DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Van Woustraat 145 III, AMSTERDAM



Bovenwoning

Beschrijving

Een appartement op de derde verdieping, met berging gelegen aan de voorzijde van de vierde verdieping van het gebouw en een dakterras. De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt € € 4.967,64. Het appartement heeft een oppervlakte van 79,05 m2 (bvo NEN2580).

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	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	Rioolrecht/aansluiting, € 131,12 jaarlijks Waterschapslasten, € 50,30 jaarlijks Bijdrage VvE, € 1.620,00 jaarlijks OZB, € 141,71 jaarlijks

Kenmerken







Woningtype	Bovenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Makelaarsgroep AMEO, Dhr. L. Cornelisse RMT RT LRGD Merwedeplein 54 1078 NG Amsterdam T: 020 600 16 00
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 12138-A-7 ('oud A-5'), groot 1 are 15 ca, uitmakende het zesentachtig/driehonderdeenenvijftigste (86/351) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Financieel

Inzetpremie	€ 3.000 excl. BTW t.l.v. verkoper

Bijzonderheden

gebruik/oplevering
Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging gelegen aan de voorzijde van de vierde verdieping van het gebouw en een dakterras op het dak van het gebouw. De woning wordt verkocht in verhuurde staat. De huidige huuropbrengst is 413,97 euro per maand.
Het betreft eigen grond.

energie (EPA)
Energielabel D, Energielabel is geldig tot 23-01-2024.

NEN 2580
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat, hij wel beschikt over een NEN2580 meting; dat het bvo volgens deze meting 79.05 m² bedraagt.

garanties/aansprakelijkheid:
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen
Geen

publiekrechtelijke beperkingen
Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014.
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 01-01-2010.

milieu
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is. Op grond waarvan er gevaar schade of hinder voor de volksgezondheid aanwezig is. (zie info Gemeente Amsterdam).

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

ontruiming
Het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

VvE
Vereniging van Eigenaars Van Woustraat 145 te Amsterdam administrateur van de VvE: VvEtje.nl B.V. Ramon Valk 06 36256282/023 5766858 info@vvetje.nl

overige bepalingen
De trap van de derde verdieping naar de vierde verdieping voor rekening en risico van de huurder is aangebracht. Naar aanleiding van de recente wijziging splitsing zullen de servicekosten nader exact worden vastgesteld. Voor het registergoed zal dit naar alle waarschijnlijkheid een verlaging betekenen.

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.

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst
€ 413,97 per maand
€ 4.967,64 per jaar

waarborgsom
€ 350,00

lasten per jaar
onroerende zaak belasting € 141,71
rioolrecht/aansluitrecht € 131,12
waterschapslasten € 50,30
bijdrage VVE (€ 135,00 per maand) € 1.620,00
totale lasten per jaar € 1.943,13

achterstallige lasten
Niet van toepassing

WOZ-waarde
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2018 bedraagt: € 374.000,00

VvE
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12-2018 van het voorgaande jaar bedraagt
€ 2.876,92 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 1.102,59
per 31-12-2019.

kosten koper
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 € 3.750,00:
- 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 € 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 € 35,00;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming
Niet van toepassing.

waarborgsommen
Door huurder is wel een waarborgsom betaald. De door de huurder betaalde waarborgsom wordt met de koper verrekend en hierover wordt geen rente berekend.

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.

betaling koopsom
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 13 januari 2020.

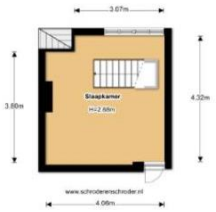
plok
€ 3.000,00 exclusief BTW ten lasten van verkoper. De inzetpremie wordt uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

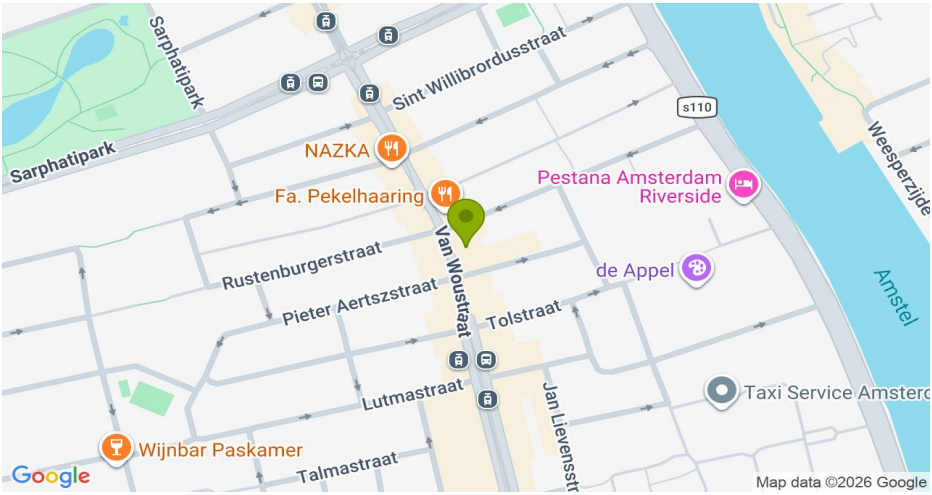
belasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

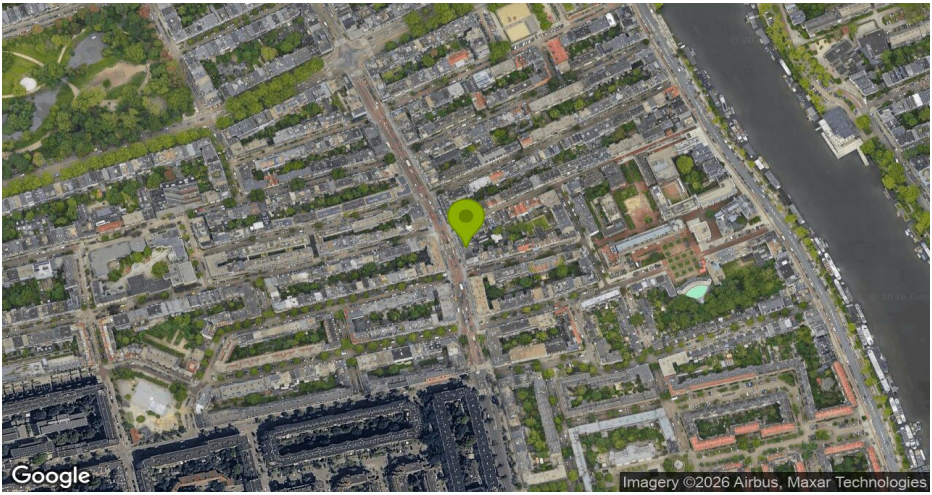
verzekering
Het object is verzekerd vanuit de V.v.E. voor een bedrag van € 909.500,-- bij AON verzekeringen.


DERU


Eetkamer
Kast
Kast
Entree
Bad kamer
Woonkamer
H=2.88m
Keuken
Balkon
Slaapkamer
H=2.84m
2.08m
4.50m
4.49m
4.63m
1.04m


3.67m
Slaapkamer
H=2.66m
3.66m
4.32m
www.schroderenschroder.nl
4.06m


Sarphatipark
Sint Willibrordusstraat
s110
Weesperzijde
Sarphatipark
NAZKA
Fa. Pekelhaaring
Pestana Amsterdam Riverside
Van Woustraat
Rustenburgerstraat
de Appel
Amstel
Pieter Aertszstraat
Tolstraat
Lutmastraat
Jan Lievensstr
Taxi Service Amsterd
Wijnbar Paskamer
Talmastraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

44547_191121 financiele informatie van woustraat 145 iii.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

FINANCIËLE INFORMATIE

huuropbrengst:

Adres	huur	watergeld per mnd	totaal per mnd	totaal per jr	waarborgsom
Van Woustraat 145-III	€ 413,97	€ -	€ 413.97	€ 4967,64	€ 350,00

lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ 141,71
rioolrecht/aansluitrecht	€ 131,12
waterschapslasten	€ 50,30
bijdrage VVE 135,00 p.mnd	€ 1620,00
	----------
totale lasten per jaar:	€ 1943,13

achterstallige lasten: Niet van toepassing

WOZ-waarde:
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2018 bedraagt: € 374.000,00

VvE:
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12-2018 van het voorgaande jaar bedraagt € 2.876,92 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 1.102,59 per 31-12-2019.

kosten koper:
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 € 3.750,00:
- 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 € 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 € 35,00;
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad € 8,22 per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de overige kosten en lasten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:
Niet van toepassing.

waarborgsommen:
Door huurder is wel een waarborgsom betaald. De door de huurder betaalde waarborgsom word met de koper verrekend en hierover wordt geen rente berekend.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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.

betaling koopsom:
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 13 januari 2020.

plok:
€ 3.000,00 exclusief BTW ten lasten van verkoper. De inzetpremie wordt uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.

belasting:
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

verzekering:
Het object is verzekerd vanuit de V.v.E. voor een bedrag van € 909.500,-- bij AON verzekeringen.

Bijlage

44547_kadaster plan V 12138 A5.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Van Woustraat 145III



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

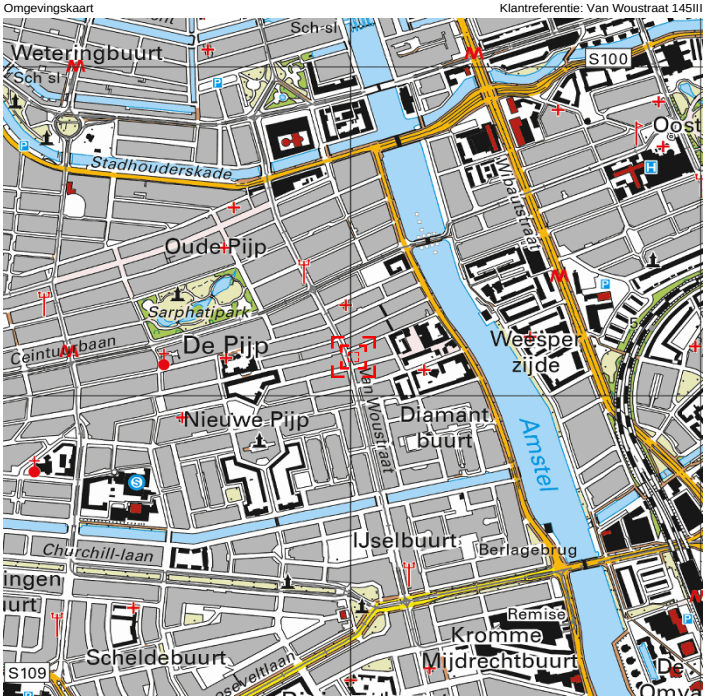
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	V
Perceel	3278

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.

Omgevingskaart

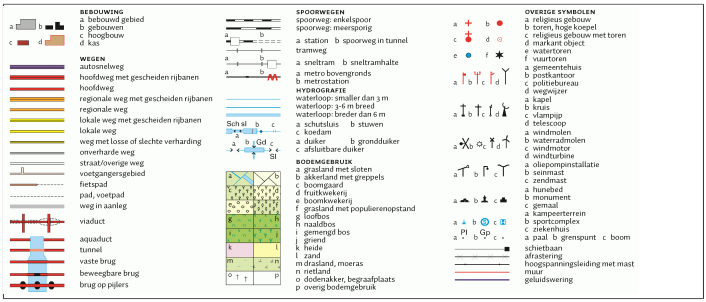
Klantreferentie: Van Woustraat 145III



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Amsterdam V 3278
Van Woustraat 1453, 1074AJ Amsterdam
CC-BY Kadaster.



Bijlage

44547_meetrapport van woustraat 145 te amsterdam.pdf

Schröder & Schröder
PREMIUM GEWIJDES VOOR DE MAKELAARDIJ

Opnamedatum	11 november 2019
Certificaatnummer	BGM23244

Meetrapport op basis van branchebrede NVM cs Meetinstructies

Gebruiksoppervlakte conform de branchebrede NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, NRVT, VNG en de Waarderingskamer 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.

Van Woustraat 145-3 1074AJ te Amsterdam



Schröder & Schröder
PREMIUM GEWIJDES VOOR DE HAMELAARSTAD

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform Meetinstructie



Van Woustraat 145-3

1074AJ

Amsterdam

11 november 2019

	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage I			61,90		61,90
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage II				17,15	17,15
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden					
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak			61,90	17,15	79,05
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			61,90	17,15	79,05
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon			4,23		4,23
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon			1,72		1,72
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)			5,95		5,95
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 GEBRUIKS VOOR DE HAMELAARSE

Meetcertificaat

Certificaatnummer: **BGM23244**

Dit meetrapport is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Van Woustraat 145-3 1074AJ te Amsterdam naar een meting opgenomen op 11-11-2019.

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

Woonetage I	61,90	m2	176,42	m3
Woonetage II	17,15	m2	44,64	m3
Totaal	**79,05**	**m2**	**221,06**	**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** gebruiks oppervlakte en inhoud van:

Totaal	**79,05**	**m2**	**221,06**	**m3**

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

Totaal			**274,55**	**m3**

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

Totaal	**5,95**	**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 14 november 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

44547_bag-viewer-0363010000849097.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Woustraat 145 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012061700
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1911
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000849097
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	61 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000307390
Gerelateerd pand	0363100012061700
Locatie	x:122004.000, y:485118.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000307390
Postcode	1074AJ
Huisnummer	145
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1911
Documentdatum	01-01-1911
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005247

Openbare Ruimte

ID	0363300000005247
Naam	Van Woustraat
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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44547.pdf

1058928CB

VEILINGVOORWAARDEN VRIJWILLIGE VERKOOP
(Van Woustraat 145 3 te Amsterdam)

II. Omschrijving Registergoed
De Eigenaar is rechthebbende van:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging gelegen aan de voorzijde van de vierde verdieping van het gebouw en een dakterras op het dak van het gebouw, plaatselijk bekend Van Woustraat 145-3 te 1074 AJ Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 12138-A-7**, uitmakende het zesentachtig/driehonderdeenenvijftigste (86/351) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het winkelhuis met drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond, erf en open plaats, plaatselijk bekend Van Woustraat 145, 1074 AJ Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 3278, groot één are vijftien centiare,
hierna 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: drie duizend euro (EUR 3.000,00). Indien omzetbelasting verschuldigd is over de plokpenning, dan is deze omzetbelasting niet begrepen in voormeld bedrag. De plokpenning komt voor rekening van de Verkoper.
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
Ter zake van de levering van het registergoed is twee procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd.
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 twintig 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 Van Woustraat 45 3 te Amsterdam 1058928 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 is verhuurd aan één huurder; de netto jaarhuur bedraagt vierhonderddertien euro en zevenennegentig eurocent (EUR 413,97) per maand;
2. De huurovereenkomst is vastgelegd in een onderhandse akte.
3. Tot op heden is de huurder zijn verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Registergoed lopen er geen procedures bij de huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat de huurder voornemens in daartoe.
5. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. Voor zover bekend heeft de huurder geen voorkeursrecht of koopoptie.
7. Door de huurder is een waarborgsom gestort ad driehonderdvijftig euro (EUR 350,00). De waarborgsom zal worden verrekend ter gelegenheid van de levering.

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:

- Rioolrecht: eenhonderdeenendertig euro en twaalf eurocent (EUR 131,12);
- Onroerend zaak belasting eenhonderdeenenveertig euro en eenenzeventig eurocent (EUR 141,71);
- Waterschapslasten: vijftig euro en dertig eurocent (EUR 50,30).

Volgens informatie van de gemeente bedraagt de WOZ-waarde op basis van het jaar tweeduizend negentien met betrekking tot het Registergoed:
driehonderdvierenzeventigduizend euro (EUR 374.000,00). De lasten voor de vervallen perioden zijn voldaan. Deze lastenopgave wordt door Verkoper niet gegarandeerd.

Splitsing / Vereniging van Eigenaars

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op tweeëntwintig augustus tweeduizend veertien verleden voor mr. H.J.M. van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijfentwintig augustus tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64794 nummer 109, mede in verband met een proces verbaal van verbetering op zesentwintig augustus tweeduizend veertien opgemaakt door mr. H.J.M. van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig augustus tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64794 nummer 109. Vervolgens heeft op zeventien maart tweeduizend vijftien een wijziging splitsing plaatsgevonden bij akte voor een waarnemer van mr. H.J.M. van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam, waarbij het Registergoed is ontstaan, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien maart tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65878 nummer 57, mede in verband met een proces verbaal van verbetering op twintig maart tweeduizend vijftien opgemaakt door mr. H.J.M. van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig maart tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4, deel 65878 nummer 57.
Vervolgens heeft op zes december tweeduizend negentien een wijziging splitsing plaatsgevonden bij akte voor mr. H.J.M. van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam, waarbij het Registergoed is ontstaan, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen december tweeduizend negentien in register Hypotheken 4, deel 76971 nummer 120.
Koper in de veiling wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: “Vereniging van Eigenaars van Woustraat 145 te Amsterdam", hierna te noemen: **Vereniging van Eigenaars**.
Conform telefonische opgave van de Vereniging van Eigenaars geldt het volgende:

(i) Het maandelijkse exploitatievoorschot voor het jaar tweeduizend negentien bedraagt voor het Registergoed eenhonderdvijfendertig euro (EUR 135,00).

(ii) Het reservefonds in de Vereniging van Eigenaars per negen december tweeduizend negentien bedraagt één duizend zeven honderd één en twintig euro en tachtig eurocent (EUR 1.721,80).
(iii) Het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het Registergoed per negen december tweeduizend negentien bedraagt zeshonderdzestig euro en tien eurocent (EUR 660,10).

Door opgemelde wijziging splitsing in appartementsrechten van zes december tweeduizend negentien (deel 76971 nummer 120) zijn de aandelen van de appartementsrechten in de gemeenschap gewijzigd, dit is nog niet verwerkt in de hierboven vermelde opgave.
Ter gelegenheid van de levering zullen wij een opgave van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek opvragen.

Subsidie

Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Rechtsgedingen/onteigening

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 Verkochte is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging van Eigenaars met betrekking tot het gebouw, zulks tegen brandschade op uitgebreide dekking bij een solide maatschappij voor voldoende.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 meting. Voor het Registergoed bedraagt het bruto vloeroppervlakte volgens deze meting negenenzeventig vijf honderdste vierkante meter (79,05m2) (BVO).

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 pand

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).

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.