DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Amstelveenseweg 1084, AMSTERDAM



Woonhuis
Gebouwd in 1985

151 m^2 woonoppervlakte
645 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden.
Gelegen op eigen grond.

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 augustus 2020
Inzet	maandag 17 augustus 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 17 augustus 2020 vanaf 18:00
Kantoor	Holdinga Matthijssen Kraak Apollolaan 153 1077 AS Amsterdam T: 020 305 26 00 E: secretariaat@hmknotarissen.nl
Behandelaar	Dhr. mr. H. van den Eerenbeemt
Bezichtiging	donderdag 13 augustus 2020, van 14:00 tot 16:00 Wilt u op andere momenten bezichtigen dan is dat mogelijk op afspraak via de makelaar, de heer A. Hoogenhout van Keij & Stefels Makelaars B.V. De makelaar is telefonisch te bereiken via telefoonnummer 020 577 5333.
Lasten	Rioolrecht/aansluitrecht, € 138,33 jaarlijks Waterschapslasten, € 117,86 jaarlijks Afvalstoffenheffing, € 276,00 jaarlijks OZB, € 344,25 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	151 m^2
Perceeloppervlakte	645 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Keij & Stefels Makelaars B.V., Dhr. Ing. A. Hoogenhout Paulus Potterstraat 26 1071 DA Amsterdam T: 020 577 53 33 E: arjen@keij-stefels.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Leegstaand







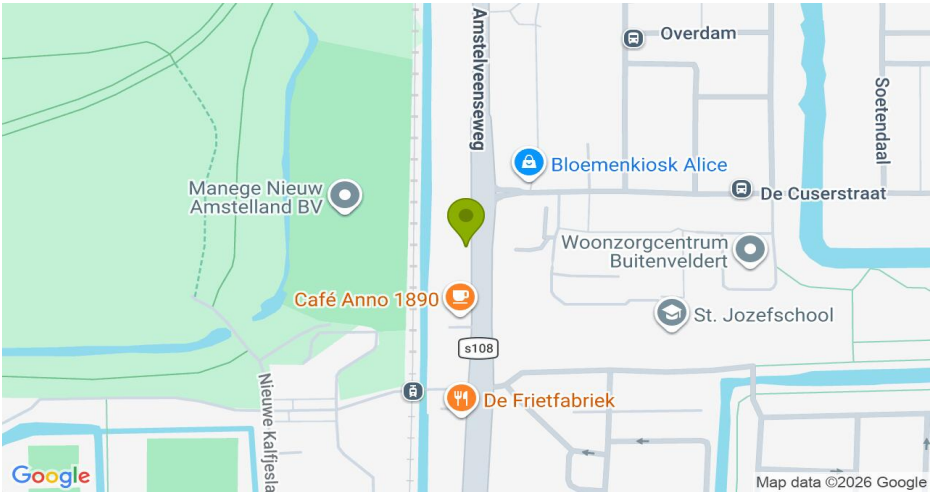
Financieel

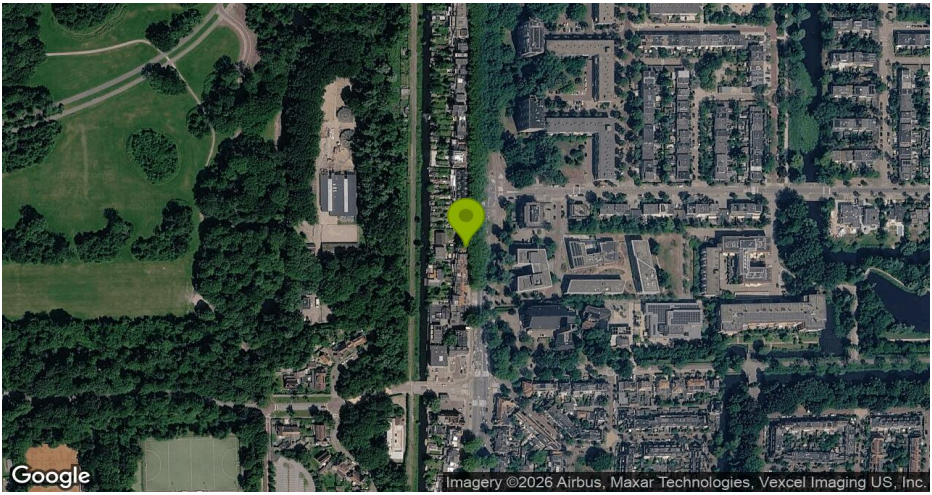
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper








Overdam
Amstelveenseweg
Soetendaal
Bloemenkiosk Alice
De Cuserstraat
Manege Nieuw Amstelland BV
Woonzorgcentrum Buitenveldert
Café Anno 1890
St. Jozefschool
s108
De Frietfabriek
Nieuwe Kalfjesla
Google
Map data ©2026 Google

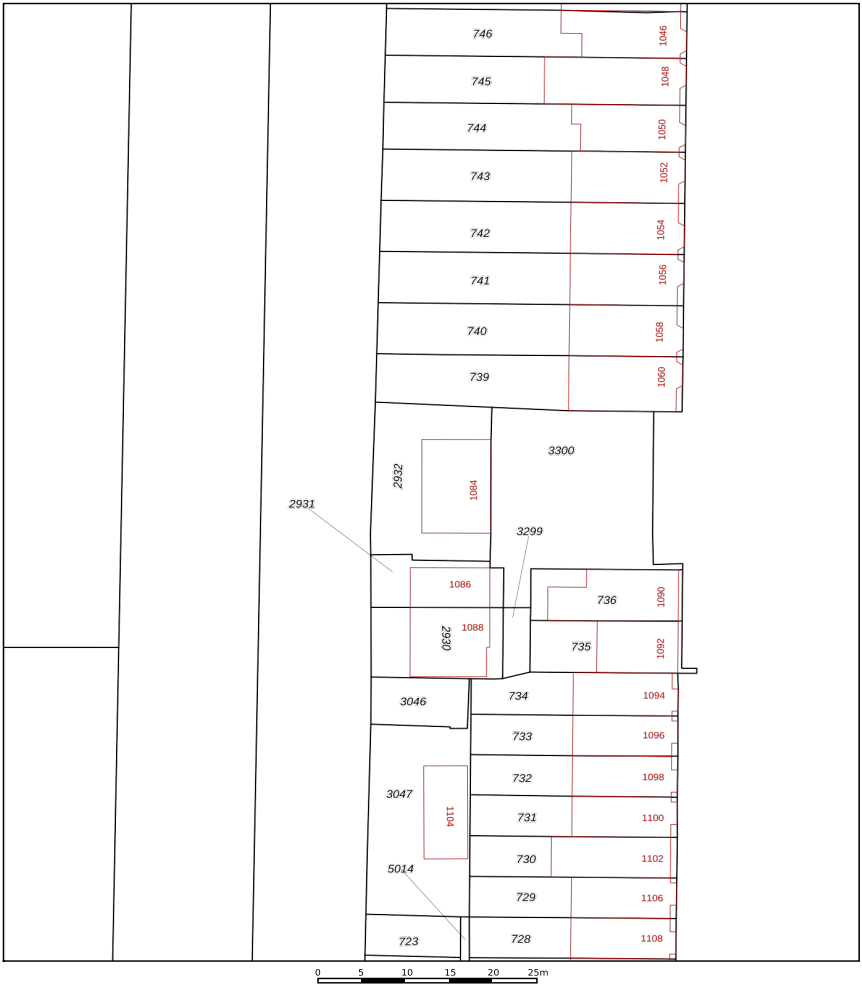

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

44854-kadastralekaart1081Amstelveenseweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Daphne



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Perceel	2932

kadaster

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

44854_bag viewer.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Amstelveenseweg 1084 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012106074
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1985
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000569101
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	141 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	05-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000386291
Gerelateerd pand	0363100012106074
Locatie	x:118845.000, y:481818.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000386291
Postcode	1081JV
Huisnummer	1084
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-11-1985
Documentdatum	01-11-1985
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000002705

Openbare Ruimte

ID	0363300000002705
Naam	Amstelveenseweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	11-02-2015
Documentdatum	11-02-2015
Documentnummer	TM00022172_TM00OP
Mutatiedatum	11-02-2015
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

44854_woz waarde.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Amstelveenseweg 1084
Postcode	1081 JV
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300026652

Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2019	967.000 euro
01-01-2018	927.000 euro
01-01-2017	749.000 euro
01-01-2016	658.000 euro
01-01-2015	606.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1985
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	141m²
Bijgewerkt tot	07-06-2020
Printdatum	10-06-2020

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.


Overdam
Kalfjeslaan

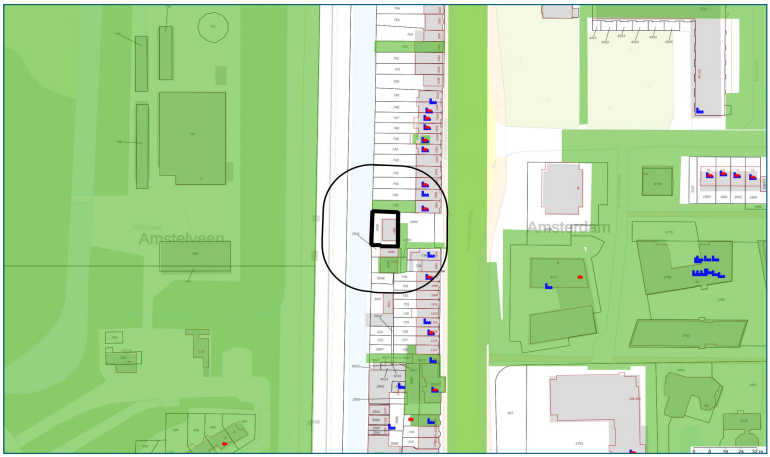
Bijlage

44854_200618 bodemrapportage 11 6 2020.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Amstelveenseweg 1084 te Amsterdam



Legenda

Geselecteerd gebied	HBB punt (historische bron)
25-meter buffer	Tanks
Onderzoekscontouren	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118845 Y 481818 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	16
Tanks	17
Toelichting	19
Begrippenlijst	21
Disclaimer	23

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?
In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennend asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennend Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het zaaksysteem. Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport
Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "AMSTELVEENSEWEG 1060"

Locatie	AMSTELVEENSEWEG 1060
Locatiecode	AM036304447
Locatiecode bevoegd gezag	AM036304447
Straatnaam/huisnummer	AMSTELVEENSEWEG 1060
Postcode	1081JV
Plaatsnaam	Zuid
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Sanerings evaluatie
Rapportcode	AM000004917
Onderzoeksbureau	Isotank
Rapportnummer	736/401
Rapportdatum	14-04-1998
Aanleiding voor het onderzoek	BOOT
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000001977
Onderzoeksbureau	Isotank
Rapportnummer	9104/008.00
Rapportdatum	23-02-1999
Aanleiding voor het onderzoek	BOOT
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Afperkend onderzoek rondom ondergrondse olietank in opdracht van mevr. Wegewijs -Sellmeijer nav oliegeur waargenomen tijdens tankopname. Locatiegebruik: Woning met tuin Historische gegevens: geen Bodemtype: klei/veen Zintuiglijke waarnemingen:

	Plaatselijk oliegeur waargenomen. Bovengrond: niet onderzocht Ondergrond: MO > S Grondwater: niet onderzocht Bijzonderheden: geen Conclusies: Lichte MO verontreiniging aangetoond. Risico's: geen Aanbevelingen: Wettelijk gezien kan er worden volstaan met het alleen onklaar maken van de tank. Ivm eventuele verkoop locatie wordt aanbevolen de tank in ieder geval te laten verwijderen.

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000027153
Onderzoeksbureau	Isotank
Rapportnummer	0736/401.00
Rapportdatum	06-02-1998
Aanleiding voor het onderzoek	BOOT
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	Onbekend	Onbekend	1999	AMSTELVEENSEWEG 1060

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	NO fase (NO)	04-03-1999

Tanks

Naam locatie	AMSTELVEENSEWEG 1060
Naam	AMSTELVEENSEWEG 1060
Tankcode	NZ036300071
Adres	AMSTELVEENSEWEG 1060
Postcode	1081JV
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Volume	2000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	A.37777
Datum sanering	16-12-1999

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Amstelveenseweg 1088"

Locatie	Amstelveenseweg 1088
Locatiecode	NZ036321057
Locatiecode bevoegd gezag	AM036319184
Straatnaam/huisnummer	Amstelveenseweg 1088
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036303641
Onderzoeksbureau	APS-Milieu
Rapportnummer	R16-B859
Rapportdatum	01-10-2016
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	Zintuiglijk: Bovengrond: >Aw: Cu, Cd, Hg, PCB, Co, Ni. T: Ba. I: Zn, Pb, Ba, PAK. Ondergrond: >Aw: Co, Ni, Cu, Mo, Hg. T: Ba.I: Zn, Pb, PAK. Grondwater: >S: barium. Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: De boven- en ondergrond is sterk verontreinigd met zink, lood, barium en PAK. Grondwater is licht verontreinigd met barium. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer): BUS melding doen. Bovengrond: >I: Barium, lood, zink, PAK Ondergrond: >I: Zink, lood en PAK

	Grondwater: >S: Barium Asbest: zintuiglijk niet aangetoond. Conclusies: Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
SP opstellen	z2697871	Wabo	27-12-2016
SP opstellen	z8366146	Wabo	31-05-2018

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Amstelveenseweg 1084"

Locatie	Amstelveenseweg 1084
Locatiecode	NZ036321398
Locatiecode bevoegd gezag	AM036319430
Straatnaam/huisnummer	Amstelveenseweg 1084
Postcode	1081JV
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036304616
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	41440-85
Rapportdatum	01-05-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	BUS-melding obv BKK Oppervlakte: 24 m2

	D-max: 1,5 m-mv Volume: 36 m3 Alle grond wordt teruggeplaatst Conclusies: melding voldoet niet om reden dat: . in vooronderzoek eerder uitgevoerd bodemonderzoek in nabijheid niet vernoemd, . betreft geen openbare weg Beoordeling OD (02-05-2017 en z3822802)

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036306994
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	170501-414410
Rapportdatum	26-02-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	ok

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036305478
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	418121-19
Rapportdatum	21-08-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: K&L Oppervlakte: 12 m2 D-max: 1,5 m-mv Volume: 18 m3 (6 m3 > I; 12 m3 < I) Ba, Zn > I Alle grond wordt teruggeplaatst Analytisch geen asbest aangetoond Conclusie: melding voldoet Beoordeling OD (21-08-2017 en z5355522)

Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 en Verkennend asbestonderzoek NEN 5707
Rapportcode	NZ036305477
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	418121.19
Rapportdatum	15-08-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: K&L

	Werkzaamheden: Sleufontgraving over 25 m Drie boringen (2* 2,0 m + 1* 3,0 met peilbuis) Zintuiglijk: sterk koolhoudend, zwak/sterk puinhoudend, matig sintels asbest: zintuiglijk niet waargenomen, analytisch niet aangetoond Bovengrond (0,07-0,7 m-mv): Co, Cu, Hg, PAK > Aw Pb, Zn > T Ondergrond (1,0-1,5 m-mv): Co, Cu, Mo > Aw Ni, Pb > T Zn (Ba) > I Grondwater: Ba, Cyclohexanon > S Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen en PAK en matig verontreinigd met lood en zink. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, koper en minerale olie, matig verontreinigd met lood en nikkel en sterk verontreinigd met zink. Het grondwater is licht verontreinigd met cyclohexanon. vermoedelijk geval met Zn > I Beoordeling OD (21-08-2017 en z5355522)

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036305360
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	418121-19
Rapportdatum	04-08-2017
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	Aanleiding: K&L Oppervlakte: 12 m2 D-max: 1,5 m-mv Volume: 18 m3 (6 m3 > I; 12 m3 < I) Ba, Zn > I Alle grond wordt teruggeplaatst Conclusie: melding voldoet niet om reden dat in bodemonderzoek, ondanks aantreffen puin, geen onderzoek op asbest is verricht Beoordeling OD (04-08-2017 en z5191102)

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z5355522		21-08-2017
BUS-melding incorrect aangeleverd	z3822802		02-05-2017
BUS-melding incorrect aangeleverd	z5191102	Beoordeling BUS-melding	07-08-2017
Instemmen uitgevoerde sanering	Z7617822		01-03-2018
Niet instemmen afwijken SP	z6386023	Beoordelen BUS-wijziging	13-11-2017

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Amstelveenseweg 1084, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Amstelveenseweg 914H te Amsterdam		418121-19_167355_Amstelveenseweg_914H_te_Amsterdam_rap00.pdf

Locatie "Amstelveenseweg 1084-1088"

Locatie	Amstelveenseweg 1084-1088
Locatiecode	NZ036322348
Locatiecode bevoegd gezag	AM036320181
Straatnaam/huisnummer	Amstelveenseweg 1084 - 1088
Postcode	1081JV
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	NZ036307755
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	420167-67
Rapportdatum	03-05-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	1,5 m-mv graven 45m3 >I terugplaatsen 20m3 industrie terugplaatsen 15m3 AW terugplaatsen werk aan lekke gasleiding start op 29-05-2018 is OK

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 en Verkennend asbestonderzoek NEN 5707
Rapportcode	NZ036305477
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	418121.19
Rapportdatum	15-08-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: K&L Werkzaamheden: Sleufontgraving over 25 m Drie boringen (2* 2,0 m + 1* 3,0 met peilbuis) Zintuiglijk: sterk koolhoudend, zwak/sterk puinhoudend, matig sintels asbest: zintuiglijk niet waargenomen, analytisch niet aangetoond Bovengrond (0,07-0,7 m-mv): Co, Cu, Hg, PAK > Aw Pb, Zn > T Ondergrond (1,0-1,5 m-mv): Co, Cu, Mo > Aw Ni, Pb > T Zn (Ba) > I Grondwater: Ba, Cyclohexanon > S Conclusies: De bovengrond is licht verontreinigd met zware metalen en PAK en matig verontreinigd met lood en zink. De ondergrond is licht verontreinigd met kobalt, koper en minerale olie, matig verontreinigd met lood en nikkel en sterk verontreinigd met zink. Het grondwater is licht verontreinigd met cyclohexanon. vermoedelijk geval met Zn > I Beoordeling OD (21-08-2017 en z5355522)

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Rapportcode	NZ036308130
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	420167-67
Rapportdatum	25-06-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Omgevingsvergunning
Conclusie rapport	ok

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036307695
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	1743444-3
Rapportdatum	30-01-2018

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Na het afvallen van boring 001 in het veld vanwege het niet toestemming krijgen van de perceeleigenaar zijn boring 002 en 003 gezet en geanalyseerd. MM01 (0,05-0,5 m-mv) boring 002 en 003 is sterk verontreinigd met zink en matig met lood. boring 002 (0,5–1,0 m–mv) is een sterke zink verontreiniging aangetroffen. boring 003 (0,5-1,0 m-mv) onderzocht op zink en lood: Sterk verontreinigd met lood en zink. MM02: boring 002 en 003 (1,0 – 1,5 m –mv) zijn geen verhoogde gehaltes aan gemeten stoffen aangetroffen. Uitsplitsing van mengmonster 1 laat zien dat van boring 002 en 003 de bovengrond sterk verontreinigd is met zink.

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	z8343662	BUS tu 5w ok	24-05-2018
Instemmen uitgevoerde sanering	Z8426572		11-07-2018

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Locatie	Document gaat over	Downloadlink
Amstelveenseweg 1084-1088, onderzoek Verkennend bodemonderzoek Amstelveenseweg 914H te Amsterdam		418121-19_167355_Amstelveenseweg_914H_te_Amsterdam_rap00.pdf
Amstelveenseweg 1084-1088, onderzoek VO Amstelveenseweg 1084-1088 te Amsterdam		VO_Amstelveenseweg_1084-1088_te_Amsterdam.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Gebruik	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
BEHRENDS, W.G.A	631255 stookolietank (ingemetseld) nsx: 98,2	MDA	Amstelveenseweg	1058	AMSTERDAM
DR. R.J.M. GRUYTHUYSEN	631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	Onbekend	Amstelveenseweg	1094	AMSTERDAM
DR. R.J.M. GRUYTHUYSEN	8513 tandartsenpraktijk nsx: 0	Onbekend	Amstelveenseweg	1094	AMSTERDAM
F. WEGEWIJN	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Amstelveenseweg	1060	AMSTERDAM
F. WEGEWIJN	631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	Onbekend	Amstelveenseweg	1060	AMSTERDAM
HOEN, D.	631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	MDA	Amstelveenseweg	1056	AMSTERDAM
K.B.T. THIO	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Amstelveenseweg	1056	AMSTERDAM
K.B.T. THIO	631242 hbo-tank (ondergronds) nsx: 99,8	Onbekend	Amstelveenseweg	1056	AMSTERDAM
MEIJERS, D.J.W.	631255 stookolietank (ingemetseld) nsx: 98,2	MDA	Amstelveenseweg	1094	AMSTERDAM
N.C.J. VAN BEEK	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Amstelveenseweg	1090	AMSTERDAM
N.C.J. VAN BEEK	3621 munten- en medaillefabriek nsx: 36	Onbekend	Amstelveenseweg	1090	AMSTERDAM
ROVER, H. DE	631203 opslag van aldehyden, ethers, esters of ketonen nsx: 150	MDA STAT	Amstelveenseweg	1090	AMSTERDAM
SELLMEYER, J. JR.	631245 stookolietank (ondergronds) nsx: 237	MDA	Amstelveenseweg	1060	AMSTERDAM

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Tank "AMSTELVEENSEWEG 1094"

Naam locatie	
Naam	AMSTELVEENSEWEG 1094
Tankcode	NZ036300072
Adres	AMSTELVEENSEWEG 1094
Postcode	1081JV
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Ja
In gebruik	Ja
Volume	
Product	K3
Status	in gebruik
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Tank "AMSTELVEENSEWEG 1060"

Naam locatie	AMSTELVEENSEWEG 1060
Naam	AMSTELVEENSEWEG 1060
Tankcode	NZ036300071
Adres	AMSTELVEENSEWEG 1060
Postcode	1081JV
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	2000
Product	K3
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	A.37777
Datum sanering	16-12-1999

Tank "AMSTELVEENSEWEG 1056"

Naam locatie	
Naam	AMSTELVEENSEWEG 1056
Tankcode	NZ036300070
Adres	AMSTELVEENSEWEG 1056

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Postcode	1081JV
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Ja
In gebruik	Nee
Volume	3000
Product	K3
Status	gevuld met zand
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	V 96.1097
Datum sanering	16-08-1996

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)
In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico´s bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.
Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.
Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren
Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)
In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart
Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie
De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel
Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel
Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde
De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde
De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde
De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging
Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkennend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het zaaksysteem.

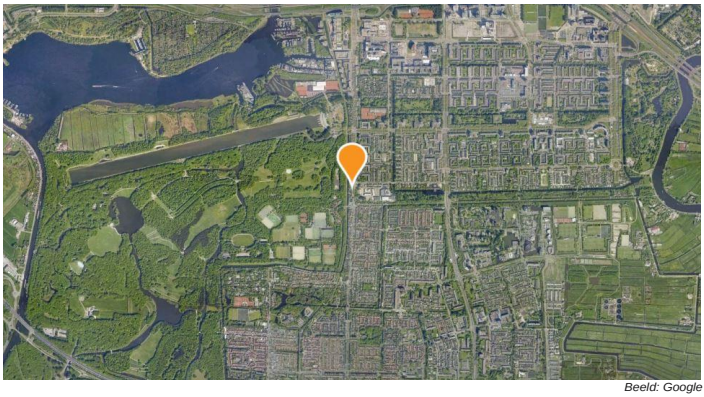
Bijlage

44854_meetrapport amstelveenseweg 1084 amsterdam.pdf

MEETRAPPORT

DE BEELDEN MAKERS

Conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (versie januari 2018) en de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.



Beeld: Google

Object type:	Woning
Adres:	Amstelveenseweg 1084
Postcode / Plaats:	1081 JV Amsterdam
Opdrachtgever:	Keij & Stefels B.V.
Adres:	Paulus Potterstraat 26
Postcode / Plaats:	1071 DA Amsterdam
Datum meetopname:	17 juli 2020
Meetcertificaat Type A:	Op locatie gecontroleerd en ingemeten

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

Het meetrapport is opgesteld conform de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen volgens NEN 2580'.

NEN 2580 MEETRAPPORT

De Beeldenmakers heeft de navolgende gebruiksoppervlakten (GO) en inhoud vastgesteld:

	BG	1e V	Totaal
Bruto vloeroppervlakte - Woning	**95,00**	**98,70**	**193,70 m2**
GO Wonen	**84,90**	**66,80**	**151,70 m2**
GO - Overige inpandige ruimte	-	-	0,00 m2
Aftrekposten: Vide, trapgat en/of combi	-	-	0,00 m2
Aftrekposten: Tarra	10,10	9,90	20,00 m2
Aftrekposten: h<1.50m	-	22,00	22,00 m2
GO - Gebouwgebonden buitenruimte	-	-	0,00 m2
GO - Externe bergruimte	-	-	0,00 m2
- Berging	-	-	0,00 m2
- Parkeerplaats	-	-	0,00 m2
Bruto inhoud - Woning	299,25	218,03	517,28 m3

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.

Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze zijn na te lezen op onze website www.debeeldenmakers.nl. Op verzoek sturen wij u een exemplaar toe.

Amsterdam, 21 juli 2020

T. van Huis
De Beeldenmakers

NVM EXACT GEMETEN volgens branchebrede meetinstructie

© 2020 - De Beeldenmakers - www.debeeldenmakers.nl

Toelichting op het meetrapport

Voor het bepalen van de inhoud, de vloer- en gebruiksoppervlakten baseren wij ons zoals gezegd op de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008, alsmede de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen (versie 2018). Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580:2007 te raadplegen. In deze toelichting zijn tekstdelen letterlijk overgenomen uit genoemde bronnen.

Relatie Meetinstructie met de NEN 2580

Als uitgangspunt voor de meetinstructie is de gebruiksoppervlakte genomen, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. NEN 2580 vormt daarmee ook de basis voor de meetinstructie. In de meetinstructie wordt de oppervlakte van een woning gemeten *binnen de buitenste/scheidende wanden (muren) conform NEN 2580*. De meetinstructie wijkt op twee aspecten af van NEN 2580:

1. De meetinstructie verdeelt de inpandige gebruiksoppervlakte onder in gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. NEN 2580 kent deze onderverdeling niet.
2. Omdat het vaak lastig te bepalen is of een wand of muur al dan niet dragend is, gaat de meetinstructie uit van de oppervlakte inclusief dragende binnenwanden. NEN 2580 gaat uit van de oppervlakte exclusief dragende wanden.

Gebruiksoppervlakte in de BAG en de WOZ

In de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is van iedere woning (verblijfsobject) de totale inpandige gebruiksoppervlakte vastgelegd. Deze oppervlakte komt overeen met de gebruiksoppervlakte volgende de NEN 2580. De BAG-oppervlakte bestaat dus uit de som van de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte. Voor toepassing in het kader van de Wet WOZ wordt de oppervlakte van woningen, indien van toepassing, gesplitst in WOZ-deelobjecten. Het onderscheid in gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte is in dat geval niet aan de orde.

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
- Indien een gebouw gebondenbuitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de
- scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0 m2. Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlakdaarvan kleinerisdan 0,5 m2.

© 2020 - De Beeldenmakers - www.debeeldenmakers.nl

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden **niet** meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m2 of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m2;

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een oppervlakte wordt tot overige inpandige ruimte gerekend indien één van de onderstaande voorwaarden geldt:

- het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 meter en 2,0 meter hoog;
- het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 m is kleiner dan 4,0 m2 (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 m);
- de ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m2).

In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakten wonen. Een gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast, trapkast en meterkast worden allen gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen, indien deze ruimten binnen de woning aanwezig zijn.

Aftrekpost TARRA

De tarraoppervlakte (TO) van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw. De term TARRA volgt uit de NEN2580. Kort gezegd vallen hieronder de buitenmuren en eventuele aftrekposten (leidingschachten, kokers groter dan 0,5m2). Wij verwijzen naar pagina 6 van dit meetrapoort, in de legenda wordt TARRA in het zwart aangeduid.

GO Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw (de woning) is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie

© 2020 - De Beeldenmakers - www.debeeldenmakers.nl

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

GO Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte *alleen bereikbaar is door de woning te verlaten*. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie. In het meetrapport worden eventueel meerdere externe bergruimten getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

De Beeldenmakers
Zwarteweg 10
Unit 2.15
1412 GD Naarden

T 085 – 007 0600
E amsterdam@debeeldenmakers.nl
W www.debeeldenmakers.nl
woningfotografie.amsterdam

BTW NL851992183B01
KvK 56147376

© 2020 - De Beeldenmakers - www.debeeldenmakers.nl



© 2020 - De Beeldenmakers - www.debeeldenmakers.nl

Amstelveenseweg 1084 - Amsterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Amstelveenseweg 1084 - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44854.pdf

2019.1565.01

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

Vastgesteld bij akte op 13 juli 2020 verleden voor mr. Marloes Henrike Kempes, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Hermanus Jacobus Maria van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam.

Omschrijving Registergoed
plaatselijk bekend **Amstelveenseweg 1084, 1081 JV Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam, sectie AK nummers 2932 en 3300**, respectievelijk groot twee are drieënvijftig centiare en drie are tweeënnegentig centiare,
hierna ook aangeduid met: "**Registergoed**".

1. VEILINGVOORWAARDEN

De verschenen persoon handelend als gemeld, verzoekt vervolgens mij, notaris, te willen vaststellen de veilingvoorwaarden waaronder op maandag zeventien augustus tweeduizend twintig bij opbod en afslag in een zitting om 's-avonds na achttien uur via de website www.eersteamsterdamse.nl ten overstaan van mij, notaris, dan wel mijn waarnemer, opvolger, of een ander bevoegd ambtenaar, in het openbaar zal worden verkocht het Registergoed krachtens het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek en de meeverpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
Vervolgens stel ik, notaris, zulks in overleg met de Schuldeiser overeenkomstig het bepaalde in artikel 517 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vast met inachtneming van het hiervoor gemelde dat de openbare verkoop onder de navolgende voorwaarden en bepalingen zal geschieden:

1.1. **Algemene veilingvoorwaarden**

De openbare verkoop zal worden gehouden voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken onder de "Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen

2017", hierna te noemen: "**AVVE**", opgenomen in een akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te s'-Hertogenbosch, ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare register op vijf december tweeduizend zestien in register 4 deel 69567 nummer 129, 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 AVVE zal aan deze akte worden gehecht (**bijlage**).

1.2. **Bijzondere veilingvoorwaarden**

Met betrekking tot het Registergoed en de openbare verkoop daarvan gelden voorts de navolgende bijzondere voorwaarden in aanvulling op de AVVE, dan wel in afwijking van de AVVE:

Artikel 2

Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:

De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook: "Directiemakelaar".

Artikel 3

Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:

*De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op zeventien augustus tweeduizend twintig vanaf achttien uur (18.00 uur), via de website www.eersteamsterdamse.nl, hierna de "**Veilingwebsite**".*

Aan artikel 3 wordt in een nieuw lid 9 toegevoegd:

Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.

Artikel 7

Aan artikel 7 wordt in een nieuw lid 4 en een nieuw lid 5 toegevoegd:

4. *Indien de Directiemakelaar de Inzetter is en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op de inzetpremie, tenzij de inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoper.*
5. *Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.*

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoper.

Artikel 9

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

a. de overdrachtsbelasting;
b. het honorarium van de notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming.
e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is terzake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de veilingwebsite www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 14

Lid 1 vervalt en wordt vervangen door:

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 degeen 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.

Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:

2. *Bij het ontbreken van de in lid 2 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 Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.*

De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.

Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:

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.*

1.3. **Bijzondere veilingvoorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.**

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl:*
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
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 AVVE.

<u>Aanvulling voorwaarden</u>

1. *In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE 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 AVVE 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 AVVE 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 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning 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 AVVE.*

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap

heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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 Koopprijs 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 procesverbaal 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 te 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 AVVE 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 26 AVVE) 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.*

Afmijnen zonder afroepen

Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

1.4. **Gebruik Registergoed**

1. Gebruik en informatie gemeente

   De Eigenaar is verplicht conform de hypotheekvoorwaarden het Registergoed vrij van huur en ontruimd op te leveren aan de koper in veiling.

   Uit een digitale opgave van de gemeente Amsterdam de dato heden blijkt dat in de Gemeentelijke Basisadministratie onder meer na te vermelden huurders (nog) zijn ingeschreven op het adres.

   Volgens opgave van de Basisregistratie Gebouwen en Adressen (BAG) is het gebruiksdoel woonfunctie met een oppervlakte van éénhonderdeenenveertig vierkante meter (141 m²).

2. Verhuur

   De Eigenaar heeft het Registergoed verhuurd zonder toestemming van de Schuldeiser. Het Registergoed werd conform een schriftelijke huurovereenkomst verhuurd aan tenminste vijf huurders tot en met vijf juli tweeduizend twintig.

   De woning is thans ontruimd en vrij van huur en de sleutels zijn in het bezit van de Directiemakelaar.

1.5. **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.
Ten deze wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
"Voor wat betreft bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar:

a. *een akte van verkoop en koop op dertien mei negentienhonderd dertien verleden voor notaris R.Bemmernagel te Amsterdam, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op diezelfde dag in deel 2181 nummer 71, waarin staat vermeld: Tenslotte verklaarden de komparanten ten behoeve van de bij deze verkochte percelen en ten laste van het kadastrale perceel te Nieuwer-Amstel sectie F nummer 718, groot vijf en zestig aren, twee en zeventig centiare behoren aan de komparant verkoper en door hem verkregen blijkens voormelde koopakte van één mei negentienhonderd zestien voor notaris Kluwer alhier verleden, overgeschreven diezelfde dag in deel 2097 nummer 5, te vestigen de erfdienstbaarheid van weg om vanaf de Amstelveenseweg de kadastrale percelen hierbij verkochte te kunnen bereiken."*
b. *naar een akte van transport op drie september negentienhonderd één en zeventig voor een plaatsvervanger van notaris A.J.Dragt verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op zeven september daarna in deel 4594 nummer 57 waarin woordelijk staat gemeld:*
"Vervolgens verklaarden de komparanten voor zoveel nodig ten behoeve van het aan verkoper verblijvende gedeelte van de kadastrale percelen Gemeente Amsterdam sektie AK nummers 737, 738 en ten laste van het bij deze verkochte gedeelte van voormelde kadastrale percelen te vestigen een erfdienstbaarheid van weg van dezelfde strekking als omschreven in de hiervoor aangehaalde akte, voor notaris R.Bemmelnagel verleden."

1.6. **Publiekrechtelijke beperkingen**
Blijkens een kadastraal uittreksel de dato drie juli tweeduizend twintig zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

1.7. **Milieu en Energie**
De hypotheekhouder neemt ten aanzien van eventuele verontreiniging van de grond van het Registergoed geen enkele aansprakelijkheid op zich, zodat dit geheel voor risico van koper op de veiling komt.

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.
De Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

1.8. **Lasten en belastingen**
Volgens ingewonnen informatie zijn de lasten per jaar als volgt:
De WOZ-waarde (met peildatum tweeduizend negentien) bedraagt: negenhonderdzevenenzestigduizend euro (€ 967.000,00).
Onroerende zaak belasting: driehonderdvierenveertig euro en vijfentwintig cent (€ 344,25).
Rioolrecht: éénhonderdachtendertig euro en drieëndertig cent (€ 138,33).
Waterschapslasten: éénhonderdzeventien euro en zesentachtig cent (€ 117,86).
Overige lasten: pro memorie.

1.9. **Verrekening van baten en lasten**
De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de koopsom en het overige verschuldigde voor rekening van de koper. De Verkoper is niet aansprakelijk voor verrekening van lasten en belastingen.

1.10. **Garanties**
Verkoper en notaris verlenen geen enkele garantie voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die met betrekking tot het Registergoed is verstrekt in deze akte dan wel elders, hetzij mondeling, hetzij schriftelijk.

1.11. **NEN 2580**
Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat het Registergoed niet volgens de NEN2580 is opgemeten.

WOONPLAATSKEUZE
Tenslotte verklaarde de verschenen persoon dat Verkoper ter zake deze openbare verkoop woonplaats kiest ten kantore van de bewaarder van deze akte.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44854_200729 kostenoverzicht executieveiling amstelveenseweg.pdf

SCHATTING KOSTEN OPENBARE VERKOOP

Amstelveenseweg 1084 te Amsterdam

1. VERANTWOORDING KOSTENOPGAVE

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executieverkoop via de openbare veiling.

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

2. VOOR REKENING VAN DE KOPER

De kosten overeenkomstig de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 juncto de bijzondere veilingvoorwaarden welke voor rekening voor koper zijn betreffen:

a. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE;

b. de overdrachtsbelasting;

c. het honorarium van de notaris;

d. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;

e. de kosten van ontruiming;

f. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

	excl. btw	incl.btw
Honorarium notaris	1% van de koopprijs met een minimum van € 10.000,00	
Inschrijfkosten kadaster veilingakte	€ 144,50	
Kadastrale recherches	€ 120,00	€ 145,20
Recherches GBA, VIS, Faillissement etc., per natuurlijk persoon	€ 22,00	€ 26,62
Recherches Kamer van Koophandel per vennootschap	€ 15,00	€ 18,15
Bijdrage Kwaliteitsfonds Notariaat	€ 8,22	€ 9,95
Honorarium akte de command	€ 495,00	€ 598,95

Conform artikel 10 van de AVVE dient het door de Koper verschuldigde te worden betaald binnen de volgende termijnen:

- de hiervoor genoemde kosten en heffingen:

  uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt;

- de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen:

  uiterlijk zes (6) weken na de gunning, een en ander onder verrekening van de hiervoor genoemde waarborgsom.

3. VOOR REKENING VAN DE VERKOPER

De kosten overeenkomstig de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 juncto de bijzondere veilingvoorwaarden, welke voor rekening voor verkoper zijn betreffen tenminste:

a. de inzetpremie;

b. de kosten van het veilinghuis;

c. de kosten van de deurwaarder;

d. notarieel honorarium in verband met doorhaling van de hypotheken en beslagen;

e. de kosten van de direktiemakelaar;

f. eventuele leges van de Rechtbank inzake uitbetaling gelden.