

## Rietschoot 15, 1511WB OOSTZAAN (46165)



Vrijstaand  
Vrijstaande woning met tuin.



## Beschrijving

Gelegen in Oostzaan ligt deze fraaie en ruime woning aan de Rietschoot. De woning heeft een woonoppervlakte van 327 m<sup>2</sup> en bevindt zich op een ruim perceel met een oppervlakte van 940 m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd in 1974.

Rietschoot 15 is gelegen in de buurt Kerkbuurt. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid.

De woning is redelijk tot goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van het centrum van Oostzaan, loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

## Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 september 2023
Inzet	maandag 18 september 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 september 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Hotel Casa Amsterdam Eerste Ringdijkstraat 4 1097 BC Amsterdam
Kantoor	Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: <a href="mailto:info@abmaschreurs.nl">info@abmaschreurs.nl</a>  Abma Schreurs Notarissen Julianaweg 204A 1141 TV Volendam T: 088 433 43 33 F: 088 433 43 00 E: <a href="mailto:info@abmaschreurs.nl">info@abmaschreurs.nl</a>
Behandelaar	Behandelaar: Mevrouw D. Bosman   Notaris: mr. J.H.J.A. Hofstee

## Objectinfo



Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	327 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	940 m <sup>2</sup>
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	het woonhuis met ondergrond en tuin, gelegen te 1511 WB Oostzaan, Rietschoot 15, kadastraal bekend gemeente Oostzaan, sectie B nummer 1821, ter grootte van negen are en veertig centiare (9 a 40 ca),
Milieuinformatie	Zie bodemloketrapport



## Financieel

Lasten	OZB, €990,75 jaarlijks Riool eigenaar, €336,70 jaarlijks Watersysteemheffing, €348,15 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1%, voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€5.976,00 (per 16-08-2023 om 12:57 uur)

## Bijzonderheden

### gebruik/oplevering

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en twee familieleden.

Volgens een bericht van de gemeente Oostzaan staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en twee familieleden, deze familieleden hebben voormelde ontruimingsverklaring getekend bij het vestigen van het hypotheekrecht.

### huurbeding

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat er geen personen op grond van een huurovereenkomst gebruik konden maken van het registergoed op het moment dat de executoriale verkoop bekend is gemaakt op de website.

### energie (EPA)

Op [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl) staat op 24 juli 2023 geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

De eigenaar/schuldenaar is wettelijk verplicht een definitief energielabel van het registergoed te verstrekken. De eigenaar/schuldenaar heeft geen definitief energielabel verstrekt aan verkoper. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

#### **garanties/aansprakelijkheid**

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

#### **aanschrijvingen/publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

#### **privaatrechtelijke rechten en beperkingen**

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4. van de bijzondere veilingvoorwaarden.

#### **milieu**

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Bij het bodemloket is geen informatie voor het registergoed beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.

Voor zover aan de verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

#### **risico**

Het registergoed is een tot bewoning bestemd onroerende zaak.

Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Koper dient zelf onderzoek te verrichten naar de in de bijzondere voorwaarden genoemde genoemde bijzondere lasten en beperkingen dan wel indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

Het registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.

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

#### **ontruiming**

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

#### **bestemming**

Volgens [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) ligt het registergoed in het gebied waar het bestemmingsplan "Kom" van toepassing is en heeft het registergoed de volgende bestemming: enkelbestemming wonen, vrijstaand.

#### **gunning**

Na de veiling beraadt verkoper zich omtrent de gunning. Verkoper heeft het recht om niet te gunnen.

De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.

### **FINANCIËLE INFORMATIE**

#### **kosten koper**

- het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad € 4.500,00 exclusief omzetbelasting;
- het honorarium van een eventuele akte de command ad € 500,00 exclusief omzetbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE;
- het tarief voor verplicht recherches VIS/Insolventies/Curatele/BRP ad € 22,00 per betrokken natuurlijk persoon;
- bij een rechtspersoon:
- het tarief voor recherches en aanvraag statuten Kamer van Koophandel ad € 45,00 per betrokken rechtspersoon;
- tarief onderzoek en verklaring uiteindelijke belanghebbende ad € 75,00 per betrokken rechtspersoon;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte;
- het tarief voor onderzoek herkomst gelden, vanaf € 125,00;

**waarborgsommen**

De koper dient aan de notaris een waarborgsom te betalen van 10% van de koopprijs als vermeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

**aanvaarding**

Het verkochte wordt door koper aanvaard in de staat waarin het zich bevindt.

**verrekening baten en lasten**

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

**betaling koopsom**

De koopsom moet worden betaald vóór of op 1 november 2023

**belasting**

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van koper.

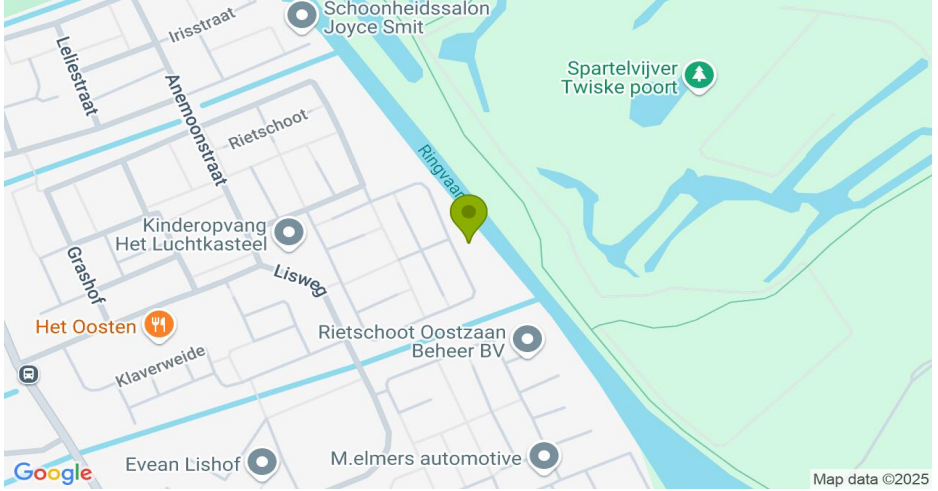
Meer informatie over dit object is terug te vinden bij Documenten, in de PDF 'uitgebreide omschrijving object'.











## Kadastrale kaart

46165-kadastralekaart1511Rietschoot.pdf

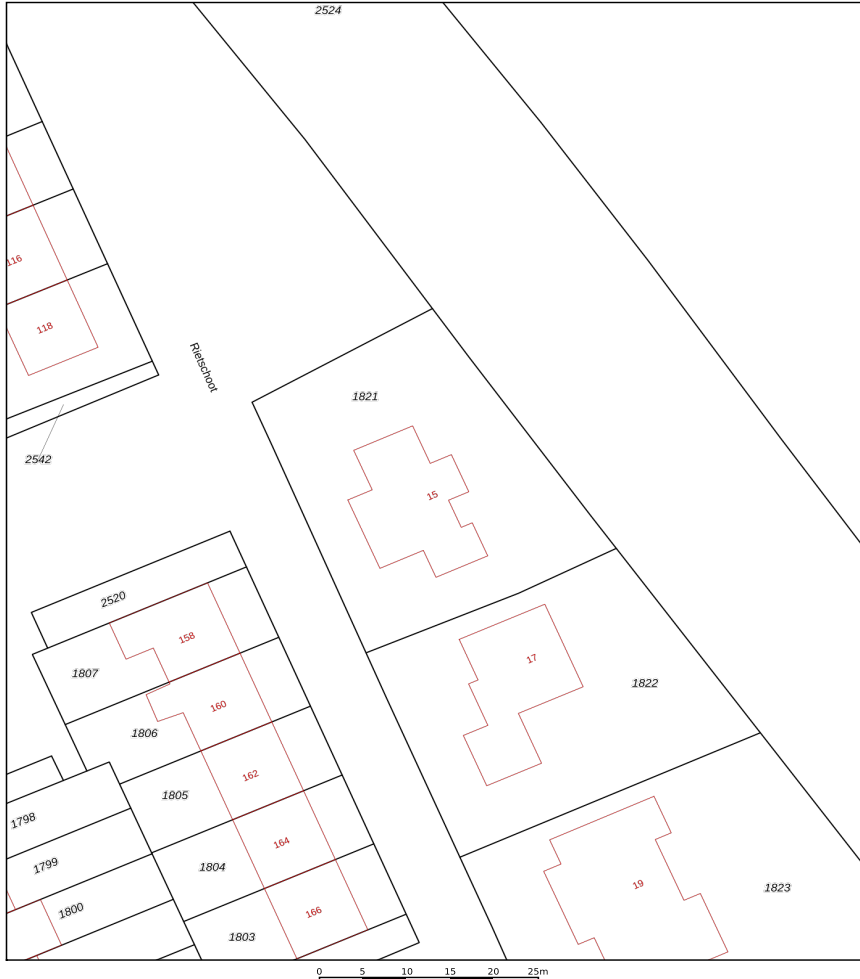








# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostzaan	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1821	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een reënlidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2023  
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.