en)  
" dienen te worden aangenomen, waarbij onder akte van over-  
" dracht mede is te verstaan de akte houdende vestiging of  
" wijziging van een onreëlijk recht, andere dan hypotheek, bij  
" gebreke waarvan de nalatige vervreemder(en) danalijk, zom-  
" der rechterlijke tussenkomst en zonder enige ingebrekestel-  
" ling over het enkele feit der overtreding aan de Gemeente  
" Zaanland een boete zal (zullen) verbooren, groot tien dui-  
" send guldens.

" B. de erfloosbaarheids, welke werd gevestigd bij akte van  
" vestiging erfloosbaarheden, de dato vier juli negentiendu-  
" igerd een en zestig verloten voor notaris R. E. J. Heijer te Am-  
" sterdam, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheek-  
" kantore op v. f. juli daaropvolgende in deel 2181 nummer 99,  
" waarbij de eigenaren van de kadastrale percelen Gemeente Zaan-  
" land, sectie 3 nummer 1161 tot en met 1190 vestigden, een leu-  
" te en ten behoeve van de kadastrale percelen Gemeente Zaanland,  
" sectie 3 nummer 1161 tot en met 1190 over en weder, de er-  
" floosbaarheids van voortdurend en over de bestaande paden, delgen  
" van de achterzijde of aan de zijkant van voornoemde percelen,  
" te kennen van en te gaan naar de openbare weg.

" d. dat door Hout- en Molinstoetsicht geen verbeteringen en of her-  
" stellingen zijn voorgehouden.

" Met betrekking tot deze verkoop en koop zijn partijen overeenge-  
" komen als volgt:

Artikel 1. De verkoper is verplicht de koperen recht van al-  
" genda te verzuiffen, dat:

a. oververvoerdelijk is en niet met inschrijving, wederkoop, ont-  
" binding of wat welke verandering ook blonstant;

b. niet bezwaard is met onreëlijke rechten, uitgezonderd erf-  
" dienstbaarheden of met besittingen;

c. niet belast is met enige hypotheecaire inschrijving;

d. vrij is van heren en onreëlijke krachtens huurhuurhuur.

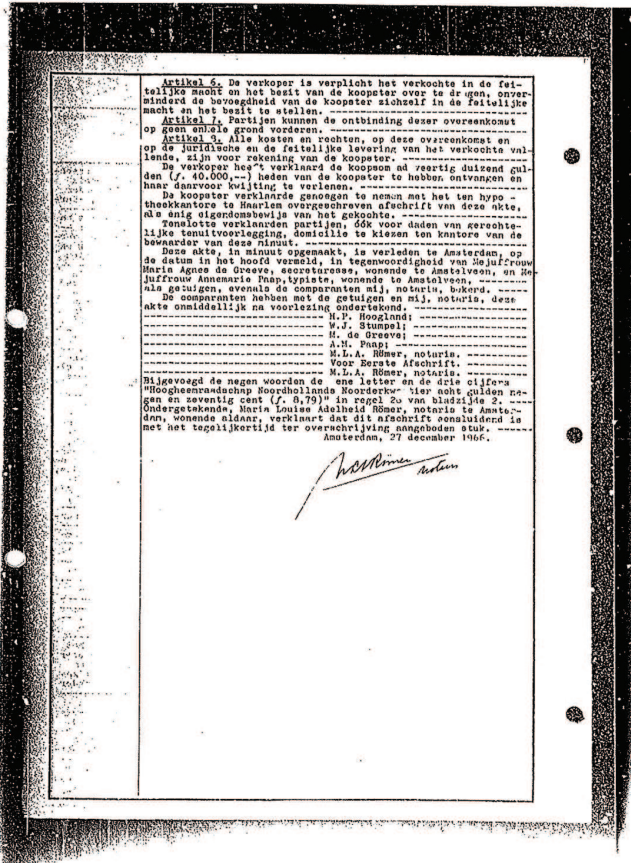
Artikel 2. De verkoper verliest geen vrijwijing voor erf-  
" dienstbaarheden of lasten, alhoewel verhuurden gebreken.

Artikel 3. Indien mocht blijken, dat de omschrijving van het  
" verkochte of de in de venster sub a tot en met d door de verkoper  
" verstrekte gegevens niet juist of niet volledig zijn, zal geen  
" van partijen daarvan enig recht ontlenen, tenzij daarentrent gar-  
" rantie in verstrekte of de opgave door de verkoper niet te zonde-  
" trouw is geschied.

" De verkoper garandeert het in de venster sub a tot en met d  
" verstrekte.

Artikel 4. De verkoper leest van de koperen op, de amlowing  
" van de verplichtingen, voortvloeiende uit de in de venster sub a  
" a tot en met d omschreven bepalingen, al welke bepalingen  
" door de verkoper namens de Gemeente Zaanland te hare behoeve wor-  
" den aangenomen.

Artikel 5. De koperen van het verkochte zijn van leden of voor-  
" rechtigen tot de verkochte percelen te Zaanland want een nummer  
" verhuurder. De koperen zijn verplicht om te betalen de in de venster sub a



Artikel 6. De verkoper is verplicht het verkochte in de feitelijke macht en het besit van de koper over te de doen, onverminderd de bevoegdheid van de koper zichzelf in de feitelijke macht en het besit te stellen. -----  
 Artikel 7. Partijen kunnen de ontvinding deser overeenkomst op geen enkele grond vorderen. -----  
 Artikel 8. Alle kosten en rechten, op dese overeenkomst en op de juridische en de feitelijke levering van het verkochte vallende, zijn voor rekening van de koper. -----  
 De verkoper heeft verklaard de koopsom nu reestig duitend galden (f. 40.000.--) heden van de koper te hebben ontvangen en haar daarvoor kwijting te verlenen. -----  
 De koper verklaarde genoezen te nemen met het van hypotheekkantore te Haarlem overgeschreven afschrift van dese akte, als enig eigendomsbewijs van het gekochte. -----  
 Tenslotte verklaarden partijen, dök voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder van dese akte. -----  
 Deze akte, in minut opgemaakt, is verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd vermeld, in tegenwoordigheid van Mevrouw Maria Agnes de Graeve, secretarisse, wonende te Amstelveen, en Mevrouw Agnes Maria van der Vliet, wonende te Amsterdam, beide als getuigen, evenals de comparanten mij, notaris, bekend. -----  
 De comparanten hebben met de getuigen en mij, notaris, dese akte onmiddellijk na voorlezing ondertekend. -----  
 ----- H. P. Hooglandt -----  
 ----- H. J. Stumpel -----  
 ----- H. de Graeve -----  
 ----- A. M. Pijp -----  
 ----- M. A. A. Römer, notaris. -----  
 Voor Borste Afschrift. -----  
 ----- M. A. A. Römer, notaris. -----  
 Bijgevoegd de negen woorden de ene letter en de drie cijfers "Hoogenaamde Hooglandt Hooglandt vier acht gulden negen en zeventig cent (f. 8.79)" in regel 20 van bladzijde 2. -----  
 Ondergetekende, Maria Louise Adelheid Römer, notaris te Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift oorspronkelijk is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk. -----  
 Amsterdam, 27 december 1966.

*Maria Louise Adelheid Römer*  
notaris

## Bijlage

41353\_Brochure Leverkruidweg 2 te Zaandam deel 2\_1.pdf

## Diversen



Plantersgraaf 6  
1648 HZ De Goorn  
Tel (0229) 54 36 03  
Rabobank 3076.48.524  
KvK Hoorn 37089206

JCDecaux Nederland B.V.  
T.a.v. Hans Willems  
Postbus 22979  
1100 DL AMSTERDAM Z.O.

---

### OFFERTE

---

Offertenummer: 200424

Offertedatum: 10 mei 2004

Betreft: Renovatie woning Leverkruidweg 2 te Zaandam

Geachte heer Willems,

Ingevolge uw verzoek ontvangt u hierbij een passende offerte voor het uitvoeren van de volgende werkzaamheden;

- \*Vervangen kozijnen conform bestaande situatie (zie tekeningen)
  - kozijnhout uitgevoerd in meranti 67 x 114
  - deuren merbau 40 x 120 schuinprofiel, afgehangen inclusief veiligheidsbeslag en hang- en sluitwerk
  - ramen meranti 58 x 80 schuinprofiel, afgehangen inclusief veiligheidsbeslag en hang- en sluitwerk
- \*Panelen/kozijnen bestaande uit 10 mm hechthout/isolatie/Keralit gevelpanelen aan buitenzijde.
  - Keralit panelen volgens nader te bepalen kleur.
- \*Kozijnen worden gegrond aangeleverd (100 mu)
- \*Leveren + plaatsen glas type HR++ inclusief 5 stuks ventilatieroosters (zie tekeningen)
- \*Binnenzijde geheel afgetimmerd d.m.v. nieuwe witte kunststof vensterbanken (breedte als bestaand) en aftimmerlatten langs zijkant en plafondzijde.
- \*Schilderwerk (kleur nader te bepalen)
  - buitenwerk: \*uitrepareren en bijwerken
    - \*dekkend afschilderen kozijnen, ramen/deuren Rubbol bl Sikkens
  - binnenwerk: \*uitrepareren en bijgronden
    - \*dekkend schilderen acrylverfsysteem Rubbol bl Sikkens





Plantersgraaf 6  
1648 HZ De Goorn  
Tel (0229) 54 36 03  
Rabobank 3076 48 524  
KvK Hoorn 37089206

\*Vervangen 20 m boeiden (breed 350 mm) uitgevoerd in 8 mm trespa inclusief  
aanbrengen nieuw daktrim + dakbedekking dakopstand.

\*Opknappen voor-/achtertuifel  
-vervangen trespa boeiden  
-vervangen trespa plafond  
-vervangen dakbedekking

\*Berging  
-vervangen kozijn (als bestaand) uitgevoerd in meranti  
-glas deur uitgevoerd in Brute draadglas en zijraam uitgevoerd in enkelglas  
-vervangen boeiden uitgevoerd in 8 mm trespa  
-vervangen 8,5 m<sup>2</sup> dakbedekking  
-aanbrengen ventilatiepijp door dakbedekking

\*Afvoeren al het bouwafval

Bovengenoemde werkzaamheden kunnen wij u aanbieden voor de prijs van;

Materiaalkosten inclusief arbeidsloon (exclusief B.T.W.) € 23.335,62

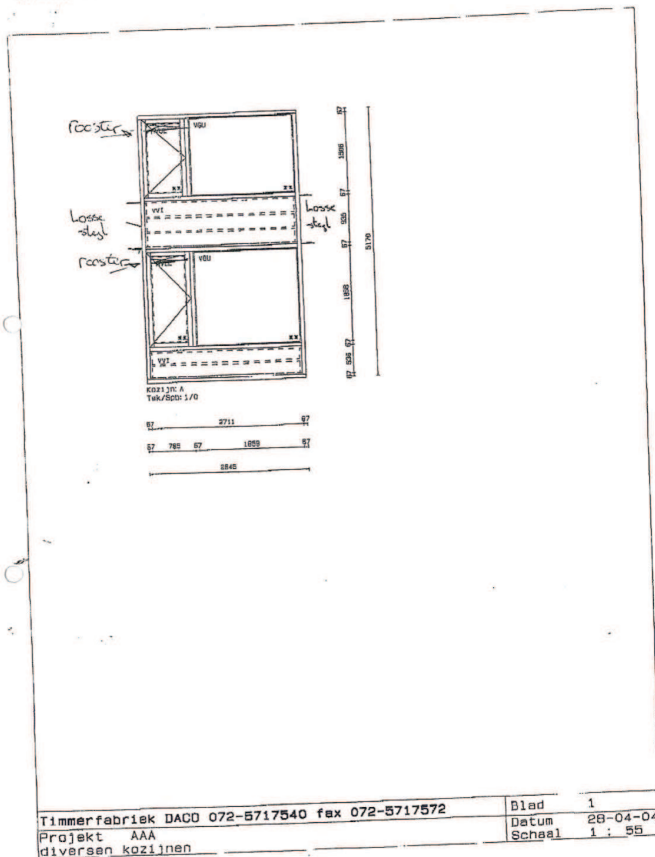
Deze offerte heeft een geldigheidsduur van twee maanden.

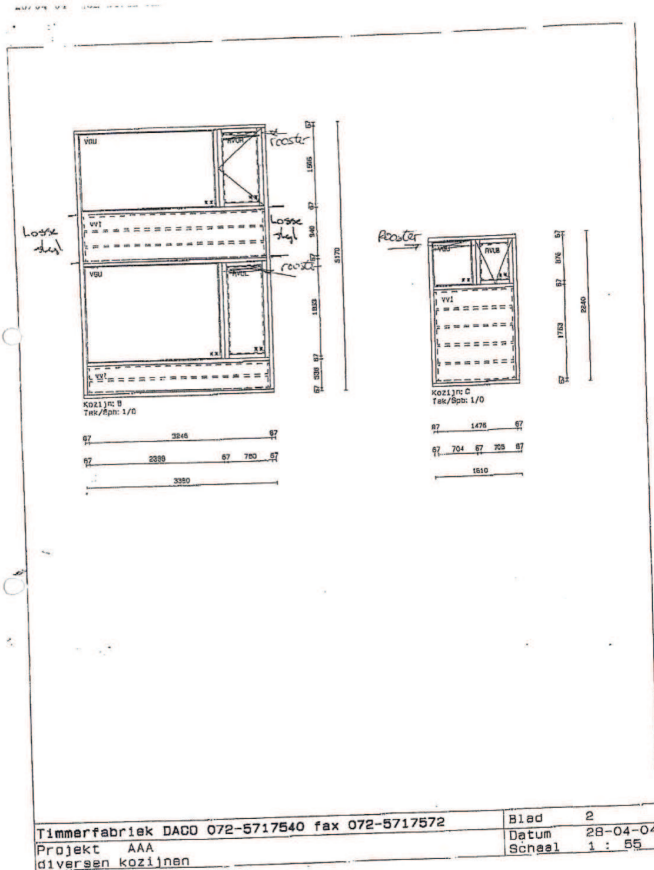
Met vriendelijke groet,

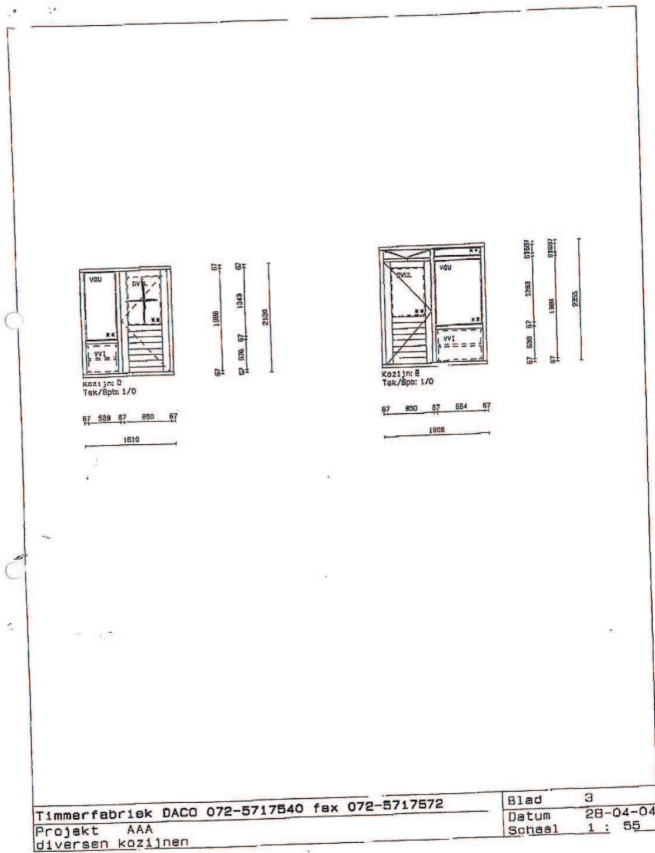
Ron Timmer

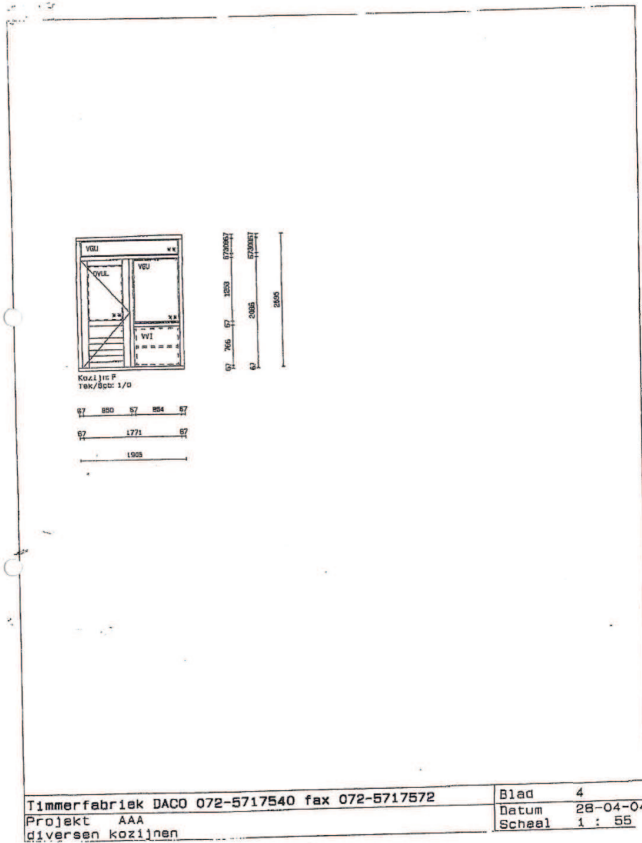


*all*  
*[Signature]*  
17/05/04









Datum: 6-9-2016  
Naam: Aannemingsbedrijf BALTUS

Tijt: 15:39  
Pagina: 1

Project: 16 0722 Leverkruidweg 2 te Zaandam.  
Opdrachtgever: JCDecaux Nederland BV  
Architect: dhr. Gijs Burmann  
Bestek: Vernieuwen dakbedekking bovendak, schilderwerk buiten.

Wijzigingsdatum: 6-9-2016  
Peildatum: 6-9-2016

Codo	S Omschrijving	Hoeveel	Ehd	Norm	Uren UK	Materiaal	Netto	Onderaan	Netto TOTAAL
	* Het vernieuwen van de dakbedekking op het bovendak: - e.o.a. zoals ter plaatse opgenomen. * N.a.v. inspectie kunnen wij niet anders advisoren dan de gehele dakbedekking te vervangen. Doordat er isolatie wenselijk is kan de bestaande dakbedekking blijven liggen en dienst gaan doen als dampremmende laag. Indien men geen isolatie wenst toe te passen zal de prijs worden aangepast.								
<b>* ALGEMEEN:</b>									
	# Tekeningen								
	* Als uitgangspunt: - opname ter plaatse d.d.21-11-12 13 uur								
	Tekeningen								
	# Uitgangspunten:								
	* De werkzaamheden worden uitgevoerd op normale werkdagen tussen 7:00 en 16:00 uur. * Geen kosten opgenomen voor het verwijderen en afvoeren van asbest. Kosten worden nader verrekend. * Bij aanvang van de werkzaamheden dienen ALLE benodigde vergunningen en toestemmingen aanwezig te zijn. * Stroom aanwezig. * Water aanwezig. * Verbruik voor rekening opdrachtgever. * Begroting dient als bestek. * Alleen de genoemde werkzaamheden en hoeveelheden opgenomen, met inbegrip van alle benodigde vergunningen, toestemmingen en uitvoering conform NEN 6050 * Op de afgeleverde werkzaamheden zullen wij een 10 jarige garantie afgeven.								
	Uitgangspunten:								
<b>* ALGEMEEN:</b>									
<b>* DAKWERKZAAMHEDEN:</b>									

Datum: 8-9-2018

Tijd: 15:39

Naam: Aannemingsbedrijf BALTUS

Pagina: 2

Code	S Omschrijving	Hoeveel	Ehd	Norm	Uren UK	Materiaal	Netto	Onderaan	Netto	TOTAAL
#	<b>Dakrandbeveiliging:</b>									
	1,0m ABSO voorschiften, tijdens werkzaamheden gebruik maken van dakrandhekkwerken.	20	m1			8,20	164,00			164,00
	<b>Dakrandbeveiliging:</b>					164,00	164,00			164,00
#	<b>Sloopwerk:</b>									
	verwijderen en afvoeren oude dakgrind in containers	44,5	m2			8,00	356,00			356,00
	bestaande dakbedekking grondig schoon- en droogmaken. Eventuele blazen en pioelen wegnijden en gelijkmatig dichtplakken. Afkomend vuil opruimen en afvoeren.	44,5	m2					3,45	153,53	153,53
	<b>Sloopwerk:</b>					356,00	356,00	153,53	153,53	609,53
#	<b>Thermische isolatie:</b>									
	Volvoegens nieuw aanbrengenn van: 1 laag 70mm polyisocyanuraat hardschuim isolatieplaten, met aan beide zijden 1 laag 50 micron aluminium, platen los laten liggen in halfseks verband.	44,5	m2			22,50	1.001,25			1.001,25
	<b>Thermische isolatie:</b>					1.001,25	1.001,25			1.001,25
#	<b>Nieuwe dakbedekking:</b>									
	leveren en aanbrengen 1 laag APP gebil.polyester versterkt onderlag met overlap 70mm. 1 laag 4 mm APP gemodificeerde dakbedekking met polyestergrasvlies inlage met machinaal ingewalst e leislag. Merk Wedeflex VB464GR24, aan te brengen volgens brandmethode en NEN 6050	44,5	m2					32,00	1.424,00	1.424,00
	<b>Nieuwe dakbedekking:</b>							1.424,00	1.424,00	1.424,00
#	<b>Randverhoging:</b>									
	De bestaande dakranden, ondergrond goed schoon- en spijkervrij maken. I.v.m. aanbrengen isolatie de bestaande dakrand verheven met vuren riggel, bevestigd aan ondergrond, lat tweemaal menen. De bestaende afdekken met een strookje nieuw Volkern wat de nieuwe kanten lat afdekt tot over bestaande Volkern bekleding van de boedelen. bovengenoemd compleet	21	m1	0,450	9,45	8,90	186,90			578,51
	<b>Randverhoging:</b>			9,450	9,45	186,90	186,90			578,51
#	<b>Randafwerking alu.daktrim:</b>									
	Op de nieuwe dakrandverhoging lev/aanbrengen alu. daktrim met gedraaide slimgellets h.o.h. 40 cm. De slimgellets afplakken met een strookje polyestervlies met bitumenpasta. De trimmenen voorbehandelen en inplakken met strook 4 mm A.F.P. gemodificeerde dakbedekking, merk Wedeflex.	21	m1					32,20	676,20	676,20

Datum: 6-9-2016  
Naam: Aannemingsbedrijf BALTUS

Tijt: 15:39  
Pagina: 3

Code	S Omschrijving	Hoeveel Ehd	Norm	Uren UK	Materiaal	Netto	Onderaan	Netto	TOTAAL
	<b>Randaafwerking alu.daktrim:</b>						676,20	676,20	676,20
	<b># Voellood opgaande gevel:</b>								
	Het bestaande voellood omhoogbuigen. Onder het lood nieuwe opstalstrook van Wediflex Mineral aanbrengen. Vervolgens het lood terug buigen, aankloppen en waar nodig repareren.	7,5 m <sup>1</sup>					14,20	106,50	106,50
	<b>Voellood opgaande gevel:</b>						106,50	106,50	106,50
	<b># Regenwaterafvoerplakstukken:</b>								
	oude plakstukken verwijderen en afvoeren, leveren en aanbrengen nieuwe 25 grds plakstuk, inplakken in nieuwe bedekking.	1 st					68,70	68,70	68,70
	<b>Regenwaterafvoerplakstukken:</b>						68,70	68,70	68,70
	<b># Ontluchtingen:</b>								
	Leveren en aanbrengen van een nieuwe dubbelwandige aluminium ontluchtingskap en deze inplakken met de aangeboden nieuwe dakbedekking.	1 st			71,00	71,00			71,00
	<b>Ontluchtingen:</b>				71,00	71,00			71,00
	<b># Rookgasafvoerpijp:</b>								
	De bestaande rookgasafvoerpijp laten bestaan. Deze voorzien van een nieuwe aluminium plakplaat. Deze voorbehandelen met een bitumen hechtpriemer en inplakken in de eerder ontschreven dakbedekking. Doordat er isolatie wordt toegepast dient de pijp te worden verlengd c.m.v. tussensetting.	1 st			121,00	121,00			121,00
	<b>Rookgasafvoerpijp:</b>				121,00	121,00			121,00
	<b># Transport:</b>								
	voor verticaal transport op het werk, gebruik maken van mobiele kraan.	1 pst			734,00	734,00			734,00
	<b>Transport:</b>				734,00	734,00			734,00
	<b># Bouwplaatsvoorzieningen:</b>								
	- Geen parkeerkosten opgenomen.								
	-								
	- schaffen en toilet in bestaande woning, geen kosten opgenomen.								
	<b>Bouwplaatsvoorzieningen:</b>								
	<b># Meerprijs EPDM rubberen dakbedekking:</b>								
	- Hierbij meerprijs dakbedekking uitvoeren in EPDM rubberen dakbedekking.								
	- Voordeel: levensduur langer dan 40 jaar. Wordt niet met openvuur aangebracht. Is volledig recyclebaar dus zeer milieuvriendelijk. Sluit uitstekend aan bij NEN 6050, wij geven voorkeur uit in uitvoering met EPDM.								
	- Eventuele meerprijs € 355,- excl. BTW, deze kosten zijn nu nog niet in de begroting meegeld!								

Datum: 6-9-2016  
Naam: Aannemingsbedrijf BALTUS

Tijd: 15:39  
Pagina: 4

Code	S Omschrijving	Hoeveel Ehd	Norm	Uren UK	Materiaal	Netto	Onderaan	Netto TOTAAL	
<b>Meerprijs EPDM rubberen...</b>									
<b>DAKWERKZAAMHEDEN</b>			9,450	9,46	2.434,16	2.634,16	2.428,93	5.454,68	
<b>SCHOORSTEEN buitendaks:</b>									
	De bestaande stenen schoorsteen, welke niet meer in gebruik is, slopen en afvoeren in container. De vrijgekomen dakopening dichtvoeten met 16mm multilax en afdekken met 1 laag 4mm APP gemodificeerde dakbedekking.	1 st	12,500	12,50	131,20	131,20		649,20	
	Aanhelel dakrand en boeldelen	1 pst	4,000	4,00	33,40	33,40		199,16	
<b>SCHOORSTEEN buitendaks:</b>			16,500	16,60	164,60	164,60		848,36	
<b>BIJTENSCHILDERWERK</b>									
	Het schilderen van het houtwerk buiten aan de voor- zij- en achterkant en schuur.								
	Voorlank: Twee gevelkozijnen, excl. kunststof rabatdelen. 1e etage.								
	Voorlank beneden: 1 gevelkozijn met voordeur en raamkozijn met raam.								
	Zijkant: schilderen van 1 raamkozijn.								
	Achterkant: 1 gevelkozijn met balkondeur en raam en gevelkozijn met 2 ramen. 1e etage.								
	Achterkant beneden: schilderen kozijn met achterdeur en raam en gevelkozijn met 2 ramen.								
	Schuur: schuurdeur met kozijn en klapparaam, excl. kunststof rabatdelen.								
	Schilderwerk uitvoeren in 1 kleur.								
	Incl. klarmateriaal en materialen								
	Bovengenoemd compleet:	1 pst				2.535,00	2.535,00	2.535,00	
	Eventueel onvoorzien houtrot in het werk bapalen en na overleg/akkoord uitvoeren.								
	water/stroom rekening opdrachtgever								
<b>BIJTENSCHILDERWERK:</b>							2.535,00	2.535,00	2.535,00



Datum: 6-9-2016

Naam: Aannemingsbedrijf BALTUS

Tijd: 15:39

Pagina: 5

S Omschrijving	Ho E	Arbeid	Materiaal	Materieel	Onderaan	Alle kost. H	Totaal	Totaal	Totaal
t	hei h				neming	soorten L		sectie	generaal
⊖ Netto totaal	1	1.075,37	2.798,75		4.963,93	8.838,04	8.838,04		
% algemene	%					7,5%	662,85		
†		1.075,37	2.798,75		4.963,93	9.500,90	9.500,90		9.500,90
% winst & risico	%					1,5%	142,51		
†						142,51	142,51		9.643,41
% premie car polis	%					0,42%	40,50		
†						40,50	40,50		9.683,91
+ Werkzaamheden zijn									
								9.683,91	
- niet met name									
- zonnig nader in het									
- en verrekenen.									
† Totaal exclusief de									9.683,91

## Bijlage

41353\_Brochure Leverkruidweg 2 te Zaandam deel 3 (laatste deel)\_1.pdf



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



7904

JCDecaux Nederland BV,  
T.a.v. dhr. G. Bürmann,  
Postbus 7979  
1008 AD AMSTERDAM



## FACTUUR:

Btw-nummer: NL NL114.82.793 B 01

Betreff: Leverkruitweg 2 to Zaandam  
Opdrachtnummer: 9933  
Onze referentie: MB/HB

Na opdracht, diverse werkzaamheden uitgevoerd:

\*Storing aan Remeha Avante VC ketel onderzocht.

Toesiel syphon vernieuwd en condenswaterafvoer aangepast.

Materiaal en arbeidstoon: incl. transport.

\*Tijdens onderzoek VC ketel, bleek aanwezig zachtboard plafond niet brandveilig en huidige eisen te voldoen.

Na overleg oude zachtboard plafond gesloopt, tengelwerk aangepast op gipsplaten aangebracht, incl. doorvoeringen.

Gipsplaten naden afgewerkt en plafond gesausd.

Materiaal: gipsplaat, tengels, stucwerk, bev.mat., incl.transport

Arbeidston: 23-11-2013

Sauswerk plafond, incl. afwerking naden

Materiaal:	€ 133,50	B.T.W. 21%	€ 1.065,48
Loonkosten en schilderwerk:	€ 708,55	B.T.W. 6%	€ 28,04
			€ 47,91

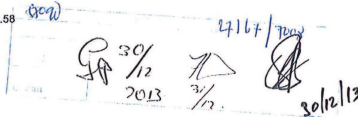
### Bij betaling a.u.b. vermelden

Debiteurnummer 35855  
Factuurnummer 13.1393  
Factuurdatum 17-09-13

Netto bedrag € 1.085,48  
Te betalen € 1.141,43

Betaling binnen 14 dagen na factuurdatum

IBAN NL38 RABO 0113.3895.58



*opdracht na  
tekstuele keuring*

Zeeburgerdijk 269 • 1095 AC Amsterdam • telefoon 020-463 96 99 • fax 020-463 96 98

E-mail: info@baltus-aannemer.nl • Rabobank 11.33.89.558 • Kamer van Koophandel Amsterdam 34323424





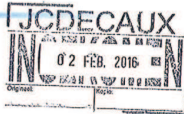
# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

**Heemskerk**  
installatiebedrijf B.V.

559

Vorige Stuurweg 110 1112 AW Diemen  
Postbus 162 1110 AD Diemen  
Telefoon 020 - 695 05 07 / 020 - 690 35 99  
Fax 020 - 692 46 07  
info@heemskerk-ebnemen.nl



JC Decaux  
T.a.v. dhr. G. Buermann  
Barbara Strozilaan 374  
1083 HN AMSTERDAM

### Factuur

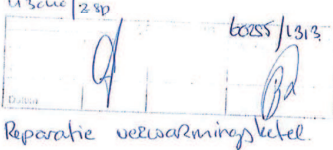
Factuurnummer : 806747  
Debiteurnummer : 104125  
Factuurdatum : 29-01-2016

Aantal	Omschrijving	Prijs	Bedrag
--------	--------------	-------	--------

Betreeft werkbijlage: 895708  
Leverkruiddweg 2, Zaandam

d.d. 26/01/2016  
Onderhoud aan Remeha Avanta 28c ow4 c.v. ketel  
(2005) uitgevoerd.  
Onderhoudset 1 aangebracht en modificatie aan brander-  
thermostaat uitgevoerd.  
C.v. installatie op druk gebracht en ontlucht.  
Thermostaat ingesteld.

	Voorrijkosten		30,00
2,50	Arbeidsloon 21%	53,00	132,50
	Materiaal		34,00



Subtotaal	196,50
b.t.w. 21,00%	41,27
To betalen	€ 237,77

Betaling binnen 30 dagen. Bij betaling a.u.b. factuur- en debiteurnummer vermelden.  
Bij overschrijving van de betalingstermijn behouden wij ons het recht voor rente en kosten in rekening te brengen.

BIC: ABNANL2A • IBAN: NL18 ABNA 0457 0207 25 • BIC: INGBNL2A • IBAN: NL10 INGB 0004 7039 52  
RTW nr.: NL8160.31.782.B01 • KvK Amsterdam 33100670

1. Algemene Leveringsvoorwaarden Installatiebedrijven (ALIB2007). 2. Algemene voorwaarden consumentenwet  
installatiebedrijven van de Uneto VNI (AVIC), welke op verzoek worden toegezonden.

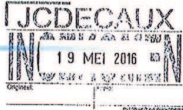
Lid van  
**UNETO-VNI**

**MAJOOR**  
Makelaars & Taxateurs o.g.



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



**Heemskerk**  
installatiebedrijf B.V.

2415

Verrijn Staartweg 116 1112 AW Diemen  
Postbus 152 1110 AD Diemen  
Telefoon 020 - 666 05 07 / 020 - 690 35 99  
Fax 020 - 692 43 97  
info@heemskerk-diemen.nl

JC Decaux  
T.a.v. Mevr. Bont  
Postbus 7979  
1008 AD AMSTERDAM

### Factuur

Factuurnummer : 807325  
Debiteurnummer : 104125  
Factuurdatum : 17-05-2016

Aantal	Omschrijving	Prijs	Bedrag
	Betref werkbonnummer: 896429 Leverkruitweg 4 Zaandam		
	d.d. 10- en 11/05/2016 Drukverlies aan c.v. installatie onderzocht. Expansievat bleek defect te zijn. Expansievat en overstorventiel vernieuwd.		
2	Voorrijkosten Arbeidsloon 21% Materiaal	53,00	30,00 108,00 58,20

Zaandam huis

43040

Lo 2.55 / 1313

Plaats	
Datum	

Subtotaal 192,20  
b.t.w. 21,00% 40,35  
Te betalen € 232,55

Betaling binnen 30 dagen. Bij betaling a.u.b. factuur- en debiteurnummer vermelden.  
Bij overschrijding van de betalingstermijn behouden wij ons het recht voor rente en kosten in rekening te brengen.

BIC: ABNANL2A • IBAN: NL19 ABNA 0407 0297 25 • BIC: INGBNL2A • IBAN: NL10 INGB 0004 7039 52  
BTW nr.: NL8160.31.762.B01 • KvK Amsterdam 33109070.

1. Algemene Levensvoorzwaarden Installerende Bedrijven (ALI02007). 2. Algemene voorwaarden consumentenwerk installerende bedrijven van de Uneto Vni (AVIC), welke op verzoek worden toegezonden.

Lid van  
**UNETO-VNI**

**MAJOR**  
Makelaars & Taxateurs o.g.



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Verrijn Steerweg 110 1112 AW Diemen  
Postbus 162 1110 AD Diemen  
Telefoon 020-665.05.07 / 020-690.35.99  
Fax 020-692.48.07  
info@heemskerk-diemen.nl

DECAUX  
17 OCT 2017

5024  
**Heemskerk**  
Installatiebedrijf B.V.

JC Decaux  
T.a.v. dhr. G. Bürmann  
Postbus 7979  
1006 AD AMSTERDAM

**Factuur**  
Factuurnummer : 809831  
Debiteurnummer : 104125  
Factuurdatum : 16-10-2017

Aantal	Omschrijving	Prijs	Bedrag
	Betreeft werkbomnummer: 899237 Leverkruiddweg 2 Zaandam		
	Opricht: van de heer G. Burmann mail d.d. 11/10/2017		
	d.d. 12/10/2017 Onderhoud aan Remeha Avanta 28C cw4 c.v. ketel (2005) uitgevoerd. Voorplaatpakking vernieuwd.		
	Voorrijkosten		30,00
	Onderhoudstarief 21%		77,50
	Materiaal		5,00

BOEKHOUDING			
	Opwaarts	Levens	60255 / 1313
Stancof			

Subtotaal	112,50
b.t.w. 21,00%	23,63
<b>Te betalen</b>	<b>€ 136,13</b>

Betaling binnen 30 dagen. Bij betaling a.u.b. factuur- en debiteurnummer vermelden.  
Bij overschrijding van de betalingstermijn behouden wij ons het recht voor rente en kosten in rekening te brengen.

BIC: ABNANL2A • IBAN: NL18 ABNA 0467 0297 25 • BIC: INGBNL2A • IBAN: NL10 INGB 0004 7039 52  
BTW nr.: NL8169.51.782 B01 • KvK Amsterdam 33109070.

1. Algemeen Leveringsvoorwaarden Installatiebedrijven (ALIB2007). 2. Algemeen voorwaarden consumentenwerk  
Inhoudende bepalingen van de Wet van 1992 (1992)

Lid van  
**UNETO-VNI**

**MAJOOR**  
Makelaars & Taxateurs o.g.



Print correspondentie

03-11-17 15:59

**Van:** "Harff, Paul" <P.Harff@Zaanstad.nl>  
**Aan:** "info@majoormakelaars.nl" <info@majoormakelaars.nl>  
**Datum:** vrijdag, 3 november 2017 12:13  
**Onderwerp:** Leverkruidweg 2 te Zaanandam  
**Bijlagen:** image001.jpg; inlichtingen biz 2 en 3.pdf; inlichtingen biz 4.pdf; Leverkruidweg%202%20Zaanandam.pdf; inlichtingen situatie.pdf,

---

Geachte heer Majoor,

Zoals afgesproken bijgevoegd enkele gegevens betreffende het bouwplan op het terrein Kogerveld te Zaanandam.

Met vriendelijke groet,

Paul Harff

Paul Harff

Afdeling Advies en Toezicht

**ZNSTD**

Stadhuisplein 100, 1506 MZ Zaanandam

075 6553278

[p.harff@zaanstad.nl](mailto:p.harff@zaanstad.nl)

-----disclaimer----- Aan deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De Gemeente Zaanstad sluit iedere aansprakelijkheid uit die voortvloeit uit de elektronische verzending van dit bericht. De inhoud van dit e-mailbericht (en de bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Mocht u dit bericht bij vergissing ontvangen hebben dan wordt u verzocht de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Indien u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u het bericht niet openbaar maken of op enige wijze verspreiden of vermenigvuldigen.  
-----disclaimer-----

<https://crm.reaworks.nl/servlets/objects/email.message/print>

Pagina 1 van 1



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

**GEMEENTE ZAANDAM**  
Ingekomen 31.7.63  
Registreer. nr. 6789  
Volgen

**GEMEENTE ZAANDAM**      **STAAT**

van inlichtingen, behorende bij het  
15 Februari, 1963.  
van „Nouw en Aan“ bevestig. „Bevestig. n. B.V.“  
te „Kongerijk Parallelweg 116“ om  
vergunning tot het bouwen volgens hierbij gevoegde tekeningen van  
30 oengeinswoningen aan de  
Parallelweg - Lavenderweg -  
Spaanseweg (Kongerijk)

antwoord bij besluit van  
8 AUG. 1963 B 74 B

De Secretaris  
*[Handwritten Signature]*

AANDUIDING DER GEWENSTE INLICHTINGEN	
Aard en bestemming van het uit te voeren werk	30 oengeinswoningen
Sow al of niet in verband met uitbrei- dingsplan	Uitbreidingsplan "Kongerijk"
Breedte van de weg Breedte van de verharding Soort van verharding	Inslag wegen en verharding wordt uitge- voerd door de Gemeente Zaandam
<b>OPEN ERVEN</b> a. Diepte van het erf achter het ge- bouw b. Breedte van het erf achter het ge- bouw	Volgens uitbr. plan Gemeente Zaandam a. ' b. '
Ophooging van het terrein Afhouding van het terrein	ophooging geschiedt door de Gem. Zaandam paaltjes met draad w. artussen ligatuur
<b>BOUWEN BIJTEN DE ROOILIJN</b> voorgevelcortijn achtergevelcortijn grondter. voorsprong van enig deel van het gebouw buiten de rooilijn	a. volgens aanvrijving Gemeente Zaandam b. volgens aanvrijving Gemeente Zaandam c. komt niet voor
Afwenden tussen zijgevels van naastge- bouw en de erfcheidingen	volgens uitbr. plan Gemeente Zaandam
<b>BEHOEWING VAN HET ERF</b> hoogte van de bebouwing oppervlakte van deze bebouwing	205 m <sup>2</sup> a. 205 m + F b. ± 425 m <sup>2</sup>



Omschrijving van goederen	Verlijsterooster in gedingdeur
<p>Opvoering onder het beheer van de Staat</p> <p>HOOGTE VAN DE WOOER</p> <p>1. Hoogte van de weg, of</p> <p>2. Hoogte van de N.A.P.</p>	<p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p> <p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p>
<p>HOOGTE VAN DE WOOER</p> <p>1. Hoogte van de weg, of</p> <p>2. Hoogte van de N.A.P.</p>	<p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p> <p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p>
<p>HOOGTE VAN DE WOOER</p> <p>1. Hoogte van de weg, of</p> <p>2. Hoogte van de N.A.P.</p>	<p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p> <p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p>
<p>HOOGTE VAN DE WOOER</p> <p>1. Hoogte van de weg, of</p> <p>2. Hoogte van de N.A.P.</p>	<p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p> <p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p>
<p>HOOGTE VAN DE WOOER</p> <p>1. Hoogte van de weg, of</p> <p>2. Hoogte van de N.A.P.</p>	<p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p> <p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p>
<p>HOOGTE VAN DE WOOER</p> <p>1. Hoogte van de weg, of</p> <p>2. Hoogte van de N.A.P.</p>	<p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p> <p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p>
<p>HOOGTE VAN DE WOOER</p> <p>1. Hoogte van de weg, of</p> <p>2. Hoogte van de N.A.P.</p>	<p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p> <p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p>
<p>HOOGTE VAN DE WOOER</p> <p>1. Hoogte van de weg, of</p> <p>2. Hoogte van de N.A.P.</p>	<p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p> <p>8 AUG 1963 B 1748</p> <p>De Staat</p>



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

53.	Samenstelling, bevestiging en verankering van balkons, erkers enz.	<i>Beem profiel</i> <del>Balkon van hout op stalen consoles</del>
55.	BALKLAGEN en VLOEREN a. afstand van de balken hart op hart b. afmetingen van de begane grond-balklaag c. afmetingen van de verdieplingsbalklagen d. afmetingen van de zolderbalklaag e. dikte van de vloeren	<i>8 AUG. 1963 B 1748</i> a. 63,5 c.m. b. " Deto " vloeren c. 8 x 18 c.m. d. 6,5 x 18 c.m. e. verdieping vloerhout dik 22 c.m. <i>De secretaris.</i> <i>J. J. J.</i>
56.	Verankering van de balklagen	<i>d.m.v. hakankers, strijkbalkankers, roepankers, opvallende</i>
57.	Brandwerende bekleding van trappen naar bovenwoningen  Brandwerende afscheidingen van deze trappen, dikte van bomen en treden	<i>Onderrijde trap gestuesdoord</i>
58.	Helling van de dakvlakken Dakbedekking Dakbeschieting	<i>dakvlakken horizontaal met afschot naar de regenwater afvoeren. 2 lagen teervrije impregneerd met fijn grint. 5 c.m. <del>betonvloer</del> <i>betonvloer op beton</i></i>
60.	Materiaal voor de dakgoten Afdekking van balkons, erkers en platte daken Dakisolatie bij platte daken Dilatatie betonrandbalk bij platte daken	<i>dakgoten komen niet voor</i> <i>balkons <del>niet met houten vloeren</del> <i>vloeren glad opgetuurd</i></i> <i>5 c.m. <del>betonvloer</del> <i>betonvloer op beton</i></i> <i>de dakbedekking</i>
61.	Riolering	<i>bijsenshuis plastic <i>Waan kwaliteit</i></i>
62.	Zinkputten Materiaal en afmetingen van de rioolbuizen	<i>buiten afleidingen</i> <i>zinkputten komen niet voor</i> <i>overeenkomstig de tekeningen</i>
63.	Oppervlakte van de lichtramen in ieder vertrek  Luchtverversing in ieder vertrek	<i>woonkamer 10,5 m2</i> <i>keuken 3,-- m2</i> <i>sl. kamer voor 5,-- m2 achter 4,-- m2</i> <i>kl. sl. kamer 2,5 m2</i> <i>luchtverversing d.m.v. uitretkleppen</i>
64.	Inrichting van de slookplaatsen en rookkanalen	<i>Genetselde schoorsteenmantel met B 2 schoorsteenblokken</i>
65.	Steensoort binnendaks buitendaks	<i>B 2 schoorsteenblokken met buitendaks</i> <i>een omzetseling van parse hardgr. 1/2</i>
	Dilatatie bij grote gebouwen	
	Gevraagde vrijstellingen	

Aldus naar waarheid opgemaakt,

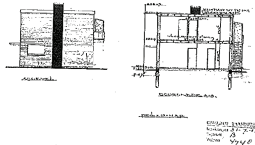
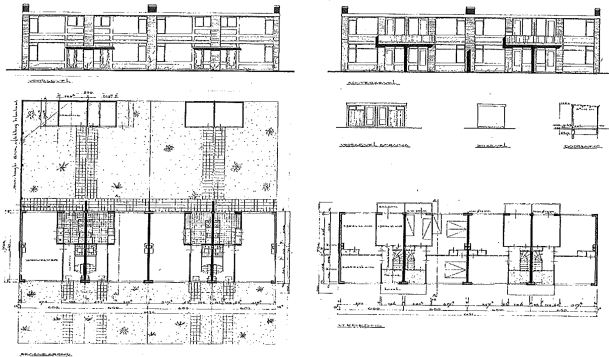
te *Deventer* wijk *de 15* van *15* 1963  
R.V. Boor- en Aankomst *Deventer*, Deventer



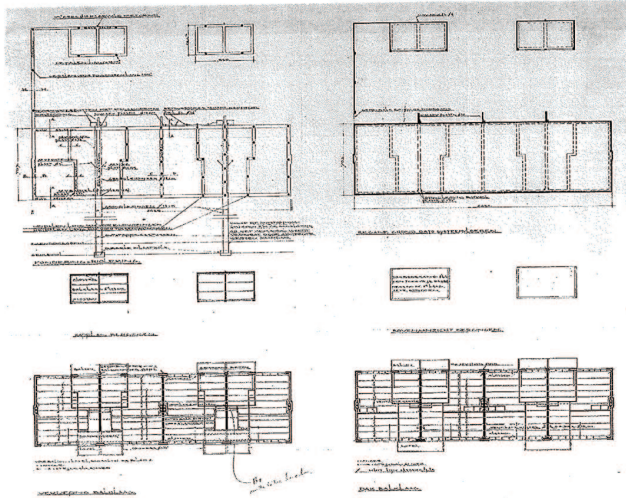


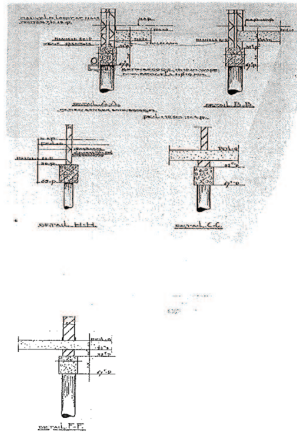
# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



Handwritten notes and a signature, possibly indicating the architect or date.





JCDecaux Nederland BV,  
Postbus 7979,  
1008 AD AMSTERDAM

**FACTUUR :**

Betref: Leverkruidweg 2 te Zaandam  
Opdrachtnummer: 0722  
Uw ref: 45787-3 d.d. 12-9-2016

In verband met het gereedkomen van de diverse werkzaamheden, renovatie dakwerk en schilder, brengen wij U thans de slottermijn in rekening, e.e.a. overeenkomstig onze begroting d.d. 6-9-2016 en Uw bijbehorende opdracht d.d. 12-9-2016.

Opdracht/aanheemsom: € 10.039,00  
Af. 1e termijn, reeds ingediend € 7.000,00

Bij betaling a.u.b. vermelden	
Debiteurennummer	35855
Faktuurnummer	16.2401
Faktuurdatum	07-12-16

Netto bedrag	€ 3.039,00
B.T.W. 21%	€ 638,19
<b>Te betalen</b>	<b>€ 3.677,19</b>

Betaling binnen 14 dagen na faktuurdatum

Zeeburgerdijk 269 • 1095 AC Amsterdam • telefoon 020-463 96 99 • fax 020-463 96 98  
E-mail: info@baltus-aannemer.nl • NL38RABO 0113389558 • KvK Amsterdam: 6231 0402 • BTW nr: NL854760039B01

## Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Rustoordlaan 50, 7211 AZ Eefde  
0575-549112  
[info@majoormakelaars.nl](mailto:info@majoormakelaars.nl)  
[www.majoormakelaars.nl](http://www.majoormakelaars.nl)



*Deze brochure is met zorg samengesteld. De gegevens in deze brochure zijn hoofdzakelijk verkregen volgens ingewonnen informatie en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De juistheid en/of volledigheid is niet gegarandeerd.*

*De informatie in de brochure is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.*

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_41353.pdf

MA/2017304197.01/EL

### VEILINGVOORWAARDEN

Op twee november tweeduizend zeventien, verscheen voor mij, mr. Peter Hiemstra, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr. Hendrik Machiel van Dam, notaris te Amsterdam:

mevrouw Divera Gina Canella, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: tt. Vasumweg 44 te 1033 SC Amsterdam, geboren te Beemster op vijftiengint februari negentienhonderdzeventig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van

1. de heer René Maarten Witzel, paspoortnummer: NU64DJ498, geldig tot dertien juni tweeduizend zesentwintig, wonende Kerkstraat 84, 1391 HD Abcoude, gemeente De Ronde Venen, geboren te Utrecht op tweeëntwintig mei negentienhonderdzesentwintig;
2. de heer Johannes Antonius Willems, paspoortnummer: NM14BRLD2, geldig tot zeventiengint februari tweeduizend vijftiengint, wonende Noordpolderweg 9, 1398 PE Muiden, gemeente Gooise Meren, geboren te Curaçao, Nederlandse Antillen op tweeëntwintig november negentienhonderdeenentwintig;

hierbij handelend als gezamenlijk bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **JCDECAUX NEDERLAND B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: Barbara Strozziilaan 374, 1083 HN Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 33045753 en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: JCDecaux Nederland B.V.

hierna, voor zover niet anders aangeduid, te noemen: **VERKOPER**.

Van gemelde volmacht is mij, notaris, gebleken uit één aan deze akte gehecht onderhands stuk.

De verschenen persoon verklaarde het volgende.

Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden en bepalingen waaronder het hierna te vermelden object op **twintig november tweeduizend zeventien** vrijwillig zal worden geveild in Café Restaurant Dauphine te Amsterdam (Prins Bernhardplein 175 te 1097 BL Amsterdam, of zoveel later als de verkoper zal bepalen.

#### **INLEIDING**

Geveild zal worden:

de eengezinswoning met ondergrond, voor- en achtertuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 1508 WP Zaandam, gemeente Zaanstad, Leverkruidweg 2, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie B nummer 1164, groot één are achtenzestig centiare;

hierna te noemen: **HET OBJECT**.

De naamloze vennootschap "Exploitatie Maatschappij Publex N.V. heeft het object in eigendom verkregen, door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds Haarlem, op achtentwintig december negentienhonderdzesentwintig, in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, in deel 2600 nummer 117, van een afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht ontbinding der overeenkomst op geen

enkele grond te kunnen vorderen, op zeventwintig december negentienhonderdzesenzestig verleden voor M.L.A. Römer, destijds notaris te Amsterdam, zulks in verband met een akte van verklaring van naamswijziging vennootschap en juiste tenaamstelling registergoed, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op één maart tweeduizend elf, in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, in deel 59625 nummer 102, waarbij de tenaamstelling is gewijzigd in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: JCDecaux Nederland B.V.

De veiling van het object zal geschieden onder de **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN ONROEREND GOED AMSTERDAM 2001**, vastgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend een voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds Amsterdam, op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4 Onroerende Zaken, deel 17492 nummer 17, en gedeponneerd bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op vier juli daarna, onder nummer 115/2001, hierna aan de duiden als "**AVA 2001**", alsmede onder de in deze akte vermelde **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan koper geacht wordt bekend te zijn.

#### **GEGEVENS BETREFFENDE HET OBJECT**

##### **Huren/Gebruik**

Het object wordt in verhuurde staat opgeleverd.

De huurprijngest bedraagt tweehonderdzesentig euro en negentig cent (€ 260,90) per maand.

Totale huur per jaar drieduizend éénhonderddertig euro en tachtig cent (€ 3.130,80).

Er is geen schriftelijk huurcontract aanwezig.

Voormeld object is bestemd om te worden gebruikt als woning en wordt als zodanig gebruikt.

##### **Waarborgsom/bankgarantie huurder**

Door de huurder is geen waarborgsom gestort of bankgarantie gesteld.

##### **Lasten per jaar tweeduizend zeventien (2017)**

onroerende-zaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht tweehonderdzesentwintig euro en vijfenvijftig cent (€ 226,55); en

waterschaplasten zesenzeventig euro en eenenveertig cent (€ 76,41).

##### **Rechtsgedingen**

Met betrekking tot het object lopen geen rechtsgedingen.

##### **Aanschrijvingen**

Er zijn verkoper geen (voor-)aanschrijving(en) en of mondelinge aanzeggingen bekend .

##### **Milieu**

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

Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.

Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens inzake bij ZaanAtlas via [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl) is gebleken dat aldaar geen gegevens bekend zijn omtrent tanks en bodemonderzoek. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

**Funderingsinformatie**

Volgens inzage bij ZaanAtlas via [www.zaanstad.nl](http://www.zaanstad.nl), ligt het registergoed in een onderzoeksgebied voor funderingsherstel en heeft het registergoed mogelijk funderingsproblemen.

Koper vrijwaart verkoper voor alle mogelijke kosten, risico's en aanspraken die uit deze funderingsproblematiek voortvloeien.

**Bestemming**

Volgens [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) ligt het registergoed in het gebied waar het bestemmingsplan 'Zaandam-Noord' van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: woondoeleinden.

**Monumentenwet**

Het object is geen monument.

**Beschermd stads-/dorpsgezicht**

Het object is niet aangewezen als beschermd stads-/dorpsgezicht.

**Subsidie**

Met betrekking tot het object is geen subsidie toegekend waaraan voorschriften zijn verbonden waarvoor de koper kan worden aangesproken of die door de koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald.

**Belemmeringenwet Privaatrecht**

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht vermeld op de kadastrale legger.

**Energielabel**

Op [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl) staat op vijftiend oktober tweeduizend zeventien geen definitief energie label van het registergoed geregistreerd en is ten aanzien van het registergoed een voorlopig energie label F afgegeven.

De eigenaar is wettelijk verplicht een definitief energie label van het registergoed te verstrekken.

**NEN 2580**

Verkoper is niet in gelegenheid geweest het object volgens de NEN 2580 op te meten. Koper wordt geacht hiemeer in te stemmen.

**Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen**

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers per heden, is het object niet bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie.

**Garanties**

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het object, noch ter zake van de juridische conformiteit van het object.

Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

**Erfdienstbaarheden**

Er zijn geen andere erfdiensbaarheden dan:

A. de erfdiensbaarheden, welke zijn gevestigd bij akte van transport de dato een en dertig



oktober negentienhonderd drie en zestig verleden voor D.J. Teenstra, destijds notaris te Zaandam, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op één november daaraanvolgende in deel 2469 nummer 104, woordelijk luidende:

- "1. Ten laste van de hierbij overgedragen gedeelten van het kadastrale perceel 1156 voormeld en ten behoeve van de aan die gedeelten grenzende, aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld kadastraal perceel, voor zover laatstbedoelde gedeelten de het verkochte omringende openbare wegen en plantsoenen zullen vormen, worden bij deze gevestigd:
- de erfdiensbaarheid om op de op het lijdend erf te stichten opstallen en in de die opstallen omringende tuinen en erven geen televisie-antennes aan te brengen en te houden;
  - de erfdiensbaarheid om de op het verkochte te stichten opstallen aan de buitenzijde niet in andere kleuren over te schilderen, dan die, waarin zij ten tijde van hun oplevering geschilderd zullen zijn, of - na van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Zaandam of van haar opvolgster in de eigendom van het heersend erf verkregen toestemming tot wijziging van het kleurenschema - geschilderd zullen worden.

Na splitsing van elk der bij deze overgedragen bouwterreinen in afzonderlijke percelen, zal de toestemming tot wijziging van het kleurenschema door de eigenaren van elk aaneengebouwd blok woningen gezamenlijk dienen te worden verzocht, waarna binnen zes maanden na het verkrijgen dier toestemming de opstallen overeenkomstig het goedgekeurde kleurenschema dienen te worden overgeschilderd.

- De op het verkochte en gekochte te stichten woningen en aan te leggen tuinen dienen, voorzover zij van de openbare weg of van andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, in zodanige staat te worden gebracht en gehouden, als passend is voor de omgeving en beantwoordt aan de standing van de buurt, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Zaandam.
- De terrein- en erfafscheidingen, die van de openbare weg of van andere openbare plaatsen af zichtbaar zijn, moeten worden aangebracht en instandgehouden overeenkomstig vanwege Burgemeester en Wethouders van Zaandam te verstrekken aanwijzingen.
- Bij niet-nakoming van het hiervoor sub 1, 2 en 3 bepaalde - wat het sub 1 bepaalde betreft boven en behalve de alsdan aan de eigenares van het heersend erf toekomende zakenrechtelijke acties - is de nalatige eigenaar aan de Gemeente Zaandam een boete verschuldigd van vijf en twintig gulden voor elke dag verzuim per woning met bijbehorend erf, waarop de overtreding betrekking heeft. Deze boete is dadelijk, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige ingebrekestelling door het enkele feit der overtreding of der nalatigheid aan de Gemeente Zaandam verschuldigd en dient op eerste vordering van Burgemeester en Wethouders ten kantore van de Gemeente ontvanger te worden voldaan.
- Het hiervoor sub 1 tot en met 4 bepaalde, alsmede het in de onderhavige alinea sub 5 bepaalde, zal door de koopster en haar rechtsopvolgers in elke volgende akte van overdracht betreffende het verkochte of een gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger(s) dienen te worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente Zaandam door de vervreemder(s) dienen te worden aangenomen, waarbij onder akte van overdracht mede is te verstaan de akte houdende vestiging of wijziging van

*een zakelijk recht, anders dan hypotheek, bij gebreke waarvan de nalatige vervreemder(s) dadelijk, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige ingebrekestelling door het enkele feit der overtreding aan de Gemeente Zaandam een boete zal (zullen) verbeuren, groot tien duizend gulden."*

B. de erfdienstbaarheden, welke zijn gevestigd bij voormelde titel van aankomst (deel 2600 nummer 117), woordelijk luidende:

*"B. de erfdienstbaarheid, welke werd gevestigd bij akte van vestiging erfdienstbaarheden, de dato vier juli negentienhonderd zes en zestig verleden voor notaris R.E.J. Heijer te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op vijf juli daaraanvolgende in deel 2581 nummer 99, waarbij de eigenaren van de kadastrale percelen Gemeente Zaandam, sectie B nummers 1161 tot en met 1190 vestigden, ten laste en ten behoeve van de kadastrale percelen Gemeente Zaandam, sectie B nummer 1161 tot en met 1190 over en weder, de erfdienstbaarheid van voetpad om over de bestaande paden, gelegen aan de achterzijde of aan de zijkant van de voormelde percelen, te komen van en te gaan naar de openbare weg."*

**Kwalitatieve verplichtingen**

Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen.

**Ruilverkavelingsplan**

Het object is niet betrokken in een wettelijk ruilverkavelingsplan.

**Onteigening**

Met betrekking tot het object is geen onteigening aangezegd.

**Wettelijk voorkeursrecht van de gemeente**

Het object ligt niet in een gebied waarop het wettelijk voorkeursrecht van de gemeente van toepassing is.

**Mandeligheden**

Aan het object zijn geen mandeligheden verbonden.

**Kettingbedingen**

Er behoeven aan de koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.

**Verzekering**

Het object is verzekerd bij Royal & Sun Alliance Insurance PLC voor een bedrag van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00).

De koper in veiling dient het object vanaf de gunning zelf te verzekeren.

Koper kan de verzekering niet overnemen.

**OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

**Fasen**

De veiling vindt plaats in twee (2) fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

**Inzetpremie (plokpenning)**

De inzetpremie bedraagt eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00), exclusief omzetbelasting. Deze zal op de dag van veiling, inclusief omzetbelasting door verkoper zijn gestort op de kwaliteitsrekening van de notaris.

**Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient verkoper te betalen:**

- de kosten als bedoeld in artikel 9, lid 1, sub c. tot en met d. van de AVA 2001,
- het notarieel honorarium ad 2% van de waarde die als grondslag dient voor de berekening van de overdrachtsbelasting met een minimum van drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) exclusief omzetbelasting,



- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche,
- de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief 1.1 en 1.6,
- de courtage van de makelaar-verkoper indien deze is aangewezen,
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad vijfenzeventig euro (€ 75,00) exclusief omzetbelasting,
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in het Financiële Dagblad ad vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) exclusief omzetbelasting,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:**

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 van de AVA 2001,
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn,
- de kosten als bedoeld in artikel 9, lid 1, sub d. f. en g. van de AVA 2001,
- het door de koper verschuldigde aan de veilingorganisatie, volgens haar tarief 1.3,
- de courtage van de makelaar-koper indien deze is aangewezen,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**Betaling koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling verschuldigd is.**

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op **twintig december tweeduizend zeventien**.

**Verzekering**

Koper dient de verzekering van het object vanaf de gunning zelf te verzorgen.

**Levering**

Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst.

**Bankgarantie**

Elke bidder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient bij ondertekening van het proces-verbaal aan de notaris een bankgarantie ter hand te stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.

De bankgarantie dient:

- a. onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde datum;
- b. afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd ingevolge de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf;
- c. de clausule te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren.

De bankgarantie afgegeven door een bidder aan wie nadien het object niet als koper wordt gegund, zal aan die bidder worden teruggegeven.

**Baten en lasten**

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

**Risico**

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

**Omzetbelasting/overdrachtsbelasting**

Ter zake van de levering van het object is geen omzetbelasting verschuldigd, doch wel overdrachtsbelasting.

Het is niet uitgesloten dat de belastingdienst zich op het standpunt stelt dat de zesmaands

termijn als bedoeld in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aanvangt op de dag van veiling (na gunning), welk risico geheel aan koper wordt opgelegd.

**Beraad**

Verkoper behoudt zich het recht voor het object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig uur na de veiling van het object.

**EXTRA VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN**

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden. Onderstaande begrippen verwijzen naar de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, hierna ook te noemen: AVVE.

**Aanvulling begrippen:**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

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

**Aanvulling voorwaarden:**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notariss de hoogste Bieder is,

kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
  - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als

- bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
  12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
  13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
  14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

#### **Afmijnen zonder afroepen**

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

#### **SLOT AKTE**

De comparante is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

De comparant heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41353\_Financiële informatie.pdf

## Financiële informatie

### huuropbrengst:

De huuropbrengst bedraagt thans € 260,90 per maand (€ 3.130,80 per jaar).

### lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ 226,55
contributie watergeld	€
rioolrecht/aansluitrecht	€
water via de meter	€
waterschapslasten	€ 76,41
hoogheemraadschap	€
bijdrage VVE	€
overige lasten	€
	-----
tezamen aan lasten per jaar	€ 302,96
erfpachtcanon	€
	-----
totale lasten per jaar	€ 302,96

achterstallige lasten: geen

### WOZ-waarde:

(De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2016 bedraagt: € 157.000,00)

### VvE:

N.V.T.

### kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 10 dagen dient verkoper te betalen:

de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;

- honorarium volgens het tarief van het notarisbureau, zijnde 2% van de koopprijs met een minimum van € 3.500,00;
  - de kosten van een eventuele akte de command;
  - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.6.;
  - courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
  - plokpenning ad € 1.750,00 exclusief BTW ex art. 6.1. tarief veilinghuis;
  - eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
  - eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW,
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

### kosten koper:

Uiterlijk binnen 10 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom van 10% van de koopsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;
  - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
  - courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
  - overdrachtsbelasting of BTW;
  - kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**kosten ontruiming:**

Zijn voor rekening en risico van de koper.

**waarborgsommen:**

Er is geen waarborgsom, er is geen huurovereenkomst. De huurder verhoogt de huur jaarlijks op eigen initiatief per 1 januari met 6%.  
De huuropbrengst bedraagt thans € 260,90 per maand (€ 3.130,80 per jaar).  
Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

**aanvaarding:**

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

**verrekening baten en lasten:**

Verrekening baten en lasten standaard vanaf de betaling der kooppenningen.

**betaling koopsom:**

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 20-12-2017

**plok:**

Nog een keer informatie over de plok deze bedraagt € 1.750,- exclusief omzetbelasting en komt voor rekening van de verkoper, deze wordt per bank uitbetaald aan de hoogste bieder bij opbod.

**belasting:**

Er is overdrachtsbelasting verschuldigd, verzekering kan niet worden overgenomen.

**verzekering:**

Het object is wel/niet verzekerd voor een bedrag van € 250.000,00 bij Royal & Sun Alliance Insurance PLC. Koper kan de verzekering niet overnemen. Koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen.