



Kinneking & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

# Online executieveiling

## 16 april 2024 vanaf 10:00 uur



**Plesmanweg 371**  
**1945 WP BEVERWIJK**

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

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon op de tweede verdieping en met berging gelegen op de begane grond, casu quo het souterrain, staande en gelegen aan de Plesmanweg 371 te Beverwijk, kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B, nummer 11199-A-251, uitmakende het éénhonderd vier/zes duizend zeventienhonderdvijfentwintigste (104/6725) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B, nummer 11199-A-219; uitmakende het één/derde (1/3) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het (moeder) appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B, nummer 11199-A-2, uitmakende het achtduizend negenhonderd zeventenveertigste tienduizendste (8.947/10.000) aandeel in de gemeenschap bestaande uit drie flatgebouwen met naburige bedrijfspanden en bijbehorende grond gelegen aan de Plesmanweg, President Kennedyplein, Uiverhof, Pelikaanhof en de Wijkerbaan te Beverwijk; ten tijde van de splitsing van de eigendom in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente WIJK AAN ZEE EN DUIN, sectie B, nummers: 10858, groot negen are negentien centiare; 9595, groot één are één centiare; 10859, groot tien are zeventenzeventig centiare; 7170, groot vijf are dertig centiare; 10363, groot één are vijf centiare; 10727, groot veertien centiare; 9594, groot éénenvijftig centiare; 9596, groot zeventig centiare; 9597, groot achtentachtig centiare; 10860, groot tien are zesenzeventig centiare; 9601, groot één centiare; 9599, groot negenenzestig centiare; 7171, groot vijf are drieëntwintig centiare; 9598, groot één are tien centiare; 9600, groot één are twaalf centiare,

## Inleiding

Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 16 april 2024 vanaf 10:00 uur, online veiling via [vastgoedveiling.nl](http://vastgoedveiling.nl), ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Herman & Schuttevaer Notarissen N.V.

## Aanvang veiling

Check [vastgoedveiling.nl](http://vastgoedveiling.nl) voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.

## Bezichtiging

Er wordt onderzocht om bezichtigingen te kunnen gaan houden.

## Contact

Voor aanvullende informatie kunt u terecht op [vastgoedveiling.nl](http://vastgoedveiling.nl) of neemt u contact op met:

Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V.  
020 - 589 3010  
[info@khmakelaardij.nl](mailto:info@khmakelaardij.nl)

Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V.  
Dit dossier is in behandeling bij:  
Mevrouw B. de Groot  
Telefoon: 085 0810 894  
E-mail: [bdegroot@herschut.nl](mailto:bdegroot@herschut.nl)



## Veilinggegevens

### Veiling

Openbare veiling executoriala verkoping, ex art. 3:268 BW  
De openbare veiling vindt plaats op 16 april 2024 vanaf 10:00 uur, online (bij inzet en afslag) via [vastgoedveiling.nl](http://vastgoedveiling.nl), ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V.

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: [vastgoedveilingen.nl](http://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 1 april 2024 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de Veilingnotaris te worden Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. t.a.v. mevrouw B. de Groot, Jozef Israëlskade 48 1072 SB Amsterdam, of per email: [bdegroot@herschut.nl](mailto:bdegroot@herschut.nl)

Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen, te vinden op [veilingnotaris.nl](http://veilingnotaris.nl) en op [vastgoedveiling.nl](http://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 zesde 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](http://vastgoedveiling.nl) en [veilingnotaris.nl](http://veilingnotaris.nl)

### Overdrachtsbelasting

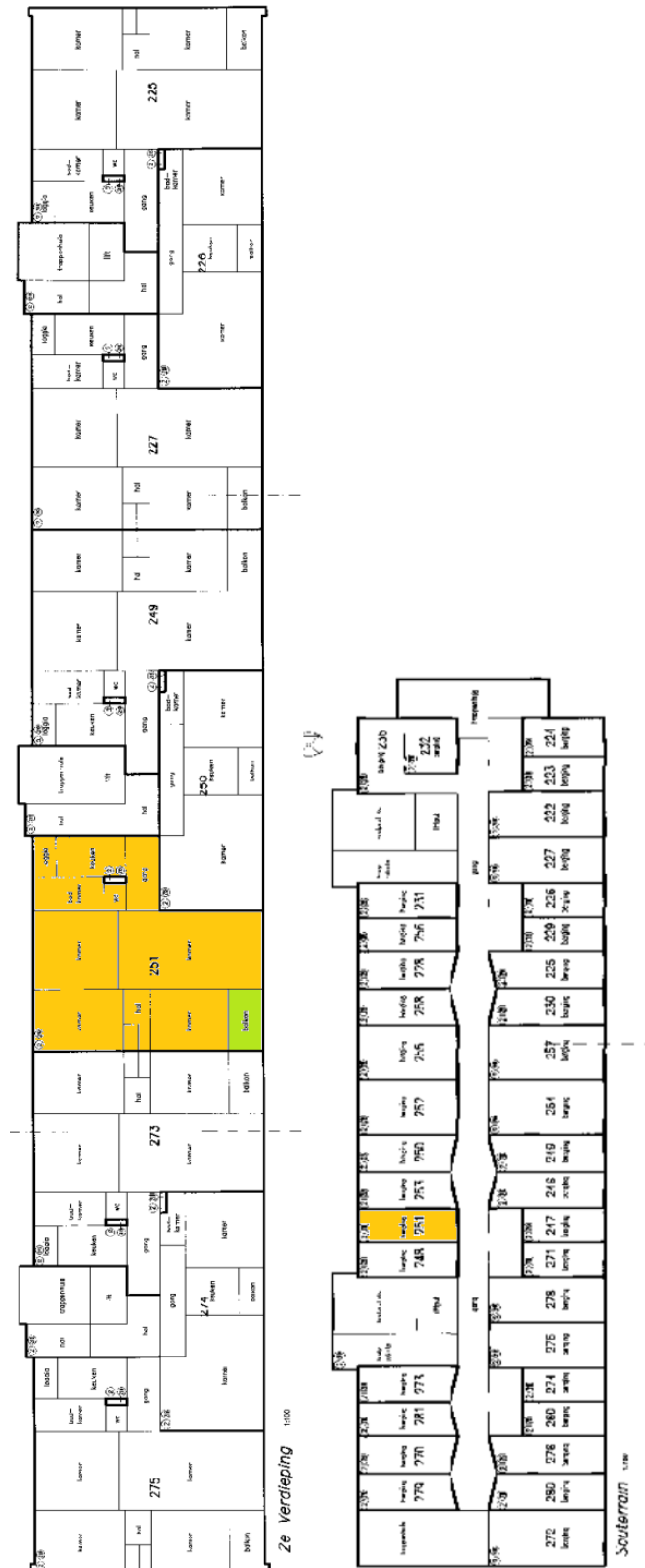
Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

### Garanties

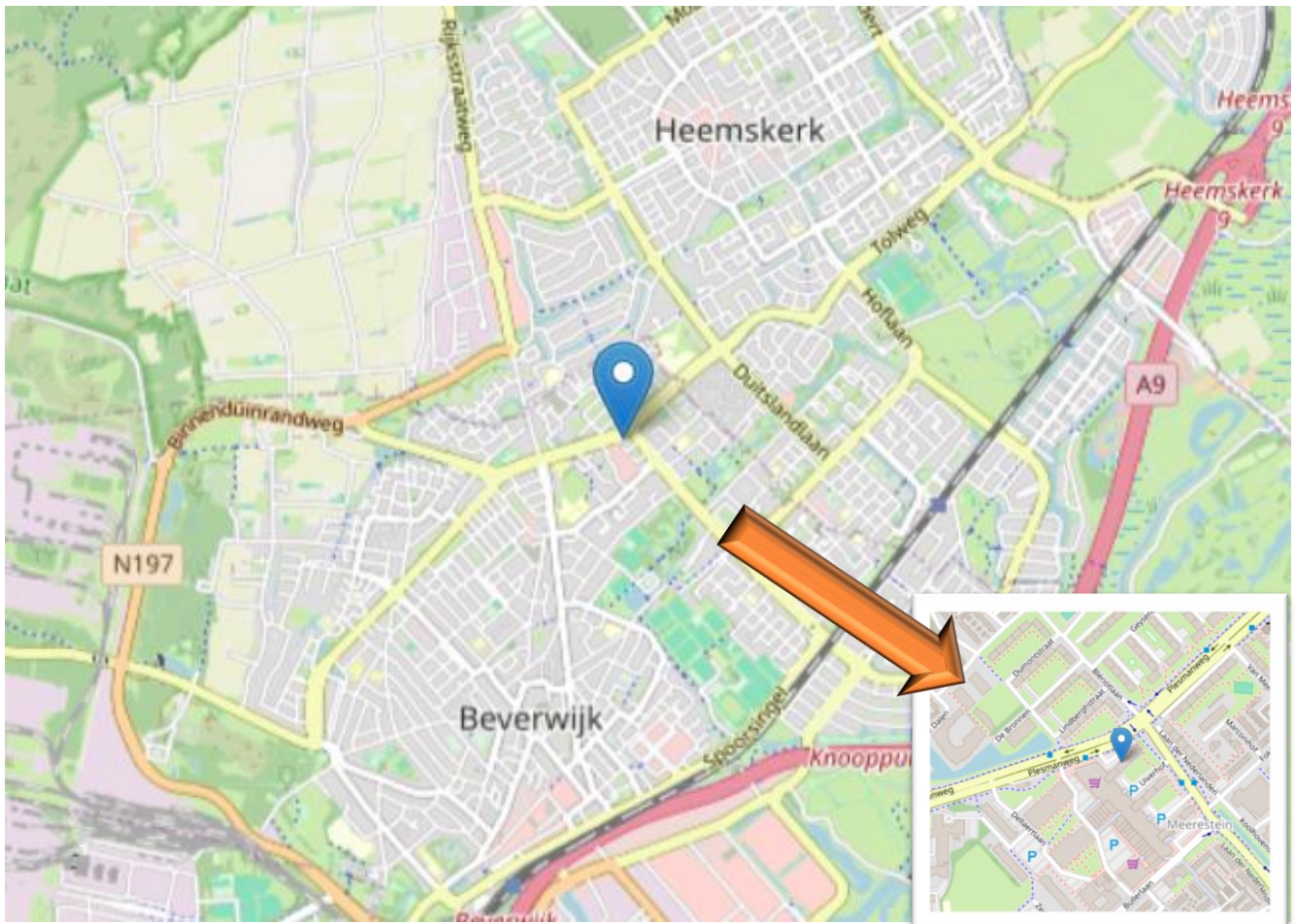
Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe,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



Kadastrale kaart:



## Omgevingskaart





## Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT  
**Wijk aan Zee en Duin B 11199 A251**

UW REFERENTIE

GELEVERD OP | PRODUCTIEORDERNUMMER

VOLLEDIG GESIGNALLEERD T/M | VOLLEDIG BUGEWERKT T/M

BLAD  
**1 van 2**

### Eigendomsinformatie ⓘ

#### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Wijk aan Zee en Duin B 11199 A251](#)

Kadastrale objectidentificatie : 074801119910251  
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

**Locatie** Plesmanweg 371  
1945 WP Beverwijk

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen  
Verblijfsobject ID: 0375010000015743

**Omschrijving** Wonen (appartement)

**Koopsom**

**Koopjaar**

**Vereniging van eigenaren** [Vereniging Van Eigenaars Ondersplitsing Plesmanweg](#)

**Ontstaan uit** [Wijk aan Zee en Duin B 7170](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 7171](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 9594](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 9595](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 9596](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 9597](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 9598](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 9599](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 9600](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 9601](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 10363](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 10727](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 10858](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 10859](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 10860](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 11199 A2](#)

[Wijk aan Zee en Duin B 11199 A219](#)

**Splitsingsakten** [Hyp4 10402/40 Alkmaar](#)

**Ingeschreven op** 05-03-2001

[Hyp4 10380/43 Alkmaar](#)

**Ingeschreven op** 12-02-2001

[Hyp4 10380/42 Alkmaar](#)

**Ingeschreven op** 12-02-2001

[Hyp4 8984/40 Alkmaar](#)

**Ingeschreven op** 16-02-1998

#### AAANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

**Basisregistratie Kadaster**



## Objectgegevens

<b>Gebruik</b>	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar het appartement niet kunnen betreden. De directie-makelaar heeft niet kunnen constateren of het object ten tijde van de inspectie door de eigenaar in gebruik is, dan wel dat de woning door derde wordt bewoond.
<b>Locatie</b>	Scholen, stadsparken, openbaar vervoer en een gemoderniseerd winkelcentrum. Het is er allemaal. Het Beverwijkse centrum, het centrum van Heemskerk en op het heerlijke strand van Wijk aan Zee is binnen handbereik.
<b>Bereikbaarheid</b>	Op steenworpafstand is de bushalte die zowel via station Haarlem naar Schalkwijk rijdt, als naar het NS-Station van Castricum. Maar ook Beverwijk heeft haar eigen NS-Station. Dus met het openbaar vervoer is het appartement goed bereikbaar. Dit geldt overigens ook voor eigen vervoer. De A-9 is enkele minuten verwijderd en van daaruit is Haarlem, Amsterdam of Alkmaar prima te bereiken.
<b>Indeling</b>	De directie-makelaar heeft het appartement niet van binnen kunnen inspecteren. <u>Vermoedelijke indeling</u> Op de tweede verdieping gelegen 4-kamerappartement met 3 slaapkamers in een appartementencomplex met lift. De woonkamer met veel daglichtinval, het balkon is gelegen op het zuidoosten. Verder beschikt het appartement over 3 slaapkamers, een dichte keuken, badkamer en separaat toilet. Berging in de onderbouw.
<b>Woonoppervlakte</b>	Circa 82 m <sup>2</sup> (bron: BAG-viewer).
<b>Voorzieningen</b>	In de woning zijn vermoedelijk voorzieningen aanwezig.
<b>Bouwjaar</b>	1964 (bron: BAG-viewer).
<b>Bouwaard</b>	Voor-, zij- en achtergevel metselwerk, kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas en een plat dak met bitumen.
<b>Milieu</b>	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.
<b>Ondergrondse tank</b>	Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
<b>Bestemming</b>	Het object heeft de bestemming wonen en berging.
<b>Vereniging van Eigenaars</b>	Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de bijdragen tweehonderdtweeënveertig euro en dertien cent (EUR 242,13) per maand. De achterstallige bijdragen zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de Koper en bedragen per achtentwintig februari tweeduizend vierentwintig tweeduizend zeventienhonderdzesenzeventig euro en tweeëntwintig cent (EUR 2.776,22). Het aandeel in het reservefonds bedraagt: zeventienhonderdeenennegentien euro en eenennegentig cent (EUR 7.119,91).



## **Bijzonderheden**

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 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 opstallen 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.

## **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:**





