

## Lage Naarderweg 9, 1217GM HILVERSUM (42711)



### Villa

Het betreft een gedeeltelijk geschakelde verhuurde villa met een totaal woonoppervlak van 170 m<sup>2</sup> en een jaarlijkse huuropbrengst van € 28.440.



## Beschrijving

Het betreft een gedeeltelijk geschakelde verhuurde villa met een totaal woonoppervlak van circa 170 m<sup>2</sup> bestaande uit een geheel zelfstandige wooneenheid op de begane grond, bestaande uit een woonkamer, slaapkamer, keuken, douche en toilet. Op de eerste etage zijn er twee wooneenheden (aan de voorzijde en achterzijde voorzien van een dakterras) welke een gezamenlijke badkamer met toilet hebben en ieder een aparte kookunit. De wooneenheid op de zolder heeft ook een aparte kookunit. In de uitbouw aan de achterzijde bevinden zich nog 3 kamers 9-A, 9-B en 9-C welke een gezamenlijke badkamer en toilet hebben maar wel ieder een aparte kookunit.

De wooneenheid op de begane grond alsmede de kamer op de 1e etage aan de achterzijde, zal vrij van huur worden opgeleverd.

### oplevering

De wooneenheid op de begane grond zal vrij van huur worden opgeleverd.

De overige wooneenheden zullen onder gestanddoening van het huurcontract in verhuurde staat worden opgeleverd.

### energie (EPA)

M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel/niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label (A t/m G), op welke datum dit geregistreerd is etc. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

### NEN 2580

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting; dat het bvo volgens deze meting ... m<sup>2</sup> bedraagt/ hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

### garanties/aansprakelijkheid

De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld.

### aanschrijvingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 18 november 2017 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

### publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 18 november 2017 zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.



## Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 februari 2018
Inzet	maandag 19 februari 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 19 februari 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma   Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl  De Eerste Amsterdamse De Boeieleaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. A. Buma

## Objectinfo

Woningtype	Villa
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Deltastate Makelaardij b.v. (contactpersoon is Dhr. B. Vredevoort) Jacob Marisplein 35 1058 JC Amsterdam T: 020 676 87 33 E: Bob@deltastate.nl
Bezichtiging	dinsdag 13 februari 2018, van 12:00 tot 13:30 donderdag 15 februari 2018, van 12:00 tot 13:30
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd

Kadastrale omschrijving      Kadastraal bekend gemeente Hilversum, Sectie Q, nummer 729, groot 2 are 23 centiare.

## Financieel

Lasten

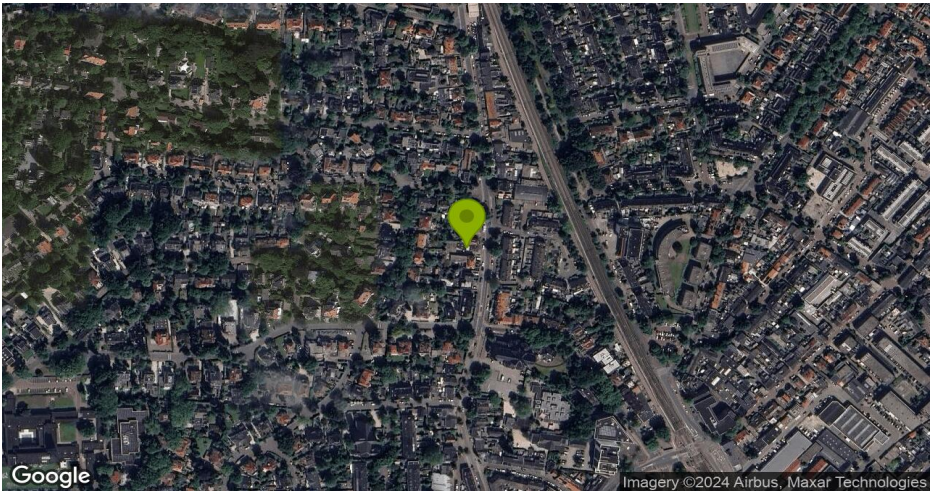
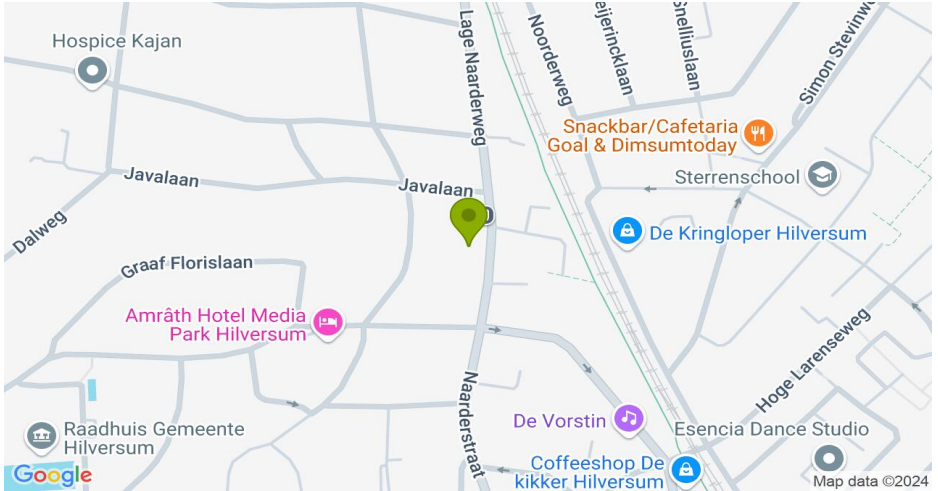
Inzetpremie                      €3.000 inclusief BTW ten laste van verkoper.





# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



## Bijlage

42711\_180112 BAG Viewer Lage Naarderweg 9.pdf

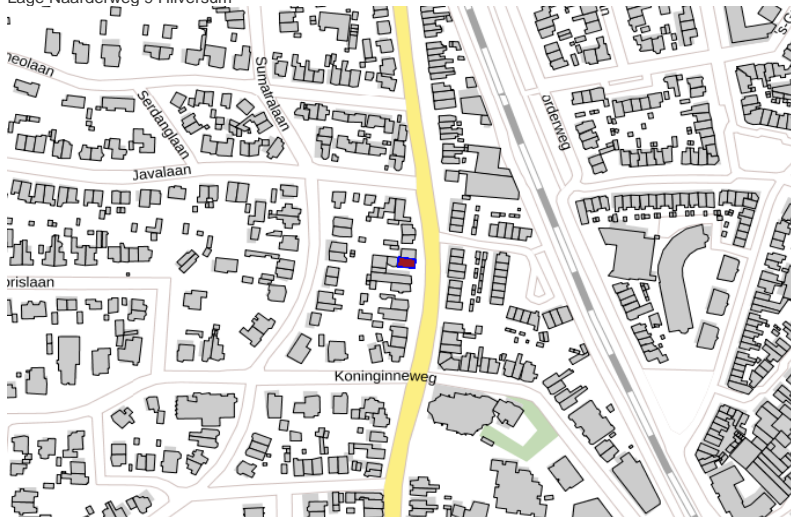


kadaster



## Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Lage\_Naarderweg 9 Hilversum



### Pand

<b>ID</b>	0402100001474790
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1923
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	17-06-1986
<b>Documentdatum</b>	17-06-1986
<b>Documentnummer</b>	1986/186
<b>Mutatiedatum</b>	17-11-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0402010001562662
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	197 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	17-06-1986



**Documentdatum** 17-06-1986  
**Documentnummer** 1986/186  
**Mutatiedatum** 17-11-2010  
**Gerelateerd hoofdadres** 0402200001562661  
**Gerelateerd pand** 0402100001474790  
**Locatie** x:140570.720, y:471473.243

#### Nummeraanduiding

**ID** 0402200001562661  
**Postcode** 1217GM  
**Huisnummer** 9  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 30-03-2010  
**Documentdatum** 30-03-2010  
**Documentnummer** S/1003181  
**Mutatiedatum** 17-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0402300001473786

#### Openbare Ruimte

**ID** 0402300001473786  
**Naam** Lage Naarderweg  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 13-07-1988  
**Documentdatum** 13-07-1988  
**Documentnummer** SAGV/160/D21[28]  
**Mutatiedatum** 17-11-2010  
**Gerelateerde woonplaats** 1036

#### Woonplaats

**ID** 1036  
**Naam** Hilversum  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**In onderzoek** Nee  
**Begindatum** 11-04-2007  
**Documentdatum** 11-04-2007  
**Documentnummer** S/0616493  
**Mutatiedatum** 17-11-2010

#### Bronhouder

**ID** 0402  
**Naam** Hilversum

## Bijlage

42711\_180112 Kadastraal bericht object HILVERSUM Q 729.pdf

## Kadaster

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

Betreeft: HILVERSUM Q 729 29-11-2017  
Lage Naarderweg 9 1217 GM HILVERSUM 13:56:01  
Uw referentie: 17041  
Toestandsdatum: 28-11-2017

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HILVERSUM Q 729  
Grootte: 2 a 23 ca  
Coördinaten: 140575-471472  
Omschrijving kadastraal object: WONEN  
Locatie: Lage Naarderweg 9  
1217 GM HILVERSUM  
Koopsom: € 256.000 Jaar: 2011  
Ontstaan op: 16-4-1987

### Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN  
Ontleend aan: ATG 75237 d.d. 22-8-2011

### Publiekrechtelijke beperkingen

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

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

Bakaro Amsterdam Bv  
Rontgenstraat 7  
1097 GD AMSTERDAM

Zetel: AMSTERDAM  
KvK-nummer: 33236960 (Bron: Handelsregister)  
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4\_60878/175 d.d. 16-12-2011  
Eerst genoemde object in HILVERSUM Q 729  
brondocument:

### **Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:**

HYP4\_64507/2 d.d. 23-6-2014  
VERBETERING VERZOCHT

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

## Bijlage

42711\_180112 Uittreksel kadastrale kaart HILVERSUM Q 729.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 17041



0m 5m 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
  - 25 Perceelnummer
  - Huisnummer
  - Vastgestelde kadastrale grens
  - Voorlopige kadastrale grens
  - Administratieve kadastrale grens
  - Bebouwing
  - Overige topografie
- Voor een compleet uittreksel: Apeldoorn, 29 november 2017  
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

Schaal 1:500  
Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

HILVERSUM  
Q  
729



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

## Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde\\_42711.pdf](#)

Referentienummer : 2018.0067.01\BB\ BB\1

### PROCES-VERBAAL VAN VEILING

Heden, negentien februari tweeduizend achttien, des middags na zestien uur en dertig minuten, is in café-restaurant "Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verschenen:

de heer Bob Vredevoort, kantoor houdende te 1075 AX Amsterdam, Prins Hendriklaan 11, geboren te Hoorn op drie maart negentienhonderdvierenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4934183602, uitgegeven te Amsterdam op elf januari tweeduizend tien, gehuwd, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan dit proces-verbaal is gehecht, van de heer Frans Meier, wonende te 1394 GW Nederhorst den Berg, gemeente Wijdmeren, Ankeveensepad 13, geboren te Haarlem op vierentwintig december negentienhonderdachtentertig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4952607118, uitgegeven te gemeente Wijdmeren op zestien september tweeduizend dertien, niet hertrouwd weduwnaar en geen geregistreerd partner, bij het verstrekken van die machtiging handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: 1097 GD Amsterdam, Röntgenstraat 7) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bakaro Amsterdam B.V., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33236960,

Bakaro Amsterdam B.V., voornoemd, hierna te noemen: "**verkoper**".

De comparant, handelend als voormeld, verklaarde over te willen gaan tot de openbare verkoop van de hierna te omschrijven onroerende zaak, zulks onder de hierna volgende voorwaarden, welke te mijnen kantore ter inzage hebben gelegen.

#### OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECT

het woonhuis met aangebouwde garage, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te **1217 GM Hilversum aan de Lage Naarderweg 9**, kadastraal bekend **gemeente Hilversum, sectie Q, nummer 729**, groot twee are en drieëntwintig centiare,



**Buma | Algera** notariaat



hierna te noemen: '**het verkochte**' of '**het registergoed**'.

#### VOORGAANDE TITELS

Verkoper heeft het registergoed in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien december tweeduizend elf in register 4, deel 60878 nummer 175 van de afschriften van:

- de akte houdende vaststelling veilingvoorwaarden, op drie november tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van mr. R.D. Bos, destijds notaris te Amsterdam;
- het proces-verbaal van veiling, op veertien november tweeduizend elf opgemaakt door genoemde notaris Bos;
- de akte van gunning, op zestien november tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Bos;
- de akte van kwijting kooppenningen, op vijftien december tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Bos.

#### VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als voormeld, heeft mij, notaris, verzocht alsnu te dezer plaatse, na aankondiging in de plaatselijke dagbladen en bij biljetten, over te gaan tot de openbare verkoping van de hiervoor omschreven registergoederen, zulks onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "AVA", vastgesteld door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam in register 4, deel 17492, nummer 17 en gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

#### BIJZONDERE BEPALINGEN

##### GEBRUIK

De van het registergoed deel uitmakende woning op de begane grond alsmede de kamer op de eerste verdieping aan de achterzijde zullen op de dag van de betaling van de kooppenningen vrij van huur en ieder ander gebruiksrecht en vrij van aanspraken wegens huurbescherming, leeg en ontruimd, worden opgeleverd.



De overige van het registergoed deel uitmakende gebruikseenheden zijn verhuurd en worden aan de koper(s) in veiling geleverd onder gestanddoening der lopende huurovereenkomsten.

HUUR

1. Het verkochte is per maand verhuurd als volgt:
  - eerste verdieping voorzijde: vierhonderdvijfenzestig euro (€ 475,00);
  - zolderverdieping: vierhonderdvijftig euro (€ 450,00);
  - Appartement A: vierhonderdvijfenzestig euro (€ 475,00);
  - Appartement B: vierhonderdvijfennegentig euro (€ 495,00);
  - Appartement C: vierhonderdvijfenzestig euro (€ 475,00),totaal per maand tweeduizend driehonderdzeventig euro (€ 2.370,00)  
ofwel per jaar achtentwintigduizend vierhonderdveertig euro (€ 28.440,00).
2. De huren zijn bij vooruitbetaling te voldoen.
3. Een bij nadere vaststelling van overheidswege verminderde huurprijs zal geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van de verkoper.
4. Er is geen procedure bij de huurcommissie en/of het kantongerecht aanhangig.
5. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.

WAARBORGSMOMMEN HUURDERS

Door de huurders van het registergoed zijn de volgende waarborgsommen voldaan:

- eerste verdieping voorzijde: vierhonderdvijfenzestig euro (€ 475,00);
- zolderverdieping: vierhonderdvijftig euro (€ 450,00);
- Appartement A: vierhonderdvijfenzestig euro (€ 475,00);
- Appartement B: vierhonderdvijfennegentig euro (€ 495,00);
- Appartement C: vierhonderdvijfenzestig euro (€ 475,00).

De door de huurders betaalde waarborgsommen worden met de koper(s) in de veiling verrekend.

WOZ-WAARDE/LASTEN

De WOZ-waarde van het verkochte bedraagt driehonderdzevenenveertigduizend euro (€ 347.000,00) (peildatum: één januari tweeduizend vijftien).

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend achttien voor het registergoed verschuldigd:



- onroerende zaak belasting: pro memorie;
- rioolrecht: pro memorie;
- waterschapslasten: pro memorie.

Deze juistheid van de opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

#### RECHTSGEDING

Met betrekking tot het verkochte lopen geen rechtsgedingen.

#### ONTEIGENING

Er is met betrekking tot het verkochte geen onteigening aangezegd en geen voornemen tot onteigening bekend.

#### VERREKENING BATEN EN LASTEN

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is voor rekening van de koper.

#### GARANTIES

Alle garanties als bedoeld in artikel 15 van de AVA worden - voorzoveel deze te dezer zake van toepassing kunnen zijn en voorzover daaromtrent in dit proces-verbaal niet(s) anders is vermeld - bij deze door verkoper verleend.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake het door hem meegedeelde dan wel ten aanzien waarvan mededeling achterwege is gebleven.

#### VERZEKERING

Het verkochte is verzekerd bij een solide maatschappij voor herbouwwaarde.

Koper kan de verzekering niet overnemen en dient terstond na gunning voor zijn rekening en risico voor verzekering van het verkochte zorg te dragen.

#### RISICO

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 1 van de AVA zijn alle risico's met betrekking tot het registergoed, waaronder het zogenaamde krakersrisico en dat van eventuele herstellingen, vanaf de gunning voor rekening van koper, terwijl koper met de staat waarin het registergoed zich bij de toewijzing bevindt, genoegen moet nemen.

#### AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden is gebleken dat er geen (voor)aansrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVA bekend is/zijn.



Verkoper neemt ten aanzien van de van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich.

#### TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zullen, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit heeft, na betaling der koopprijs aan koper worden afgegeven.

#### AANSPRAKEN

Voorzover de levering daarvan mogelijk is, levert verkoper onder de opschortende voorwaarde van betaling der koopprijs aan koper, alle aan het registergoed verbonden aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder die aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen en garantiencertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper zal na de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

#### AANVAARDING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper aanvaardt door aankoop van het registergoed uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### PLOK (inzetpremie)

De plokpenning bedraagt, inclusief (eventueel verschuldigde) omzetbelasting, drieduizend euro (€ 3.000,00) en komt ten laste van verkoper.

De notaris zal uiterlijk eenendertig (31) dagen na de dag van de veiling de inzetpremie (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok worden verrekend bij de betaling van de kooppenningen.

#### OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING



Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

AANVAARDING

Het verkochte kan worden aanvaard na betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake de veiling verschuldigd is.

BETALING BINNEN ACHT (8) DAGEN AAN MIJ, NOTARIS

Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient koper binnen acht (8) dagen na heden te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
  - de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
  - het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde vijftienvijf/honderdste procent (0,65%) (exclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde) van de koopprijs waarvoor het registergoed wordt gegund met een minimum van negenhonderdvijftig euro (€ 950,00);
  - de kosten van de - eventuele - akte de command;
  - de kosten van de veilingorganisatie, volgens haar tarief artikel I.3.;
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
  - de courtage van de makelaar-koper, indien aangewezen,
- één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Voor rekening van verkoper zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten, één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting, waaronder:

- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief artikel I.I. en I.G.;
- courtage makelaar-verkoper;
- de voormelde plokpenning;
- eventuele plaatsing veilingobject op FUNDA ad vijftenzeventig euro (€ 75,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het Financieel Dagblad ad vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde.

BETALING KOOPPRIJS

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet geschieden vóór



of uiterlijk op negentien maart tweeduizend achttien.

**BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN**

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard en erfdiensbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte houdende vaststelling veilingvoorwaarden, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

- "a. *wat het kadastrale perceel gemeente Hilversum, sectie E, nummer 13035 (oud), thans een gedeelte uitmakend van het onderwerpelijke kadastrale perceel gemeente Hilversum, sectie Q nummer 729, een akte van transport op vijf januari negentienhonderd éénnentwintig voor G.H. van der Meer, destijds notaris te Bussum, verleden, waarbij werd gevestigd ten nutte van de percelen destijds kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie E nummers 7707, 7190, 7189 en ten laste van de percelen destijds kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie E nummers 7828 en 7829 de erfdiensbaarheid, woordelijk luidende:*
- "de op het verkochte te stichten gebouwen moeten vertegenwoordigen een huurwaarde van minstens zevenhonderd gulden per huis en per jaar, op het verkochte en in de daarop te stichten gebouwen mogen geen inrichtingen worden gevestigd of daartoe ingericht als bedoeld in de Hinderwet."*
- b. *wat het kadastrale perceel gemeente Hilversum, sectie E, nummer 13036 (oud) betreft een akte van transport, vastgehecht aan een akte van depot op elf december negentienhonderd negentien voor A. Perk, destijds notaris te Hilversum, verleden, waarin woordelijk voorkomt:*
- "dat het verbonden is, op het terrein en in hetgeen daarop zal worden gebouwd, enig bedrijf uit te oefenen of inrichtingen te vestigen of te hebben als bedoeld in de Hinderwet, welk verbod wordt gevestigd als erfdiensbaarheid ten behoeve van het perceel 7610 van sectie E der gemeente Hilversum, eigendom der verkopers en ten laste van het verkochte perceel, zullen in geval van bebouwing moeten vertegenwoordigen, de te stichten enkele huizen, elk een jaarlijkse huurwaarde van vijfhonderd gulden, of de te stichten dubbele huizen, elk een jaarlijkse huurwaarde van minstens duizend gulden."*
- c. *een akte van ruiling op tweeëntwintig oktober negentienhonderd éénneveertig voor Mr B.J. Hoetink, destijds notaris te Hilversum verleden, waarin woordelijk voorkomt:*



*"Voorts verklaarden de comparanten bij deze te vestigen ten behoeve van het aan de komparant sub 1 toebehorende kadastrale perceel gemeente Hilversum, sectie E, nummer 13037, en ten laste van de zich geheel op het kadastrale perceel gemeente Hilversum, sectie E, nummer 13036 bevindende muur (welke alzo geen gemene muur is), is de erfdiensbaarheid van inankering en inbalking ter halver breedte in de zich op de zuidwestelijke grens van gemeld nummer 13036 bevindende muur."*

MILIEU

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het registergoed en/of het voormelde gebouw welke volgens geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevalge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zouden geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. Het enigzaamree verkoper bekend is, is een bepaling uit een leveringsakte (ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register 4, deel 56424 nummer 44), woordelijk luidende:

*"Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloe)stoffen aanwezig. Voorzover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloe)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: in het verleden heeft op het perceel een autoreparatiebedrijf en een benzinstation gezeten. Op het perceel liggen vier ondergrondse tanks die volgens de voorschriften onklaar zijn gemaakt. Verkoper zal de KIWA certificaaten na ontvangst overhandigen aan koper."*

Omtrent de mogelijke aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtanks is door verkoper geen onderzoek ingesteld en wordt geen aansprakelijkheid aanvaard en koper vrijwaart door aankoop van het registergoed verkoper voor iedere mogelijke aanspraak en/of aanmaning. Voorts is verkoper bekend met bodeminformatie verkregen van de gemeente Hilversum op vijftien augustus tweeduizend elf, waarin ondermeer het navolgende is opgenomen:

*"Nader Onderzoek 1*

<i>Locatie</i>	<i>Lage Naarderweg 9</i>
<i>Rapportdatum</i>	<i>30-11-2005</i>
<i>Rapportnummer</i>	<i>T.05.4223</i>





Pagina 9

<i>Onderzoekbureau</i>	<i>Terrascan</i>
<i>Opmerkingen</i>	<i>Hypothese wordt niet verworpen</i> <i>Zintuiglijke waarnemingen</i> <i>zwakke puinbismengingen</i> <i>Bovengrond: niet geanalyseerd</i> <i>Ondergrond: niet geanalyseerd</i> <i>Grondwater: geen verontreiniging aangetroffen</i> <i>Bijzonderheden: in overleg met de opdrachtgever is de verontreiniging vooralsnog niet in verticale richting afgeperkt.</i> <i>Conclusies: Uitvoeren aanvullend NO.</i> <i>Aanbevelingen: plaatsen diepere peilbuis in de kern van de verontreiniging.</i> <i>Beoordeling gemeente: (13-10-2006) de ondergrondse tanks verwijderen conform BOOT</i>
<i>Oriënterend Onderzoek 1</i>	
<i>Locatie</i>	<i>Lage Naarderweg 9</i>
<i>Rapportdatum</i>	<i>25-04-2005</i>
<i>Rapportnummer</i>	<i>04.R243-20</i>
<i>Onderzoekbureau</i>	<i>CSO</i>
<i>Opmerkingen</i>	<i>Hypothese wordt niet verworpen</i> <i>Zintuiglijke waarnemingen: geen bijzonderheden</i> <i>Bovengrond: zink, PAK, minerale olie &gt;S</i> <i>Ondergrond: geen verontreiniging</i> <i>Grondwater: ethylbenzeen, xylenen &gt;1 naftaleen, minerale olie &gt;T toluene&gt;S</i> <i>Bijzonderheden: -</i> <i>Conclusies: uitvoeren NO.</i> <i>Aanbevelingen: omvang verontreiniging bepalen.</i>
<i>Historisch Onderzoek 1</i>	



**Bursa | Algera notariaat**

Pagina 10

*Locatie* Lage Naarderweg 9  
*Rapportdatum* 29-04-2004  
*Rapportnummer* 03.R050loc26  
*Onderzoekbureau* Chemielinco  
*Opmerkingen* Hypothese vastgelegd: verdacht

Zintuiglijke waarnemingen: -  
*Bovengrond:* nvt  
*Ondergrond:* nvt  
*Grondwater:* nvt  
*Bijzonderheden:* -  
*Conclusies:* uitvoeren onderzoek.  
*Aanbevelingen:* uitvoeren OONS

#### *Verkenkend Onderzoek 1*

*Locatie* Lage Naarderweg 9  
*Rapportdatum* 30-06-1999  
*Rapportnummer* B09676  
*Onderzoekbureau* ZVS Eemnes b.v.  
*Opmerkingen* Hypothese wordt niet verworpen

Zintuiglijke waarnemingen: puin in boven- en ondergrond.  
*Bovengrond:* zink >T  
*Ondergrond:* minerale olie >I  
*Grondwater:* -  
*Bijzonderheden:* -  
*Conclusies:* 5 m3 grond verontreinigd met minerale olie verontreiniging voldoende in kaart gebracht.  
*Aanbevelingen:* wanneer grondverzet plaats gaat vinden dient nader- en eventueel saneringsonderzoek uitgevoerd te worden.

#### *Verontreinigingscontouren*

*Geen gegevens beschikbaar*



**Bursa | Algera notariaat**

### *Wet milieubeheer bedrijven*

*Geen gegevens beschikbaar*

### *Brandstoftanks*

*geen gegevens*

### *Historisch bodembestand (HBB)*

<i>Adres</i>	<i>Gebruik</i>	<i>Van</i>	<i>Tot</i>	<i>Opmerkingen</i>
<i>Lage Naarderweg</i>	<i>9</i>	<i>Benzine-service-station</i>	<i>1957</i>	<i>1986</i>
<i>Lage Naarderweg</i>	<i>9</i>	<i>Benzine-service-station</i>	<i>1938</i>	<i>1947</i>
<i>Lage Naarderweg</i>	<i>9</i>	<i>autoreparatiebedrijf</i>	<i>1932</i>	<i>1938"</i>

### ENERGIEPRESTATIECERTIFICATEN

Verkoper beschikt niet over energieprestatiecertificaten dan wel (een) gelijkwaardig(e) document(en) als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen. Koper wordt geacht hiermee in te stemmen en dient voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen van bedoelde energieprestatiecertificaten dan wel (een) gelijkwaardig(e) document(en) als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen.

### PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

### VOOR DE KOPER IN VEILING VAN BELANG ZIJNDE OMSTANDIGHEDEN

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij dat registergoed wel zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

### GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig (24) uur na de veiling van het registergoed.

### WIJZE VAN VEILEN

De veiling geschiedt in één (1) zitting bij opbod en afslag.



Pagina 12

BIEDINGEN

Alsnu tot veiling overgaande is het verkochte in opbod gebracht en is het hoogste bod gedaan

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Ter uitvoering dezer verklaarden de comparanten, handelend als voormeld, domicilie te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van dit proces-verbaal.

SLOT

Alle verschenen personen, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan dit proces-verbaal is verleden op de datum en ter plaatse als in het hoofd dezer akte vermeld.

Ik, notaris, heb de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de verschenen personen tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de nog aanwezige personen eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de nog aanwezige personen en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.



## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42711\_Financie"le informatie.pdf

### Financiële informatie

#### huuropbrengst:

De totale huuropbrengst is inclusief gas en licht.

Adres	huur	watergeld per maand	c.v.- onderhoud per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Begane grond	LEEG	€ -	€ -	€ -	€ -
1 <sup>e</sup> etage voor	€ 475,-	€ -	€ -	€ 5.700,-	€ 475,-
1 <sup>e</sup> etage achter	LEEG	€ -	€ -	€ -	€ -
Zolder	€ 450,-	€ -	€ -	€ 5.400,-	€ 450,-
Appartement A	€ 475,-	€ -	€ -	€ 5.700,-	€ 475,-
Appartement B	€ 495,-	€ -	€ -	€ 5.940,-	€ 495,-
Appartement C	€ 475,-	€ -	€ -	€ 5.700,-	€ 475,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 2.370,-</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 28.440,-</b>	<b>€ 2.370,-</b>

#### lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€	
contributie watergeld	€	
rioolrecht/aansluitrecht	€	
water via de meter	€	
waterschapslasten	€	
hoogheemraadschap	€	
bijdrage VVE	€	N.V.T.
overige lasten	€	
-----		
tezamen aan lasten per jaar	€	N.V.T.
erfpachtcanon	€	
-----		
totale lasten per jaar	€	
achterstallige lasten:	€	

#### WOZ-waarde:

De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2015 bedraagt: € 347.000,-

#### VvE:

Niet van toepassing

#### kosten verkoper:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.6.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 3.000,- inclusief BTW ex art. 6.1. tarief veilinghuis;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW, een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.





**kosten koper:**

Uiterlijk binnen **8** dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde ;  
0,65% van de koopprijs waarvoor het perceel wordt gegund met een minimum van € 950,00 excl. 21% BTW en kadastrale en overige kosten.

- de kosten van een eventuele akte de command;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,  
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**kosten ontruiming:**

Zijn voor rekening en risico van de koper.

**waarborgsommen:**

Door huurders zijn **wel** waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden **wel** met de koper verrekend.

**aanvaarding:**

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

**verrekening baten en lasten:**

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

**betaling koopsom:**

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

**plok:**

De plok bedraagt € 3.000 inclusief BTW ten lasten van verkoper.

De notaris zal uiterlijk 31 dagen na de dag van veiling de inzetpremie (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok verreken worden bij de betaling der kooppenningen.

**belasting:**

Wegens de levering is geen/wel omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

(Indien van toepassing: koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.)

**verzekering:**

Het object is wel verzekerd. De koper kan de verzekering niet overnemen.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

42711\_kosten overzicht.pdf

Referentienummer : 2018.0067.01\BB\BB

#### **SCHATTING KOSTEN OPENBARE VRIJWILLIGE VERKOOP**

Lage Naarderweg 9 te Hilversum

#### **Verantwoording kostenopgave**

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige vrijwillige verkoop via de openbare veiling.

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

#### **Voor rekening van de koper komen:**

De kosten overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden Amsterdam 2001 (AVA) juncto de bijzondere veilingvoorwaarden:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
- de kosten van de - eventuele - akte de command;
- de kosten van het veilinghuis, volgens haar tarief artikel 1.2;
- de courtage van de makelaar-koper, indien aangewezen;
- het honorarium van de notaris en de kadastrale kosten en rechten:

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	0,65% van de koopprijs	
Inschrijfkosten kadaster veilingakte	€ 126,00	€ 126,00
Kadastrale recherches	€ 59,50	€ 72,00
Recherches GBA, VIS, Faillissement etc., per natuurlijk persoon	€ 27,50	€ 33,28
Recherches Kamer van Koophandel per vennootschap	€ 19,50	€ 23,60



**Bursa** | Algera notariaat

Pagina 2

In afwijking van de AVA komt de inzetpremie € 3.000,00 (incl. BTW) ten laste van verkoper en niet ten laste van koper.

Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient koper binnen acht (8) dagen na de gunning de kosten te betalen.



**Bursa | Algera** notariaat