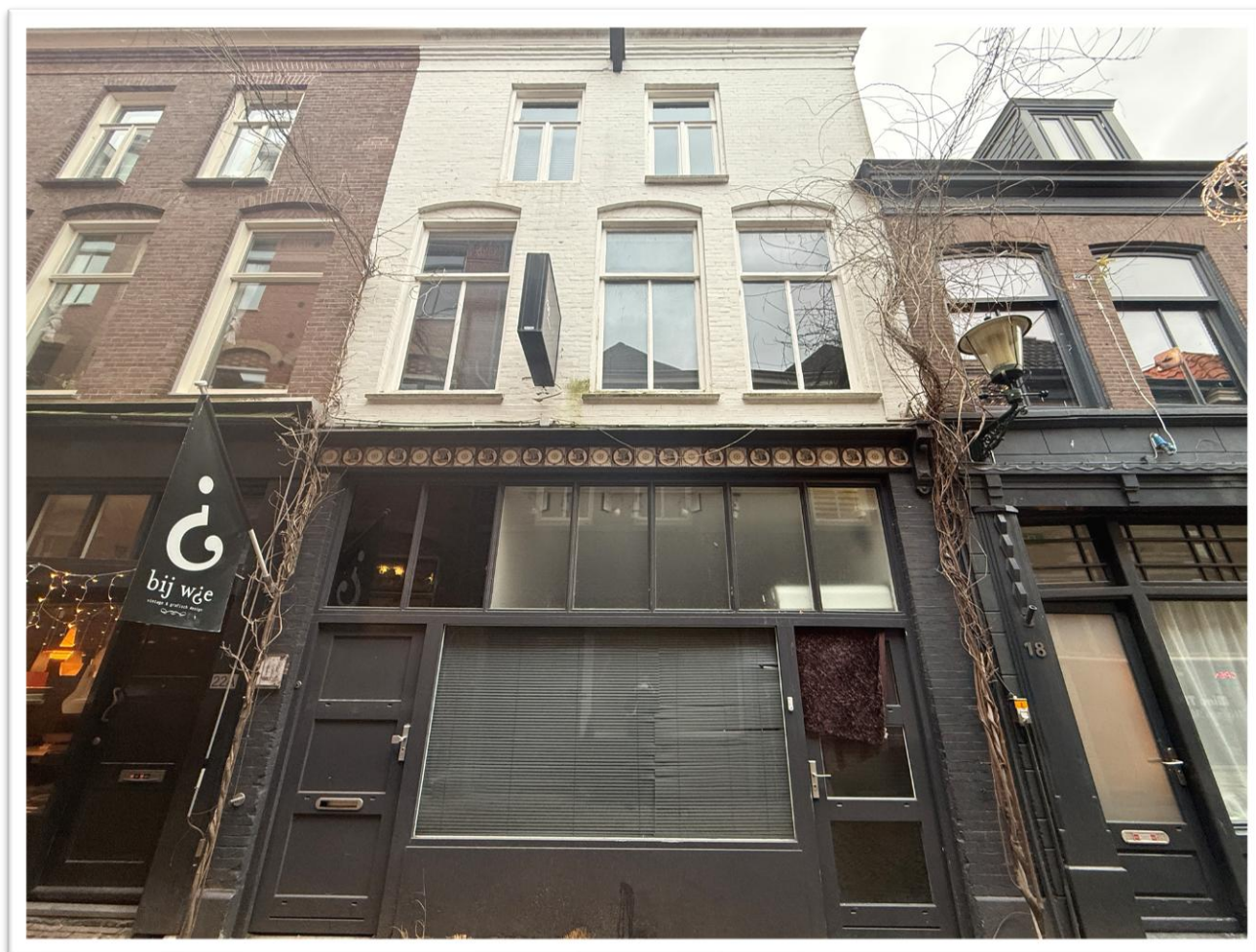




Kinneking & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Online executieveiling 13 maart 2025 vanaf 15:00 uur



Hoogstraat 20 – 20A 1811 KV Alkmaar

Derde Kostverlorenkade 33
info@khemakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khemakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

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

Kinneking & 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.





Registergoed	de tussenwoning met ondergelegen winkelruimte (welke winkelruimte thans in gebruik is als woonruimte) en twee woonruimten op de eerste en tweede verdieping en verder toebehoren, gelegen te 1811 KV Alkmaar, Hoogstraat 20-20A, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie A nummer 3617, ter grootte van 36 m2.
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 13 maart 2025 vanaf 15:00 uur, online veiling via vastgoedveiling.nl , ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer notarissen.
Aanvang veiling	Check vastgoedveiling.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.
Gebruik	Ten tijde van de opname zouden de gebruikseenheden zijn verhuurd. Voor inzage in de huurovereenkomsten verwijzen wij naar de website van de Vastgoedveiling.
Bezichtiging	Er wordt onderzocht om bezichtigingen te kunnen gaan houden. Vooralsnog is gebleken dat het niet mogelijk is.
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op vastgoedveiling.nl of neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V. 020 - 589 3010 info@khmakelaardij.nl Westvaer notarissen Dit dossier is in behandeling bij: Mevrouw B. de Groot Telefoon: 085 0810 810 E-mail: b.degroot@westvaer.nl



Veilinggegevens

Veiling

Openbare veiling executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW

De openbare veiling vindt plaats op 13 maart 2025 vanaf 15:00 uur, online (bij inzet en afslag) via vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer notarissen.

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden 2015 ("AVVI 2015"), vastgesteld door de stichting: Stichting tot bevordering van onafhankelijke veilingen met internetbieden, met zetel te Amsterdam en met adres: 1081 JJ Amsterdam, Amstelveenseweg 638, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57252106 en opgenomen in een akte op eenendertig december tweeduizend veertien verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee januari tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65530 nummer 153 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: vastgoedveilingen.nl

Onderhandse bod

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 26 februari 2025 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de Veilingnotaris te worden verzonden aan Westvaer notarissen, t.a.v. mevrouw B. de Groot, Jozef Israëlskade 48 1072 SB Amsterdam, email: b.degroot@westvaer.nl

Het gebruik van het biedformulier voor de onderhandse biedingen is verplicht en is te vinden op veilingnotaris.nl en op vastgoedveiling.nl.

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de vijfde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op vastgoedveiling.nl en veilingnotaris.nl

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.

Kadastrale kaart:

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2024364201/MBE

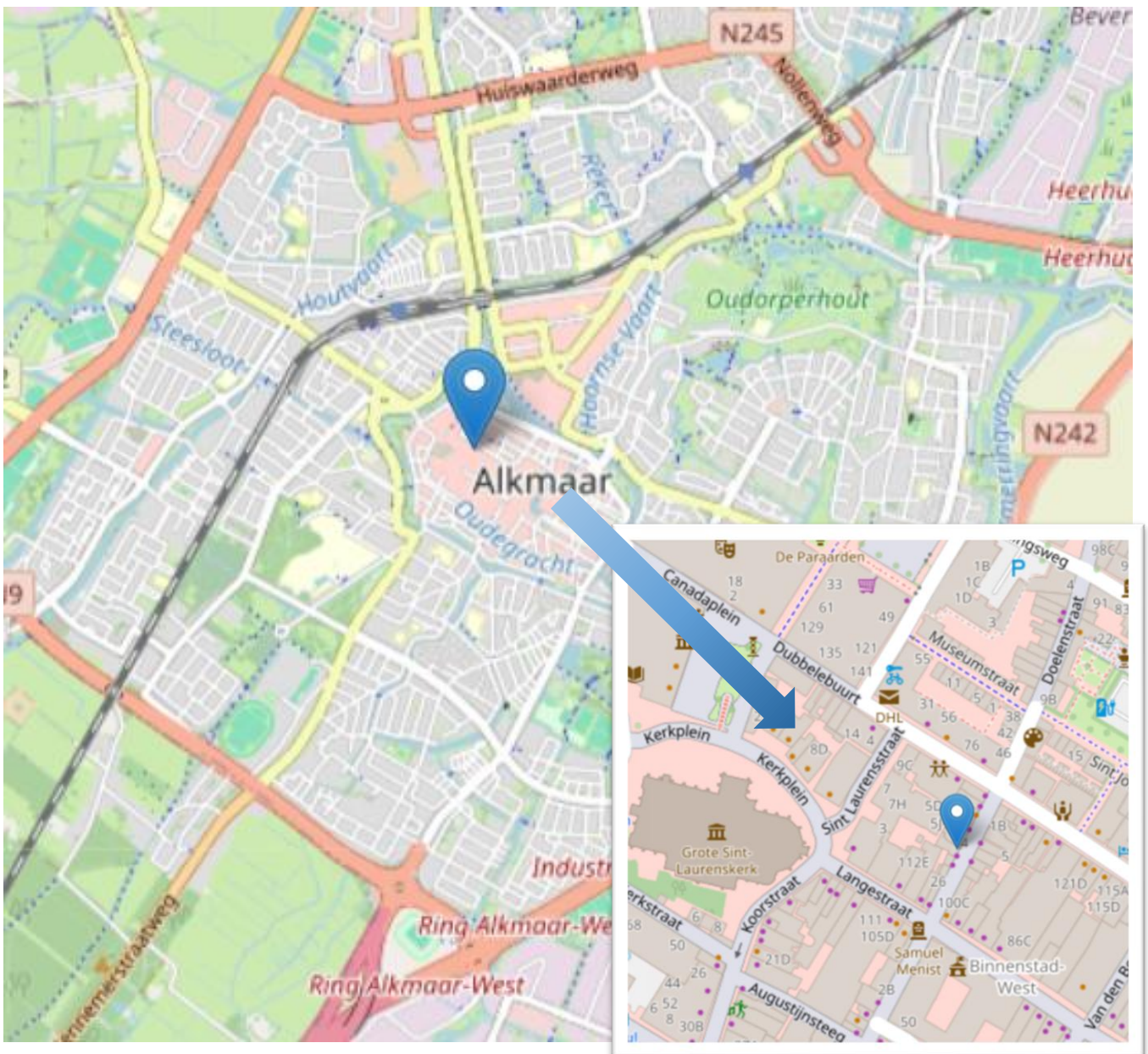


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Alkmaar	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3617	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2024
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 houdt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie:





Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT	Alkmaar A 3617		
UW REFERENTIE	2024364201/MBE		
GELEVERD OP	21-11-2024 - 11:42	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11191981611
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	20-11-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	20-11-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2		

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Alkmaar A 3617](#)

Kadastrale objectidentificatie: 070150361770000

Locaties	Hoogstraat 20 1811 KV Alkmaar BAG identificatie: 0361010000203565
	Hoogstraat 20 A 1811 KV Alkmaar BAG identificatie: 0361010000206938
	Hoogstraat 20 A 1811 KV Alkmaar BAG identificatie: 0361010000203566

Kadastrale grootte 36 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 111568 - 516292

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom

Koopjaar

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN



Objectgegevens

Locatie	In het historisch centrum van Alkmaar waar eeuwenoude architectuur naast trendy boetieks en gezellige cafés staat. Hoogstraat bestaat uit een mix van winkels en ambachtelijke boetieks, omringd door musea en theaters. En ook voor treinverkeer zit je hier goed, het is zo'n 10 minuten lopen naar het station.
Vermoedelijke indeling:	Op basis van verkregen informatie komen wij tot de volgende vermoedelijke indeling:
Hoogstraat 20	De woning op de begane grond kent vermoedelijk de indeling van 2 kamers, een badkamer en een open keuken.
Hoogstraat 20A-I	Eerste verdieping: entree, woonkamer, badkamer, slaapkamers en een keuken.
Hoogstraat 20A-II	Tweede verdieping: entree, woonkamer, badkamer, slaapkamers en een keuken.
Gebruiksoppervlakte	Hoogstraat 20 circa 41 m ² (bron: BAG-viewer). Hoogstraat 20A-I circa 41 m ² (bron: BAG-viewer). Hoogstraat 20A-II circa 36 m ² (bron: BAG-viewer).
Voorzieningen	In de woningen zullen voorzieningen aanwezig zijn.
Bouwjaar	Circa 1922 (bron: BAG-viewer).
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan genaamd "Binnenstad Centrum", vastgesteld op 3 januari 2013 en geheel onherroepelijk in werking, is de bestemming "Centrum".
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.
Ondergrondse tank	Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
Bijzonderheden	<p>Terzake de bestemming wordt verwezen naar artikel 16 van de bijzondere veilingvoorwaarden, met dien verstande dat het gebruik in zijn geheel als woning enkel en alleen is toegestaan als het als woning voor één huishouden wordt gebruikt. Het gebruik thans voldoet derhalve dan ook niet aan de mogelijke opties binnen het bestemmingsplan.</p> <p>"Het getaxeerde is gedeeltelijk intern geïnspecteerd door taxateur, de bovenste etage was ten tijde van de taxatie niet toegankelijk. Bovendien bevindt het appartement op de eerste etage zich in een casco en niet te verhuren staat."</p> <p>Verkoper beschikt niet over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde</p>



documenten. Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstellen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe zoals verder omschreven in deze akte. Ter zake bovenstaande heeft de Koper geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris en geven Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentiële Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

Foto's



