



Straathof Makelaars o.g.

A M S T E R D A M 2010
VRIJWILLIGE VERKOPING

op **MAANDAG 6 DECEMBER 2010**

's-avonds na 18.00 uur

in

gebouw "F E L I X M E R I T I S" aan de
Keizersgracht 324-326 te Amsterdam

ten overstaan van notaris

mr. D.H.W. Melgers
(Notariskantoor Spier & Hazenberg)

van:

het woonhuis met tuin en aanhorigheden, plaatselijk bekend als

MOLENSTRAAT 76
TE
HELMOND

en kadastraal bekend gemeente Helmond, sectie I, nummer 2572,
groot vijftien are en achtennegentig centiare en voorkomende op de lijst van
rijksmonumenten in de zin van de Monumentenwet 1988.





Straathof Makelaars o.g.

Het betreft een riante vrijstaande monumentale villa met een bruto vloeroppervlakte van circa 400 m², te weten een souterrain, een beletage, een eerste verdieping en een kapverdieping. De oppervlakte van het perceel is 1.598 m².

De monumentale villa is gelegen aan de rand van het centrum van Helmond. Het centrum van Helmond heeft in de afgelopen jaren een prima facelift ondergaan. Het is een levendig modern winkelgebied geworden waar mensen elkaar graag ontmoeten en waar het aangenaam winkelen, recreëren, wonen en werken is. Het station van Helmond is op niet meer dan circa 5 minuten fietsen. Tevens is het historische “Kasteel Helmond” ook zeer dichtbij en thans in gebruik als gemeentemuseum.

De villa staat van oudsher bekend als het voormalige huis van Dokter van den Boogaard. De villa biedt volop mogelijkheden als een riant woonhuis of als een heerlijk woon-/praktijkhuis.

Door de prachtige originele details, de hoge plafonds, de houten binnenluiken, de glas-in-loodramen en de indeling is het mogelijk om er een villa “van uw dromen” van te maken.

De koper dient wel rekening te houden met een renovatie van met name de binnenzijde. Door deze noodzakelijke renovatie kunt u geheel uw eigen sfeer en indeling creëren. Door de renovatie kunt u uiteraard weer goed gebruik maken van de fiscale voordelen van het plegen van onderhoud aan een rijksmonument.

De globale indeling is als volgt:

- tuin: een royale oprit en een grote tuin rondom de villa;
- souterrain: bereikbaar via zowel de hoofdentree aan de linkerzijde als via een eigen entree aan de rechterzijde, woon-/werkkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, toilet en c.v.-ruimte;
- beletage: hoofdentree, hal, gang, woonkamer met open haard en met openslaande deuren naar het bordes aan de voorzijde, keuken, twee kamers en een badkamer;
- eerste verdieping: gang, vijf slaapkamers, bergruimte en een badkamer met ligbad, wastafel en toilet;
- vliering: lage bergruimte in de kapschuimte.



Betreft: veilingbrochure van het rijksmonument Molenstraat 76 te Helmond



Straathof Makelaars o.g.

BIJZONDERHEDEN:

- het is een rijksmonument, zie www.monumenten.nl voor de fiscale faciliteiten, een restauratie lening en de benodigde vergunningen;
- bouwjaar circa 1869;
- fraaie buitengevels met bordes en uitwaaiierende trap;
- gelegen op een historische locatie aan de rand van het centrum;
- gelegen op een royaal perceel;
- vele mogelijkheden (qua gebruik, indeling en sfeer);



MOGELIJKHEDEN OM TE BEZICHTIGINGEN (OPEN HUIS):

Er is gelegenheid tot het bezichtigen van de vrijstaande villa op de volgende tijdstippen:

- op zaterdag 20 november van 14.00 uur tot 15.30 uur;
- op woensdag 25 november van 15.00 uur tot 16.30 uur;
- op zaterdag 27 november van 14.00 uur tot 15.30 uur;
- op dinsdag 30 november van 16.00 uur tot 17.00 uur;
- op donderdag 2 december van 14.00 uur tot 16.00 uur en
- op maandag 6 december van 13.00 uur tot 15.00 uur.



Straathof Makelaars o.g.

Ploppenning

De ploppenning komt voor rekening van de verkoper en bedraagt € 5.500,- exclusief BTW.

Gunning/risico

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 24 uur na de veiling. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

Betaling/verrekening lasten

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk worden voldaan op 6 januari 2011. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van de koper.

Bedenktijd

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van een schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd van drie dagen, zoals die per 1 september 2003 in werking zijn getreden, gelden NIET voor een openbare veiling ten overstaan van een notaris. Registergoederen die worden verkocht via de EAOGV worden onvoorwaardelijk en zonder bedenktijd verkocht.

Veilcondities

Er wordt geveild volgens de Algemene Veilingvoorwaarden voor Onroerend Goed Amsterdam 2001 ("AVA 2001"), vastgesteld bij akte d.d. 28 juni 2001 van notaris Mr. P.J.N. van Os te Amsterdam, voor zover daarvan bij de akte van veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken.

De veilingcondities zullen vanaf 8 dagen vóór de verkoopdag ter inzage liggen ten kantore van notaris mr D.H.W. Melgers (Notariskantoor Spier & Hazenberg), Westeinde 24, 1017 ZP Amsterdam;
telefoon: 020-5317654;
fax: 020-6235246.

Nadere inlichtingen verstrekt de directie-makelaar o.g.:

STRAATHOF MAKELAARS O.G.

Jacob Obrechtstraat 24

1071 KM AMSTERDAM

Tel.: 020-6757466; fax: 020-6758321

www.straathofmakelaars.nl of www.mva.nl

Bijlage I : de locatie,

Bijlage II : diverse foto's van de buitenzijde,

Bijlage III : diverse foto's van de binnenzijde,

Bijlage IV : diverse foto's van de omgeving,

Bijlage V : waarom is Molenstraat 76 een rijksmonument,

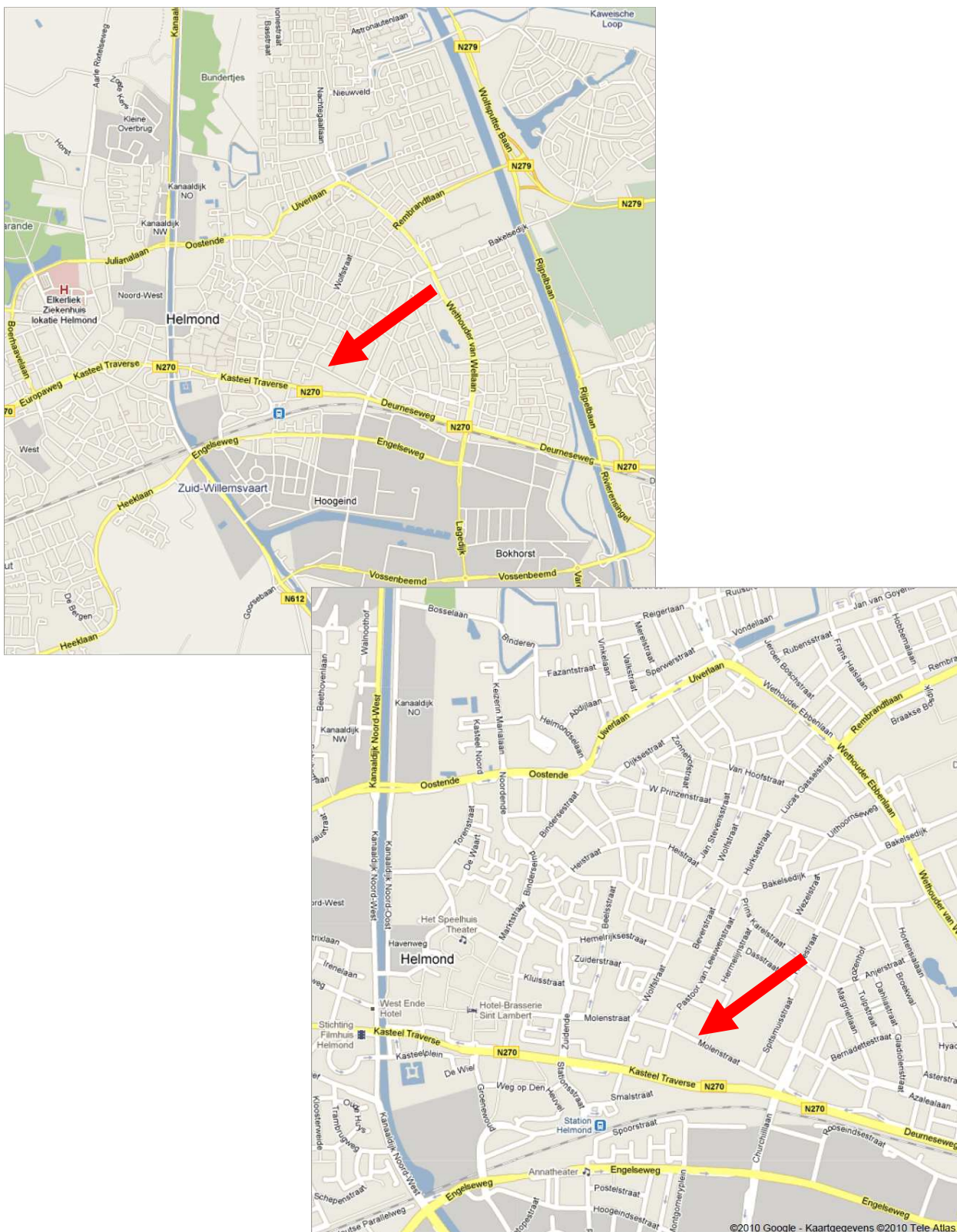
Bijlage VI : het kadastraal plan en

Bijlage VII: toelichting veilingssysteem volgens Amsterdams gebruik.



Straathof Makelaars o.g.

Bijlage I: de locatie



Betreft: veilingbrochure van het rijksmonument Molenstraat 76 te Helmond



Straathof Makelaars o.g.

Bijlage II: diverse foto's van de buitenzijde



Betreft: veilingbrochure van het rijksmonument Molenstraat 76 te Helmond



Straathof Makelaars o.g.

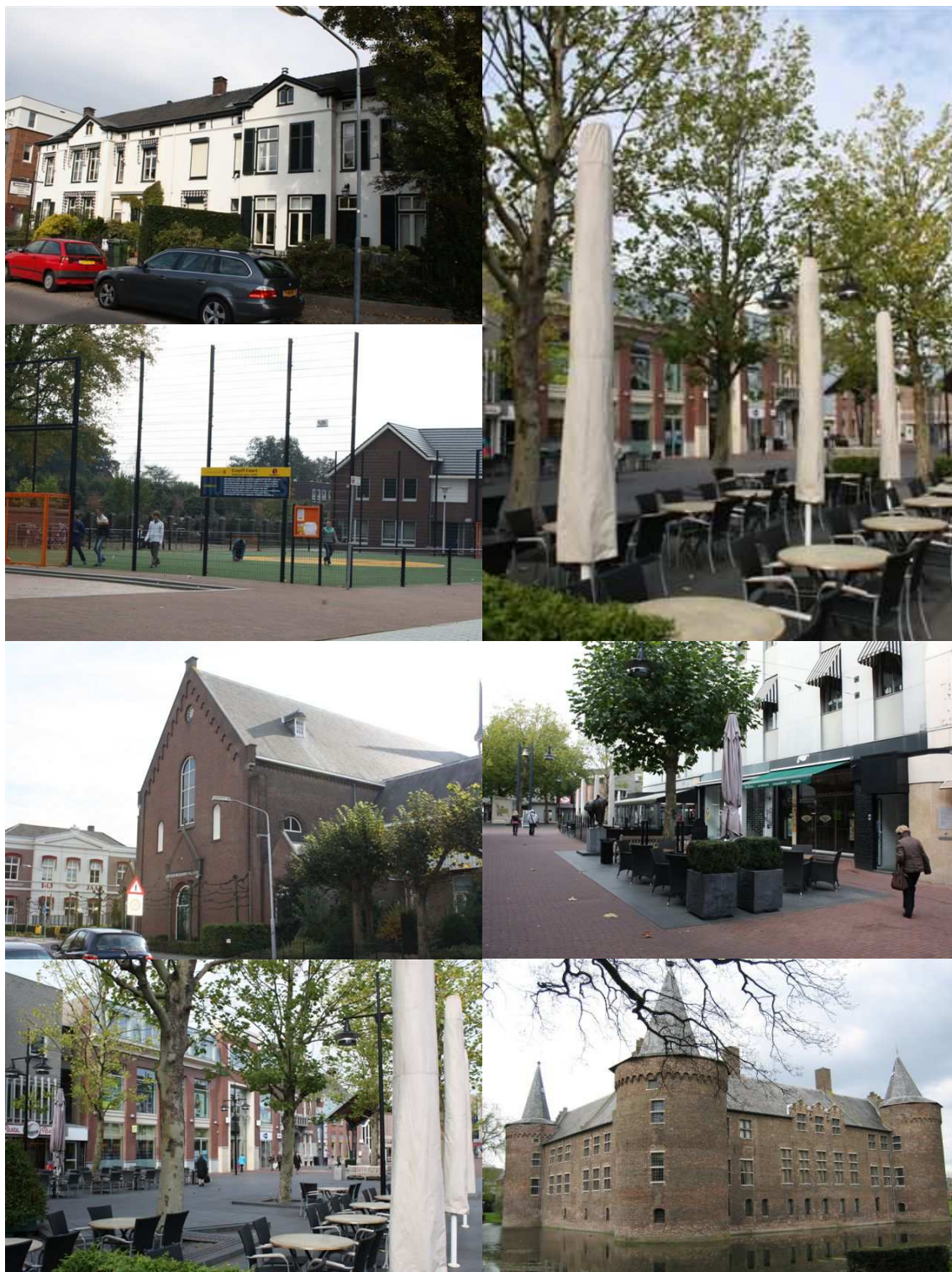
Bijlage III: diverse foto's van de binnenzijde





Straathof Makelaars o.g.

Bijlage IV: diverse foto's van de omgeving



Betreft: veilingbrochure van het rijksmonument Molenstraat 76 te Helmond



Straathof Makelaars o.g.

Bijlage V: waarom is de villa Molenstraat 76 een rijksmonument?

Het betreft een herenhuis dat gebouwd is in 1869-70 in opdracht van de heer G. van Steenis. Vanaf 1930 heeft het eclectische huis lange tijd gediend als directeurswoning van het Antoniusgasthuis.

Omschrijving:

Het herenhuis telt een bouwlaag boven het souterrain en wordt afgedekt door een schilddak met rode tuile du Nord dakpannen. Het gepleisterde en wit geschilderde pand heeft een vierkante plattegrond en vier traveeën in de voorgevel. Op de hoeken zijn Empire vensters met ronde schouders en in het midden twee openslaande deuren, die qua indeling overeenkomen met de vensters. De verbrede middenroede vindt in de deelroede van het bovenlicht een afgeronde beëindiging. De kozijnen zijn voorzien van geprofileerde stucomlijsting met lofwerk en een kuif. De souterrainverdieping bezit twee grote tweelichtsvensters. In de kroonlijst bevinden zich kleine ronde raampjes tussen aansluitende velden en bewerkte consoles die de gootlijst dragen. Het dakvlak wordt doorbroken door een brede dakkapel met een door een boog gekoppelde zesruits rondboogramen.

Een centrale waaiervormige hardstenen trap met bordes leidt naar de deuren. Het hekwerk van de balustrade is vernieuwd. In de linkergevel bevindt zich een hoge getoogde vleugeldeur met sieromlijsting.

Waardering:

Het villa-achtige herenhuis is van algemeen belang. Het heeft cultuurhistorische waarde als voorbeeld van de ontwikkeling van villabewoning voor fabrikanten aan de eertijds groene uitvalsweg van de industriestad. Het is tevens van belang als voorbeeld van de typologische waarden als voorbeeld van de toepassing van eenvoudige gestuukte eclectische motieven ter verhoging van het karakter van een landelijke villa.

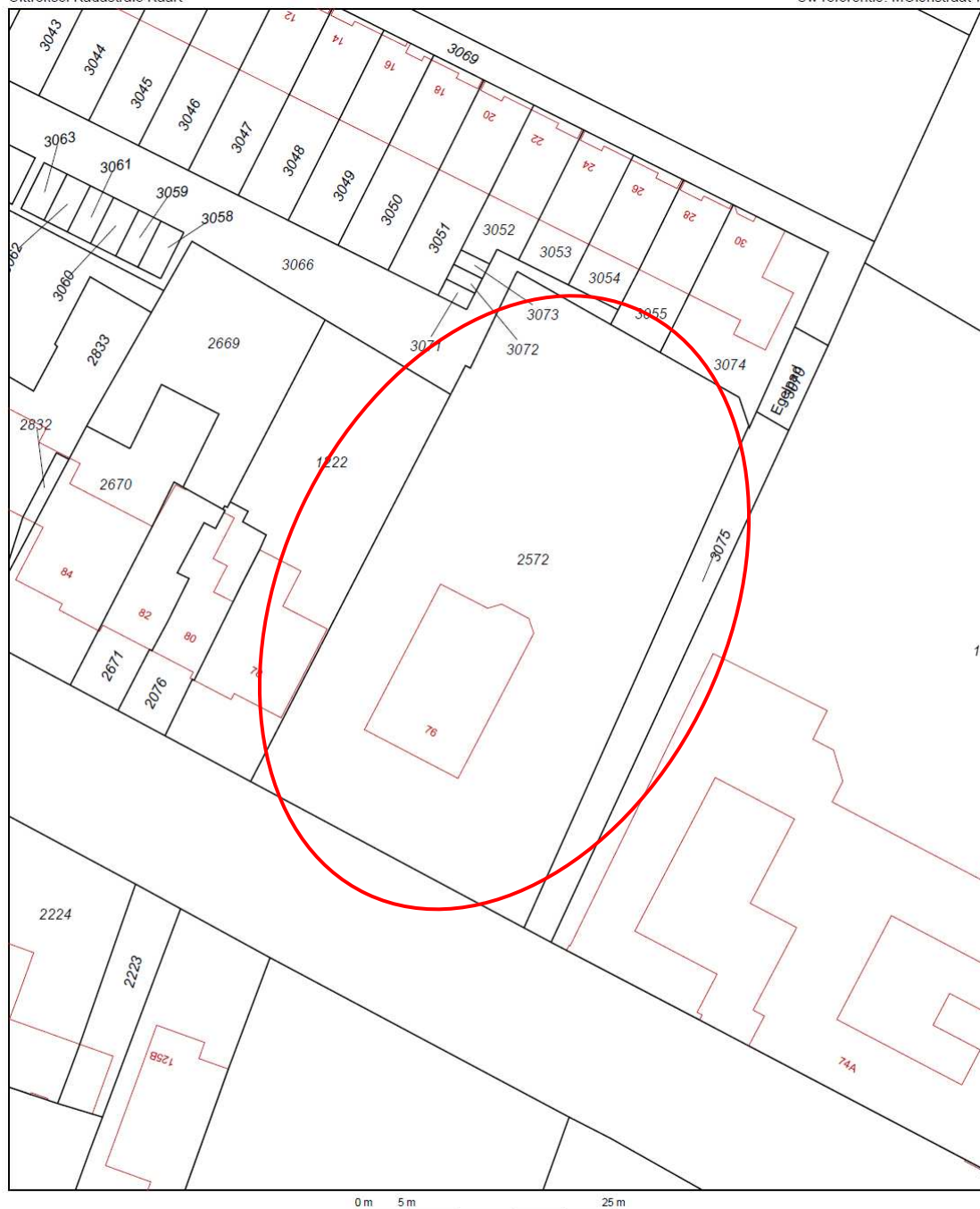


Straathof Makelaars o.g.

Bijlage VI; het kadastraal plan

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: MOlenstraat 76



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	HELMOND
25	Huisnummer		
—	Kadastrale grens	Perceel	2572
—	Voorlopige grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, EINDHOVEN, 6 oktober 2010 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Betreft: veilingbrochure van het rijksmonument Molenstraat 76 te Helmond



Straathof Makelaars o.g.

Bijlage VII: toelichting veilingstelsel volgens Amsterdams gebruik

De wijze van veilen is een historisch gegeven. Opbod en afslag geschieden tijdens één zitting. Koop en verkoop kan geschieden door makelaars o.g., lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam, doch ook door anderen (particulieren, geldverstrekkende instellingen etc.). Gemiddeld 30 maandagavonden per jaar wordt vanaf 18.00 uur in het gebouw "FELIX MERITIS" gelegen aan de Keizersgracht 324 te Amsterdam de huizenveiling gehouden. Een ieder die wel eens de veiling heeft bezocht, weet dat de ambiance en het grote aantal bezoekers voor een levendige atmosfeer en een zekere spanning zorgen. Het pand gaat geveild worden: de afslager slaat op het bekken en vraagt de zaal: "wat mag ik horen?". Het opbieden begint. De hoogste bidder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier: voorlopig). Hij ontvangt de plokpenning; dat is de premie die wordt uitgelooft aan degene die het hoogste bod doet. Hij tekent vervolgens het proces-verbaal van veiling en het te veilen perceel wordt daarna in slag gelegd.

Stel het hoogste bod is € 135.000,--, bij de afslag wordt bijvoorbeeld € 100.000,-- daarenboven gevraagd en het systeem van aftellen begint. Wordt er vanuit de zaal op € 5.000,-- "mijn" geroepen, dan is het pand verkocht voor € 135.000,-- + € 5.000,- = € 140.000,--. Als er niet wordt gemijnd, dan is de hoogste bidder (de provisionele koper) tevens de definitieve koper. Dit systeem van opbod en afslag wordt het Amsterdamse systeem genoemd.

Een particulier kan ook zelfstandig optreden in de veiling, doch hij dient hierbij de nodige zekerheden te bieden. Zo moet hij zich rechtsgeldig legitimeren en bij aankoop een bankgarantie overleggen ter waarde van tenminste 10% van de koopsom. Voor de koper geldt dat het inschakelen van een makelaar o.g. van het grootste belang is. Immers er zitten vaak de nodige haken en ogen aan het kopen van onroerend goed. Rust er een aanschrijving op het pand, wat is de bestemming van het pand, staat het op de Monumentenlijst, zijn er technische gebreken en last but not least wat is de waarde van het pand. De makelaar-koper informeert en adviseert u over al deze aspecten en wilt u tot aankoop overgaan dan spreekt hij met u af tot welke uiterste prijs hij in veiling voor u zal bieden. Daarnaast kan worden genoemd het niet onbelangrijke aspect van de zogenaamde "veilingpsychose". De makelaar-koper is ervaren in het veilen en laat zich niet opjagen door de zaal.

Voor de laatste stand van zaken en meer informatie omtrent veilingen, verwijzen wij u graag naar: <http://www.mva.nl/veiling>