



hectare drieënveertig are negentig centiare, zoals deze perceelsgedeelten bij benadering gearceerd zijn aangegeven op een situatietekening welke aan ----- deze akte zal worden gehecht. -----

Ter uitvoering van het overeengekomene bij voormeld besluit van twintig ----- januari tweeduizend vijf, verklaarde de verschenen persoon sub 1., ----- handelend als gemeld, gemeld registergoed voor een periode van dertig (30) - jaar, gerekend te zijn ingegaan op één januari tweeduizend vier en ----- eindigende op éénendertig december tweeduizend drieëndertig, in erfpacht -- uit te geven aan de erfpachter, die verklaarde dit perceel in erfpacht te ----- aanvaarden. -----

De erfpachtuitgifte geschiedt voorzover hierna niet anders wordt vermeld of -- de wet niet dwingendrechtelijk anders bepaalt, onder:-----

A. de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van de grond van -- de rechtsvoorganger, het Hoogheemraadschap Uitwaterende Sluizen in -- Hollands Noorderkwartier de dato een juli negentienhonderd ----- zesennegentig. -----

B. 1. De uitgifte in erfpacht geschiedt voor een periode van dertig (30)----- achtereenvolgende jaren, gerekend te zijn ingegaan op één januari --- tweeduizend vier en derhalve voortdurend tot één januari----- tweeduizend vierendertig.-----

2. De jaarlijkse canon bedraagt bij de aanvang van de erfpacht ----- tweehonderd vierentwintig Euro (€ 224,00) en kan met inachtneming -- van artikel 3 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden worden herzien. - De canon dient jaarlijks te worden betaald in één (1) termijn in januari - van elk jaar.-----

3. De bestemming van het bij deze akte in erfpacht uitgegeven----- registergoed is: schuur.-----

De erfpachter verklaarde tenslotte een exemplaar van genoemde Algemene -- Voorwaarden te hebben ontvangen en daarmee volledig bekend te zijn. -----

Overdrachtsbelasting-----

Voor het vaststellen van de grondslag van de verschuldigde ----- overdrachtsbelasting is de jaarlijks verschuldigde erfpachtcanon, ad ----- tweehonderd vierentwintig euro (€ 224,00), gekapitaliseerd en bedraagt ----- (afgerond) drieduizend vijfenzeventig euro (€ 3.075,00), en is terzake van ----- deze uitgifte in erfpacht aan overdrachtsbelasting verschuldigd zes procent--- (6%) van drieduizend vijfenzeventig euro (€ 3.075,00), zijnde----- eenhonderdvierentachtig euro (€ 184,00). -----

De kosten van deze akte en de inschrijving van een afschrift van deze akte in- de openbare registers en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van ----- erfpachter.-----

VOLMACHT -----

Van voormelde volmachtverlening aan de comparant sub 1 blijkt uit een ----- onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht. ---

WOONPLAATS KEUZE. -----

Verkoper en koper verklaarden:----- dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving --



daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting -----
woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

SLOT. -----

De comparanten, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, zijn -----
mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van -----
deze akte vermeld.-----

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en -----
toegelicht. -----

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden een -----
concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te -----
hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op -----
volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de -----
verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, -----

om *twaaftien* uur *of* *ontwintig* minuten.
Volgt ondertekening.

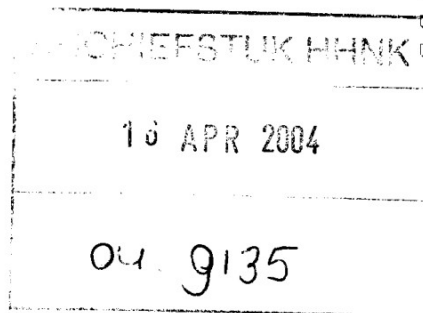
VOOR AFSCHRIFT



Van Overbeek

NVM Registermakelaars

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 850
1440 AW PURMEREND



Edam, 14 april 2004
[REDACTED]-mak.

Geachte [REDACTED]

Hierbij doen wij U toekomen het taxatierapport inzake het woonhuis gelegen aan de
Westkolkdijk 1 te Zaandam.

Tevens gelieve U bijgaand onze declaratie aan te treffen.

Gaarne tot nadere toelichting bereid, verblijven wij, U dankend voor de opdracht, met vriendelijke
groeten,

hoogachtend,
VAN OVERBEEK
Makelaars Onroerend Goed Edam BV



Van Overbeek Purmerend

Tramplijn 8, 1441 GP - Postbus 121, 1440 AC - Telefoon 0299-42 88 98 - Fax 0299-42 41 48 - E-mail: purmerend@vanoverbeek.nl

ABN-Amro: 58.89.35.921 - ING Bank 68.19.62.526 - Postbank 133 63 76 - KvK Hoorn 36039519 - BTW nr. NL 80.12.75.908.B.01

U vindt ons in Amsterdam-Zuid - Purmerend - Edam-Volendam - Hoorn - Stede Broec - Amsterdam-Noord (adressen z.o.z.) en op www.vanoverbeek.nl

Leden: Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen
Leden van de NVM: vastgoederen Woning en Bedrijfs Onroerend Goed
Member of: International Real Estate Federation
Nederlands Instituut Certificatie en Registratie makelaars onroerende zaken
Eerkend Taxateurs Wet W.O.Z.

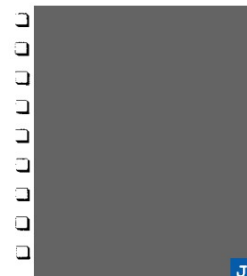


Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de richtlijn en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen
() Informatie tenzij anders vermeld vrijblijvend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Overbeek

kopie org-meet
haar financiën

NVM Registermakelaars



Hoogheemraadschap Hollands
Noorderkwartier
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 850
1440 AW PURMEREND

Purmerend, 14-04-2004

Cliëntnummer : 18014
Factuurnummer : 04/ 3276

DECLARATIE WEGENS:

Verrichte taxatie van het woonhuis gelegen	EUR	227,00	19,00 %
Westkolkdijk 1 te Zaandam. Aangepast tarief.			
Kosten kadastraal onderzoek.	EUR	22,50	19,00 %

Subtotaal exclusief BTW : EUR 249,50

249,50 BTW 19% : EUR 47,41

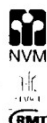
Totaal inclusief BTW : EUR 296,91

Gaarne betaling binnen 30 dagen o.v.v. bovenstaand factuurnummer.

Van Overbeek Purmerend

Tramlein 8, 1441 GP - Postbus 121, 1440 AC - Telefoon 0299-42 88 98 - Fax 0299-42 41 48 - E-mail: purmerend@vanoverbeek.nl
ABN-Amro: 58.89.35.921 - ING Bank 68.19.62.526 - Postbank 133 63 76 - KvK Hoorn 36039519 - BTW nr. NL 80.12.75.908.B.01
U vindt ons in Amsterdam-Zuid Purmerend Edam-Volendam Hoorn Stede Broec Amsterdam-Noord (adressen z.o.z.) en op www.vanoverbeek.nl

Leden Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen
Leden van de NVM-waakposten Leden van de Nederlandsche
Meerdelige Makelaarsbond Real Estate Federation
Leden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen



Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de richtlijnen
en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen.
Informatie tenzij anders vermeld is afkomstig van de makelaar.
De makelaar aanvaardt aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de informatie.
De makelaar aanvaardt aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van de informatie.

Taxatieverslag

BETREFFENDE DE ONROERENDE ZAAK, GELEGEN

WESTKOLKDIJK 1 te ZAANDAM

OPGEMAAKT, PLAATS: Edam

DATUM: 14 april 2004

Professionals in taxeren

Overbeek

Foto van het object
WESTKOLKDIJK 1 te ZAANDAM



WONGINGMATEL AAR
KUNDEWIT WIT DASS
KUNDEWIT WIT DASS

WONGINGMATEL AAR

KUNDEWIT WIT DASS

KUNDEWIT WIT DASS

KUNDEWIT WIT DASS

KUNDEWIT WIT DASS

KUNDEWIT WIT DASS

INHOUDSOPGAVE

A. OPDRACHTGEVER/OPNAME	pag. 1
B. OBJECT	pag. 1
C. DOEL VAN DE TAXATIE	pag. 2
D. WAARDERING	pag. 3
E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID	pag. 4
F. BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN	pag. 5
G. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN	pag. 6
H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING	pag. 7
I. ONDERHOUDSTOESTAND	pag. 8
J. VERONTREINIGING	pag. 9
K. EIGEN BEWONING EN/OF BEWONING DOOR DERDEN	pag.10
L. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN	pag.11
M. NIEUWBOUW, VERBOUWING, VERBETERING	pag.12
N. BIJLAGEN	pag.12

TAXATIERAPPORT

Financiering woonruimte.

Model 2000.1 vastgesteld door CHF, LMV, NVM, RVT, VBO

ALGEMEEN

A. OPDRACHTGEVER/OPNAME

Datum opdracht : 7 april 2004
Naam opdrachtgever : Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Adres : Gorslaan 60
Postcode en plaats : 1441 RG PURMEREND
Taxatiekenmerk : Corsanummer (doss. EP.162)

Opdracht namens opdrachtgever
verstrekt door : Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Opdracht is verstrekt aan : Van Overbeek Makelaars Onroerend Goed B.V.
Adres opdrachtnemer : Kleine Kerkstaat 4
Postcode en plaats : 1135 ZL EDAM

De taxatie is uitgevoerd door : [redacted] makelaar/taxateur CRMT
taxateur ingeschreven in register : KEMA - Quality BV [redacted]
Lid van : N.V.M., lidnummer [redacted]
Datum van opname en inspectie : 8 april 2004

B. OBJECT

OMSCHRIJVING VAN HET GETAXEERDE REGISTERGOED

Soort en plaatselijke omschrijving:

Het getaxeerde registergoed omvat het recht van opstal, uitgegeven door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (voormalig Waterschap de Waterlanden) voornoemd, omvattend een perceel grond waarop is gesticht het vrijstaande woonhuis eengezinswoning - dijkwoning, voorts een deel van het bijgebouw (garage/berging/stalling), zij- en achtertuin (op het noorden) alsmede verdere aanhorigheden, een en ander staande en gelegen in de gemeente Zaanstad, plaatselijk bekend te **Zaandam** aan de **Westkolkdijk 1** (wijk Achtersluispolder).

Object: Westkolkdijk 1 – [redacted] am
Paraaf taxateur: [redacted]

Datum: 14 april 2004

- 1 -

WONINGMARKELAARS
BEDRIJFSMARKELAARS
PROJECTMARKELAARS

WONINGMARKELAARS

WONINGMARKELAARS

WONINGMARKELAARS

WONINGMARKELAARS

WONINGMARKELAARS

WONINGMARKELAARS

C. DOEL VAN DE TAXATIE

De taxatie is bedoeld om inzicht te verstrekken in de waarde van het object ten behoeve van:

- | | | |
|---|---|-----------------------|
| 1. verkrijgen van financiering bij/door | : | niet van toepassing |
| 2. verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie | : | niet van toepassing |
| 3. verkrijgen van inzicht in de waarde van het
registergoed ten behoeve van een aan- of
verkoopbeslissing | : | niet van toepassing |
| 4. anders, namelijk | : | niet bekend (gemaakt) |

De opdracht van deze taxatie luidt het vaststellen van de onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer van het getaxeerde registergoed overeenkomstig artikel 4, lid 2 van de Algemene Erfpachtsvoorwaarden. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is voornemens een nieuw recht van opstal te vestigen op het getaxeerde kadastrale perceel.

WORMINGMARE, HASS
NORTHEMARE, ART
HOLSTENMARK, ART

10

10

10

10

WORMINGMARE, HASS

NORTHEMARE, ART

HOLSTENMARK, ART

WORMINGMARE, HASS

NORTHEMARE, ART

HOLSTENMARK, ART

D. WAARDERING

Het object is per [redacted] datum getaxeerd op:

- onderhandse verkoop [redacted] de vrij van huur en gebruik: € 90.000,-
zegge: NEGEN [redacted] END EURO
- exclusief even [redacted] schuldigde b.t.w.
- waardering uitgebracht als kavelprijs
- bij een voortgezet gebruik en gelijkblijvende bestemming

Object: Westkolkdijk 1 [redacted] Z. Zaandam

Paraaf taxateur: [redacted]

Datum: 14 april 2004

WONINGSMIDDELAARS
BEDRIJFSMIDDELAARS
PROJECTMIDDELAARS

STAD HOORN 100%

AMSTERDAM 100%

ROTTERDAM 100%

LIJN VOLENDAM

HOORN

STAD BRUG

E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

1. Voorwaarden.

Op deze taxatie zijn van toepassing : De voorwaarden van N.V.M. gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht.

2. Aansprakelijkheid.

De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever en (financiële) instellingen voor zover deze met name onder A en C zijn genoemd. Indien onder C geen instellingen zijn vermeld, beperkt de aansprakelijkheid zich tot de opdrachtgever en de financiële instelling die op basis van dit rapport het object heeft gefinancierd.

VOORROOPELAAK
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS

ROSTERDAM-DE

AMSTERDAM-ROOIJ

RIJMSSEN-DE

RDAM-VOLENDAM

HOORN

STEDE BROEL

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN

F. IN DIT RAPPORT KOMEN DE VOLGENDE BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN VOOR

	ja	nee
a. Bij de taxatie zijn waarde beïnvloedende lasten of beperkingen naar voren gekomen (vraag G.3):	☐	☒
b. De aard of kwaliteit wijkt aanmerkelijk af van de objecten in de directe omgeving (vraag H.1b):	☐	☒
c. De waarde wijkt meer dan 25% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving (vraag H.1c):	☐	☒
d. In de taxatie is negatieve informatie over verontreiniging naar voren gekomen (vraag J.2):	☐	☒

WONINGSAANKLAAR
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS

AMSTERDAM 170

AMSTERDAM 170

AMSTERDAM 170

AMSTERDAM 170

AMSTERDAM 170

AMSTERDAM 170

NADERE GEGEVENS

G. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is de volgende informatie geraadpleegd :

- eigendomsbewijs	:	ja
- kadastraal plan	:	ja
- kadastraal bericht	:	ja
- akte splitsing appartementsrechten	:	niet van toepassing
- akte algemene leveringsvoorwaarden	:	niet van toepassing

2. Kadastrale omschrijving object

a. Het perceel met opstal(len), kadastraal bekend;

gemeente	:	Zaandam
sectie	:	E
nummer	:	1172
grootte: 00 Ha 03 Are 30 Centiare	:	(= 330 m ²)
bron: kadastraal bericht	:	d.d. 1 maart 2004
schriftelijke opdracht Hoogheemraadschap HN:	:	d.d. 7 april 2004

3. Bijzondere erfdienstbaarheden

Verder geen bijzondere en/of bezwarende erfdienstbaarheden m.b.t. het getaxeerde registergoed van toepassing c.q. mij bekend (gemaakt), anders dan te doen gebruikelijk te zijn gevestigd op gelijkwaardige woonlokaties, danwel mij gebleken uit het bewijs van eigendom d.d. 21 augustus 1998.

4. Nader onderzoek

De geraadpleegde-, of taxateur anderszins bekende informatie geeft aanleiding om een nader onderzoek naar de privaatrechtelijke aspecten te adviseren : nee

MONDRIJN HET Nieuw
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS

ALSTRA, VRIJHOEF

ANDRIJNS, JACOBUS

DE KROMPTON

DE JONG, HOLLANDIA

HOORN

WIDE BROED

H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

1. omgeving

a. Wijk, stand, belendingen

Getaxeerde registergoed is gesitueerd op nette stand, in bestaande werk- en woonomgeving, geen hoogbouw en/of bouwterrein direct nabij.

Woonlocatie binnen de bebouwde kom, direct grenzend aan de openbare en verharde weg, aangesloten op de gebruikelijke energievoorzieningen, aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Vrijstaande woonhuizen met erven en tuinen gelijkwaardig aan het getaxeerde registergoed, voorzijde straat/doorgaande weg ten behoeve ontsluiting van het industrie- en bedrijventerrein Achtersluispolder.

b. De aard of kwaliteit wijkt aanmerkelijk af van de objecten in de directe omgeving

: nee

c. De waarde wijkt meer dan 25% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving

: nee

d. De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de toekomstige waarde-ontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden.(bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkeling)

: nee

WONINGMAKELAARS
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS

1

2

ALPHEN AAN DEN RIJN

BEIJERLAND

BREKEL

DE W. VRIJLAND

HOORN

STREEK GROEP

I. VERONTREINIGING

1. Geraadpleegde informatie

Ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging zijn door de taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

- | | |
|--|-----------------|
| a. Gemeente/provincie | : ja (kadaster) |
| b. Gebruiker/eigenaar | : ja |
| c. Gemeentelijke/provinciale inventarisatielijst | : nee |

Bijzonderheden

a. De onder J.1 geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van (eventuele) bodemverontreiniging de volgende informatie opgeleverd:

- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| a. historische gegevens | : geen gegevens bekend
(gemaakt) |
|-------------------------|-------------------------------------|

- | | |
|--|-------|
| b. er is negatieve informatie over het object
of de directe omgeving bekend | : nee |
|--|-------|

b. Op basis van plaatselijke bekendheid
ziet de taxateur bijzondere aanleiding om(een risico van)
verontreiniging aanwezig te achten : nee

a. Ten aanzien van opslagtanks geldt:

- | | |
|--|-----------------------|
| - de taxateur heeft de aanwezigheid van een ondergrondse
of bovengrondse opslagtank vastgesteld | : nee |
| - de ondergrondse tank(s) is (zijn) aangemeld bij de
gemeente conform BOOT-besluit | : niet van toepassing |
| - de ondergrondse tank(s) is (zijn) in gebruik,
conform het BOOT-besluit jaarlijks gekeurd
verzekerd tegen de gevolgen van bodemvervuiling | : niet van toepassing |
| - de ondergrondse tank(s) is (zijn) gesaneerd
(gecertificeerd) conform BOOT-besluit | : niet van toepassing |

CONTINGENTIAAR
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS

1

AMSTERDAM - 100%

ANTWERPEN - 100%

BRUSSEL - 100%

EDAM-VOLendam

HOORN

IJDE BEEDE

J. EIGEN BEWONING EN/OF BEWONING DOOR DERDEN (anderen dan de eigenaar)

1. eigen gebruik

Volgens opgave van : opdrachtgever/eigenaar

a. wordt het object thans volledig bewoond door de eigenaar : ja

b. wordt het object thans geheel of gedeeltelijk
bewoond door derden : nee

c. wordt het object onbewoond opgeleverd : ja

2. Bijzonderheden

Bijzonderheden ten aanzien van het gebruik
en de bewoning : komt geheel in eigen gebruik

3. waarneming taxateur

De taxateur heeft signalen ontvangen die afwijken
van de onder K.1. gestelde informatie : nee

WONINGMAKELAARS
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

ANNO 1870

ANNO 1880

ANNO 1890

ANNO 1900

ANNO 1910

ANNO 1920

K. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

1. Toegepaste methodiek

De onderhavige waardering is mede gebaseerd op
- objectvergelijking

: ja, omdat vergelijkbare objecten zijn getaxeerd door ondergetekende danwel vergelijkbare transacties hebben plaatsgevonden voorzover bekend (gemaakt) bij ondergetekende.

2. Courantheid

Bij aanbiedingen aan de markt tegen de getaxeerde waarde zal deze waarde naar verwachting van de taxateur kunnen worden gerealiseerd binnen een termijn van circa

: 0 tot 6 maanden
uitgaande van de huidige marktsituatie zoals bekend bij ondergetekende

3. Definitie toegepaste waardebegrippen

De definities van de gebruikte waardebegrippen voor zover niet vermeld in het Normblad

: Conform Normbladen

WONNEN EN WARE
BOUWEN EN WARE
PROF. (WONEN) A. J.

1911

1

1911

1911

1911

1911

1911

1911

L. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen

: Geen nadere informatiebronnen verder geraadpleegd.

2. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatiebronnen (zie M.1) en zijn plaatselijke kennis acht de taxateur onder meer de volgende waarde beïnvloedende bijzonderheden vermeldenswaardig;

- a. Het object is bestemd voor gebruik als : particuliere bewoning
- b. Bijzondere vestigingseisen en/of gebruiks-en/of rapport verkoopbelemmerende bepalingen : Per heden is de Huisvestingswet van 1 juli 1993 van toepassing, verder geen bijzondere gebruiks en/of verkoop-belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen van toepassing.
- c. Toekomstige planologische ontwikkelingen : niet bekend (gemaakt)

3. Wet voorkeursrecht gemeenten

Het object is belast met een voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten (ex art. 2 of 8) of een voorstel daartoe (ex art. 6)

: nee

4. Monument

Volgens opgave van

bewijs van eigendom
kadastraal uittreksel
eigenaar/makelaar-verkoper

is sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzingen, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van het object:

- als beschermd monument (ex art.3,4 of 6 Monumentenwet): nee
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe (ex art.35 Monumentenwet) : nee
- tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument : nee

Object: Westkolkdijk 1 – Z Zaandam
Paraaf taxateur: 

Datum: 14 april 2004

M. NIEUWBOUW, VERBOUWING, VERBETERING

1. Er is sprake van
 - a. een in aanbouw zijnd pand : nee
 - b. verbouwings-, verbeterings-, en/of onderhoudswerkzaamheden danwel concrete plannen daartoe : nee
 2. De belangrijkste werkzaamheden : niet van toepassing
 3. De huidige stand van de werkzaamheden : niet van toepassing
-

N. BIJLAGEN

- Kadastrale uittreksel
- Kadastrale plan/situatie
- Normbladen
- Fotobijlagen

Aldus opgemaakt en ondertekend, na persoonlijke opname ter plaatse, naar beste kennis en wetenschap,

Edam, 14 april 2004



DOMINICAAR
NEDERLANDAAR
PROVINCIAAR

ROSTER VAN

WEDERBIAAR

WEDERBIAAR

LIJ AM VOLLENDAM

HOORN

STEDERBIE

Normblad Taxatierapport financiering woonruimte d.d. 1 juli 2000, behorende bij het model "taxatierapport financiering woonruimte" vastgesteld door CHF, LMV, NVM, RVT, VBO.

Inleiding

Een financieringstaxatie beoogt de financier een beter inzicht te geven in de kwaliteit van het getaxeerde object als zekerstelling voor een financiering. Die kwaliteit wordt niet alleen bepaald door de waarde. Ook de instandhoudinglasten kunnen een rol spelen (invloed op de betalings-discipline van crediteur, toekomstige financieringsbehoefte e.d.)

De beschikbare tijd en het kostenaspect brengen met zich mee dat aan het onderzoek en de rapportage van de taxatie grenzen moeten worden gesteld. Dit normblad geeft de contouren van die grenzen aan voor een reguliere financieringstaxatie op basis van het landelijk model: Taxatierapport financiering woonruimte.

Dit normblad is van toepassing voor zover niet nadrukkelijk in het rapport anders is vermeld.

Bij de taxatie wordt rekening gehouden met een scala aan (wegings) factoren, informatiebronnen e.d. Slechts een deel van de bij de beoordeling betrokken gegevens is in het rapport opgenomen. De beoordeling en de rapportage zijn afgestemd op het doel van de taxatie. De taxateur is gaarne bereid tot het verstrekken van een nadere toelichting aan de opdrachtgever.

Voor zover ook informatie is ingewonnen bij derden, zoals de gemeentelijke overheid, wordt dat in het rapport expliciet aangegeven.

Met betrekking tot het getaxeerde object verklaart de taxateur dat hij, noch kantoor of onderneming waarbij hij direct of indirect enig belang heeft, betrokken is bij een financierings-aanvraag of transactie.

Privaatrechtelijke aspecten

Teneinde inzicht te krijgen in de juridische gesteldheid van het object wordt de taxateur geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van het kadastraal plan, kadastraal uittreksel en het meest recente

eigendomsbewijs. Aan de hand daarvan wordt in hoofdlijnen een beeld gegeven van de eigendomsrechten, eventuele zakelijke rechten en andere rechten en verplichtingen.

Bij appartementsrechten en lidmaatschapsrechten coöperatieve dot de taxateur onderzoek naar het bestaan van de belangrijkste periodieke en eenmalige bijdragen.

In de regel zal de administrateur/bestuurder van de desbetreffende vereniging of recente (financiële) bescheiden van de vereniging als informatiebron dienen. Bij erfpachtrechten zal de taxateur zich op hoofdlijnen vergewissen van de erfpachtvoorwaarden.

VOORZITTER
SECRETARIS
PROF. DR. J. J. VAN DER
KAM

1950-1951

1951-1952

1952-1953

1953-1954

1954-1955

1955-1956

Omschrijving object en omgeving

De taxateur verstrekt de financier een beeld van het object en zijn omgeving. De informatie wordt gegeven op basis van visuele waarneming en plaatselijke bekendheid van de taxateur.

Onderhoudstoestand

Ten behoeve van de waardering vormt de taxateur zich een globaal beeld van de onderhoudstoestand van het object als geheel. Dit gebeurt op basis van een visuele -steekproefwijze- inspectie, dit betekent dat er geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn.

Nadrukkelijk is geen sprake van een bouwkundige keuring. Het oordeel van de taxateur is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken. De onderhoudskosten zijn sterk afhankelijk van de eisen van de gebruiker en de wijze van uitvoering. Bij de beoordeling van de onderhoudstoestand staan centraal de waarde bij vervreemding en het eventueel bestaan van buitengewone instandhoudingskosten. Gebreken die hierop niet van wezenlijke betekenis zijn, blijven buiten beschouwing. De taxateur doet onderzoek naar eventueel bestaan van (vooraankondigingen tot) aanschrijvingen (e art. 14 tot en met 20 Woningwet) als concrete omstandigheden duiden op het mogelijk bestaan van dergelijke aanschrijvingen. De taxateur zal een nader (bouwkundig) onderzoek adviseren als naar zijn oordeel twijfel of onduidelijkheid bestaat over de bouwkundige of onderhoudstoestand.

Verontreiniging

De taxateur verricht geen technisch onderzoek naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.

In het rapport wordt een globale indicatie van de milieutoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie, plaatselijke bekendheid van de taxateur geraadpleegde informatiebronnen. De taxateur raadpleegt in ieder geval de (overheids) instantie die ter plaatse de zorg van het registreren van eerdergenoemde verontreiniging op zich heeft genomen dan wel door de instantie uitgegeven inventarisatie (gids/lijst) van (mogelijk) verontreinigde locaties. Indien er geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspectet betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieu-aspecten worden vermeld, betekent niet altijd dat deze milieuaspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan gewenst zijn.

In met name oudere objecten kan sprake zijn van asbesthoudende materialen, die lang niet altijd bij een taxatie kunnen worden opgemerkt.

STONINGMAAIAER:
EDRUPSMANEAAR:
PROUTALARELAAS

Onderbouwing waarde-oordeel

Het rapport bevat een onderbouwing van de waardering. In de regel gebeurt dit door middel van objectvergelijking, waarbij de taxateur aangeeft welke objecten bij de vergelijking een rol hebben gespeeld. Mocht de objectvergelijkingsmethode buiten beschouwing zijn gebleven, dan zal de taxateur dit in het rapport motiveren. Tenzij in het rapport expliciet anders is aangegeven, hanteert de taxateur de waardebegrippen zoals hierna gedefinieerd:

Onderhandse verkoopwaarde,
vrij van huur en gebruik

De prijs, die bij onderhandse verkoop bij aanbieding vrij van huur en gebruik en op de voor het onroerend goed meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed.

Onderhandse verkoopwaarde,
in verhuurde staat

De prijs, die bij onderhandse verkoop bij aanbieding in verhuurde staat en op de voor het onroerend goed meest geschikte wijze, na de beste voorbereiding, door de meest biedende gegadigde, niet zijnde de huurder, zou zijn besteed.

Executiewaarde vrij van huur en
gebruik

De prijs, die bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbieding vrij van huur en gebruik, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed.

Executiewaarde in verhuurde staat

De prijs, die bij gedwongen openbare verkoop volgens plaatselijk gebruik bij aanbieding in verhuurde staat (met door de geldgever gegeven toestemming), door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed.

3. CONINGTENTIAAL
 BEDRIJFSMIDDELAAR
 PROJECTMAKELAARS



1. ZAKELIJK VERKRIJGEN VAN DE VERBODEN

2. VERKRIJGEN VAN DE VERBODEN

3. VERKRIJGEN VAN DE VERBODEN

4. VERKRIJGEN VAN DE VERBODEN

5. VERKRIJGEN VAN DE VERBODEN

6. VERKRIJGEN VAN DE VERBODEN

Publiekrechtelijke aspecten

De taxatie kan geen uitputtend planologisch onderzoek bevatten. de gegevens in het rapport mogen niet als volledig worden beschouwd en zijn uitsluitend gebaseerd op de genoemde informatiebronnen. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) worden niet onderzocht, tenzij nadrukkelijk anders met de opdrachtgever is overeengekomen. Ingeval er concrete aanleiding bestaat voor nader onderzoek naar de publiekrechtelijke gesteldheid van het object of zijn omgeving zal de taxateur daarvan melding maken.

Visuele object-presentatie

Het taxatierapport bevat ten minste een afbeelding van het object, waarbij bij voorkeur ook de omgeving in beeld wordt gebracht.

WONINGMAKELAARS
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS

WILLEM VAN DER

WILLEM VAN DER

WILLEM VAN DER

WILLEM VAN DER

WILLEM VAN DER

WILLEM VAN DER

Overbeek

foto van het gewaardeerde object



WONNOM-CLARK
RED HESMER LAFY
2 - 100000, 2000

10

10

100000 - 2000

100000 - 2000

100000 - 2000

100000 - 2000

100000 - 2000

100000 - 2000

foto van het gewaardeerde object



CONTOUMAKELAAR
SLOOTSMAKELAAR
PROJECTMAKELAAR

AMSTERDAM 1911

AMSTERDAM 1911

AMSTERDAM

AMSTERDAM

AMSTERDAM

AMSTERDAM

foto van het gewaardeerde object



WONINGTOEGELAATEN
DEURHETMAKELAARS
KOMPLEKSINTELUK 21

WONINGTOEGELAATEN

DEURHETMAKELAARS

KOMPLEKSINTELUK 21

WONINGTOEGELAATEN

DEURHETMAKELAARS

KOMPLEKSINTELUK 21

Overbeek

foto van het gewaardeerde object



MONTEAGUE MOUNTAINS
MOUNTAIN MOUNTAINS
MOUNTAIN MOUNTAINS

WEST MOUNTAINS

WEST MOUNTAINS

WEST MOUNTAINS

WEST MOUNTAINS

WEST MOUNTAINS

WEST MOUNTAINS

Overbeek

foto van het gewaardeerde object



WONINGMAKELAARS
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS

De Nederlandse
Vereniging van
Woningmakelaars
Bijzondere Afdeling
Bedrijfsmakelaars
Projectmakelaars
Postbus 1000
1000 AA Amsterdam

AMSTERDAM 1000

AMSTERDAM 1000

ROTTERDAM

HAARLEM

HOORN

SEVEN

Overbeek

foto van het gewaardeerde object



WONINGMAKELAARS
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS

AMSTERDAM-ZUID

AMSTERDAM-NORD

DIJKE

EDAM-VOLENDAM

HOORN

DEDE BROEC

Overbeek

foto van het gewaardeerde object



WONINGMAKELAARS
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS

AMSTERDAM ZUID

AMSTERDAM NOORD

P. RIJSLAND

ROOIJ-VOLLENDAM

HOORN

STEDENBOEC

Overbeek

foto van het gewaardeerde object



WONINGMAKELAARS
BEDRIJFSMAKELAARS
PROJECTMAKELAARS



STADSGEGEBTEN

STADSGEGEBTEN

STADSGEGEBTEN

STADSGEGEBTEN

STADSGEGEBTEN

STADSGEGEBTEN



Deze kaart is noordgericht

Klantreferentie

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 7 april 2004
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente ZAANDAM
Sectie E
Perceel 1172
Schaal 1 : 500

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers



Kadastraal bericht object

pagina 1 van 2

Kadastraal bericht object

1-3-2004

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te AMSTERDAM
Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft: ZAANDAM E 1172 1-3-2004
Westkolkdijk 1 1505 HZ ZAANDAM 14:17:46
Toestandsdatum: 27-2-2004

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

ZAANDAM E 1172

Grootte: 3 a 30 ca

Coördinaten: 119290-493679

Omschrijving kadastraal object:

HUIS ERF

Locatie: Westkolkdijk 1

1505 HZ ZAANDAM

Koopsom: € 150.201

Jaar: 1998

Oorspronkelijke koopsom is NLG 331.000

Ontstaan op: 20-11-1991

Ontstaan uit: OOSTZAAN C 1213

Gerechtigde

1/2 OPSTAL

Geboren op:

Geboren te:

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

DE LAATST BEKENDE HUWELIJSRELATIE IS
ONDER HUWELIJKSE VOORWAARDEN

Geboren op:

Geboren te:

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: 4 15253/ 13

d.d. 24-8-1998

Eerst genoemde object in brondocument:

ZAANDAM E 1172

Brondocumenten mogelijk van belang:

ACG 10195

d.d. 6-2-2002

Aantekening recht

OMSCHRIJVING ZAKELIJK RECHT

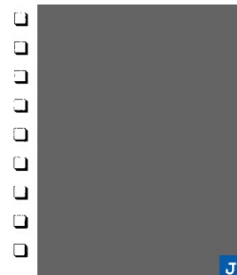
VOORTDUREND

Ontleend aan: 4 10668/ 46

d.d. 24-10-1991

Gerechtigde

1/2 OPSTAL



Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

t.a.v. [redacted] J

Postbus 850

1440 AW. PURMEREND.

Edam, 14 april 2004.

[redacted] J mak.

Betreft: taxatie Westkolkdijk 1 Zaandam

Kenmerk: 04.8448 (dossier EP. 162).

Geachte [redacted] J

Overeenkomstig Uw daartoe strekkend verzoek is door ondergetekende op 8 april 2004 het bovengemeld registergoed bezichtigd, opgenomen en gewaardeerd inzake het vaststellen van de waarde van de grond met betrekking tot het vestigen van een nieuw erfpachtsrecht, en zijn de bevindingen daaromtrent vervolgens vastgelegd in het daarvoor opgestelde en ondertekende taxatieverslag hetgeen inmiddels aan U is toegezonden.

Aangezien een deel van het bijgebouw (stalling/garage/opslag) voor een deel op een ander kadastraal nummer is gesitueerd is thans nog door U verzocht om opgave van de waarde van de ondergrond van dit gedeelte van het bijgebouw met circa een strook grond langs de buitengevels van circa 1 mtr. waardoor een totale extra oppervlakte is ontstaan van circa 61 m2 – zie oppervlakte met rode lijnarcering op de bijlage.

Vervolgblad.



Van Overbeek Purmerend

Tramplein 8, 1441 GP - Postbus 121, 1440 AC - Telefoon 0299-42 88 98 - Fax 0299-42 41 48 - E-mail: purmerend@vanoverbeek.nl

ABN-Amro: 58.89.35.921 - ING Bank 68.19.62.526 - Postbank 133 63 76 - KvK Hoorn 36039519 - BTW nr. NL 80.12.75.908.B.01

U vindt ons in Amsterdam-Zuid - Purmerend - Edam-Volendam - Hoorn - Stede Broec - Amsterdam-Noord (adressen z.o.z.) en op www.vanoverbeek.nl

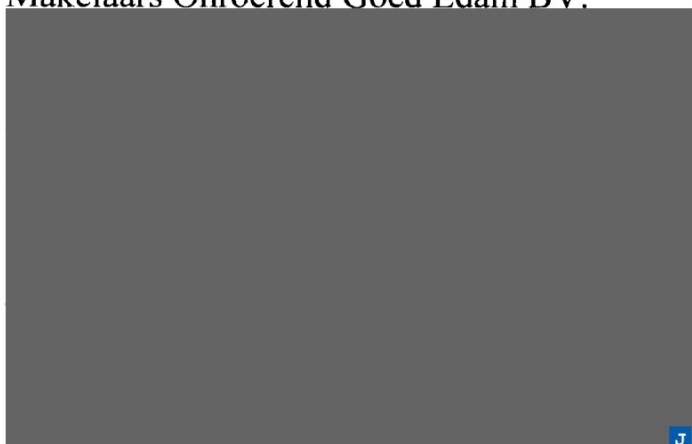
Vervolgblad schrijven 14 april 2004 Hoogheemraadschap Hollands
Noorderkwartier.

In aanmerking nemende alle terzake doende feiten, factoren en omstandigheden
is aan deze grondoppervlakte de navolgende waardering vastgesteld:

- onderhandse verkoopwaarde, vrij van huur en gebruik:
- € 8500,==
- zegge: achtduizendvijfhonderd euro
- exclusief eventueel verschuldigde b.t.w.
- waardering uitgebracht als kavelprijs
- bij een voortgezet gebruik en gelijkblijvende bestemming.

Vertrouwende U met bovenstaande opagve naar genoegen van dienst te zijn,
gaarne tot nadere toelichting bereid verblijven wij en tekenen met vriendelijke
groeten,

Hoogachtend
Van Overbeek
Makelaars Onroerend Goed Edam BV.



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen