



Straathof Makelaars o.g.

AMSTERDAM 2018
EXECUTORIALE VERKOPING
(ex artikel 3:268 jo 3:254 BW)

op MAANDAG 28 mei 2018
's-middags à 16.30 uur
in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam

ten overstaan van notaris
Mw. mr. A.M.J.M. Ploumen
(Notariskantoor Van Doorne N.V.)

van:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met ruimten en terras op de 3^{de} verdieping alsmede ruimten en terras op de 4^{de} verdieping en afzonderlijke bijbehorende berging in de parkeergarage van het gebouw "Frija", gelegen te Bussum aan de Ceintuurbaan, hoek Dr. Abraham Kuijperlaan, plaatselijk bekend als:

Dc. Abraham Kuyperlaan 130 in Bussum

en kadastraal bekend als gemeente Bussum, sectie D, complexaanduiding 6850-A, appartements-index 78 (thans nog index 32) uitmakende het tweehonderdzesenzestig/
zesduizendtweehonderdeenveertigste (266/6.241^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap etc.

alsmede

2. de twee appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee parkeerplaatsen gesitueerd in de parkeergarage van het gebouw "Frija" gelegen te Bussum aan de Ceintuurbaan, hoek Dr. Abraham Kuijperlaan en kadastraal bekend als gemeente Bussum, sectie D, nummer 6850-A, appartementsindex 39 en 40 en beiden uitmakende het twaalf/zesduizendtweehonderdeenveertigste (12/6.241^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap etc.





Straathof Makelaars o.g.

Dc. Abraham Kuyperlaan 130

Een executie-veiling | een penthouse van twee woonlagen | twee dakterrassen & twee parkeerplaatsen

Algemeen:

Op 28 mei 2018 wordt op de Eerste Amsterdamse executoriaal geveild een royaal penthouse van ca. 200 m² met twee dakterrassen en twee parkeerplaatsen.

Het penthouse is gelegen op de 3^{de} en de 4^{de} verdieping van het appartementencomplex "Buitenplaats Fria" dat in 2005 is opgeleverd.

Het penthouse is bereikbaar via het gemeenschappelijk trappenhuis en via de gemeenschappelijke lift. In de onderbouw is nog een externe berging.

Het penthouse is gelegen op circa 5 minuten rijden van de gezellige dorpskern van Bussum waar een gevarieerd aanbod is van winkels, cafés en restaurants.

Het betreft een executie-veiling waardoor er geen garanties gegeven kunnen worden over de verstrekte informatie.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Dc. Abraham Kuyperlaan 130

Een executie-veiling | een penthouse op twee woonlagen | twee dakterrassen & twee parkeerplaatsen

Indeling:

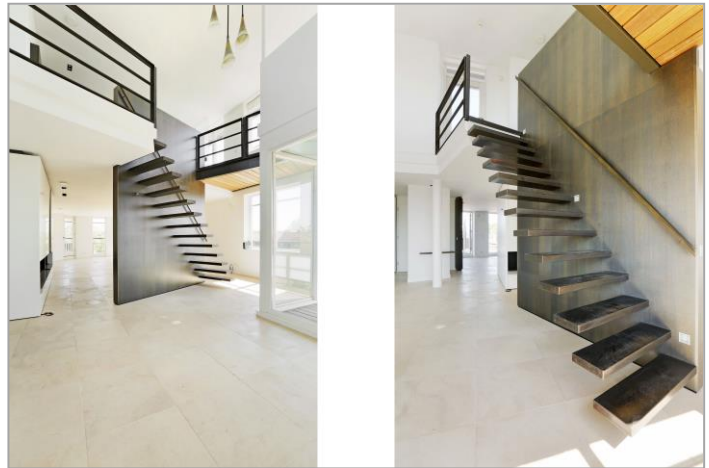
Het penthouse is gelegen op de derde en de vierde verdieping van een smaakvol appartementencomplex. Het penthouse is bereikbaar met de lift of met het gemeenschappelijk trappenhuis.

De globale indeling van het penthouse is als volgt:

Derde verdieping: een ruime hal met vide en een zwevende trap die gaat naar de vierde verdieping en die uitgevoerd is in brons. De woonkamer heeft veel hoge ramen. Hierdoor is het appartement zeer licht en er is een leuk uitzicht over de sportvelden.

De keuken is ruim van opzet en voorzien van diverse kastruimten. Er zijn openslaande deuren die toegang geven naar het dakterras.

Tot slot is er nog een bijkeuken met een wasmachine-/drogeraansluiting, een garderobe, een loggia en een apart toilet.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Dc. Abraham Kuyperlaan 130

Een executie-veiling | een penthouse op twee woonlagen | twee dakterrassen & twee parkeerplaatsen

Indeling:

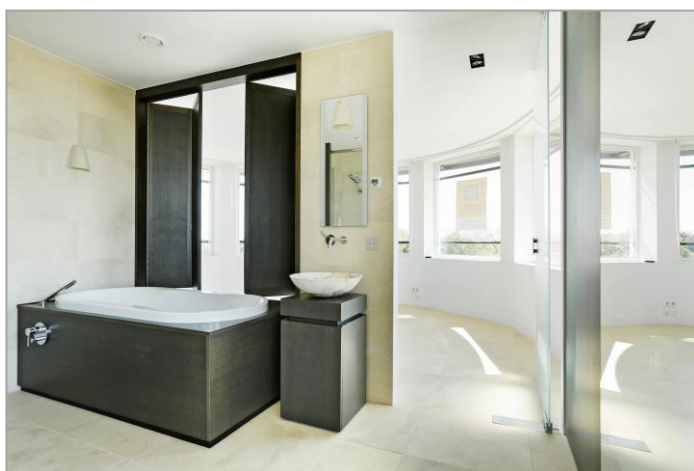
Vierde verdieping: een ruime overloop met een werkruimte/zithoek. Op de overloop zijn op maat gemaakte kastenwanden aanwezig waardoor er een kleedruimte/inloopkast op de overloop gecreëerd is.

Er is een lichte slaapkamer die bereikbaar is via de overloop en ook via de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een toilet en een douche.

Ook is er op de vierde verdieping een ruim en plezierig dakterras aanwezig.

Tot slot horen er bij het te veilen penthouse nog twee eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder onder het gebouw alsmede een eigen bergruimte.

Het betreft een globale omschrijving van het penthouse en er kunnen geen rechten aan eventuele onjuistheden worden ontleend.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Dc. Abraham Kuyperlaan 130

Een executie-veiling | een penthouse op twee woonlagen | twee dakterrassen & twee parkeerplaatsen

Locatie:

Het penthouse is gelegen op circa 5 minuten rijden van de gezellige dorpskern van Bussum waar een gevarieerd aanbod is van winkels, cafe's en restaurants.

Tegenover het appartementencomplex is een sportveldencomplex en theater 't Spant! is op circa 200 meter afstand. Ook zijn er andere sport-/wandelparken in de directe omgeving die in open verbinding staan met de Bussumerheide.

De bereikbaarheid is goed. Er zijn diverse openbaar vervoersvoorzieningen en de rijksweg de A-1 is snel te bereiken.



Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Dc. Abraham Kuyperlaan 130

Een executie-veiling | een penthouse op twee woonlagen | twee dakterrassen & twee parkeerplaatsen

Lasten per jaar (2018):

W.O.Z.-waarde : € 545.000,00
OZB: € 477,97
Rioolrecht: € 194,64
Waterschapslasten: € 79,80
Bijdrage V.v.E. (2017): € 4.699,20
Er is nog een schuld aan de V.v.E. van ca.
€ 23.000,- die voor rekening koper komt.

Splitsingswijziging:

Er loopt een splitsingswijziging. Indexnummer A-32 komt te vervallen en het nieuwe indexnummer wordt A-78. Voor meer informatie over de splitsingswijziging verwijzen wij u door naar de bijzondere veilingvoorwaarden. De akte wijziging splitsing en tekening kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

Plokgeld:

De plokkenpenning is € 5.500,- exclusief btw en die is voor rekening van de verkoper.

Gunning/risico:

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het appartement. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

Betaling/verrekening lasten:

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk op 28 juni 2018 worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van de koper.

Biedingen:

Tot 14 dagen voor de verkoopdatum kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend bij de notaris. Eventuele biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW zonder dat de executant echter gehouden is op een bieding in te gaan.

Bedenktijd:

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van een schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd van drie dagen, zoals die per 1 september 2003 in werking zijn getreden, gelden niet voor een executie-veiling ten overstaan van een notaris. Registergoederen die worden verkocht via het veilinghuis worden onvoorwaardelijk en zonder bedenktijd verkocht.

Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Dc. Abraham Kuyperlaan 130

Een executie-veiling | een penthouse op twee woonlagen | twee dakterrassen & twee parkeerplaatsen

Veilcondities:

De veilingcondities zullen vanaf 30 dagen vòòr de verkoopdag ter inzage liggen ten kantore van notaris mevrouw mr. A.M.J.M. Ploumen (Van Doorne N.V.), Jachthavenweg 121, 1081 KM Amsterdam, telefoon: 020-6789123, e-mail: info@vandoorne.nl. Er wordt geveild volgens de Algemene Veilingvoorwaarden voor Onroerend Goed Amsterdam 2001 ("AVEA 2001"), vastgesteld bij akte d.d. 28 juni 2001 van notaris Mr. P.J.N. van Os te Amsterdam, voor zover daarvan bij de akte van de veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. In aanvulling op de Algemene Veilingvoorwaarden Amsterdam ("AVA 2001") en Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen Amsterdam (AVEA 2001) zijn aanvullende voorwaarden van toepassing in verband met de mogelijkheid om ook via internet mee te bieden.

Overige bijzonderheden:

- een penthouse gelegen op de derde en de vierde verdieping;
- er zijn twee terrassen, een loggia, twee parkeerplaatsen en een externe berging;
- het gebouw is in 2005 opgeleverd;
- er is één slaapkamer;

De informatie is samengesteld naar aanleiding van (oude) informatie die verstrekt is door derden. Er worden geen garanties gegeven over de verstrekte informatie.

Volgens ingewonnen informatie:

De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Het betreft een executie-veiling waardoor de normale garanties en zekerheden die bij een vrijwillige verkoop van toepassing zijn thans niet gelden.

Bijlagen:

Bijlage I: de splitsingstekening;
Bijlage II: de uitleg van het veilingstelsel.

Inlichtingen:

Straathof Makelaars o.g.
De heer M.G. Straathof en
mevrouw D.L. van der Plaats
E: info@straathofmakelaars.nl
T: 020-6757466
www.straathofmakelaars.nl
www.mva.nl / www.funda.nl

Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl

[illegible]



Straathof Makelaars o.g.

Bijlage II: de uitleg van het veilingssysteem

De wijze van veilen is een historisch gegeven. Het systeem van opbod en afslag geschiedt tijdens één zitting. Een veiling wordt in principe verzorgd door een notariskantoor en een makelaarskantoor samen.

De huizenveiling wordt geregeld op maandagavond vanaf 16.30 uur in het Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam tegenover het Amstelstation gehouden. Het is een nieuw veilinghuis op een nieuwe locatie en het is een fusie van de Eerste Amsterdamse die samen gegaan is met de vier regioveilingen van Alkmaar, Almere, Leiden en Schiphol. Een ieder die wel eens de veiling heeft bezocht, weet dat de ambiance en het grote aantal bezoekers voor een levendige atmosfeer en een zekere spanning zorgen.

Hoe verloopt een veiling? De afslager slaat op de gong en vraagt aan de zaal: "wat mag ik van u horen?". Het opbieden begint. De hoogste bidder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier "voorlopig"). Hij heeft recht op de plokpenning (dat is de premie die wordt uitgelooft aan degene die het hoogste bod heeft uitgebracht). De voorlopige koper tekent vervolgens direct bij de notaris het proces-verbaal van veiling en hij moet een bankgarantie overhandigen. Vervolgens wordt het te veilen object in slag gelegd.

Als er door niemand wordt "gemijnd" dan is de hoogste bidder bij het opbieden (de provisionele koper) ook de definitieve koper geworden.

Een particulier kan in de veiling zelfstandig optreden doch hij dient dan wel de nodige zekerheden te overleggen. Zo moet hij zich rechtsgeldig legitimeren bij de notaris en bij een aankoop een bankgarantie overleggen ter waarde van tenminste 10% van de koopsom (of een bankafschrift laten zien van een waarborgsom van tenminste 10% van de koopsom die eerder op de bankrekening van de notaris is gestort). Voor de koper geldt dat het inschakelen van een makelaar van het grootste belang is. Immers er zitten vaak de nodige haken en ogen aan het kopen van onroerend goed. Rust er een aanschrijving op het object, wat is de bestemming, staat het op de monumentenlijst, zijn er technische gebreken, wat zijn de achterstallige lasten, wat zijn de bijkomende kosten en last but not least wat is de waarde van het object. De makelaar-koper informeert en adviseert u over al deze aspecten en indien u tot aankoop wil overgaan dan spreekt hij met u af tot welke uiterste prijs hij in de veiling voor u zal bieden. Daarnaast kan nog het niet onbelangrijke aspect van de zogenaamde "veilingpsychose" worden genoemd. De makelaar-koper is ervaren in het veilen en laat zich niet opjagen door wat er gebeurt in de zaal.

Tegelijkertijd met de veiling in de zaal kunt u eventueel ook meebieden via internet. Voor de laatste stand van zaken en meer informatie omtrent veilingen en het meebieden via internet, verwijzen wij u graag naar de website van het Amsterdams veilinghuis: <https://www.eersteamsterdamse.nl/>.

Straathof Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl