DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Hagedoornweg 72 74, AMSTERDAM



Winkel / woonhuis

Beschrijving

Een verhuurde winkel met uitbouw op de begane grond en vier bovenwoningen waarvan er drie verhuurd zijn. De jaarlijkse huuropbrengst van de winkel met uitbouw (86m2) bedraagt € 20.008,44 en van de drie verhuurde woningen € 15.300,- (exclusief servicekosten) (74 A (38m²), B (22m²), C (29m²) en D (28m²).

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 december 2019
Inzet	maandag 16 december 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 december 2019 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl
Behandelaar	Dhr. mr. C. Bijl
Bezichtiging	dinsdag 10 december 2019, van 14:00 tot 16:00 donderdag 12 december 2019, van 14:00 tot 16:00 maandag 16 december 2019, van 14:00 tot 16:00 Bezichtigingen op afspraak zijn mogelijk via de directiemakelaar.
Lasten	

Kenmerken



Woningtype	Winkel / woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Makelaarsgroep AMEO, Dhr. L. Cornelisse RMT RT LRGD Merwedeplein 54 1078 NG Amsterdam T: 020 242 01 20 E: leen@ameo.nl
Soort eigendom	
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8014, 8017 en 8018 groot respectievelijk 10, 42 en 47 centiare.









Financieel



Inzetpremie € 7.000,00 excl. BTW t.l.v. koper

Bijzonderheden

gebruik/oplevering
Hagedoornweg 72: De winkel met uitbouw op de begane grond is thans verhuurd voor € 1.667,37 per maand welke huur met BTW belast wordt.
Hagedoornweg 74a: De woning is thans leeg, vrij van huur.
Hagedoornweg 74b: De woning is verhuurd voor € 650,00 inclusief € 125,00 servicekosten per maand
Hagedoornweg 74c: De woning is verhuurd voor € 375,00 + € 125,00 servicekosten per maand
Hagedoornweg 74d: De woning is verhuurd voor € 375,00 + € 125,00 servicekosten per maand.

Het geheel wordt verkocht onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten behoudens de woning Hagedoornweg 74a welke leeg, vrij van huur en ontruimd wordt opgeleverd.

FINANCIËLE INFORMATIE
Zie voor de financiële informatie het separate document.

kosten koper
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de waarborgsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.2.;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- de plokpenning,
- etc.
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Niet van toepassing.

waarborgsommen
Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend. Over de waarborgsommen wordt geen rente vergoed.

betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 13 januari 2019.

overige bepalingen en last onder dwangsom
Zie separaat document.

energie (EPA)
M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel 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. Hagedoornweg 72 heeft label C. Hagedoornweg 74a en Hagedoornweg 74b hebben een label C, Hagedoornweg 74c heeft een label B en Hagedoornweg 74d heeft label C. Alle labels dateren van 8 augustus 2019.

NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting; dat het VVO voor de Hagedoornweg 72 volgens deze meting 85,7m² bedraagt.
De woonoppervlakte volgens NEN2580 van de woningen bedraagt 37,7m² voor de Hagedoornweg 74a, voor Hagedoornweg 74b bedraagt het woonoppervlakte 22,2m², voor de Hagedoornweg 74c bedraagt het woonoppervlakte 29,3 en voor de Hagedoornweg 74d bedraagt het woonoppervlakte 28,1m². De meetrapporten zijn bij de directiemakelaar op te vragen.

garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld.

aanschrijvingen
Blijkens kadastrale uittreksel per datum 15 november 2019 zijn er geen lasten onder dwangsommen ingeschreven in de openbare registers. Verkopers verklaren echter dat er gedateerd 12 augustus 2018 een last onder dwangsom is opgelegd door de gemeente Amsterdam betreffende de adressen Gentiaanstraat 8-10-12, Hagedoornweg 74 a tot en met d. Van deze aanschrijvingen is een deel reeds uitgevoerd door verkoper welke werkzaamheden niet zijn opgeleverd aan de gemeente Amsterdam. Verder heeft verkoper voor de uitvoering van de resterende werkzaamheden uitstel verkregen van de gemeente Amsterdam voor één jaar.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 15 november 2019 zijn er geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

milieu
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat er geen verontreiniging bekend is volgens de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en volgens het Bodemloket van de gemeente Amsterdam.

risico
Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

erfpacht
Er is sprake van drie voortdurende rechten van erfpacht waarbij de grond in eigendom is van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon bedraagt thans voor de 3 percelen samen € 1.210,68 welke canon per 5 jaar wordt geïndexeerd en de eerst volgende indexering is per 1 juli 2024. Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen van 1994. De canonperiode loopt thans tot 1 juli 2049. De bestemming volgens de erfpachtovereenkomst is als volgt:
Hagedoornweg 72 staat te boek als één winkel en één woning (K perceel 8018)
Hagedoornweg 74 staat te boek als één winkel en één woning (K perceel 8017)
De canon van perceel K 8014 is begrepen in de canon van perceel 8017.

Van de woningen Hagedoornweg 74 B en 74 D is een deel van de woningen (uiterst linker deel voorzijde) gelegen boven het perceel K 8015 (Hagedoornweg 76), zie de omschreven erfdienstbaarheid hierboven. Het is verkoper niet bekend of deze gedeelten van de oppervlakten van deze woningen (i.c. Hagedoornweg 74b en 74d) begrepen is in de canon van perceel 8017 (Hagedoornweg 74).

Verkoper van Hagedoornweg 72-74 zegt alle medewerking toe om de feitelijke situatie ten behoeve van de erfpacht in

overeenstemming te brengen met de kadastrale c.q. juridische situatie.

De huidige feitelijke en publiekrechtelijk vergunde situatie aan de Hagedoornweg 72-74 wijkt af van hetgeen geregistreerd staat in de erfpachtrechtelijk overeengekomen bestemmingen. In plaats van twee winkels en twee woningen is er één winkel en vier woningen. Het in overeenstemming brengen van de feitelijke situatie met de privaatrechtelijk overeengekomen erfpachtbestemmingen is geheel voor rekening en risico van koper. De makelaar kan u hierover meer informatie verschaffen. (De beste inschatting is dat er op basis van nieuwe WOZ beschikkingen van de woningen Hagedoornweg 74 een nieuwe canon voor twee extra woningen vastgesteld zal worden. Het risico ter zake de (gevolgen van) het erfpachtrecht komt geheel voor rekening en risico koper.)

bestemming (publiekrechtelijk)
Conform het vigerende bestemmingsplan d.d. 10/08/2010 genaamd ‘Oud Noord’, is het huidige gebruik ‘wonen’ met daarnaast een nadere functieaanduiding voor de winkelruimten te weten: Hagedoornweg 72: DH2 = Detailhandel, dienstverlening & horeca toegestaan.

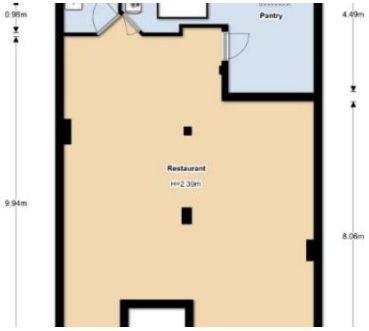
gunning
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van percelen.

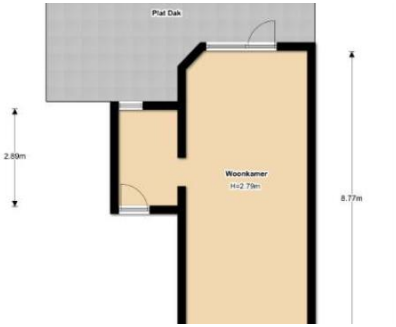
WOZ-waarde
De totale WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2018 van alle 5 adressen bedraagt: € 684.000,00.

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.



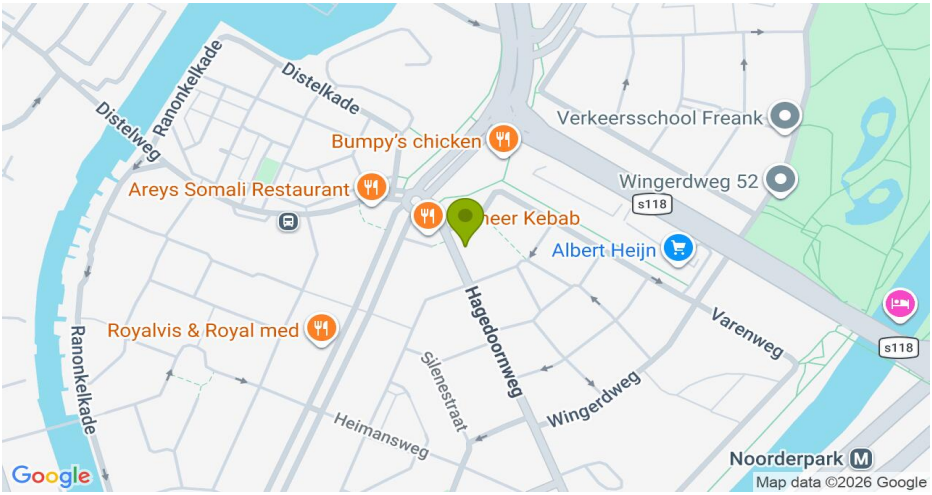

0.98m
Pantry
4.49m
Restaurant
H=2.39m
9.94m
8.06m


Plat Dak
2.89m
Woonkamer
H=2.79m
8.77m


Badkamer
1.32m
K
5.58m
Slaapkamer
H=2.60m
4.56m
www.schroderenschroder.nl


Slaapkamer
1.84m
2.39m
Badkamer
2.84m
5.44m
Woonkamer
H=2.53m
2.46m


1.01m
Badkamer
1.67m
2.03m
Keuken
H=2.40m
3.05m
3.52m
1.77m
Woonkamer
Slaapkamer
1.46m
www.schroderenschroder.nl


Distelweg
Ranonkelkade
Distelkade
Verkeersschool Freank
Bumpy's chicken
Wingerdweg 52
s118
Areys Somali Restaurant
Albert Heijn
Varenweg
Hagedoornweg
Royalvis & Royal med
Silenestraat
Wingerdweg
Heimansweg
Noorderpark
Google
Map data ©2026 Google

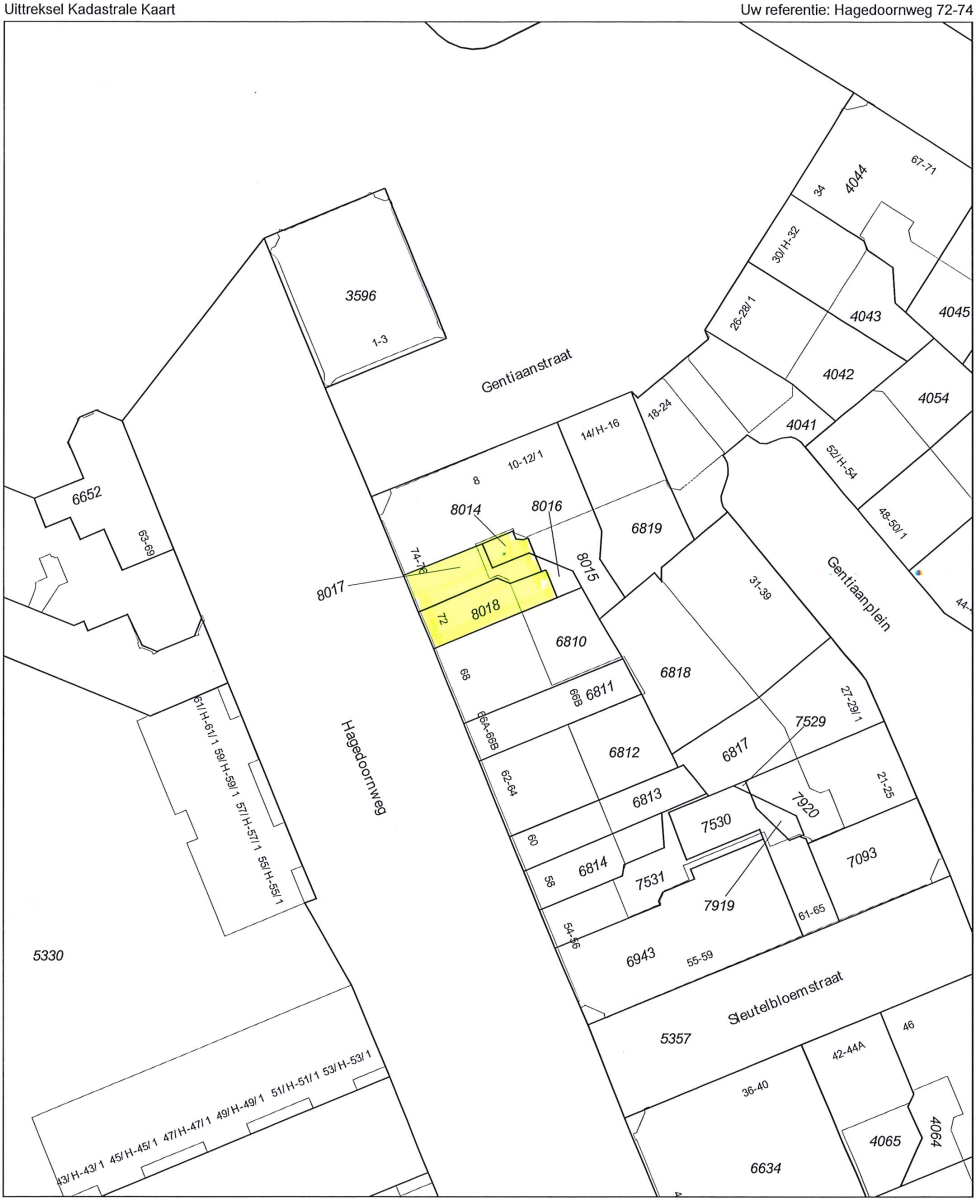

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44548-kadastralekaart1031Hagedoornweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Hagedoornweg 72-74



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Geleverd op 1 juli 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	K
Perceel	8018

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.

Bijlage

44548_191118 financiele informatie hagedoornweg 72 74.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

adres:
Hagedoornweg 72-74, 1031 BT Amsterdam

FINANCIËLE INFORMATIE

Lastenspecificatie:
Ter zake de onroerende zaken zijn de volgende lasten bekend:

1. Hagedoornweg 72:
   WOZ waarde = € 127.000,--
   OZB-bedrag = € 194,97
   Rioolrecht = € 149,41
   Waterschapsbelasting = € 17,08

2. Hagedoornweg 74 A:
   WOZ waarde = € 146.000,--
   OZB-bedrag = € 55,31
   Rioolrecht = € 149,41
   Waterschapsbelasting = € 19,64

3. Hagedoornweg 74 B:
   WOZ waarde = € 116.000,--
   OZB-bedrag = € 43,95
   Rioolrecht = € 149,41
   Waterschapsbelasting = € 15,60

4. Hagedoornweg 74 C:.
   WOZ waarde = € 149.000,--
   OZB-bedrag = € 56,45
   Rioolrecht = € 149,41
   Waterschapsbelasting = € 20,04

5. Hagedoornweg 74 D:
   WOZ waarde = € 146.000,--
   OZB-bedrag = € 55,31
   Rioolrecht = € 149,41
   Waterschapsbelasting = € 19,64

Totaal aan lasten:

OZB	: €	405,99
Rioolrecht	: €	797,05
Waterschapsbelasting	: €	92,00
Erfpachtcanon	: €	1.210,68
Totaal jaarlijkse lasten (2019)	: €	2.505,72

Verzekeringen:
Het geheel is thans verzekerd Reaal voor € 591.898,--. Koper kan deze verzekering niet overnemen.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Waarborgsommen:
De volgende waarborgsommen zijn gesteld door de huurders:

Hagedoornweg 72	€ 4.860,--
Hagedoornweg 74 B	€ 650,--
Hagedoornweg 74 C	€ 500,--
Hagedoornweg 74 D	€ 500,--

Huurovereenkomsten:
Het schriftelijke huurcontract voor de Hagedoornweg 72 is ingegaan op 1 januari 2018 voor een termijn van 5 + 5 jaar en dient gebruikt te worden als 'steakhouse, pizzeria'. De inrichting en afwerking is voor rekening en risico van huurder aangebracht.

Van de woningen zijn schriftelijke huurcontracten.

Er zijn nimmer huurverhogingen aangezegd aan huurders.

Alle huurcontracten zijn in bezit bij de makelaar.

Wat betreft de woningen gaat het om huurprijzen welke gelden sedert 1 juli 2019. Het betreft netto huurprijzen exclusief watergeld. Het watergeld bedraagt per maand € P.M. en wordt doorberekend in de huur.

Er zijn verkopers geen huurcommissiezaken aanhangig of bezwaren bekend.
Verkopers beschikken niet over puntentellingen.
Huurders hebben geen achterstanden in hun verplichtingen.
Voor zover bekend is er geen sprake van wederverhuur of onderverhuur.

Bijlage

44548_191118 overige bepalingen plus last onder dwangsom hagedoornweg 72 74.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

adres:
Hagedoornweg 72-74, 1031 BT Amsterdam

overige bepalingen:
Er is sprake van ondermeer de volgende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen:

1. Er is sprake van een bijzondere verplichting ten laste van het verkochte waarbij is bepaald dat er in de aanwezige opstallen dan wel in de te stichten opstallen gedurende een periode van 50 jaar geen bank, spaarbank of kassierbedrijf mag worden uitgeoefend.

2. Er is sprake van een erfdienstbaarheid waarbij de bestaande situatie in stand blijft waarbij er sprake is van een inbouw ten gunste van het perceel hagedoornweg 72/74 (i.c. de woningen) en ten laste van het perceel Gentiaanstraat 8-10-12 Hagedoornweg 76.

Overige bepalingen:
De panden genieten een beperkte beschermde status als ‘orde 3’ panden.

De uitbouw van Hagedoornweg 72 is niet onderheid en is (naar beste schatting minimaal circa 50 jaar of langer geleden) gebouwd zonder de daartoe (eventueel) benodigde vergunning.

Voor alle bij de verkoop betrokken percelen kunnen verkopers niet uitsluiten dat er delen van belendende panden, uitbouwen of stukjes grond, in gebruik zijn bij buren, eigenaars van omliggende percelen. De huidige situatie is al decennia in de huidige staat en er hebben zich, voor zover bekend en gemeld, nimmer (rechts) gedingen voorgedaan waarbij de huidige feitelijke situatie in het geding is geweest. Koper(s) vrijwaart/vrijwaren verkopers hiervoor.

Last onder dwangsom (aanschrijvingen):
Op basis van de verzamelde gegevens, zoals archiefonderzoek en openbare registers is geen nadere informatie bekend (gemaakt) en/of aangetroffen aangaande de fundering. Er zijn verkopers geen rapportage bekend.

Er is ten laste van Hagedoornweg 72/74 een lastgeving onder dwangsom bekend d.d. 10 augustus 2018 welke betrekking heeft op het casco van het gebouw en de woningen. Deze lijst is in het bezit van de makelaar. Van de punten hierin genoemd zijn er reeds gedeeltelijk werkzaamheden uitgevoerd. De niet uitgevoerde werkzaamheden alsmede de gereedmelding bij de gemeente van de last onder dwangsom is geheel voor rekening en risico koper.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De volgende werkzaamheden zijn reeds uitgevoerd door verkoper.

- Gas en elektriciteit installaties zijn vervangen en gekeurd en daarna nog aangepast.
- Achtergevel- 74C- zijn de ramen vernieuwd en het houtwerk vervangen indien nodig. Deze moeten nog wel geschilderd worden.
- Riolering wat buiten het gebouw bevond is naar binnen gebracht zodat deze niet meer kan bevriezen.
- Toegangsdeur (voordeur) woningen is zelfsluitend gemaakt.
- Toegangsdeur (voordeur) woningen is geschilderd.
- Er is dak isolatie aangebracht.
- 74 C en D zijn beiden volledig gestript, ook alle oude elektra en afvoeren zijn verwijderd en het geheel is opnieuw aangelegd. Overal is dubbel gips 2x9mm gebruikt.
- 74 C is geheel gerenoveerd in 2019
- Alle openingen zijn muisproof gemaakt.
- De badkamer is geheel gerenoveerd en voldoet aan alle eisen.
- Er is een ventilatievoorziening aangebracht.
- Keuken is volledig nieuw en met inbouwapparatuur en op verzoek huurder met gastoestel
- Ook hier is ventilatie aangebracht.
- Eigen, zelfstandige c.v. installatie.
- Brandwerende toegangsdeur aangebracht.
- 74 D is voor een groot gedeelte gerenoveerd, hetzelfde als bij 74 C alleen de ramen en kozijnen moeten nog vervangen worden.
- 74 B is nog niets aan gedaan
- 74 A volledig casco gesloopt

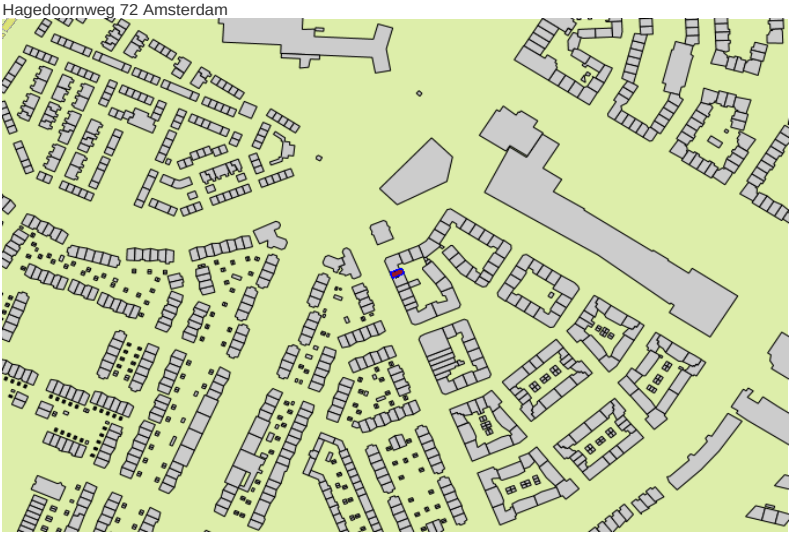
Bijlage

44548_bag-viewer-0363010012092769.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hagedoornweg 72 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012137627
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1925
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010012092769
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	85 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	24-07-2017

Documentdatum	24-07-2017
Documentnummer	SN01343053_RB01ML
Mutatiedatum	24-07-2017
Gerelateerd hoofdadres	0363200012094178
Gerelateerd pand	0363100012137627
Locatie	x:122650.608, y:489309.020

Nummeraanduiding

ID	0363200012094178
Postcode	1031BT
Huisnummer	72
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-01-2015
Documentdatum	15-01-2015
Documentnummer	SN01343053
Mutatiedatum	21-01-2015
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003787

Openbare Ruimte

ID	0363300000003787
Naam	Hagedoornweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

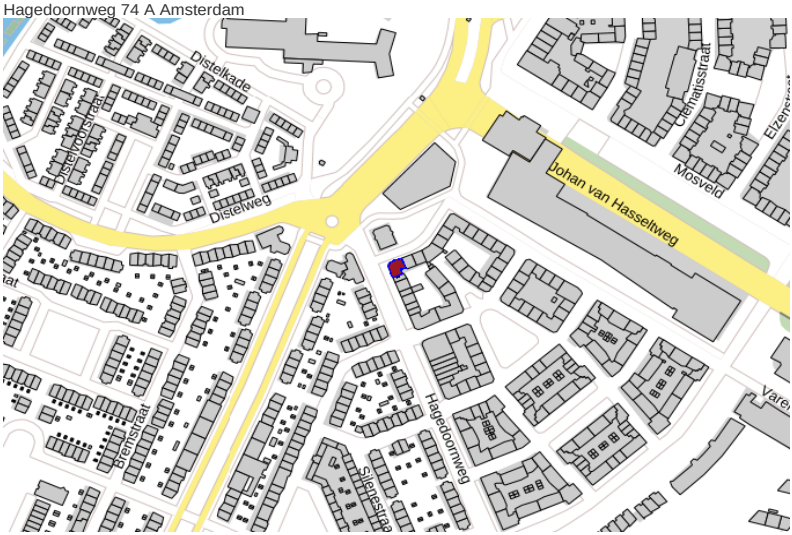
Bijlage

44548_bag-viewer-0363010012092770.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hagedoornweg 74 A Amsterdam



Pand	
ID	0363100012075908
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1925
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010012092770
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	31 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-12-2015

Documentdatum	23-12-2015
Documentnummer	SN01343053_RB00ML
Mutatiedatum	23-12-2015
Gerelateerd hoofdadres	0363200012094179
Gerelateerd pand	0363100012075908
Locatie	x:122649.105, y:489312.736

Nummeraanduiding

ID	0363200012094179
Postcode	1031BT
Huisnummer	74
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-01-2015
Documentdatum	15-01-2015
Documentnummer	SN01343053
Mutatiedatum	21-01-2015
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003787

Openbare Ruimte

ID	0363300000003787
Naam	Hagedoornweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

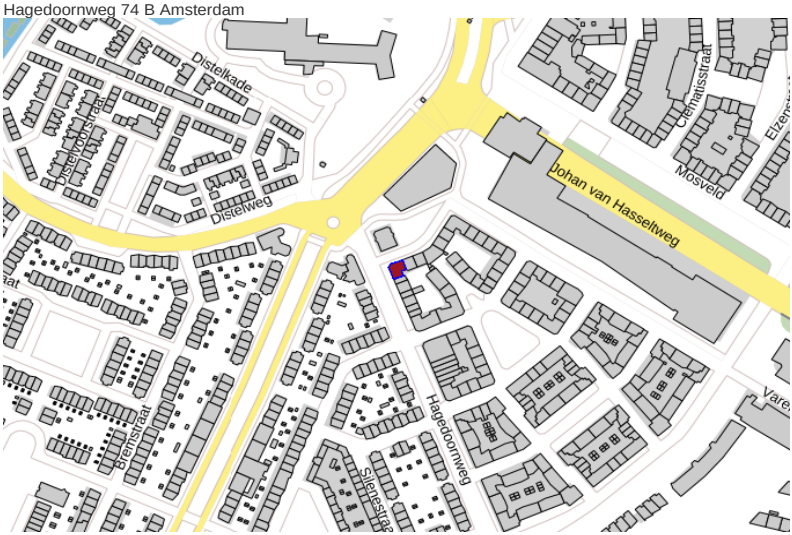
Bijlage

44548_bag-viewer-0363010012092771.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hagedoornweg 74 B Amsterdam



Pand	
ID	0363100012075908
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1925
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010012092771
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	24 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-12-2015

Documentdatum	23-12-2015
Documentnummer	SN01343053_RB00ML
Mutatiedatum	23-12-2015
Gerelateerd hoofdadres	0363200012094180
Gerelateerd pand	0363100012075908
Locatie	x:122648.547, y:489314.071

Nummeraanduiding

ID	0363200012094180
Postcode	1031BT
Huisnummer	74
Huisletter	B
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-01-2015
Documentdatum	15-01-2015
Documentnummer	SN01343053
Mutatiedatum	21-01-2015
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003787

Openbare Ruimte

ID	0363300000003787
Naam	Hagedoornweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

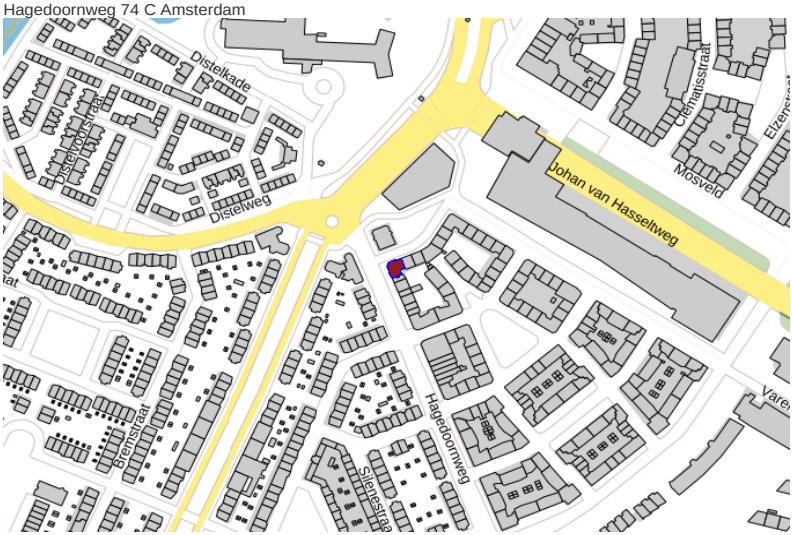
Bijlage

44548_bag-viewer-0363010012092772.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hagedoornweg 74 C Amsterdam



Pand	
ID	0363100012075908
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1925
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010012092772
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	32 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-12-2015

Documentdatum	23-12-2015
Documentnummer	SN01343053_RB00ML
Mutatiedatum	23-12-2015
Gerelateerd hoofdadres	0363200012094181
Gerelateerd pand	0363100012075908
Locatie	x:122649.764, y:489313.041

Nummeraanduiding

ID	0363200012094181
Postcode	1031BT
Huisnummer	74
Huisletter	C
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-01-2015
Documentdatum	15-01-2015
Documentnummer	SN01343053
Mutatiedatum	21-01-2015
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003787

Openbare Ruimte

ID	0363300000003787
Naam	Hagedoornweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

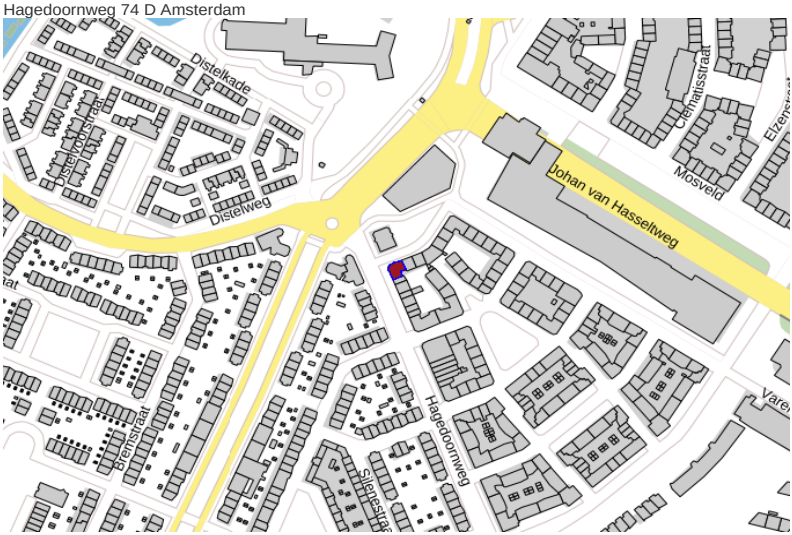
Bijlage

44548_bag-viewer-0363010012092773.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hagedoornweg 74 D Amsterdam



Pand	
ID	0363100012075908
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1925
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010012092773
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	31 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-12-2015

Documentdatum	23-12-2015
Documentnummer	SN01343053_RB00ML
Mutatiedatum	23-12-2015
Gerelateerd hoofdadres	0363200012094182
Gerelateerd pand	0363100012075908
Locatie	x:122649.172, y:489314.341

Nummeraanduiding

ID	0363200012094182
Postcode	1031BT
Huisnummer	74
Huisletter	D
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-01-2015
Documentdatum	15-01-2015
Documentnummer	SN01343053
Mutatiedatum	21-01-2015
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003787

Openbare Ruimte

ID	0363300000003787
Naam	Hagedoornweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

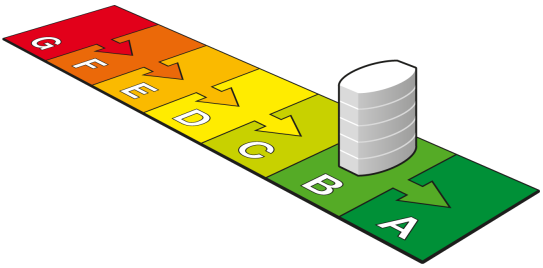
Bijlage

44548_Energielabel 72.pdf

Energielabel gebouw

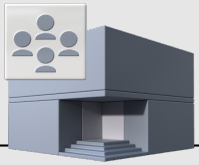
Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

B
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Hagedoornweg 72 te Amsterdam
Bijeenkomstfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
86.9 m ²	Marcus.A.G.T. Schroder	Schroder & Schroder BV
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
23-08-2019	52531	2110839
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
23-08-2029		52397939
Afmeldnummer		
581947903		

Schröder & Schröder
PREMIUM BERICHTEN VOOR DE MAKELAARDIJ

Straat (zie bijlage)
Hagedoornweg
Nummer/toevoeging
72
Postcode
1031 BT
Woonplaats
Amsterdam
Volgnummer gebouw

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

810,7 MJ/m ²
(megajoules)

42,5 kg/m ²
(CO_2 -emissie)

15,0 kWh/m ² (elektriciteit)
19,1 m³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via **www.ep-online.nl** kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op **www.ep-online.nl** vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.	Vloerisolatie
Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.	Gevelisolatie
Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van het dak.	Dakisolatie
Toepassing van HR++glas.	HR++glas
Zonwering aanbrengen.	Zonwering
Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.	Energiezuinige schakeling
Toepassing van kierdichting.	Kierdichting
Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.	Zonnepanelen

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij ‘HR-107 ketel’ en ‘warmtepomp voor verwarming’. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte
De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeropperlak (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie.
Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Bijeenkomstfunctie	100 %

Energielabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P;tot}/E_{P;adm;tot;nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

B
1,06 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.
Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Bijlage

44548_Energielabel 74_A.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

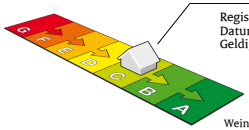
Rijksoverheid

Energielabel woning

Hagedoornweg 74 A
1031BT Amsterdam

BAG-ID: 0363010012092770

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

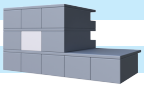
Energielabel C

Registratienummer	317926792
Datum van registratie	08-09-2019
Geldig tot	23-08-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 317926792

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Marcus A.G.T Schröder
Examennummer	034
KvK nummer	52397939

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

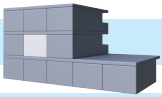
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44548_Energielabel 74_B.pdf

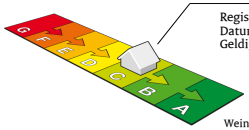
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Energielabel woning

Hagedoornweg 74 B
1031BT Amsterdam

BAG-ID: 0363010012092771



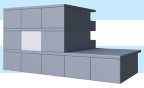
Energielabel C

Registratienummer	482243247
Datum van registratie	08-09-2019
Geldig tot	23-08-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 482243247

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Marcus A.G.T Schröder
Examennummer	034
KvK nummer	52397939

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

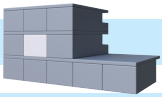
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)
(Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44548_Energielabel 74_C.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

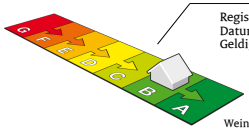
Rijksoverheid

Energielabel woning

Hagedoornweg 74 C
1031BT Amsterdam

BAG-ID: 0363010012092772

Veel besparingsmogelijkheden



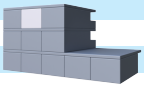
Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer	860404870
Datum van registratie	08-09-2019
Geldig tot	23-08-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 860404870

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Marcus A.G.T Schröder
Examennummer	034
KvK nummer	52397939

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

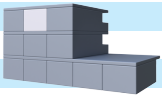
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	€700	€4700	7 jaar	7%
Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€130	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44548_Energielabel 74_D.pdf

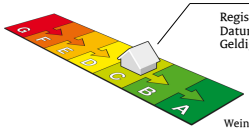
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILIGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Energielabel woning

Hagedoornweg 74 D
1031BT Amsterdam

BAG-ID: 0363010012092773

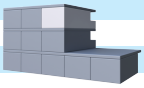


Energielabel C

Registratienummer	916103328
Datum van registratie	08-09-2019
Geldig tot	23-08-2029

De energieprestatie-indicator van dit energielabel is gebaseerd op de energie index met registratienummer 916103328

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Enkel glas
	Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Marcus A.G.T Schröder
Examennummer	034
KvK nummer	52397939

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/ .

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

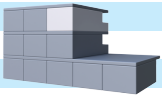
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van U ≤ 1,2 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	€700	€4700	7 jaar	7%
Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€140	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€310	€1200	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m2) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl) (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

44548_Erfpacht gegevens nummer 72.pdf

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	E756/49
Ingangsdatum ?	01-07-1924
Erfpachtbestemming ?	Onbekend

Juridisch

Huidige tijdvak ?	01-07-1999 - 30-06-2049
Omschrijving algemene bepalingen ?	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994

Vastgoed

Adres(sen) ?	Hagedoornweg 72 1031BT Amsterdam
Kadastrale aanduiding ?	ASD07K/8018G0

Financiële informatie

Soort erfpacht ?	Voortdurend , 5 jaarlijkse indexering
Jaarcanon ?	€ 584,63
Betreft periode ?	01-07-2019 - 30-06-2024

Openstaande nota's

U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.

Bijlage

44548_Erfpacht gegevens nummer 74.pdf

Gemeente Amsterdam

Mijn Erfpacht professional

Details van dit erfpachtrecht

Algemeen

Dossiernummer ?	E756/56
Ingangsdatum ?	01-07-1924
Erfpachtbestemming ?	Onbekend

Juridisch

Huidige tijdvak ?	01-07-1999 - 30-06-2049
Omschrijving algemene bepalingen ?	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994

Vastgoed

Adres(sen) ?	Hagedoornweg 74 D, 1031BT Amsterdam Hagedoornweg 74 C, 1031BT Amsterdam Hagedoornweg 74 A, 1031BT Amsterdam Hagedoornweg 74 B, 1031BT Amsterdam HAGEDOORNWG 74
Kadastrale aanduiding ?	ASD07K/8017G0 ASD07K/8014G0

Financiële informatie

Soort erfpacht ?	Voortdurend , 5 jaarlijkse indexering
Jaarcanon ?	€ 856,95
Betreft periode ?	01-07-2019 - 30-06-2024

Openstaande nota's

U heeft hiervoor niet de juiste autorisatie.

Bijlage

44548_NEN2580 VVO Hagedoornweg 72 te Amsterdam.pdf

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARIJ

Opnamedatum	23 augustus 2019
Certificaatnummer	BGM22614

NEN2580 METING

Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO) conform NEN2580

Hagedoornweg 72 1031 BT te Amsterdam



Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARIJ

Meetgegevens: VVO NEN 2580

Hagedoornweg 72
1031 BT
Amsterdam

23 augustus 2019



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
VVO Verkoopoppervlakte Begane grond	65,66				65,66
VVO					
VVO					
VVO					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal VVO gebruikseenheid**	65,66				65,66
Berging/Magazijn/ed.					
Sanitaire/Pantry/ed.	20,06				20,06
Correctie					
2: Totaal VVO overige binnenruimte(n)	20,06				20,06
Technische ruimtes/ed.	1,14				1,14
Correctie					
3: Totaal technische ruimte(n)	1,14				1,14
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
Gebouw gebonden buitenruimte					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte					
Externe ruimte					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					
Gemeenschappelijke ruimte					
Gemeenschappelijke ruimte					
Vide					
6: Totaal Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergeven in m2.
****exclusief** overige binnenruimte(n) en (toebedeelde) gemeenschappelijke ruimte(n)

Schröder & Schröder
PREMIUM SERVICES VOOR DE MAKELAARIJ

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM22614**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor de gebruikseenheid gelegen aan de Hagedoornweg 72 1031 BT te Amsterdam naar een meting opgenomen op 23-8-2019.

1: De verhuurbare vloeroppervlakte en de inhoud van de **gebruikseenheid** tot de glaslijn is conform NEN 2580. **Incl 2. VVO overige Binnenruimte(n):**

VVO Begane grond	85,72	m2	204,86	m3
Totaal	**85,72**	**m2**	**204,86**	**m3**

De gebruikseenheid beschikt daarnaast over:

3:Technische Ruimte(n):	**1,14**	**m2**	**2,71**	**m3**
4: Gebouwgebonden buitenruimte(n):	**0,00**	**m2**		
5: Externe ruimte(n) van:	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**
6: Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n) van:	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

De gebruikseenheid (1) beschikt inclusief overige binnenruimte(n) (2) en toebedeelde gemeenschappelijk ruimte(n) (5) - conform NEN 2580; de som van alle tot het gebouw behorende binnenruimten (art. 4.6.3 jo art 4.6.1) - over een vloeroppervlakte van:

Totaal (VVO)	**86,86**	**m2**	**207,57**	**m3**
Totaal Bruto vloeroppervlakte (BVO)	**91,91**	**m2**	**254,14**	**m3**

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte meetcertificaat 30 augustus 2019

Schröder & Schröder B.V.

Bijlage

44548_Meetrapport Hagedoornstraat 74A te Amsterdam.pdf

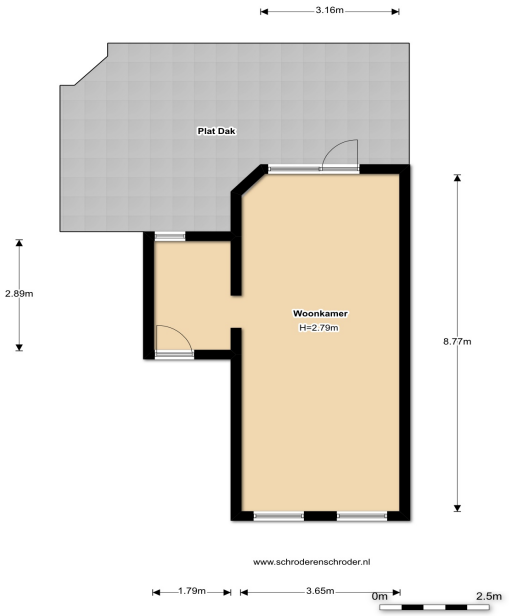
Schröder & Schröder
PREMIUM GEBIEDEN VOOR DE MAKELAARDIJ

Opnamedatum	23 augustus 2019
Certificaatnummer	BGM22615

Meetrapport op basis van branchebrede NVM cs Meetinstructies

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM cs meetinstructie op basis van afgeleide NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen , definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Hagedoornweg 74A 1031 BT te Amsterdam



Schröder & Schröder
PREMIUM GEWIJDES VOOR DE HAMELAARSTAD

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie



Hagedoornweg 74A
1031 BT
Amsterdam
23 augustus 2019

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage		37,70			37,70
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		37,70			37,70
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf		37,70			37,70
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergeven in m2.

Schröder & Schröder
PREMIUM BEWIJZEN VOOR DE HAMELAARDIJ

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM22615**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Hagedoornweg 74A 1031 BT te Amsterdam naar een meting opgenomen op 23-8-2019.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Woonetage	37,70	m2	105,18	m3
Totaal	**37,70**	**m2**	**105,18**	**m3**

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** inhoud van:

Totaal	**37,70**	**m2**	**105,18**	**m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een **bruto** inhoud van:

Totaal			**127,92**	**m3**

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	**0,00**	**m2**

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat 30 augustus 2019



Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

Bijlage

44548_Meetrapport Hagedoornstraat 74B te Amsterdam.pdf

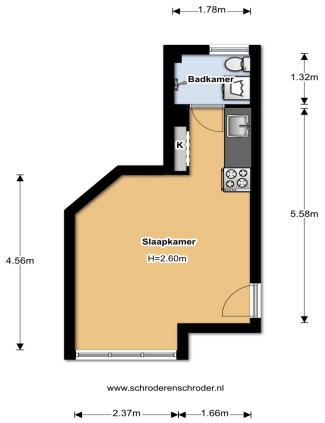
Schröder & Schröder
PREMIUM GEWIJDES VOOR DE KANSELAARDIJ

Opnamedatum	23 augustus 2019
Certificaatnummer	BGM22616

Meetrapport op basis van branchebrede NVM cs Meetinstructies

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM cs meetinstructie op basis van afgeleide NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen , definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Hagedoornweg 74B 1031 BT te Amsterdam



Schröder & Schröder
PREMIUM GEWIJDES VOOR DE HAMELAARSTAD

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Hagedoornweg 74B
1031 BT
Amsterdam
23 augustus 2019



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage			22,27		22,27
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak			22,27		22,27
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf			22,27		22,27
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergeven in m2.

Schröder & Schröder
PREMIUM GEWIJDES VOOR DE HAMELAARDIJ

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM22616**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Hagedoornweg 74B 1031 BT te Amsterdam naar een meting opgenomen op 23-8-2019.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Woonetage	22,27	m2	57,91	m3
Totaal	**22,27**	**m2**	**57,91**	**m3**

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** inhoud van:

Totaal	**22,27**	**m2**	**57,91**	**m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een **bruto** inhoud van:

Totaal			**72,95**	**m3**

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	**0,00**	**m2**

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat 30 augustus 2019

Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

Bijlage

44548_Meetrapport Hagedoornstraat 74C te Amsterdam.pdf

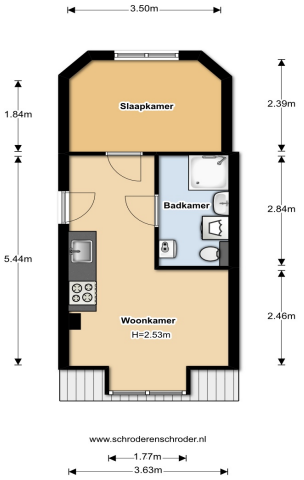
Schröder & Schröder
PREMIUM GEWIJDES VOOR DE MAKELAARDIJ

Opnamedatum	23 augustus 2019
Certificaatnummer	BGM22617

Meetrapport op basis van branchebrede NVM cs Meetinstructies

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM cs meetinstructie op basis van afgeleide NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen , definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Hagedoornweg 74C 1031 BT te Amsterdam



Schröder & Schröder
PREMIUM GEWIJDES VOOR DE HAMELAARSTAD

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Hagedoornweg 74C
1031 BT
Amsterdam
23 augustus 2019



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage				29,37	29,37
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak				29,37	29,37
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf				29,37	29,37
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergeven in m2.

Schröder & Schröder
PREMIUM GEBIEDEN VOOR DE HANDELAAR(S)

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM22617**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Hagedoornweg 74C 1031 BT te Amsterdam naar een meting opgenomen op 23-8-2019.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Woonetage	29,37	m2	72,71	m3
Totaal	**29,37**	**m2**	**72,71**	**m3**

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** inhoud van:

Totaal	**29,37**	**m2**	**72,71**	**m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een **bruto** inhoud van:

Totaal			**91,99**	**m3**

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	**0,00**	**m2**

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat 30 augustus 2019

Schröder & Schröder B.V.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

Bijlage

44548_Meetrapport Hagedoornstraat 74D te Amsterdam.pdf

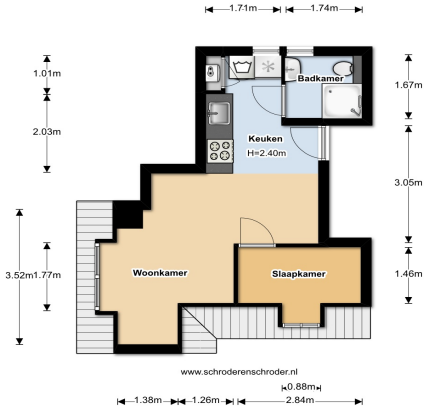
Schröder & Schröder
PREMIUM GEWIJDES VOOR DE HAMELAARSE

Opnamedatum	23 augustus 2019
Certificaatnummer	BGM22618

Meetrapport op basis van branchebrede NVM cs Meetinstructies

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM cs meetinstructie op basis van afgeleide NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen , definities en bepalings-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Hagedoornweg 74D 1031 BT te Amsterdam



Schröder & Schröder
PREMIUM GEWIJDES VOOR DE MAKELAARDIJ

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie

Hagedoornweg 74D
1031 BT
Amsterdam
23 augustus 2019



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage				28,18	28,18
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak				28,18	28,18
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf				28,18	28,18
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)					

*meetgegevens zijn weergeven in m2.

Schröder & Schröder
PREMIUM GEMETEN VOOR DE HAMSTERWIEL

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM22618**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Hagedoornweg 74D 1031 BT te Amsterdam naar een meting opgenomen op 23-8-2019.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform meetinstructie:

Woonetage	28,18	m2	66,13	m3
Totaal	**28,18**	**m2**	**66,13**	**m3**

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een totale **netto** inhoud van:

Totaal	**28,18**	**m2**	**66,13**	**m3**

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform meetinstructie over een **bruto** inhoud van:

Totaal			**89,64**	**m3**

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	**0,00**	**m2**

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**0,00**	**m2**	**0,00**	**m3**

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat 30 augustus 2019



Schröder & Schröder B.V.

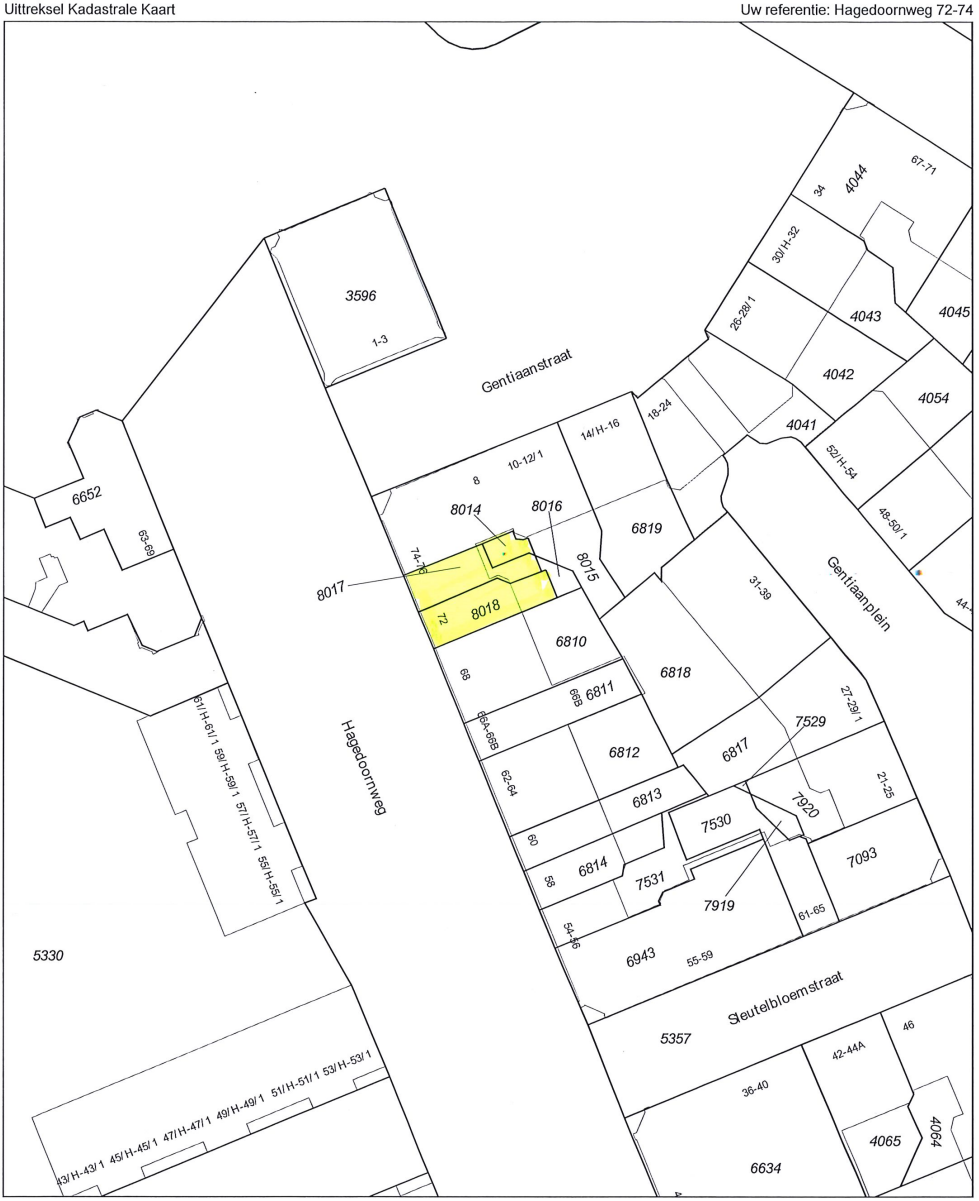
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend. Indien er wel rechten gewenst zijn dient er een rapport te worden opgesteld conform de NEN2580 inclusief correctieblad.

Bijlage

44548_Weergave rechten op kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Hagedoornweg 72-74



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Geleverd op 1 juli 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	K
Perceel	8018

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.

Bijlage

44548_Voorbereidingsbesluit d_NL.IMRO.0363.K1901VBSTD-VG01.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

STAATSCOURANT
Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Nr. 41379
24 juli 2019

Voorbereidingsbesluit bestemmingsplan De Pijp 2018, gemeente Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Burgemeester en wethouders van Amsterdam maken ingevolge artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening het volgende bekend.

De gemeenteraad van Amsterdam heeft in zijn vergadering van 12 juli 2019 een voorbereidingsbesluit genomen voor het plangebied van bestemmingsplan De Pijp, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende verbeelding met de identificatie NL.IMRO.0363.K1901VBSTD-VG01

Het gebied wordt globaal begrensd door de Stadhouderskade, Amsteldijk, Amstelkade en Hobbemakade.

Het voorbereidingsbesluit is in werking getreden daags nadat de gemeenteraad het besluit heeft genomen en geldt voor de periode van één jaar.

Het voorbereidingsbesluit voorkomt dat zich in het gebied ongewenste ontwikkelingen kunnen voordoen bij panden waarvan cultuurhistorische waarden beschermd dienen te worden. Ook wordt bij enkele panden de bouwhoogte beperkt. Op grond van artikel 3.3 lid 1 onder a, van de Wabo dienen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen te worden aangehouden.

Dit voorbereidingsbesluit ligt met ingang van 25 juli 2019 ter inzage bij het Stadsloket Zuid aan de President Kennedylaan 923, te Amsterdam.

Zie voor openingstijden: www.amsterdam.nl

Het voorbereidingsbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0363.K1901VBSTD-VG01

Tegen het voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.

Amsterdam, 24 juli 2019

burgemeester en wethouders,

Wil Rutten

Waarnemend gemeentesecretaris

Femke Halsema

burgemeester

Bijlage

44548_woz-036302852567-1031BT-74.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Hagedoornweg 74A
Postcode	1031 BT
Woonplaats	Amsterdam

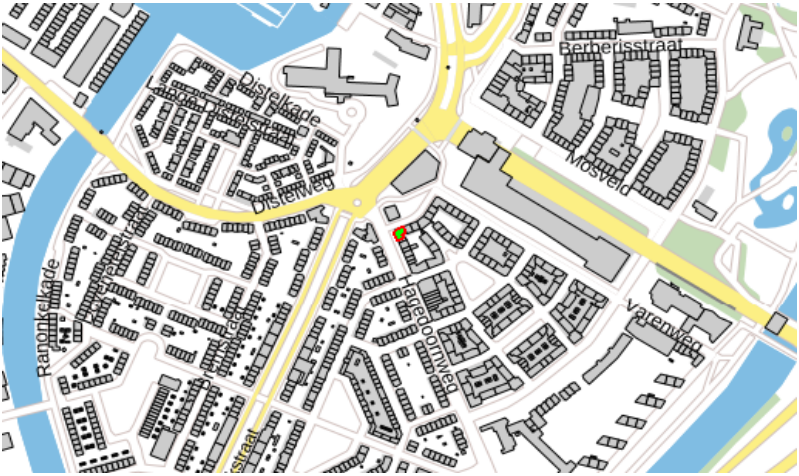
WOZ-Waarde

Identificatie	036302852567
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2018	146.000 euro
01-01-2017	126.000 euro
01-01-2016	105.500 euro
01-01-2015	94.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1925
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	31m²
Bijgewerkt tot	18-08-2019
Printdatum	23-08-2019

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.


Berherisstraat
Mosveld
Distelkade
Distelweg
Rapenburg
Rapenburgerpad
Rapenburgerstraat
Rapenburgerplein
Rapenburgerstraat
Rapenburgerpad
Rapenburgerstraat
Rapenburgerpad
Rapenburgerstraat
Rapenburgerpad

Bijlage

44548_woz-036302852568-1031BT-74.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Hagedoornweg 74B
Postcode	1031 BT
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036302852568

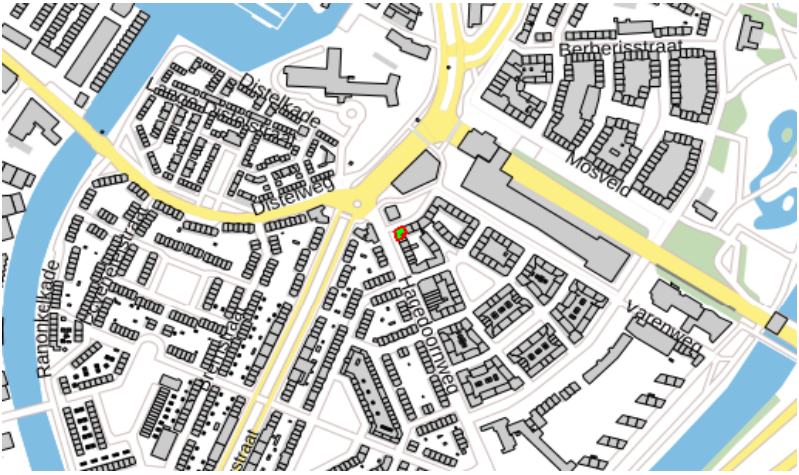
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2018	116.000 euro
01-01-2017	100.000 euro
01-01-2016	83.500 euro
01-01-2015	75.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1925
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	24m²

Bijgewerkt tot	18-08-2019
Printdatum	23-08-2019

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.


Berberisstraat
Distelkade
Distelweg
Mosveld
Ranonkelkade
Hasebroekweg
Varenlaan

Bijlage

44548_woz-036302852569-1031BT-74.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Hagedoornweg 74C
Postcode	1031 BT
Woonplaats	Amsterdam

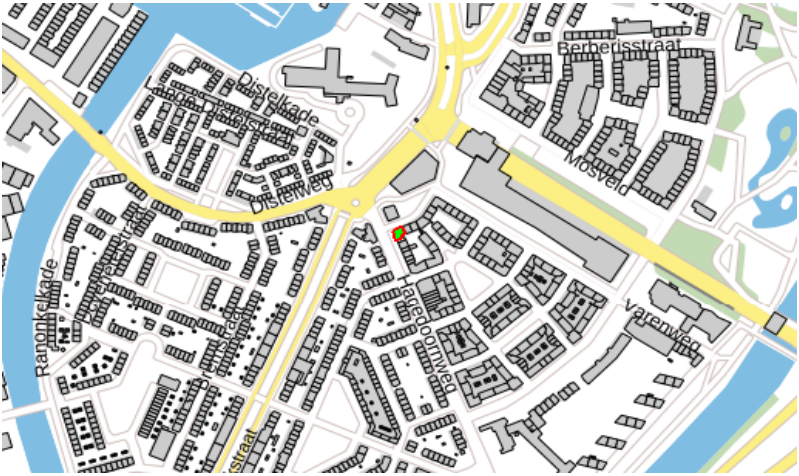
WOZ-Waarde

Identificatie	036302852569
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2018	149.000 euro
01-01-2017	129.000 euro
01-01-2016	108.500 euro
01-01-2015	96.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1925
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	32m²
Bijgewerkt tot	18-08-2019
Printdatum	23-08-2019

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.


Berherisstraat
Distelkade
Distelweg
Mosveld
Ramonkade
Varenweg

Bijlage

44548_woz-036302852571-1031BT-74.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Hagedoornweg 74D
Postcode	1031 BT
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036302852571

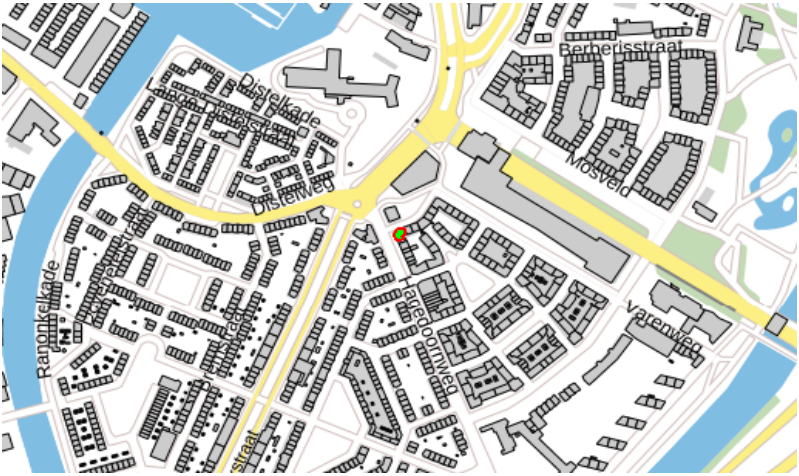
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2018	146.000 euro
01-01-2017	126.000 euro
01-01-2016	105.500 euro
01-01-2015	94.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1925
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	31m²

Bijgewerkt tot	18-08-2019
Printdatum	23-08-2019

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.


Berherisstraat
Distelkade
Distelweg
Mosveld
Ranonkelkade
Varenlaan

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44548.pdf

1058911CB

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Hagedoornweg 72-74 te Amsterdam)

II. Omschrijving Registergoed
De Eigenaar is, ieder voor de onverdeelde helft, rechthebbende van:
De voortdurende rechten van erfpacht van de percelen grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam aan de Hagedoornweg, met de rechten van de erfpachter op de zich daarop bevindende opstal van een winkel met bovenwoning, plaatselijk bekend te 1031 BT Amsterdam, Hagedoornweg 72-74, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie K nummers 8018, 8017 en 8014**, groot respectievelijk zevenenveertig centiare, tweeënveertig centiare en tien centiare,
hierna (tezamen) te noemen: **Registergoed**.

B. VASTSTELLEN VEILINGVOORWAARDEN
De comparant, handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de VOORWAARDEN EN BEPALINGEN waaronder bij inzet en afslag in een zitting op zestien december tweeduizend negentien vanaf achttien uur (18:00 uur) op de Eerste Amsterdamse in het "Café Restaurant Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, en tevens door middel van een Internetveiling via de website www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: **Website**, ten overstaan van mr. J.P. van Harseler, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, een plaatsvervanger, of een ander daartoe bevoegd openbaar ambtenaar, het Registergoed in het openbaar zal worden verkocht. Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Verkoper vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop zal geschieden onder de navolgende voorwaarden:
1. "Algemene Voorwaarden Onroerend Goed Amsterdam 2001", hierna te noemen: **AVA 2001**, vastgesteld bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 17492 nummer 17, welke voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een

onverbrekelijk deel van deze akte te vormen en waarvan de koper in veiling geacht wordt tevoren kennis te hebben genomen en aan de inhoud waarvan hij geacht wordt zich te onderwerpen. Een kopie van de AVA 2001 wordt aan deze akte gehecht (Bijlage); en

2. Voor zover van de AVA 2001 wordt afgeweken onder de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

Definities die in de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gebruikt, maar in deze akte niet zijn gedefinieerd, hebben de betekenis als daaraan toegekend in de AVA 2001. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
De bieder casu quo koper wordt geacht – voordat hij zijn bod uitbrengt – kennis te hebben genomen van de AVA 2001 en de bijzondere veilingvoorwaarden, en wordt geacht daarmee te hebben ingestemd.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Wijze van veilen

Artikel 3

Aan artikel 3 lid 4 wordt toegevoegd:
"Indien bij de afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via de Website en de bieding via de Website hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het bod via de Website als hoogste bod".
Artikel 3 lid 5 komt te vervallen en wordt vervangen door een nieuw lid 5:
"Het bedrag waarop bij afslag wordt afgemijnd, geldt als koopsom.".

Inzetpremie

Artikel 7

1. De inzetpremie (plokpenning) als bedoeld in artikel 7 lid 1 AVA 2001 bedraagt: zevenduizend euro (EUR 7.000,00). Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de koper in de veiling.
2. In afwijking van artikel 7 lid 2 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting

Artikel 8

Artikel 8 lid 2 komt te luiden als volgt:
"De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig (48) uur na de veiling van het Registergoed.".

Belasting en kosten

koper dient te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris, zijnde 1% van de koopsom met een minimum van tweeduizend zevenhonderdvijftig euro (EUR 2.750,00):
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de

directiemakelaar danwel de notaris.
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad eenhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (EUR 139,15) inclusief omzetbelasting per pand,
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad vijfendertig euro (EUR 35,00);
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (EUR 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
Artikel 9 lid 3 komt te luiden als volgt:
Overdrachtsbelasting
Het Registergoed bestaat uit winkel-/bedrijfsruimte en woonruimte(n).
Terzake de verkrijging van het Registergoed is door koper in de veiling zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd over de winkel-/bedrijfsruimte en twee procent (2%) over de woonruimte(n). Deze komt voor rekening en risico van koper in de veiling.
Voor de eigendomsoverdracht dient koper in de veiling van het Registergoed aan te geven welk percentage van de koopprijs zal worden toegerekend aan de woonruimte(n) door uiterlijk vijf (5) werkdagen voor de aflevering een verklaring van een Register Makelaar Taxateur te overleggen aan de notaris.
Omzetbelasting
Ter zake van de levering van het Registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod begrepen. Met het uitbrengen van een bieding stemt de koper in de veiling expliciet in met de hiervoor beschreven fiscale behandeling en de daarmee verband houdende verplichtingen en gevolgen.

Tijdstip van betaling

Artikel 10
Artikel 10 lid 1 komt te luiden als volgt:
1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001 uiterlijk de achtste dag na de gunning;
   b. de koopsom en de overige in artikel 9 AVA 2001 bedoelde kosten, belastingen en lasten uiterlijk op dertien januari tweeduizend negentien te voldoen.

Aan koper wordt slechts uitstel verleend indien de Verkoper schriftelijk aan de notaris heeft verklaard dat het bedoelde bedrag niet behoeft te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Waarborgsom

Artikel 12
Artikel 12 lid 1 komt te luiden als volgt:
Koper dient uiterlijk de achtste dag na de gunning aan de notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, strekkende tot verhaal van de door koper krachtens de veiling verschuldigde.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14
Artikel 14 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.
   Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.
   Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:
   - een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
   - door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat

de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van “veiling Hagedoornweg 72-74 te Amsterdam 1058991 waarborgsom” op rekeningnummer NL06 INGB 0695 6635 42, deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoper of de directie-makelaar aan de Notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren.
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de Website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

Garanties van de Verkoper
Artikel 15
Aan lid 2 wordt toegevoegd:
“Koper wordt geacht bekend te zijn met de eventueel van overheidswege te treffen voorzieningen. Verkoper aanvaardt ten aanzien van voorzieningen, welke van overheidswege zijn of worden voorgeschreven generlei aansprakelijkheid. Verkoper verleent generlei garantie en aanvaardt generlei aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.”
Lid 5 van artikel 15 komt te vervallen en luidt:
“Indien blijkt dat er aan de Verkoper en koper niet bekende subsidies, achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of verplichtingen als hiervoor in lid 3 bedoeld en/of eigenschappen of verontreiniging(en) als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, komt dit voor rekening en risico van de koper in veiling. De koper in veiling kan de koopovereenkomst op grond van het vorenstaande niet ontbonden verklaren.”

Aflevering
Artikel 19
In aanvulling op het bepaalde in artikel 19 lid 1 AVA 2001 geldt dat de aflevering van het Registergoed uiterlijk plaatsvindt op dertien januari tweeduizend twintig.

Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.
De onderhavige Veiling is een veiling die gelijktijdig op een door de notaris vastgestelde plaats en via de Website plaatsvindt.

Het bieden tijdens de veiling kan ook via de Website plaatsvinden.
Aanvulling begrippen:
In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
1. *Openbareverkoop.nl*:
   de Website of een daaraan gelieerde website.
2. *NIIV*:
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden.

Aanvulling voorwaarden:
1. In aanvulling op de AVA 2001 kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “bod” in de zin van de AVA 2001 wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA 2001 na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de

notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA 2001 kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA 2001 is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht gelijkelijk bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA 2001.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA 2001 is in deze situatie ook van toepassing, tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of

personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling: a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling. De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de bijzondere veilingvoorwaarden én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan. 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA 2001) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Overige bepalingen

Lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Gebruik Registergoed

1. Het Registergoed bestaat uit een winkel (horeca) en vier zelfstandige woonruimten en deze zijn als volgt in gebruik:
   - Hagedoornweg 72: verhuurd voor eenduizend zeshonderd zevenenzestig euro en zevenendertig eurocent (EUR 1.667,37) per maand welke huur met omzetbelasting belast wordt;
   - Hagedoornweg 74 A: leeg, vrij van gebruik en huur;
   - Hagedoornweg 74 B: verhuurd voor zeshonderdvijftig euro (EUR 650,00) per maand inclusief eenhonderdvijfentwintig euro (EUR 125,00) servicekosten;
   - Hagedoornweg 74 C: verhuurd voor driehonderdvijfenzeventig euro (EUR 375,00) per maand exclusief eenhonderdvijfentwintig euro (EUR 125,00) servicekosten;
   - Hagedoornweg 74 D: verhuurd voor driehonderdvijfenzeventig euro (EUR 375,00) per maand exclusief eenhonderdvijfentwintig euro (EUR 125,00) servicekosten.
     De huurder van 74 D heeft mondeling aangegeven dat hij de woning zal verlaten. Naar alle waarschijnlijkheid zal dit al voor de uiterste datum van aflevering het geval zijn. De huurder heeft geen schriftelijke opzegging gezonden, komende dit geheel voor rekening en risico van koper in de veiling.
2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten.
3. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat de huurders voornemens hebben daartoe.
5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. Voor zover bekend hebben de huurders geen voorkeursrecht of koopoptie.
7. Door de huurders zijn geen bankgarantie gesteld er zijn wel waarborgsommen gestort:
   72: vierduizend achthonderdzestig euro (EUR 4.860,00);
   74B: zeshonderdvijftig euro (EUR 650,00);
   74C: vijfhonderd euro (EUR 500,00);
   74D: vijfhonderd euro (EUR 500,00).
   De waarborgsommen zullen worden verrekend ter gelegenheid van de levering.

Eventuele andere beschikbare informatie met betrekking tot het gebruik en de verhuur kan worden opgevraagd bij de directiemakelaar en/of kan worden ingezien op de website van de Eerste Amsterdamse (www.eaogv.nl).

Overige verplichtingen

Er bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.

Kosten en lasten

Ingevolge artikel 9, lid 5, AVA 2001 komen de onroerende-zaakbelasting en andere

heffingen ter zake van het Registergoed voor rekening van de koper vanaf de betaling van de koopsom:
Volgens ingewonnen informatie bij de gemeente zijn er de volgende zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed op basis van het jaar tweeduizend negentien:
Hagedoornweg 72
- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting eenhonderdvierennegentig euro en zevenennegentig eurocent (EUR 194,97);
- Waterschapslasten: zeventien euro en acht eurocent (EUR 17,08).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien: eenhonderdzevenentwintigduizend euro (EUR 127.000,00).
Hagedoornweg 74 A
- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting vijfenvijftig euro en tweeëndertig eurocent (EUR 55,32);
- Waterschapslasten: negentien euro en vierenzestig eurocent (EUR 19,64).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien: eenhonderdzesenveertigduizend euro (EUR 146.000,00).
Hagedoornweg 74 B
- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting drieënveertig euro en vijfennegentig eurocent (EUR 43,95);
- Waterschapslasten: vijftien euro en zestig eurocent (EUR 15,60).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien: eenhonderdzestienduizend euro (116.000,00).
Hagedoornweg 74 C
- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting zesenvijftig euro en zesenveertig eurocent (EUR 56,46);
- Waterschapslasten: twintig euro en vier eurocent (EUR 20,04).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien: eenhonderdnegenenveertigduizend euro (EUR 149.000,00).
Hagedoornweg 74 D
- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting vijfenvijftig euro en tweeëndertig eurocent (EUR 55,32);
- Waterschapslasten: negentien euro en vierenzestig eurocent (EUR 19,64).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien: eenhonderdzesenveertigduizend euro (EUR 146.000,00).

De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan. Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.

Lasten en beperkingen

Te dezen wordt verwezen naar voormelde akte van levering op vierentwintig augustus tweeduizend zeven verleden voor mr. J.P. Schmal, notaris te Purmerend, waarin het navolgende is opgenomen, woordelijk luidende:

"*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen:*

I. voor wat betreft het voormalige kadastrale perceel genummer 6809, thans nummer 8018, naar een voorgaande titel van aankomst te weten een akte van levering twee september negentienhonderd vier en zeventig voor notaris H.J. Nipperus, destijds gevestigd te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore drie september daarna, in deel 4935 nummer 35, register 4, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"8. in de op het verkochte aanwezige opstallen of in de eventueel daarop te stichten opstallen mag gedurende een tijdvak van vijftig jaar, te rekenenen van heden af, geen bank-, spaarbank of kassierbedrijf worden uitgeoefend;

9. bij overtreding van de gestelde verbodsbepaling, verbeurt de koper in deze en/of de opvolgende verkrijgers in eigendom of enig zakelijk genotsrecht van het bij deze akte verkochte onroerend goed, voor de overtreding tijdens de duur van zijn eigendom of zakelijk genotsrecht door wie ook gepleegd, een boete groot eenhonderd vijftig duizend gulden [acht en zestig duizend zeven en zestig euro en drie eurocent (€ 68.067,03)], te betalen aan de verkoper in deze, zulks binnen veertien dagen na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van verkoper, met dien verstande, dan nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn;

10. de hiervoor onder 8 en 9 gestelde bepalingen en deze bepaling 10, zullen bij elke vervreemding van eigendom of zakelijk genotsrecht voor het geheel of voor een gedeelte van het bij deze akte verkochte onroerend goed, aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de verkoper in deze en in elke akte van vervreemding woordelijk moet worden opgenomen, zulks op verbeurte door de vervreemder die dit verzuimt ener boete van een honderd vijftig duizend gulden (f 150.000,00) [acht en zestig duizend zeven en zestig euro en drie eurocent (€ 68.067,03)], onder de bepalingen als hiervoor omschreven."

II. voor wat betreft het voormalige kadastrale perceel genummerd 6945, thans nummer 8017 naar een voorgaande titel van aankomst, te weten een akte van levering dertig november negentienhonderd drie en tachtig verleden voor mr K.E.M. ten Hagen, notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore een december daarna, in deel 7447 nummer 15, register 4, waarin onder verwijzing naar een

akte van een en twintig april negentienhonderd zeven en zeventig voor genoemde notaris Nipperus, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: "De comparanten, die onder 1 genoemd handelende als gemeld, verklaarden overeen te komen bij deze een erfdienstbaarheid te vestigen zodanig, dat in stand blijft de bestaande situatie waarbij de erfpachter van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K nummer 6945, ten nutte van dat perceel een inbouw heeft, houdt en onderhoudt op de eerste verdieping van het gebouw staande op het terrein kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K nummer 6946, plaatselijk bekend Hagedoornweg 76 en ten laste van het laatstgemelde perceel, welke erfdienstbaarheid een einde zal nemen, zodra de bestaande situatie beëindigd wordt in die zin dat de feitelijke grenzen tussen de op voormelde terreinen staande woningen gaan samenvallen met de kadastrale grenzen.
en

7. *op de koper gaan over de verplichtingen omschreven in de akte van uitgifte in erfpacht, de vijfentwintig oktober negentienhonderd vierentwintig voor de destijds te Amsterdam residerende notaris B.J. Grijseels verleden en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op diezelfde dag in deel 2506 nummer 7, en op welke uitgifte van toepassing werden verklaard de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht vastgesteld bij raadsbesluit van acht december negentienhonderd vijftien nummer 1271, gewijzigd en aangevuld bij raadsbesluit van zesentwintig maart negentienhonderd vierentwintig;*
8. *in de op het verkochte aanwezige opstallen of in de eventueel daarop te stichten opstallen mag gedurende een tijdvak van vijftig jaar, te rekenen van heden af, geen bank-, spaarbank of kassiersbedrijf worden uitgeoefend.*
9. *bij overtreding van het gestelde verbodsbepaling, verbeurt de koper in deze en/of de opvolgende verkrijgers in eigendom of enig zakelijk genotsrecht van het bij deze akte verkochte onroerend goed, voor de overtreding tijdens de duur van zijn eigendom of zakelijk genotsrecht door wie ook gepleegd, een boete groot eenhonderd vijftig duizend gulden [acht en zestig duizend zeven en zestig euro en drie eurocent (€ 68.067,03)], te betalen aan de verkoper in deze, zulks binnen veertien dagen na daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van verkoper, met dien verstande, dan nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn;*
10. *de hiervoor onder 8 en 9 gestelde bepalingen en deze bepaling 10, zullen bij elke vervreemding van eigendom of zakelijk genotsrecht voor het geheel of voor een gedeelte van het bij deze akte verkochte onroerend goed, aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de verkoper in deze en in elke akte*

van vervreemding woordelijk moet worden opgenomen, zulks op verbeurte door de vervreemder die dit verzuimt ener boete van een honderd vijftig duizend gulden (f 150.000,00) [acht en zestig duizend zeven en zestig euro en drie eurocent (€ 68.067,03)], onder de bepalingen als hiervoor omschreven."".

Voor zover in dit artikel bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden - voor zover mogelijk - die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij de levering aan Koper opgelegd.

Erfpacht

Te dezen wordt verwezen naar voormelde akte van levering op vierentwintig augustus tweeduizend zeven verleden voor mr. J.P. Schmal, notaris te Purmerend, waarin het navolgende is opgenomen, woordelijk luidende:

"*Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte houdende vestiging erfpacht op vijf en twintig oktober negentienhonderd vier en twintig verleden voor notaris B.H. Grijseels, destijds gevestigd te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore diezelfde dag, in deel 2506 nummer 37, register 4.*

Thans zijn op het recht van erfpacht van toepassing de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, zoals deze zijn vastgelegd door de gemeenteraad van Amsterdam op zes april negentienhonderd vier en negentig, nummer 257 en is het erfpachtrecht elk bestemd als één winkel en één woning, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt.

Ten deze wordt tevens verwezen naar een akte van ruiling twee en twintig september tweeduizend voor genoemde notaris Schulte verleden, bij afschrift ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore vijf en twintig september daarna, in deel 16885 nummer 51, register 4, waarin ondermeer het volgende voorkomt:

"I. een overeenkomst van verticale splitsing en samenvoeging aan te gaan met de erfpachters van de hierna te noemen erfpachtrechten:

A. het terrein aan de Hagedoornweg 76/Gentiaanstraat 8-12, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 6946, groot tweehonderd dertien vierkante meter (213 m2) met een canon van drie duizend negen en veertig gulden (f 3.049,00)[een duizend drie honderd drie en tachtig euro en zeven en vijftig eurocent (€ 1.383,57)] per jaar, welke canon m.i.v. één juli tweeduizend één jaarlijks vier duizend drie honderd zeventig gulden (f 4.370,00) [een duizend negen honderd drie en tachtig euro en een eurocent (€ 1.983,01)] zal bedragen, met als bestemming een winkel met kantoor en drie afzonderlijke woningen, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt:

B. het terrein aan de Hagedoornweg 72, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 6809, groot vierfenvijftig vierkante meter (54m2), met een canon van een duizend twee en tachtig

gulden (f 1.082,00) [vier honderd negentig euro en negen en negentig eurocent (€ 490,99)] per jaar, bestemd als één winkel en één woning, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt:

C. het terrein aan de Hagedoornweg 74, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 6945, groot drieënveertig vierkante meter (43m2), met een canon van een duizend vijf honderd zes en tachtig gulden (f 1.586,00) [zeven honderd negentien euro en negen en zestig eurocent (€ 719,69)] per jaar, bestemd als één winkel en één woning, welke slechts als zodanig dienen te worden gebruikt;

waarbij:

a. de bepalingen die thans van toepassing zijn op de erfpachtrechten op vorengenoemde terreinen, verklaard worden van toepassing te zullen zijn op elk van de erfpachtrechten op de terreinen, zoals hieronder aangegeven, afzonderlijk;

b. genoemde erfpachtrechten verticaal gesplitst zullen worden in de volgende afzonderlijke delen:
A.1. het terrein, plaatselijk bekend als Hagedoornweg 76/Gentiaanstraat 8-12, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8015, groot tweehonderd drie vierkante meter (203m2), met een canon van drie duizend zeventien gulden en twee en dertig cent (f 3.017,32) [een duizend drie honderd negen en zestig euro en twintig eurocent (€ 1.369,20)] per jaar, welke canon met ingang van één juli tweeduizend één jaarlijks vier duizend drie honderd vier en twintig gulden en zestig cent (f 4.324,60) [een duizend negen honderd twee en zestig euro en een en veertig eurocent (€ 1.962,41)] zal bedragen, bestemd als één winkel met kantoor met drie afzonderlijke woningen, op bijgaande tekening nummer 2000-146 met kruisarcering aangegeven;
A.2 het terrein, plaatstelijk bekend als onder punt A.1 vermeld, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8014, groot tien vierkante meter (10m2), met een canon van een en dertig gulden en acht en zestig cent (f 31,68) [veertien euro en zeven en dertig eurocent (€ 14,37)] per jaar, welke canon met ingang van één juli tweeduizend een jaarlijks vijf en veertig gulden en veertig cent (f 45,40) [vijf en veertig euro en vijftig eurocent (€ 45,50)] zal bedragen, bestemd als onder punt A.1 vermeld, op bijgaande tekening nummer 2000-146 met enkele arcering aangegeven;
B.1 het terrein, plaatstelijk bekend als Hagedoornweg 72, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8018, groot zevenenveertig vierkante meter (47m2), met een canon van een duizend vijf en vijftig gulden en vier en vijftig cent (f 1.055,54) [vier honderd acht en zeventig euro en acht en negentig eurocent (€ 478,98)] per jaar, bestemd als één winkel en één woning op bijgaande tekening nummer 2000-147 met kruisarcering aangegeven;

B.2 Het terrein, plaatselijk bekend als onder punt B.1 vermeld, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8016 gedeeltelijk, groot circa zeven vierkante meter (7m2), met een canon van zes en twintig gulden en zes en veertig cent (ƒ 26,46) [twaalf euro (€ 12,00)] per jaar, bestemd zoals onder punt B.a vermeld, op bijgaande tekening nummer 2000-147 met enkele arcering aangegeven;
C.1 het terrein, plaatselijk bekend als Hagenoornweg 74, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8017, groot tweeënveertig vierkante meter (42m2),m et een canon van een duizend vijf honderd tachtig gulden en zeven en twintig cent (ƒ 1.580,27) [zeven honderd zeventien euro en negen eurocent (€ 717,09)] per jaar, bestemd als één winkel en één woning, op bijgaande tekening nr. 2000-148 met kruisarcering aangegeven;
C.2 het terrein, plaatselijk bekend als onder punt C.1 vermeld, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8016 gedeeltelijk, groot circa één vierkante meter (1m2), met een canon van vijf gulden en drie en zeventig cent (ƒ 5,73) [twee euro en zestig eurocent (€ 2,60)] per jaar, bestemd zoals onder C.1 vermeld, op bijgaande tekening nummer 2000-148 met enkele arcering aangegeven;

c. *na verticale splitsing de erfpachtrechten zullen worden samengevoegd, zodat ze als volgt zullen zijn gewijzigd:*
A. Het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Hagedoornweg 76, Gentiaanstraat 8-12, zal na samenvoeging met de terreinen onder Punt A.1., B.2. en C.2. genoemd, kadastraal bekend zijn als gemeente Amsterdam sectie K, nummer 8015 en 8016, groot tweehonderd elf vierkante meter (211m2), met een jaarlijkse canon van drie duizend vijftig gulden (ƒ 3.050,00) [een duizend drie honderd vier en tachtig euro en twee eurocent (€ 1.384,02)], welke canon met ingang van één juli tweeduizend één vier duizend drie honderd zeven en vijftig gulden (ƒ 4.357,00) [een duizend negen honderd zeven en zeventig euro en twaalf eurocent (€ 1.977,12)] per jaar zal bedragen, betemd als één winkel met kantoor en drie afzonderlijke woningen op bijgaande tekening nummer 2000-149 met enkele- en kruisarcering aangegeven.
B. Het erfpachrecht plaatselijk bekend als Hagedoornweg 72, zal na afsplitsing van het terrein onder punt B.2 genoemd, kadastraal bekend zijn als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8018, groot zevenenveertig vierkante meter (47m2), met een canon van een duizend zes en vijftig gulden (ƒ 1.056,00) [vier honderd negen en zeventig euro en negentien eurocent (€ 479,19)] per jaar, bestemd als één winkel en één woning, op bijgaande tekening nummer 2000-147 met kruisarcering aangegeven.
C. het erfpachtrecht plaatselijk bekend als de Hagedoornweg 74, zal na samenvoeging met de terreinen onder punt A.2. en C.1. genoemd,

kadastraal bekend zijn als gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 8014 en 8017, groot tweeënvijftig vierkante meter (52m2) met een canon van een duizend zes honderd twaalf gulden (f 1.612,00) [zeven honderd een en dertig euro en negen en veertig eurocent (€ 731,49)] per jaar zal bedragen, bestemd als één winkel en één woning, op bijgaande tekening nummer 2000-150 met enkele- en kruisarcering aangegeven.

II. vast te stellen dat:
- *de onder 1.b. vermelde terreinen een bouwblok vormen, waarvan de genzen worden gevormd door de kadastrale grenzen van de terreinen;*
- *als tijdstip waarop de splitsing en samenvoeging ingaat aan te nemen één juli tweeduizend één.*

III. dat de kosten verbonden aan de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers voor de ene helft voor rekening van de erfpachter en voor de andere helft voor rekening van de gemeente zijn; de kosten verbonden aan de kadastrale meting en splitsing van het terrein, voro zover nodig, zijn geheel voor rekening van de erfpachter."".

De jaarcanon bedraagt voor alle drie de percelen bedraagt thans eenduizend vierhonderdeenenveertig euro en achtenvijftig eurocent (EUR 1.441,58) en dient in halfjaarlijkse termijnen per een januari en een juli bij vooruitbetaling te worden voldaan.
Het huidige erfpachtstijdvak loopt tot een juli tweeduizend negenenveertig, terwijl de canon vijfjaarlijks kan worden geïndexeerd voor het eerst per dertig juni tweeduizend vierentwintig.
Verkoper heeft reeds bij de gemeente Amsterdam een aanvraag naar overstap eeuwigdurende erfpacht gedaan.
Van de woningen Hagedoornweg 74 B en 74 D is een deel van de woningen (uiterst linker deel voorzijde) gelegen boven het perceel K 8015 (Hagedoornweg 76), zie de omschreven erfdienstbaarheid hierboven. Het is Verkoper niet bekend of deze gedeelten van de oppervlakten van deze woningen (in casu Hagedoornweg 74 B en 74 D) begrepen is in de canon van perceel 8017 (Hagedoornweg 74).
De huidige feitelijke en publiekrechtelijk vergunde situatie aan de Hagedoornweg 72-74 wijkt af van hetgeen geregistreerd staat in de erfpachtrechtelijk overeengekomen bestemmingen. In plaats van twee winkels en twee woningen is er één winkel en vier woningen.
Het vorenstaande, de gevolgen hiervan en het eventueel in overeenstemming brengen van de feitelijke situatie met de privaatrechtelijk overeengekomen erfpachtbestemmingen is geheel voor rekening en risico van koper in de veiling.
<u>Subsidie</u>
Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
<u>Rechtsgedingen/onteigening</u>

Het Registergoed is thans ongevorderd, er lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd.

Energie

Verkoper beschikt over een energielabel. Dit label zal aan koper worden overhandigd.

Verzekering

Het Registergoed is voor voldoende verzekerd bij een solide maatschappij. Koper kan de verzekering niet overnemen. Koper dient de verzekering vanaf de dag waarop de koopsom moet worden voldaan of- ingeval van eerder aflevering- vanaf de dag waarop de aflevering plaatsvindt zelf te verzorgen.

Bestemming

Wat betreft het bestemmingsplan wordt verwezen naar de website: www.ruimtelijkeplannen.nl.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 meting. Voor het Registergoed bedraagt het oppervlakte volgens deze meting:
Hagedoornweg 72: vijfentachtig zeven tiende vierkante meter verhuurbaar vloeroppervlakte (85,7 m2 vvo);
Hagedoornweg 74 A: zevenendertig zeven tiende vierkante meter (37,7 m2);
Hagedoornweg 74 B: tweeëntwintig twee tiende vierkante meter (22,2 m2);
Hagedoornweg 74 C: negenentwintig drie tiende vierkante meter (29,3 m2);
Hagedoornweg 74 D: achtentwintig één tiende vierkante meter (28,1 m2).

Milieu

1. Het is de Verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. De Verkoper geeft geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat hij ter zake de juistheid met betrekking tot (bodem)verontreiniging en milieu mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Onderhoudstoestand Registergoed

1. Verkoper attendeert de koper in veiling uitdrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor de koper in veiling niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen casu quo gebreken zijn voor risico en rekening van koper in veiling. De koper in veiling vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).
2. Verkoper attendeert de koper in veiling uitdrukkelijk op het feit dat van overheidswege voorzieningen zijn voorgeschreven welke nog niet geheel zijn uitgevoerd. Deze lastgeving onder dwangsom welke is betekend op tien

augustus tweeduizend achttien heeft betrekking op de casco van het Registergoed. De lijst kan worden opgevraagd bij de directiemakelaar. De (niet) uitgevoerde werkzaamheden alsmede de gereed melding bij de gemeente van de lastgeving is voor rekening en risico van koper in de veiling.

3. De uitbouw van Hagedoornweg 72 is niet onderheid en is (naar beste schatting minimaal circa vijftig (50) jaar of langer geleden) gebouwd zonder de daartoe (eventueel) benodigde vergunning(en).
4. Voor alle bij deze verkoop betrokken percelen kan Verkoper niet uitsluiten dat er delen van belendende panden, uitbouwen of stukjes grond, in gebruik zijn bij buren, eigenaars van omliggende percelen. De huidige situatie is al decennia in de huidige staat en er hebben zich, voor zover bekend en gemeld, nimmer (rechts) gedingen voorgedaan waarbij de huidige feitelijke situatie in het geding is geweest.

Vorenstaande is geheel voor rekening en risico van koper.
Eventuele verdere beschikbare informatie met betrekking tot vorenstaande kan worden opgevraagd bij de directiemakelaar en/of kan worden ingezien op de website van de Eerste Amsterdamse (www.eaogv.nl).

Staat van het Registergoed

Voor zover aan Verkoper bekend zijn er geen feiten of omstandigheden waaruit zou blijken of het vermoeden zou kunnen voortvloeien dat in het Registergoed naar de daarvoor geldende maatstaven enigerlei vorm van onaanvaardbare verontreiniging aanwezig is, dan wel materialen in het Registergoed waren verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid.

Beperking aansprakelijkheid

Verkoper staat er voorts niet voor in dat het Registergoed de eigenschappen heeft die de koper in veiling op grond van deze veilingvoorwaarden mocht verwachten. Koper verbindt zich ten opzichte van Verkoper dat hij hem niet zal aanspreken wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad indien mocht blijken dat het Registergoed op enigerlei onaanvaardbare wijze verontreinigd is, dan wel in het Registergoed materialen zijn verwerkt die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid, dan wel het Registergoed bouwkundige gebreken vertoont. De koper in veiling vrijwaart Verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden voortvloeiende uit het hiervoor bepaalde (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

Garanties, verkoop op “as is, where is” basis

De koper in de veiling aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is”, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.