



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z
B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur
Taxaties • Assurantiën • Hypotheken

Executieveiling 3:268 BW d.d. 5 november 2018 van:



**BROUWERSDAM 40
2134 WZ HOOFDORP**

Derde Kostverlorenkade 33
info@khamakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khamakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





Algemeen :

EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; juncto 3:254 BW) op 5 november 2018 's-avonds na 16.30 uur in **CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.**

Juridische omschrijving :

De vrijstaande villa met ondergrond, tuin, erf en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als 2134 WZ HOOFFDDOPR, aan de Brouwersdam 40, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AD nummer 9458, groot 10 are 10 centiare.

Locatie:

Een imposante vrijstaande VILLA gelegen in het villapark "Den Hout" in de wijk Floriande eiland 5 van Hoofddorp. In deze buurt woont men heerlijk rustig, tussen uitsluitend vrijstaande exclusieve woonhuizen.

Floriande biedt alle gewenste voorzieningen zoals scholen (zelfs een internationale school), bibliotheek, zorgcentrum, kinderopvang, groot winkelcentrum en openbaar vervoer. Eiland 5 is goed bereikbaar via de N205/207 en A9, A4, A5 en A44.

Gebruik/Oplevering:

Voor zover bekend is het Registergoed in eigen gebruik en dient op grond van de hypotheekvoorwaarden leeg en ontruimd te worden opgeleverd voor het tekenen van de kwitantiekooppenning.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met vide, toilet met douchecabine, werkkamer met aparte entree. Middels openslaande deuren is er aan de voorzijde een extra TV kamer. De royale woonkamer met openslaande deuren naar overdekt terras, een woonkeuken, een bijkeuken met keukenblok, trap naar de kelder.

Kelder: Een royale kelder (ca. 213 m²) met bijkeuken, open keuken in hoekopstelling, badkamer (v.v. een toilet, douche en wastafel), een aparte berging en voldoende parkeer gelegenheid voor meerdere auto's.

Eerste verdieping: vide met royale overloop en openslaande deuren naar terras, 4 slaapkamers, 2 badkamers, in de masterbedroom bevindt zich een pantry en openslaande deuren naar terras op het zuidwesten, vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: als woon-/slaapkamer ingerichte zolder met open en een badkamer. Technische ruimte met C.V. installatie en boiler.

Tuin: Rondom de villa is een zeer royale tuin die aan de achterzijde grenst aan sierwater. Aan waterkant bevindt zich een groot terras met overkapping. Aan de voorzijde is tevens een eigen oprit die voldoende parkeergelegenheid biedt.



Oppervlakte(n):

Volgens verkregen informatie heeft het registergoed de volgende oppervlakten:

- Wonen circa 650 m² inclusief de kelder.
- Inhoud van de villa is circa 2.040 m³.
- Perceeloppervlakte 1.010 m².
- Bouwjaar 2003.

Vaste lasten per jaar 2018:

OZB:	€	1.232,82
Waterschapslasten:	€	324,14
Woz-waarde per 1-1- 2017:	€	1.214.000,00

Garanties:

Verkoper verleent generlei garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededelingen achterwege is gebleven. Zie veilingvoorwaarden.

Plokkenpenning:

De plokkenpenning bedraagt € 10.000,-- inclusief BTW ten laste van de verkoper.

Veilingnotaris:

Eén van de notarissen van het kantoor CMS Derks Star Busmann, notarissen, Parnassusweg 737, 1077 DG Amsterdam. Het dossier is in behandeling bij:
Mevrouw Mr. J. de Waal, telefoon +31 20 301 64 39, emailadres:
janneke.dewaal@cms-dsb.com

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk 5 werkdagen na de veiling, uiterlijk om 17:00 uur, van het betreffende perceel.

ALLES VOLGENS INGEWONNEN INFORMATIE.

Tot 14 dagen voor de verkoopdatum kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend aan het adres van de vorengenoemde notaris. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan. Verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de verkregen informatie zoals vernoemd in deze brochure.

De veilingcondities:

De veilingvoorwaarden zullen 30 dagen vóór verkoopdatum gepubliceerd zijn op www.veilingnotaris.nl, alsmede op www.eersteamsterdamse.nl



Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$
B.V.

Bezichtigingen:

Uitsluitend op afspraak.

Nadere inlichtingen verstrekken de directie-makelaars van:

KINNEGING & HEIJER

Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.

3e Kostverlorenkade 33, 1054 TR Amsterdam.

Tel.: 020-589.3010; email: info@khamakelaardij.nl

www.khamakelaardij.nl; www.eersteamsterdamse.nl

en



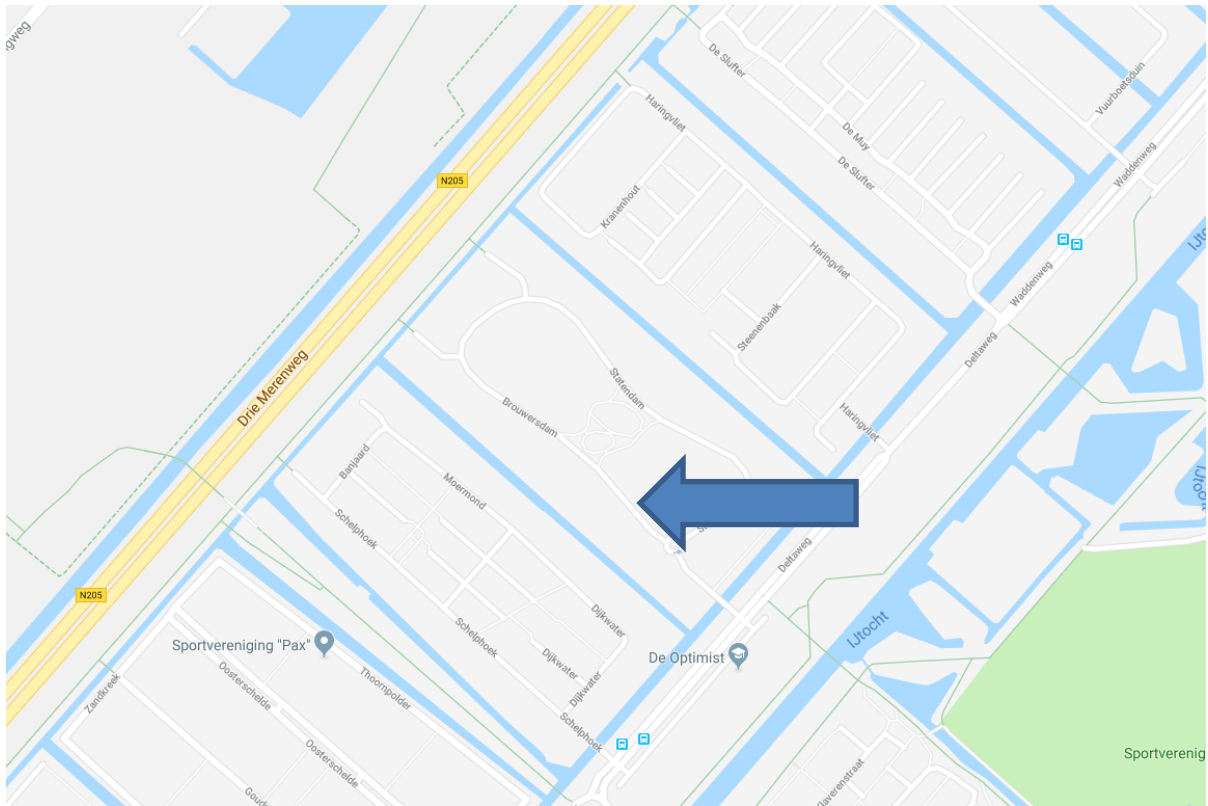
Hoofdweg 714, 2132 BV Hoofddorp

Tel.: 023 – 5612341; email: info@vangroenigen.nl

www.vangroenigen.nl; www.eersteamsterdamse.nl

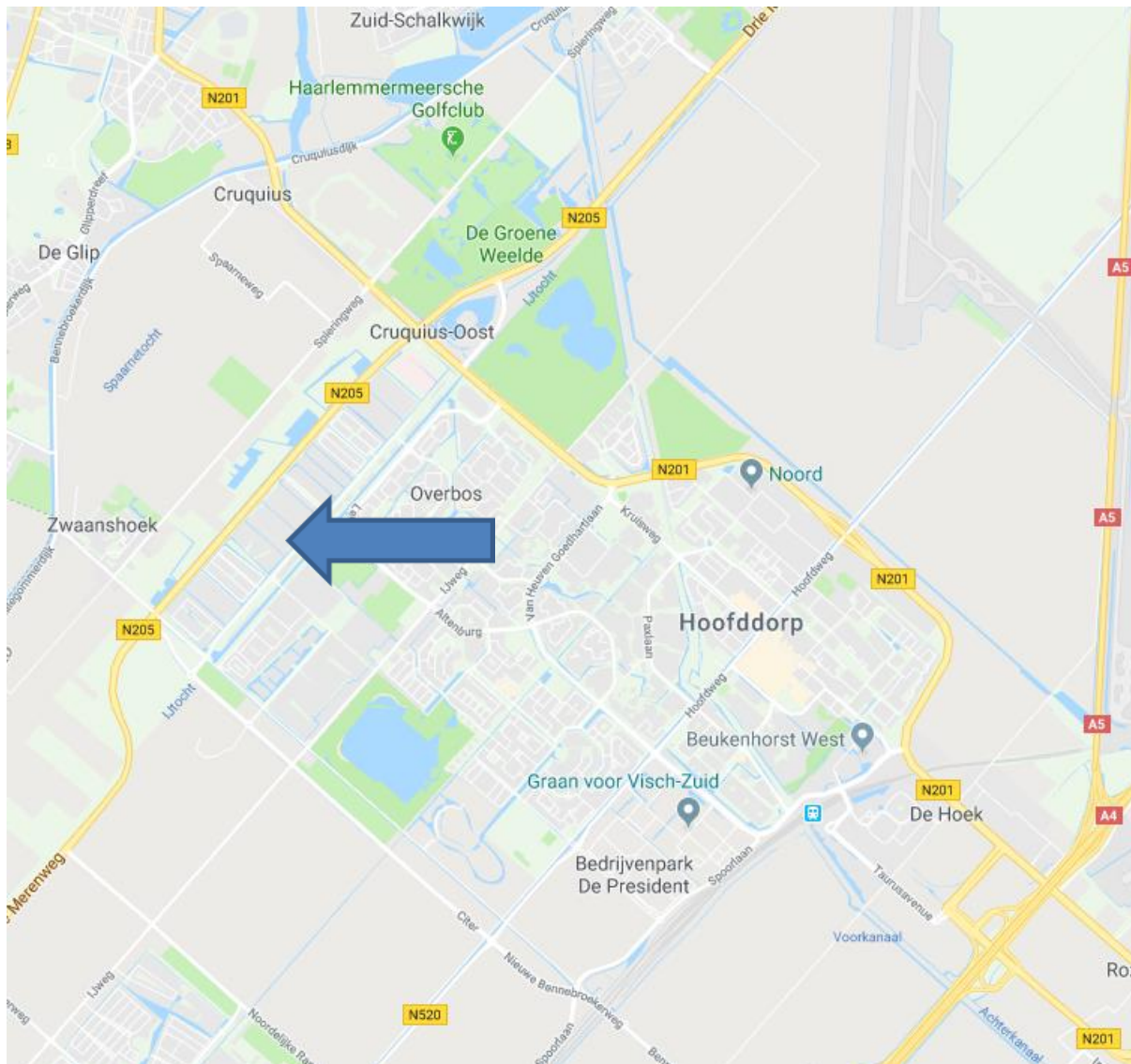


Locatie:





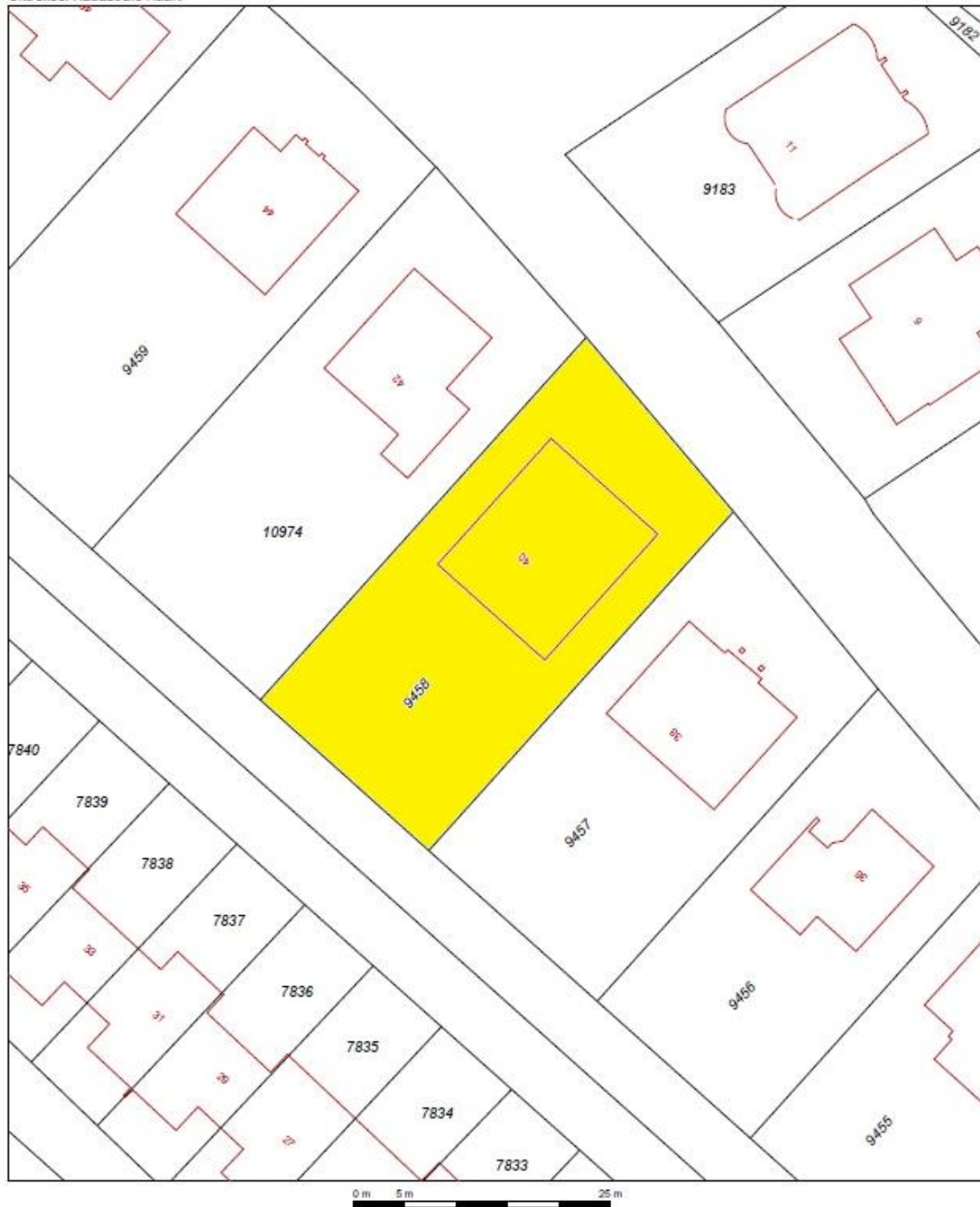
Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.





Kadastrale kaart:

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	HAARLEMMEER
	Vastgestelde kadastrale grens	AD
	Voorlopige kadastrale grens	9458
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 december 2015		
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.		



Foto's:

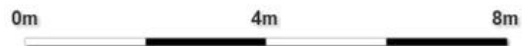
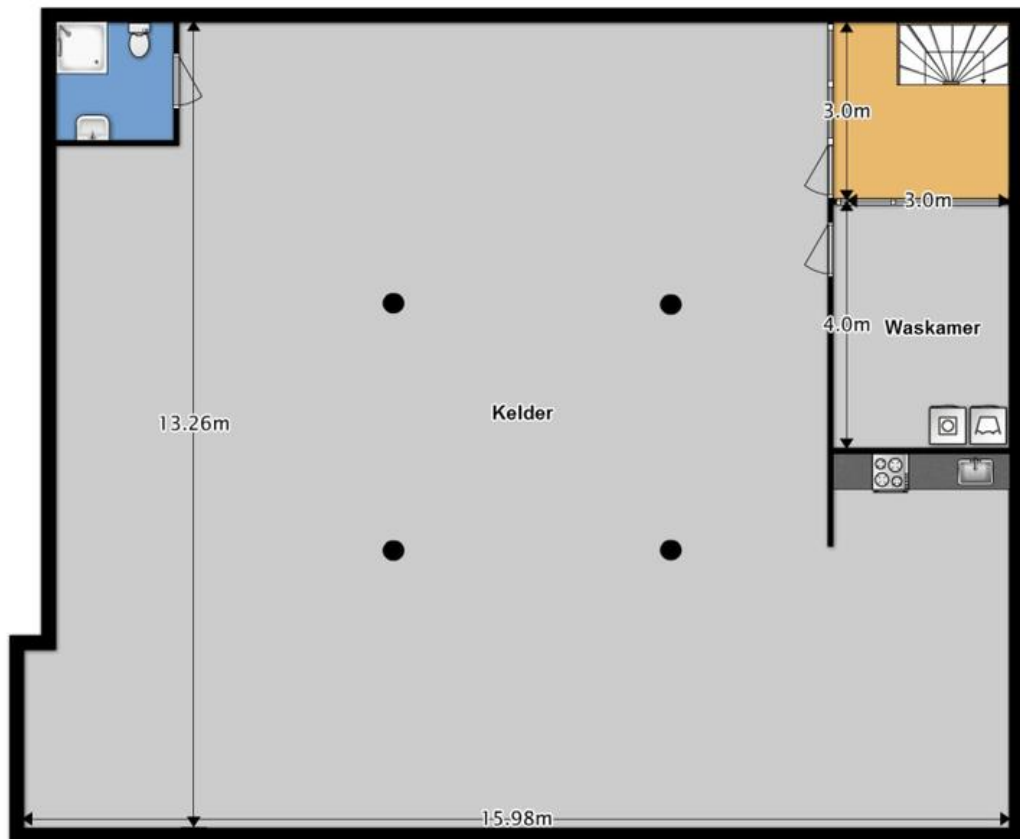








Plattegrond kelder:





Plattegrond begane grond:



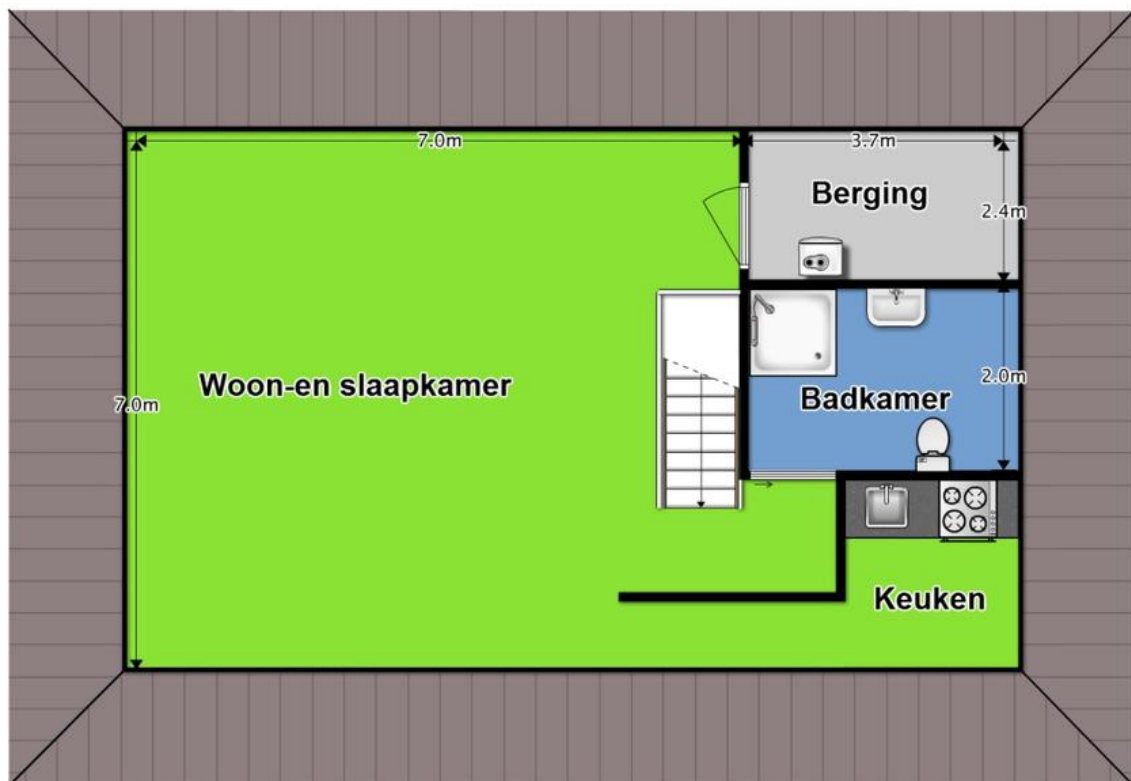


Plattegrond eerste verdieping:





Plattegrond tweede verdieping:





Informatie

De Eerste Amsterdamse is hét veilinghuis voor onroerende zaken. De veiling vindt met ingang van september 2017 plaats op maandagavond 16:30 uur in de Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam.

Het [aanbod](#) is veelzijdig en interessant voor een brede doelgroep. [Lees meer](#).

Dit **veilingportaal** bevat ook veel **informatie** over de procedure c.q. de gang van zaken op een (executie) **veiling**.

Wat is een veiling?

Bij woningen en andere **onroerende zaken** is de meest gebruikte manier van verkopen de onderhandse verkoop. Daarbij komt de koop tot stand in overleg tussen de verkoper en de koper, die daarbij al of niet een makelaar hebben ingeschakeld. In principe zijn partijen daarbij vrij om allerlei afspraken te maken. Hoewel vaak geadverteerd wordt voor een te koop staand object, is het maken van de koopafspraken een 'besloten' gebeurtenis. De afspraken worden vastgelegd in een koopakte en de levering van het object gebeurt daarna door de notaris. Door de vastlegging van de akte in het kadaster wordt de koop pas openbaar.

Veiling is een ander woord voor '**openbare verkoop**'. De plaats en tijd zijn vooraf bepaald, en ook de voorwaarden die bij de koop gelden. Alleen de prijs moet nog tot stand komen. Een veiling is een methode van verkoop die daardoor veel regels kent. De belangrijkste worden op deze site uitgelegd. Er worden twee soorten veilingen onderscheiden: de vrijwillige veiling en de executieveiling.

Een **vrijwillige veiling** wordt gehouden, als verwacht wordt dat onderhandse verkoop niet snel een koper oplevert of als met openbare verkoop een hogere opbrengst wordt verwacht. **Executieveiling** - ook wel genoemd: 'onvrijwillige openbare verkoop' - is in beginsel de wettelijk voorgeschreven methode om bezittingen van een schuldenaar te gelde te maken om uit de opbrengst de vordering van de executerende schuldeiser te voldoen.

Internetbieden

Volg een veiling en/of bied online

Veilingen kunnen ook online worden gevolgd. Het is ook mogelijk om online mee te bieden op vele van de op deze website aangekondigde veilingen. Daartoe logt u bij zittingen met internetbieden op de veilingdag in op deze site. U treft dan alle objecten aan die tijdens een zitting worden geveild. U hoort de veilingmeester 'live' en u kunt de biedingen volgen van alle bidders in de zaal en op internet. Bidders in de zaal en bidders op internet kunnen tegelijkertijd meebieden op een object. Dit maakt de veiling laagdrempelig en toegankelijk voor iedereen.

Vooraf registreren bij een notaris

De deelnemer (internetbieder) moet zich vooraf registreren bij een notaris, [klik hier](#) om naar de registratiepagina te gaan. Na registratie ontvangt u een mail met verdere instructies, waaronder een bezoek aan een registratienotararis. Na definitieve registratie kunt u inloggen op de pagina "mijn account", er opent een inlogscherf van NIIV / Zet Login. Hier voert u uw gebruikersnaam, wachtwoord en sms-code in, waarna u kan starten met bieden. Op de pagina "mijn account" kunt u onder andere uw borg betalen/terugvragen of uw biedlimiet verhogen.

Stichting NIIV

Het online bieden op notariële veilingen van registergoederen wordt mogelijk gemaakt door de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV). Deze stichting beheert het veilingplatform ten behoeve van de veilingen in Nederland. Het veilingplatform wordt gebruikt door alle regionale notariële veilingorganisaties. Het NIIV maakt in haar dienstverlening gebruik van diensten van ZET Login ten behoeve van de authenticatie van de bidders. De internetveiling zelf wordt gecoördineerd vanuit VSR Auction Engineers. De door bidders gestorte borg is onder beheer bij de Stichting Beheer Internetborg NIIV.

Lees meer over internetbieden

In de [flyer Internetbieden](#) leest u meer over registratie en online bieden.