

Veeringstraat 19, 1502NJ ZAANDAM (46662)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te 1502 NJ Zaandam, Veeringstraat 19, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie L, nummer 2348 ter grootte van negenentachtig centiare (89 ca)



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Midden dinsdag 13 mei 2025
Inzet	dinsdag 13 mei 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 13 mei 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage Nobelstraat 5 2513 BC 's-Gravenhage
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te 1502 NJ Zaandam, Veeringstraat 19, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie L, nummer 2348 ter grootte van negenentachtig centiare (89 ca)



Financieel

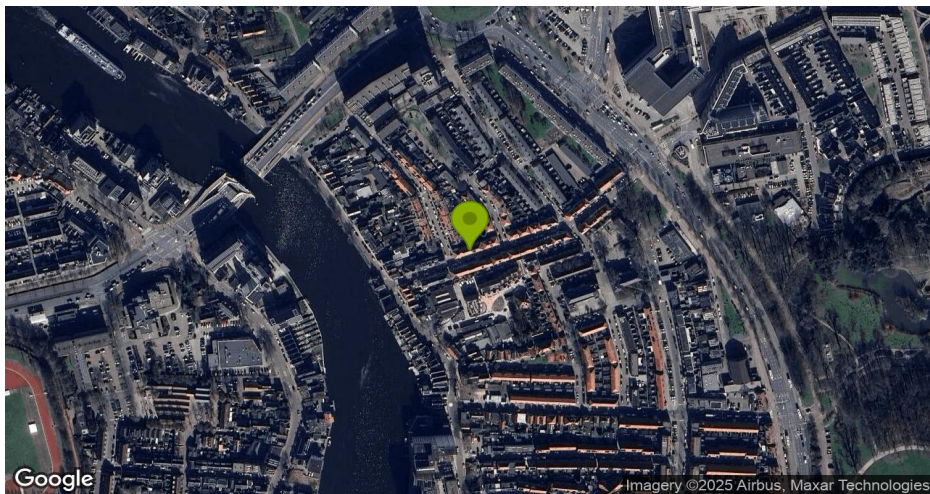
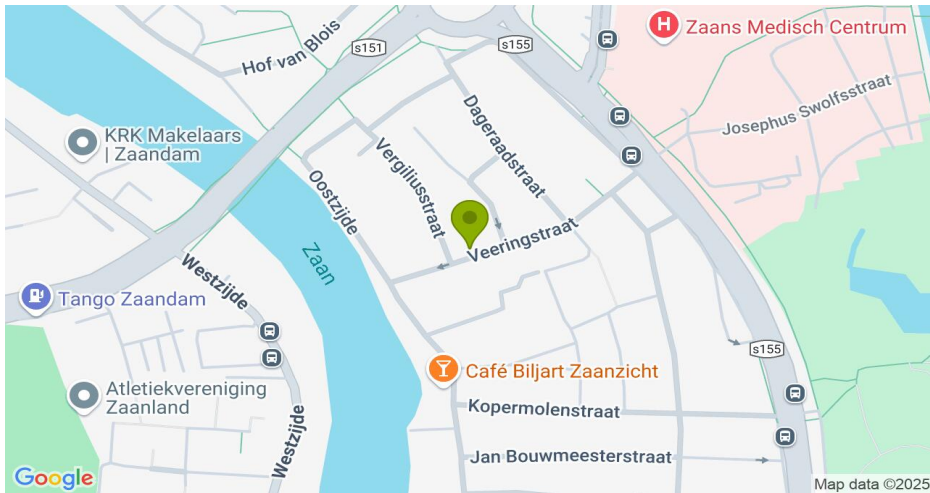
Lasten

Inzetpremie	1% over de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.259,00 (per 08-04-2025 om 11:49 uur) inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting, omzetbelasting, eventuele ontruiming (per 08-04-2025 om 11:49 uur)

Bijzonderheden

In het taxatierapport staat het navolgende woordelijk vermeld: Is er volgens mij een bouwkundige keuring nodig? ja, De woning is volledig casco gemaakt en zou opgebouwd worden incl. nieuwe fundering.



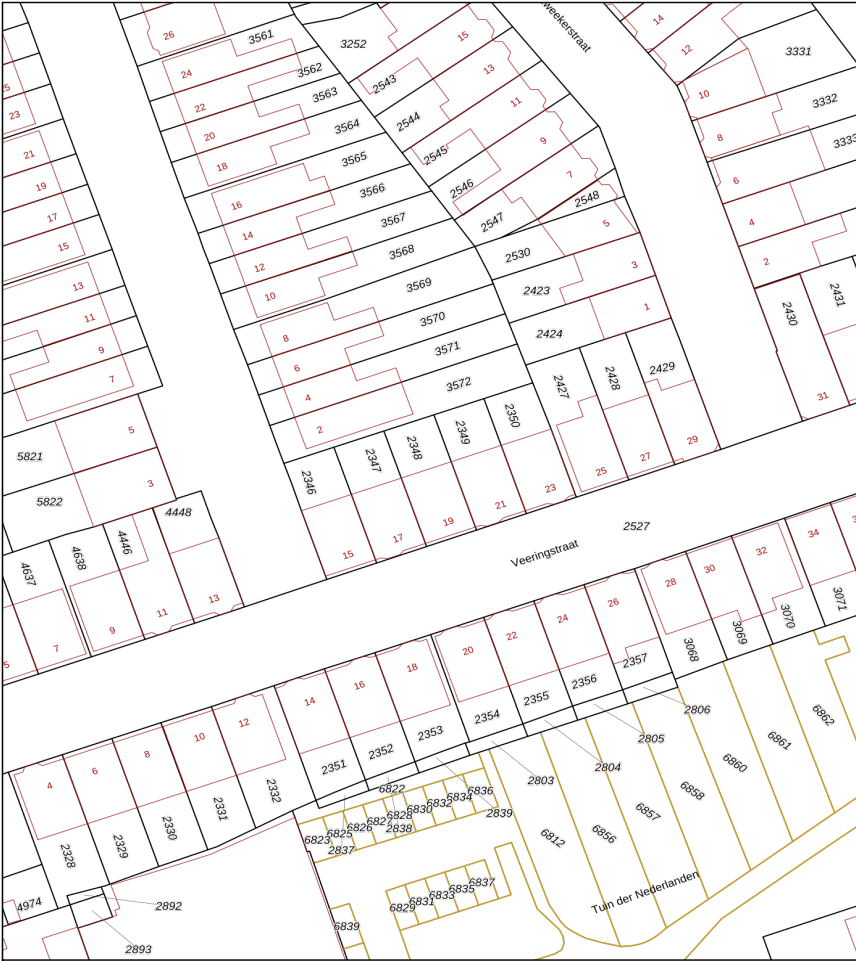


Kadastrale kaart

46662-kadastralekaart1502Veeringstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lonneke Peters



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zaandam	
	Huisnummer	Sectie	L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2348	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebauwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.				

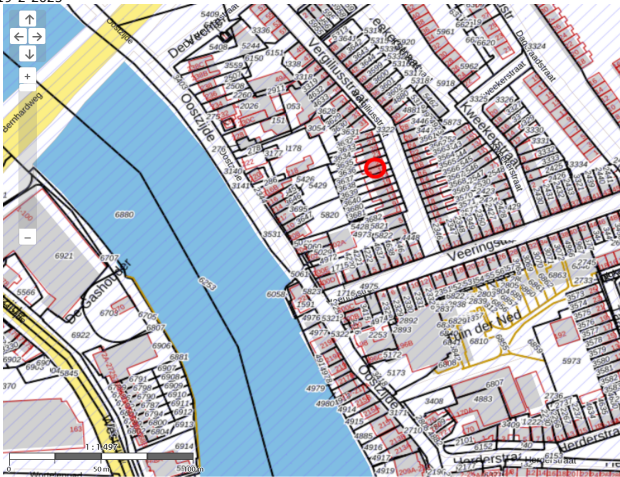
Bijlage

46662_bodemloketRapport (2).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 19-2-2025



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46662_Meetrapport_Veeringstraat_15_tm_23_2025-02-19 (1).pdf

Meetrapport monitoring zakkingsgedrag



Object: **Veeringstraat 15 tm 23
Zaandam**

Rapportdatum: **19-02-2025**

Funderingen in Zaanstad

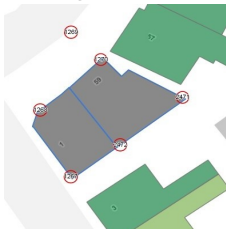
In Zaanstad staan veel oude huizen. De gemeente vindt het belangrijk dat die in goede staat zijn (en blijven) om ze ook in de toekomst bruikbaar te houden. Bij panden van voor 1945 is de fundering vaak verouderd, aangetast en aan vervanging toe. Daarnaast verandert de wereld als het aankomt op energietoevoer en weersinvloeden (klimaatverandering). Zorg voor een toekomstbestendige woning voor nu en voor later.

De kwaliteit van de fundering is belangrijk voor u als woningeigenaar en voor de buurt als geheel. Vandaar dat het Funderingsloket van de gemeente woningeigenaren met een oude fundering met raad en daad bijstaat. Ook houdt de gemeente de zakkingen van oude woningen in de gaten. Zakkingen geven namelijk een beeld van hoe de fundering zich houdt. Zakkingen groter dan twee millimeter per jaar zijn verdacht. Bij zakkingen groter dan vier millimeter per jaar is de fundering vaak niet sterk genoeg meer om het pand erboven te dragen. Als de zakkingen te groot worden komt soms de veiligheid van de constructie in gevaar. De afdeling Gebruiktoezicht van de gemeente houdt de veiligheid van alle bouwwerken in de stad in de gaten en kan daarvoor ook deze zakkingsmetingen gebruiken.

Vragen of hulp nodig? Bel het Funderingsloket!

De gemeente helpt! Voor vragen over uw fundering, funderingsherstel, levensloopbestendigheid en duurzaamheidsmaatregelen kunt u bij ons terecht. U kunt mailen naar funderingsloket@zaanstad.nl of bellen naar 075-6552227.

Leeswijzer meetrapport



Op de getoonde kaart is het gemeten bouwwerk (bouwblok) blauw omlijnd. Een bouwblok kan bestaan uit meerdere woningen, als zij samen de fundering delen.

De meetpunten zijn aangegeven met een cirkel, elk met een uniek volgnummer.

Zakkingsdiagram uitleg 4 zichtbare lijnen

- meetpunt met nummer en zakkingsverloop deze lijn geeft de gemeten zakking aan tussen elke twee afzonderlijke metingen.
- ◆— deze lijn geeft de gemiddelde zakking aan tussen de eerste en de laatste meting. Als het meetpunt bijna stabiel blijft dan liggen de twee blauwe lijnen vaak over elkaar heen.
- deze referentielijijn geeft de richting aan als het meetpunt 4 millimeter per jaar zakt.
- ▲— deze referentielijijn geeft de richting aan als het meetpunt 8 millimeter per jaar zakt.

Uitleg afkortingen in de tabellen van uitgevoerde metingen

Hoogte	de gemeten hoogte van het meetpunt (in meter) t.o.v. een vaste referentiehoogte (meestal het Normaal Amsterdams Peil).
Δt	het tijdsverschil (in dagen) tussen de meting en de voorgaande meting.
Δh	het hoogteverschil (in millimeter) van het meetpunt t.o.v. de voorgaande meting.
Zt	totale hoogteverschil (in millimeter) van het meetpunt t.o.v. de eerste meting (nulmeting).

In de meettabellen wijzen negatieve meetwaarden op zakking van het meetpunt. Positieve meetwaarden laten een stijging zien van het meetpunt.

Over de analyse van de zakking in tijd.

Bij de analyse wordt een beknopte verklaring gegeven van het zakkingsgedrag van het meetpunt. Hierbij is het van belang om rekening te houden met de totale monitoringstijd.

<i>In principe nog geen betrouwbaar beeld</i>	≤ 12	<i>maanden monitoring</i>
<i>In principe redelijk betrouwbaar beeld onder embargo</i>	$12-24$	<i>maanden monitoring</i>
<i>In principe voldoende betrouwbaar</i>	> 24	<i>maanden monitoring</i>

Resultaten van de metingen



Samenvatting van de metingen

De zakkingsnelheid van dit bouwblok is gekwalificeerd als **zeer groot** (op basis van de meeste afwijkende meetbout in de laatste 12 maanden)

Zakking per meetbout:

Meetboutnummer	Zakking (V12)	Conclusie
1410.1649	-4.0 mm/jaar	groot
1410.1650	-6.0 mm/jaar	zeer groot
1410.1651	-4.5 mm/jaar	groot

Als er korter dan een jaar gemeten wordt dan staat er als v12 waarde 0.0

Voor het kwalificeren van de zakking van het meetpunt worden de volgende grenswaarden aangehouden.

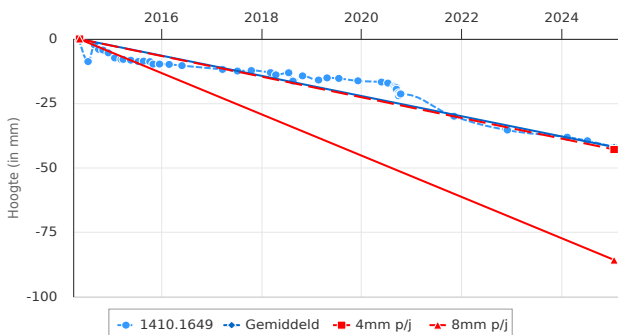
<i>stijging, pand is in beweging</i>	<i>> +2 mm/jaar;</i>
<i>kleine stijging of zakking</i>	<i>+2 tot -2 mm/jaar;</i>
<i>matige zakking</i>	<i>-2 tot -4 mm/jaar;</i>
<i>grote zakking</i>	<i>-4 tot -6 mm/jaar;</i>
<i>zeer grote zakking</i>	<i>-6 tot -8 mm/jaar;</i>
<i>onacceptabele grote zakking</i>	<i>> -8 mm/jaar;</i>

Voor een uitgewerkte tabel, grafiek en conclusie per meetbout: zie pagina 5 en verder.

Resultaten per meetbout

meetpunt: 1410.1649

Verloop metingen in de tijd



Tabel: uitgevoerde metingen meetpunt 1410.1649

Datum	Hoogte (in m)	Δt	Δh (in mm)	Zt (in mm)
09-05-2014	-0.0736		0.0	0.0
14-07-2014	-0.082365	66	-8.8	-8.8
01-09-2014	-0.0759	49	6.5	-2.3
01-10-2014	-0.077625	30	-1.7	-4.0
04-11-2014	-0.07789	34	-0.3	-4.3
08-12-2014	-0.07899	34	-1.1	-5.4
26-01-2015	-0.080955	49	-2.0	-7.4
12-03-2015	-0.081535	45	-0.6	-7.9
01-04-2015	-0.081505	20	0.0	-7.9
22-05-2015	-0.08183	51	-0.3	-8.2
14-07-2015	-0.08237	53	-0.5	-8.8
26-08-2015	-0.0822	43	0.2	-8.6
05-10-2015	-0.0824	40	-0.2	-8.8
02-11-2015	-0.08334	28	-0.9	-9.7
17-12-2015	-0.08333	45	0.0	-9.7
29-02-2016	-0.083455	74	-0.1	-9.9
27-05-2016	-0.08393	88	-0.5	-10.3
24-03-2017	-0.0854	301	-1.5	-11.8

07-07-2017	-0.086025	105	-0.6	-12.4
20-10-2017	-0.08584	105	0.2	-12.2
05-03-2018	-0.08665	136	-0.8	-13.1
16-04-2018	-0.0875	42	-0.9	-13.9
16-07-2018	-0.0867	91	0.8	-13.1
20-08-2018	-0.089915	35	-3.2	-16.3
24-10-2018	-0.0879	65	2.0	-14.3
20-02-2019	-0.089515	119	-1.6	-15.9
22-04-2019	-0.088685	61	0.8	-15.1
15-07-2019	-0.088885	84	-0.2	-15.3
03-12-2019	-0.08982	141	-0.9	-16.2
26-05-2020	-0.0903	175	-0.5	-16.7
09-07-2020	-0.0907	44	-0.4	-17.1
26-08-2020	-0.0919	48	-1.2	-18.3
01-09-2020	-0.0922	6	-0.3	-18.6
08-09-2020	-0.0925	7	-0.3	-18.9
15-09-2020	-0.0931	7	-0.6	-19.5
23-09-2020	-0.0945	8	-1.4	-20.9
30-09-2020	-0.0956	7	-1.1	-22.0
06-10-2020	-0.0949	6	0.7	-21.3
13-10-2020	-0.0949	7	0.0	-21.3
03-11-2021	-0.10354	386	-8.6	-29.9
28-11-2022	-0.1089	390	-5.4	-35.3
09-02-2024	-0.11165	438	-2.8	-38.1
04-07-2024	-0.11303	146	-1.4	-39.4
21-01-2025	-0.11552	201	-2.5	-41.9

Analyse: (meetpunt 1410.1649)

Totale meettijd: 10.7 jaar

Totale zakking: -41.9 mm

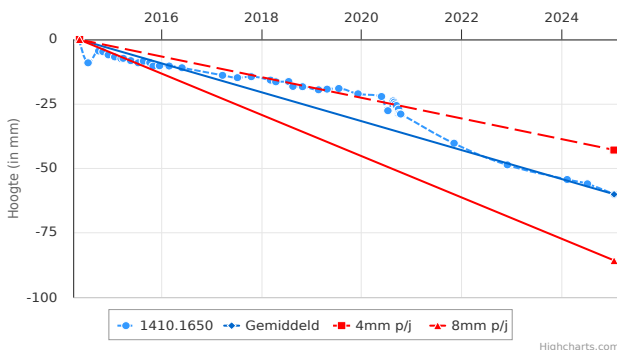
Gemiddelde zakkingssnelheid over de totale meettijd: **-3.9 mm/jaar**

Gemiddelde zakkingssnelheid over de laatste 12 maanden: **-4.0 mm/jaar (groot)**

Als er korter dan een jaar gemeten wordt dan staat er als v12 waarde 0.0

meetpunt: 1410.1650

Verloop metingen in de tijd



Tabel: uitgevoerde metingen meetpunt 1410.1650

Datum	Hoogte (in m)	Δt	Δh (in mm)	Zt (in mm)
09-05-2014	0.0506		0.0	0.0
14-07-2014	0.041555	66	-9.0	-9.0
01-10-2014	0.04615	79	4.6	-4.5
04-11-2014	0.04586	34	-0.3	-4.7
08-12-2014	0.044635	34	-1.2	-6.0
26-01-2015	0.043845	49	-0.8	-6.8
12-03-2015	0.043175	45	-0.7	-7.4
01-04-2015	0.043295	20	0.1	-7.3
22-05-2015	0.04239	51	-0.9	-8.2
14-07-2015	0.04156	53	-0.8	-9.0
26-08-2015	0.0422	43	0.6	-8.4
05-10-2015	0.041625	40	-0.6	-9.0
02-11-2015	0.040285	28	-1.3	-10.3
17-12-2015	0.04041	45	0.1	-10.2
29-02-2016	0.04031	74	-0.1	-10.3
27-05-2016	0.039645	88	-0.7	-11.0
24-03-2017	0.0367	301	-2.9	-13.9
07-07-2017	0.0358	105	-0.9	-14.8
20-10-2017	0.03617	105	0.4	-14.4
05-03-2018	0.03485	136	-1.3	-15.8

16-04-2018	0.0342	42	-0.7	-16.4
16-07-2018	0.0343	91	0.1	-16.3
20-08-2018	0.032405	35	-1.9	-18.2
24-10-2018	0.0323	65	-0.1	-18.3
20-02-2019	0.031095	119	-1.2	-19.5
22-04-2019	0.031355	61	0.3	-19.2
15-07-2019	0.03161	84	0.3	-19.0
03-12-2019	0.02955	141	-2.1	-21.1
26-05-2020	0.0285	175	-1.1	-22.1
09-07-2020	0.023	44	-5.5	-27.6
21-08-2020	0.0268	43	3.8	-23.8
26-08-2020	0.0263	5	-0.5	-24.3
01-09-2020	0.0256	6	-0.7	-25.0
08-09-2020	0.0247	7	-0.9	-25.9
15-09-2020	0.025	7	0.3	-25.6
23-09-2020	0.0236	8	-1.4	-27.0
30-09-2020	0.0218	7	-1.8	-28.8
06-10-2020	0.0219	6	0.1	-28.7
13-10-2020	0.0217	7	-0.2	-28.9
03-11-2021	0.0104	386	-11.3	-40.2
28-11-2022	0.002	390	-8.4	-48.6
09-02-2024	-0.00365	438	-5.7	-54.3
04-07-2024	-0.00533	146	-1.7	-55.9
21-01-2025	-0.00942	201	-4.1	-60.0

Analyse: (meetpunt 1410.1650)

Totale meettijd: 10.7 jaar

Totale zakking: -60.0 mm

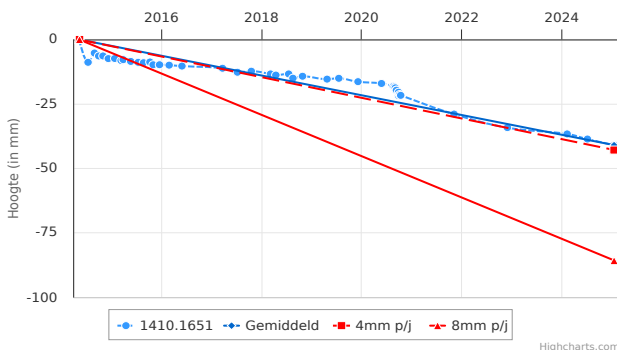
Gemiddelde zakkingssnelheid over de totale meettijd: **-5.6 mm/jaar**

Gemiddelde zakkingssnelheid over de laatste 12 maanden: **-6.0 mm/jaar (zeer groot)**

Als er korter dan een jaar gemeten wordt dan staat er als v12 waarde 0.0

meetpunt: 1410.1651

Verloop metingen in de tijd



Tabel: uitgevoerde metingen meetpunt 1410.1651

Datum	Hoogte (in m)	Δt	Δh (in mm)	Zt (in mm)
09-05-2014	0.07335		0.0	0.0
14-07-2014	0.0645	66	-8.9	-8.9
01-09-2014	0.0681	49	3.6	-5.3
01-10-2014	0.066955	30	-1.1	-6.4
04-11-2014	0.066965	34	0.0	-6.4
08-12-2014	0.06594	34	-1.0	-7.4
26-01-2015	0.06598	49	0.0	-7.4
12-03-2015	0.065195	45	-0.8	-8.2
01-04-2015	0.065525	20	0.3	-7.8
22-05-2015	0.064845	51	-0.7	-8.5
14-07-2015	0.0645	53	-0.3	-8.9
26-08-2015	0.06435	43	-0.2	-9.0
05-10-2015	0.06462	40	0.3	-8.7
02-11-2015	0.06355	28	-1.1	-9.8
17-12-2015	0.06356	45	0.0	-9.8
29-02-2016	0.063395	74	-0.2	-10.0
27-05-2016	0.063045	88	-0.4	-10.3
24-03-2017	0.0622	301	-0.8	-11.2
07-07-2017	0.06065	105	-1.6	-12.7
20-10-2017	0.061055	105	0.4	-12.3

05-03-2018	0.06	136	-1.1	-13.4
16-04-2018	0.05955	42	-0.5	-13.8
16-07-2018	0.06	91	0.5	-13.4
20-08-2018	0.058345	35	-1.7	-15.0
24-10-2018	0.0591	65	0.8	-14.3
22-04-2019	0.057985	180	-1.1	-15.4
15-07-2019	0.058305	84	0.3	-15.0
03-12-2019	0.057	141	-1.3	-16.4
26-05-2020	0.0563	175	-0.7	-17.1
21-08-2020	0.0552	87	-1.1	-18.2
26-08-2020	0.0549	5	-0.3	-18.5
01-09-2020	0.0546	6	-0.3	-18.8
08-09-2020	0.0537	7	-0.9	-19.7
15-09-2020	0.0537	7	0.0	-19.7
23-09-2020	0.0529	8	-0.8	-20.5
30-09-2020	0.0516	7	-1.3	-21.8
06-10-2020	0.052	6	0.4	-21.4
13-10-2020	0.0517	7	-0.3	-21.7
03-11-2021	0.044455	386	-7.2	-28.9
28-11-2022	0.0392	390	-5.3	-34.2
09-02-2024	0.03675	438	-2.5	-36.6
04-07-2024	0.03477	146	-2.0	-38.6
21-01-2025	0.03238	201	-2.4	-41.0

Analyse: (meetpunt 1410.1651)

Totale meettijd: 10.7 jaar

Totale zakking: -41.0 mm

Gemiddelde zakkingssnelheid over de totale meettijd: **-3.8 mm/jaar**

Gemiddelde zakkingssnelheid over de laatste 12 maanden: **-4.5 mm/jaar (groot)**

Als er korter dan een jaar gemeten wordt dan staat er als v12 waarde 0.0

BIJLAGE: Werkwijze bij uitvoeren van metingen

Deskundigheid personeel

De metingen worden uitgevoerd door gekwalificeerd personeel met voldoende kennis van zaken om de meetresultaten op correctheid te controleren.

Gebruikte instrumenten

Alle metingen worden uitgevoerd met goedgekeurde en geldige instrumenten. Dit zijn:

- een optisch-elektronisch waterpasinstrument (deze wordt jaarlijks gekalibreerd en voorzien van een geldig kalibratiecertificaat).
- een temperatuur ongevoelige barcode-invarbaak en
- een waterpaspot (voor het maken van de wisselpunten).

Markering van meetpunten

In het bouwwerk/pand komen gemarkeerde meetpunten in een steenachtig gedeelte zo dicht mogelijk bij het maaiveld. De markering bestaat in dat geval uit een roestvast stalen meetbout met een doorsnede van ca. 6 mm in de gevel. Een bijbehorende metalen plug voorkomt speling. Soms zijn er alleen houten constructiedelen. Dan wordt voor het markeren van het meetpunt gebruik gemaakt van een roestvast stalen houtfret met zeskantige kop. Wanneer het niet mogelijk is om een meetpunt te markeren met een meetbout of houtfret dan wordt een meetpunt bepaald aan de hand van een vast punt van steenachtige aard aan de gevel. Dit punt wordt gemarkeerd met een weervaste merkstift. Een landmeetkundige medewerker registreert het meetpunt. Dit is de basis voor latere metingen.

Controles voorafgaand aan een meting

Vlak voor een meting voert de landmeetkundige medewerker op vijf belangrijke onderdelen controles uit. Zo kijkt hij of de meetbouten goed bevestigd zijn en of de instrumenten goed zijn afgesteld. De nauwkeurige controles zijn heel belangrijk omdat het bij verzakkingen immers om millimeters gaat.

- Doosniveau van het waterpasinstrument;
- Hoofdvoorwaarde vizierlijn;
- Doosniveau invarbaak;
- Statief, waterpasinstrument en waterpaspot; op loszittende schanieren, schroeven e.d.;
- Bereikbaarheid en deugdelijke bevestiging van meetpunten.

Berekening en rapportage

- Bij alle metingen is het referentiepunt precies hetzelfde, zodat de resultaten betrouwbaar zijn.
- De metingen worden uitgevoerd in honderdsten van millimeters. De rapportage in dit meetrapport is in tienden van millimeters.

Disclaimer

De gemeente Zaanstad besteedt continu de grootst mogelijke zorg en aandacht aan de samenstelling en/of verbetering van de kwaliteit van dit rapport. De gemeente Zaanstad sluit alle aansprakelijkheid uit voor enigerlei directe of indirecte schade, van welke aard dan ook, die voortvloeit uit het gebruik van dit rapport. Neemt u bij een vermoedelijke fout contact met ons op via funderingsloket@zaanstad.nl of 075-655 2227.

Bijlage

46662_omgevingsloket.pdf



Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Zaanstad >

Omgevingsplan - Gemeente Zaanstad ⓘ

In werking vanaf 15-01-2024

Datacenters >

Voorbereidingsbesluit - Gemeente Zaanstad ⓘ

Vastgesteld 21-12-2023 - geheel onherroepelijk in werking

TAM-voorbereidingsbesluit Bodem Zaanstad >

Voorbereidingsbesluit - Gemeente Zaanstad ⓘ

Vastgesteld 21-12-2023 - geheel onherroepelijk in werking

TAM-voorbereidingsbesluit Staalakken en grondstabilisatie >

Zaanstad

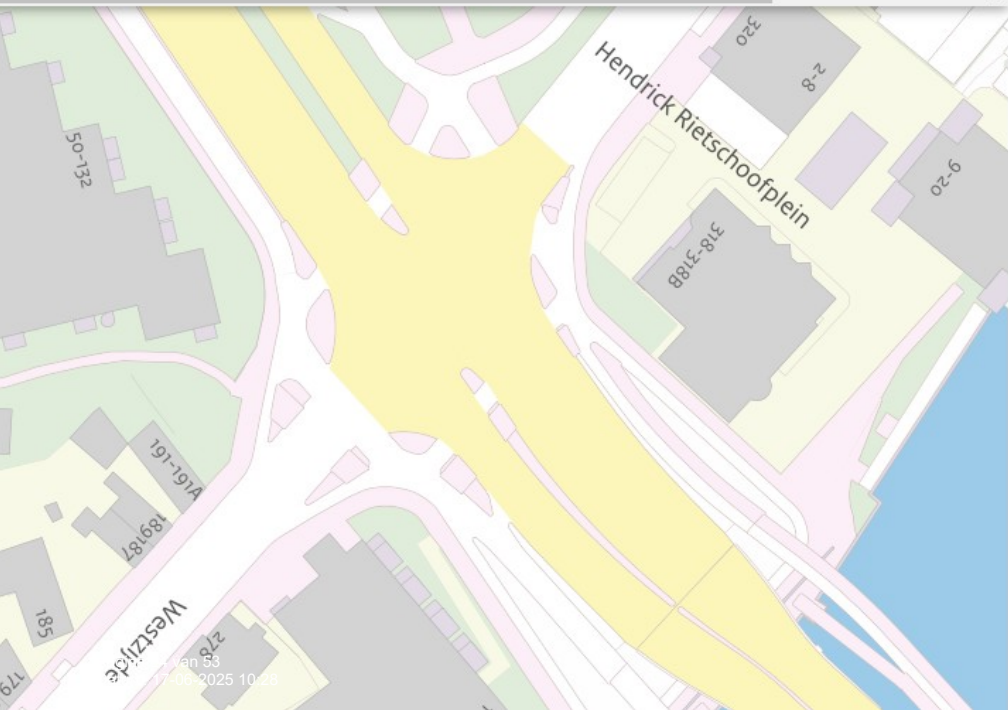
Voorbereidingsbesluit - Gemeente Zaanstad ⓘ

Vastgesteld 21-12-2023 - geheel onherroepelijk in werking

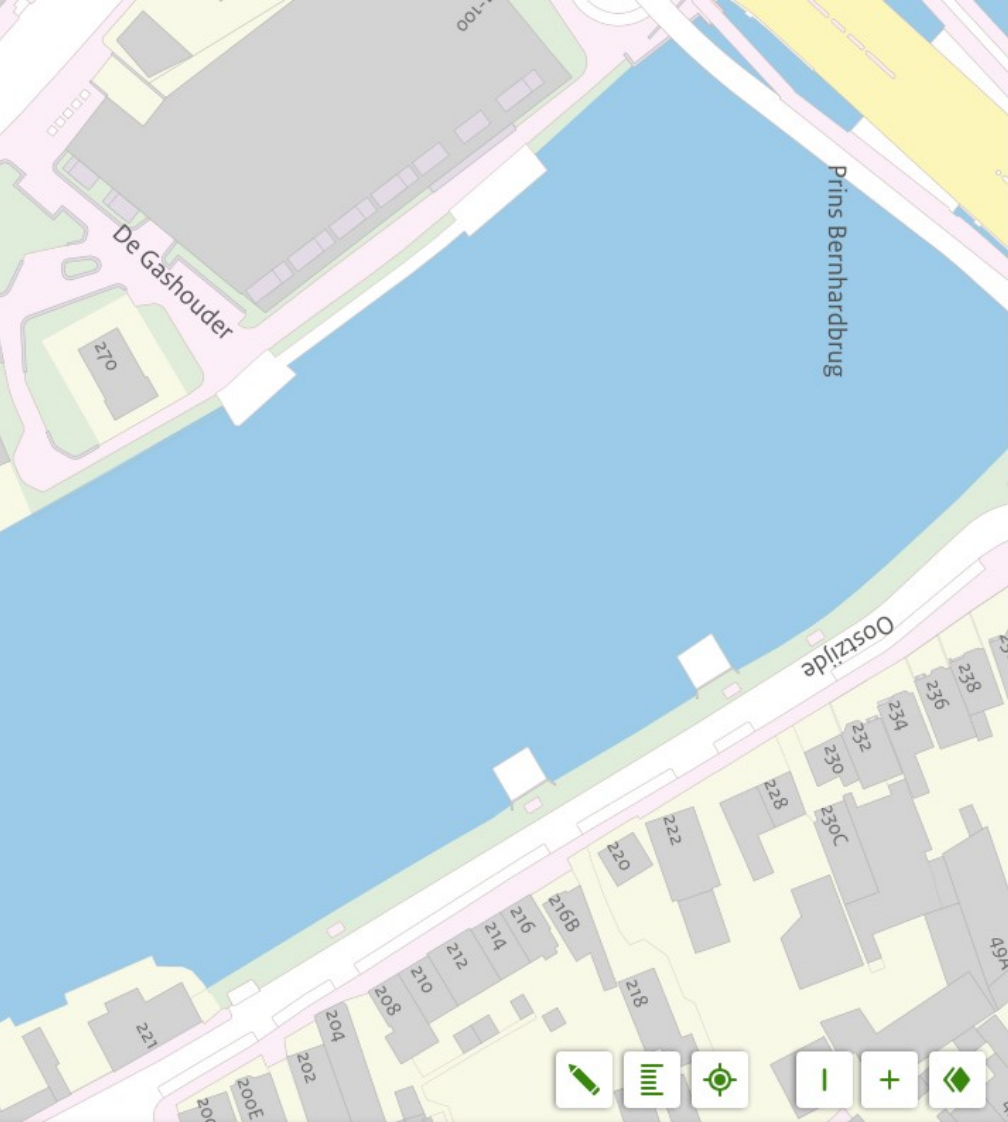
Paraplubeheersverordening woningsplitsing, kamerverhuur en toeristische verhuur >

Beheersverordening - Gemeente Zaanstad ⓘ

Vastgesteld 08-07-2021 - geheel onherroepelijk in werking







116278_496015 (RD)



Bijlage

45662_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Rijksoverheid

Home Menu



Registratie zoeken

Registratie zoeken 3

1502nj 19

Zoeken

Soort registratie

- ☐ Energielabel
- ☐ Maatwerkadvies

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Gebouwklasse

- ☐ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verblijfsobject

Reset

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

Aantal getoonde resultaten: 1 van 1

1502NJ 19



Status van het energielabel:	DEFINITIEF	
Registratienummer	-	
BAG verblijfsobject id	0479010000004444	
BAG pand id	0479100000032967	
Provisional id	-	
Labelklasse	C	
Status	Bestaand	
Registratiedatum	18-12-2021	
Opnamedatum	17-12-2021	
Geldig tot	17-12-2031	
Certificaathouder	Onze Joost B.V.	
Ingetrokken	-	
Soort opname	Basisopname	
Berekening volgens	NTA 8800:2020	
Gebr. opp. thermische zone	94,20 m²	
	BEREKEND	EIS
Energiebehoefte	150,24	- kWh/m²·jr
Prim. fossiel energiegebruik	216,82	- kWh/m²·jr

19-02-2025, 11:49

Registratie zoeken - EP-Online

Prim. fossiel energiegebruik EMG forf.	216,82	kWh/m ² -jr
Aandeel hernieuwbare energie	0,0	- %
Aandeel hern. energie EMG forf.	0,0	%
Temperatuuroverschrijding	-	-
Warmtebehoefte	147,23	kWh/m ² -jr

Over deze site

[Uitleg](#)

[Wijzigingen in EP-Online](#)

[Cookies](#)

[Privacy](#)

[Toegankelijkheid](#)

[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)

[Gebouwen](#)

[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

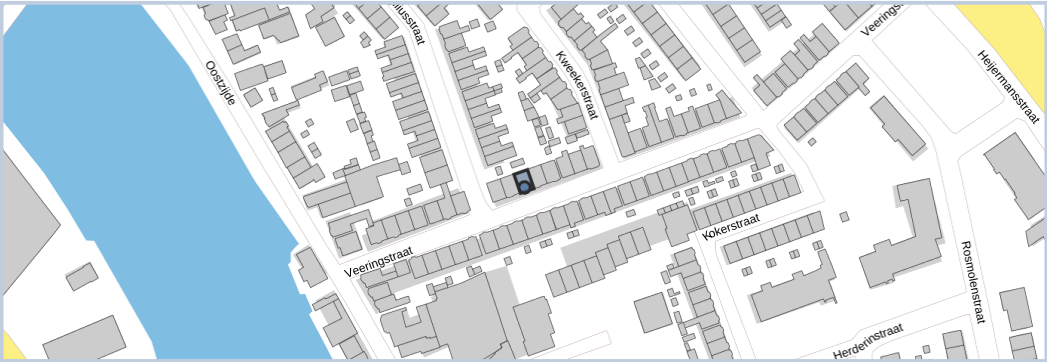
Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46662_Veeringstraat 19, Zaandam (1).pdf

Veeringstraat 19, Zaandam



Samenvatting

Adres Veeringstraat 19, Zaandam 1502NJ Zaandam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1929
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 107 m ²	Gemeente Zaandam

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0479100000032967	Oorspronkelijk bouwjaar 1929	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0479010000004444	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 107 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0479200000006231

Postcode

1502NJ

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

19

Openbare ruimte

Identificatienummer

0479300000001744

Naam

Veeringstraat

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

1884

Naam

Zaandam

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0479

Naam

Zaanstad

Details en historie

Pand**Versie 1** 06-08-1927**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1929

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-08-1927

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

23-12-2010

Documentdatum

06-08-1927

Documentnummer

DSOW/BVZD/9918

Verblijfsobject**Versie 1** 06-08-1927**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

107 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-08-1927

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

23-12-2010

Documentdatum

06-08-1927

Documentnummer

DSOW/BVZD/9918

Nummeraanduiding

Versie 1 25-11-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1502NJ

Huisnummer

19

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-11-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

23-12-2010

Documentdatum

25-11-2010

Documentnummer

Z/2010/374292

Openbare ruimte

Versie 1 22-02-1990

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Veeringstraat

Verkorte schrijfwijze

Veeringstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-02-1990

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

23-12-2010

Documentdatum

22-02-1990

Documentnummer

52

Woonplaats

Versie 1 22-04-2008

Naam

Zaandam

Status

Woonplaats aangewezen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46662.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/25.6285.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 13 mei 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Veeringstraat 19 te Zaandam en
3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop
ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, acht april tweeduizend vijftentwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____
grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____
het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____
geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____
pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____
volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op dertien mei tweeduizend vijftentwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Venduehuis der _____
Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's-Gravenhage _____
Het betreft het volgende registergoed: _____
*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te **1502 NJ Zaandam**, _____*



Veeringstraat 19, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie L, nummer 2348 ter —
grootte van negenentachtig centiare (89 ca), —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE — AVVE: —

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te **1502 NJ Zaandam,***
Veeringstraat 19, kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie L, nummer 2348 —
ter grootte van negenentachtig centiare (89 ca), —

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende —
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning —
bestemde onroerende zaak. —

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts —
inspanningsverplichtingen. —

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op de website van openbareverkoop en heeft derhalve —
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op dertien mei tweeduizend vijftientwintig in de veilingzaal van het —
Venduehuis der Notarissen te 's-Gravenhage aan de Nobelstraat 5 te 2513 BC 's- —
Gravenhage, vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website —
op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip —
29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in —

artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal- —
/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de —

Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt —
dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens —

omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal- —
/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE —

bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig —
mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. —



Tot en met achtentwintig april tweeduizend vijftientwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van _____
openbareverkoop. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____

een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____

de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris:* _____

de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____

4. *Openbareverkoop.nl:* _____

de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____

5. *Registratie:* _____

het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____

6. *Registratienotarissen:* _____

een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____

bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____

3. 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. _____



4. 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. _____
5. 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". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
7. 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 _____
registratieverklaring. 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. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____
de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo 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. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____



de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
9, 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. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. **Akte de command** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____

b. **Gunning** _____

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper _____
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____

c. **Website** _____

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____

E. Verloop van de veiling _____

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat _____
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. _____
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____



- bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____



- wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —



- ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
 Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
 komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
 bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
 Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
 Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
 mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
 Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
 voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
 nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
 zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
 goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
 en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
 de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
 mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
 uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
 Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
 toekomstende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____



Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbataling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herverveiling op kosten van de Koper op de wijze als is overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd. _____



Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door —
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper —
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting —
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het —
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt —
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de —
veilingkosten. —

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging —
van het Registergoed is voor rekening van Koper. —

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door —
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet —
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de —
wetten die daarvoor in de plaats komen. —

H. Veilingkosten/achterstallige lasten —

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - —
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en —
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te —
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming —
tegen de eigenaar/hypothekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of —
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke —
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad —
éénentwintig procent (21%). —

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. —

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. —

Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de —
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris —
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. —
Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel —
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot —
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren en het daaraan —
voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat —
in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt —
ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen —
hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op —
de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die —
ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke —
rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. —

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

In afwijking van artikel 10 lid 1 sub c AVVE dient de Koopprijs te worden voldaan —
uiterlijk vier (4) weken na de veiling. —



De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op negen juni tweeduizend _____ viijfentwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____



- bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
Administratief onbewoond en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan een _____
derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de _____
Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig _____
mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de _____
bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van _____
de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. _____
- Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle _____
bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan _____
casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van _____
het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____



er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortvloeit uit de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilziggend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op dertig augustus tweeduizend _____
drieëntwintig verleden voor mr. V. Dogan, destijds notaris te Zaanstad, van welke _____



akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —
de Openbare Registers op dertig augustus tweeduizend drieëntwintig in register —
Hypotheek 4, deel 87136, nummer 43, voor zover relevant woordelijk luidend als —
volgt: —

**" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN —
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op zestien —
oktober negentienhonderd negenentachtig verleden voor mr. Erik Johann —
Schwarze, destijds notaris te Zaandam, gemeente Zaanstad, ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te —
Amsterdam in register Hypotheken 4 op zeventien oktober negentienhonderd —
negentachtig in deel 9773 nummer 22, waarin woordelijk staat vermeld: —
"Ten deze wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin ondermeer —
woordelijk voorkomt: —

- A. een akte van transport, op zestien augustus negentienhonderd veertig voor de —
destijds te Zaandam gevestigde notaris P. van der Meulen verleden, —
overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore dezelfde dag in deel 1711, —
nummer 44, waarbij ten laste van de percelen Veeringstraat 15 en 17 en —
ondermeer ten behoeve van het hierbij verkochte werd gevestigd de —
erfdienstbaarheid van voetpad over het tegelpad, gelegen aan de achterkant —
van de betrokken percelen, om te komen van en te gaan naar de —
Veeringstraat; —
- B. een akte van transport, op de achtentwintigste januari negentienhonderd —
tweeënveertig voor de te Zaandam, gevestigde notaris J. de Jong verleden, —
overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem de volgende dag in deel —
1768, nummer 122, waarbij in aansluiting op de hiervoor sub A bedoelde —
erfdienstbaarheid - ten laste van het hierbij verkochte en ten behoeve van de —
percelen Veeringstraat 21 en 23 werd gevestigd de erfdienstbaarheid van —
voetpad over vorenbedoeld tegelpad, - terwijl werd geconstateerd dat —
ingevolge het bepaalde bij artikel 747 van het Burgerlijk Wetboek de percelen —
Veeringstraat 15, 17, 19, 21 en 23 wederkering ten behoeve en ten laste van —
elkander zijn belast met de erfdienstbaarheden van gootrecht, waterloop en —
drop - die van afvoer van faecaliën daaronder begrepen - door de bestaande —
buizen, goten, riolen en septictank, terwijl voorts in laatstbedoelde akte —
bepaald is dat de kosten van onderhoud en vernieuwing van de voor de —
uitoefening van vorenbedoelde erfdienstbaarheden benodigde werken voor —
gemeenschappelijke rekening komen van de eigenaren van de percelen die —
van die werken gebruik maken en wel naar verhouding van het aantal hunner —
woningen. —

Voorts is nog een bepaling opgenomen dat de muren, schotten en —
erfafscheidingen tussen het hierbij verkochte en de aangrenzende percelen —
gemeen zijn in de zin der wet. " —



- L. Energielabel _____
 Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
 zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
 energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
 gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
 definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
 risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
 rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
 executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____
- M. Voorbehoud recht van beraad _____
 De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en _____
 afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de _____
 verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de _____
 executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te _____
 maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling _____
 bij inzet en afslag is geconstateerd. _____
- Volmacht _____
 Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte op twaalf juni _____
 tweeduizend achttien voor mr. R.J.M. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden. _____
- Bijlage(n) _____
 Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: _____
 - Volmacht executant; _____
 Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
 aanhef van deze akte. _____
- Slot _____
 De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____
 De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
 meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
 de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
 tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
 te stemmen. _____
 Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
 notaris, ondertekend. _____
 (Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46662_kostenoverzicht - Veeringstraat 19 Zaandam - PDF.pdf

DH/25.6285.02

Veeringstraat 19 te Zaandam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (onbelast)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

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. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.