DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kuinderstraat 30 , 32 , 34, AMSTERDAM



Tussenwoning

Beschrijving

Een beleggingscomplex, gelegen in de Rivierenbuurt in Amsterdam Zuid,
bestaande uit drie woonhuizen; elk woonhuis bestaat uit een woning op de begane grond met tuin en twee afzonderlijk verhuurde bovenwoningen met balkons en bergingen op de zolderverdieping.
Het complex is in zijn geheel verhuurd op doorlopende condities voor onbepaalde tijd tegen een huuropbrengst van € 74.106,12 per jaar inclusief servicekosten.
Het complex betreft 1 voortdurend erfpachtrecht.
De canon: € 6.825,50 per jaar (vast voor 25 jaar); Canonaanpassing per 1 februari 2034.

oplevering
1. Het registergoed is geheel verhuurd en zal in verhuurde staat worden geleverd.
2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd, bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
3. Tot heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen, met dien verstande dat de huurder van de Kuinderstraat 30 H de aangezegde huurverhoging van 1 juli 2018 niet betaalt; de huurder heeft hiervoor op 6 september 2018 een aangetekende rappelbrief ontvangen.
4. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 30 H heeft per brief van 16 oktober 2018 aan verhuurder aangegeven voornemens te zijn bij de huurcommissie een huurgeschil aanhangig te maken.
Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktiemakelaar.
5. De huurprijs van de woning aan de Kuinderstraat 32 H is met ingang van 1 april 2005 tijdelijk verlaagd op basis van onderhoudsklachten. De huurcommissie heeft hierover uitspraak gedaan op 23 januari 2006. De onderhoudsklachten zijn niet verholpen en huurder betaalt de tijdelijk verlaagde huurprijs.
Stukken hierover zijn beschikbaar bij de direktiemakelaar.
6. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 32 H heeft zonder toestemming van de verhuurder een uitbouw achter haar woning geplaatst. Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktiemakelaar.
7. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 30 1 heeft verzocht om mede huurderschap voor zijn partner, welk verzoek door verhuurder is afgewezen.
Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktiemakelaar.
8. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 30 1 heeft tevens op 23 maart 2016 schriftelijk toestemming van de verhuurder verkregen om zijn woning deels als Bed & Breakfast te gebruiken. Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktiemakelaar.
9. De woningen aan de Kuinderstraat 30 2 en 34 1 zijn geliberaliseerd verhuurd; de huurders krijgen jaarlijks een indexverhoging op respectievelijk één juni en één mei, (niet te verwarren met een jaarlijkse huurverhoging per één juli).
10. Met betrekking tot het Verkochte is geen lopende procedure bij de huurcommissie aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.
11. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 december 2018
Inzet	maandag 17 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 december 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Lubbers en Dijk notarissen Koningslaan 4 1075 AC AMSTERDAM T: 020 573 63 11 E: mail@lubbers.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. Mr. P.L.E.M. de Meijer
Bezichtiging	dinsdag 11 december 2018, van 14:00 tot 16:00 donderdag 13 december 2018, van 14:00 tot 16:00 maandag 17 december 2018, van 14:00 tot 16:00 Indien mogelijk.
Lasten	











Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Van Staveren Makelaardij o.g. (contactpersoon is Dhr. M. Bolding) De Lairessestraat 40 1071 PB Amsterdam T: 020 675 06 26 E: info@vanstaverenmakelaardij.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 7308, groot vijf are en negenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde drie woonhuizen, elk bestaande uit een benedenhuis en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1079 DM Amsterdam, Kuinderstraat 30 H, 30 1 en 30 2, 32 H, 32 1 en 32 2 alsmede 34 H, 34 1 en 34 2.











Financieel

Inzetpremie	€ 25.000 inclusief BTW ten laste van verkoper.







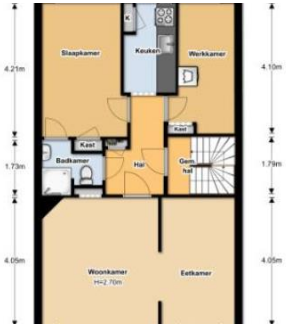






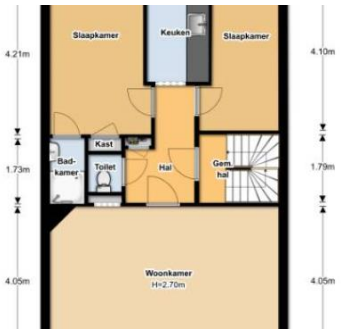


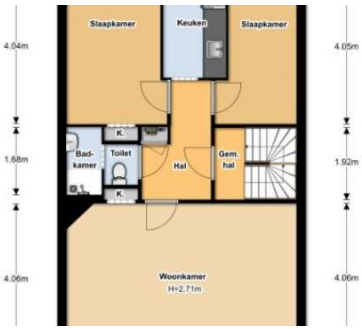

Slaapkamer
Keuken
Slaapkamer
4.04m
4.05m
1.68m
Badkamer
Toilet
Hal
K.
Kast
5.14m
4.06m
Woonkamer
H=2.71m
Entree
Entree boven woningen


Slaapkamer
Keuken
Werkkamer
4.21m
4.10m
Kast
Badkamer
Hal
Gem. hal
1.73m
1.79m
4.05m
Woonkamer
H=2.70m
Eetkamer
4.05m


Balkon
Slaapkamer
Keuken
Slaapkamer
4.04m
4.05m
Badkamer
Toilet
Hal
Gem. hal
1.68m
1.92m
4.06m
Woonkamer
H=2.71m
4.06m


3.76m
2.29m
Overloop
Berging
H=2.56m
Hal
Berging
Berging
Berging
2.97m
3.00m
1.90m
2.48m
1.50m
www.schroderenschroder.nl
3.76m
0.82m
1.40m


Slaapkamer
Keuken
Slaapkamer
Kast
Bad-kamer
Toilet
Hal
Gem. hal
Woonkamer
H=2.70m
4.21m
1.73m
4.05m
4.10m
1.79m
4.05m


Slaapkamer
Keuken
Slaapkamer
K.
Bad-kamer
Toilet
K.
Hal
Gem. hal
Woonkamer
H=2.71m
4.04m
1.68m
4.06m
4.05m
1.92m
4.06m

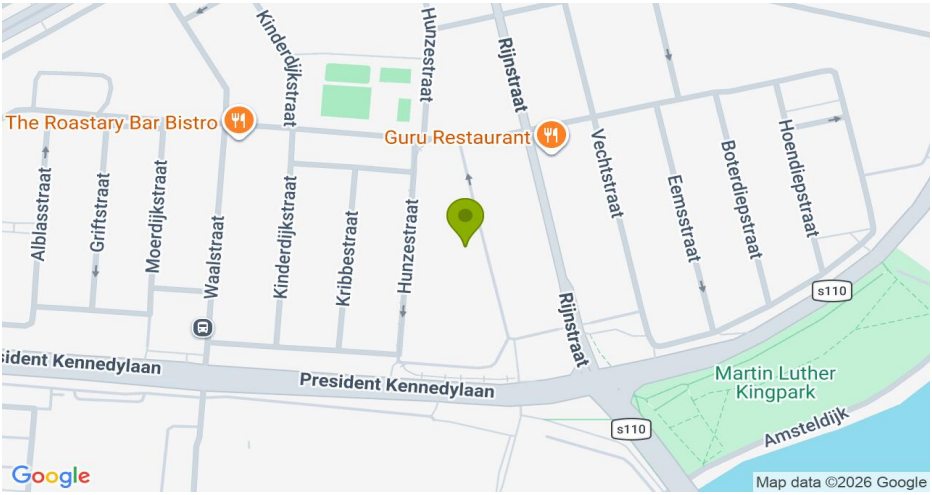

Overloop
Berging
H=2.56m
Hal
Berging
Berging
Berging
2.97m
3.00m
1.90m
2.48m
1.50m
www.schroderenschroder.nl

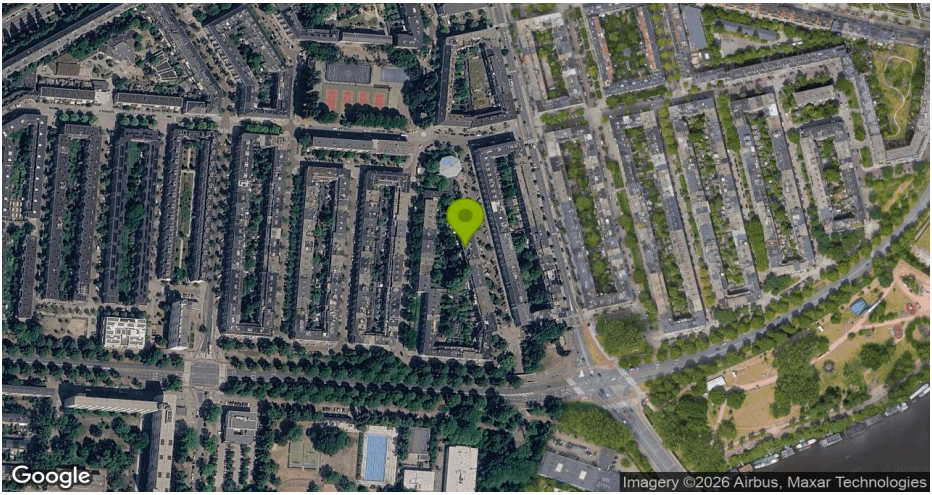

Slaapkamer
Keuken
Slaapkamer
K.
K.
Bad-kamer
Toilet
K.
Hal
K.
Kast
Woonkamer
H=2.71m
Entree
Entree boven woningen
4.04m
1.68m
4.06m
4.05m
5.14m


Slaapkamer
Keuken
Werkkamer
K.
Kast
Kast
Bad-kamer
Hal
Gem. hal
Woonkamer
H=2.70m
4.21m
1.73m
4.05m
4.10m
1.79m
4.05m


Balkon
Slaapkamer
Keuken
Slaapkamer
Badkamer
Toilet
Hal
Gem. hal
Woonkamer
H=2.71m
4.04m
1.68m
4.06m
4.05m
1.92m
4.06m


3.76m
2.29m
Overloop
Berging
H=2.56m
Hal
Berging
Berging
Berging
2.97m
3.00m
1.90m
2.48m
1.50m
www.schroderenschroder.nl
3.76m
0.82m
1.40m


The Roastary Bar Bistro
Guru Restaurant
Kinderdijkstraat
Hunzestraat
Rijnstraat
Vechtstraat
Eemsstraat
Boterdiepstraat
Hoendiepstraat
Alblasstraat
Griftstraat
Moerdijkstraat
Waalstraat
Kinderdijkstraat
Kribbestraat
Hunzestraat
Rijnstraat
s110
ident Kennedylaan
President Kennedylaan
Martin Luther Kingpark
Amsteldijk
s110
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43644-kadastralekaart1079Kuinderstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Bouw



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 oktober 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	AMSTERDAM V
Sectie	V
Perceel	7309

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.

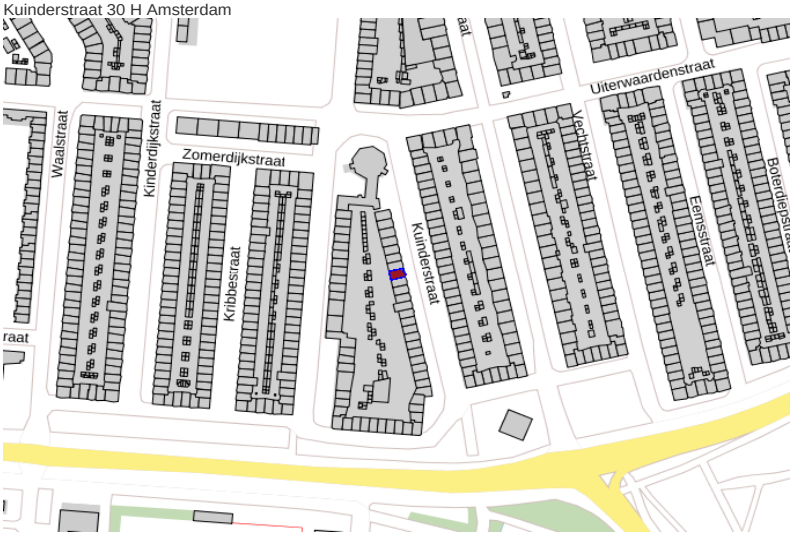
Bijlage

43644_181112 BAG Kuiderstraat 30 H.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kuinderstraat 30 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012113247
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000715732
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000176683
Gerelateerd pand	0363100012113247
Locatie	x:122180.000, y:483857.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000176683
Postcode	1079DM
Huisnummer	30
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1934
Documentdatum	01-01-1934
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004103

Openbare Ruimte

ID	0363300000004103
Naam	Kuinderstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

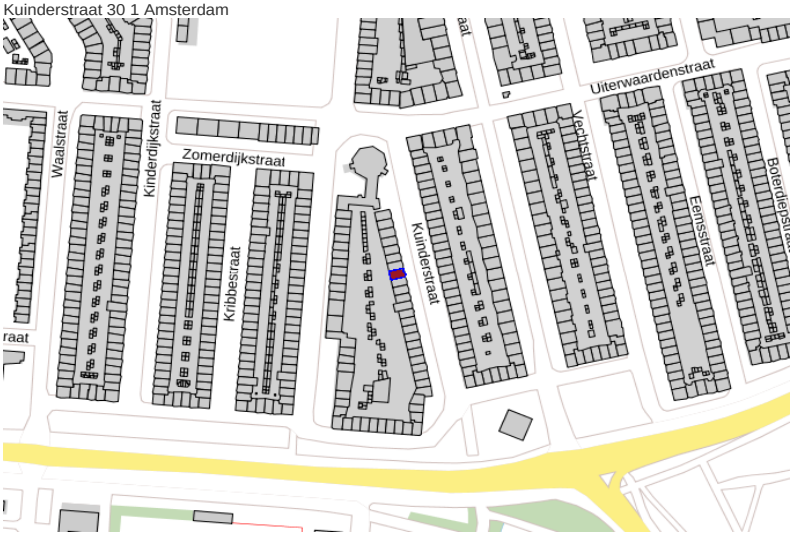
Bijlage

43644_181112 BAG Kuiderstraat 30 1.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kuinderstraat 30 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012113247
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000715733
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000176684
Gerelateerd pand	0363100012113247
Locatie	x:122180.000, y:483857.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000176684
Postcode	1079DM
Huisnummer	30
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1934
Documentdatum	01-01-1934
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004103

Openbare Ruimte

ID	0363300000004103
Naam	Kuinderstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

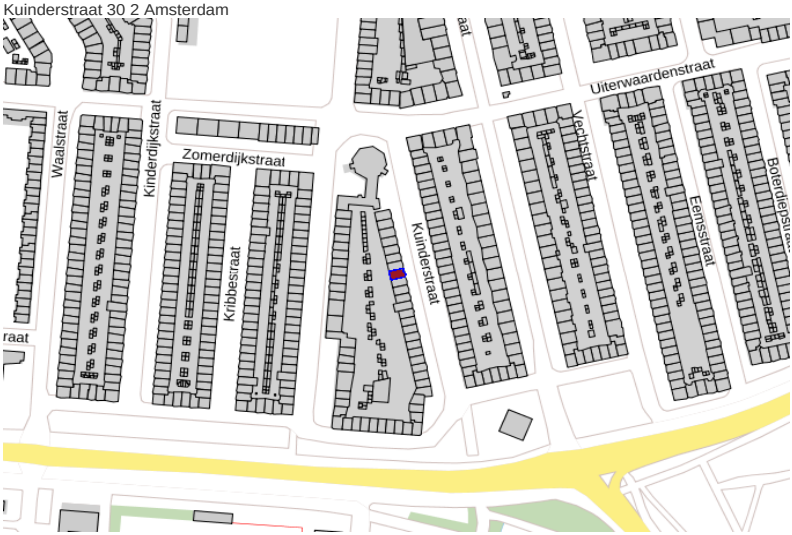
Bijlage

43644_181112 BAG Kuiderstraat 30 2.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kuinderstraat 30 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012113247
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000715734
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000176685
Gerelateerd pand	0363100012113247
Locatie	x:122180.000, y:483857.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000176685
Postcode	1079DM
Huisnummer	30
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1934
Documentdatum	01-01-1934
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004103

Openbare Ruimte

ID	0363300000004103
Naam	Kuinderstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

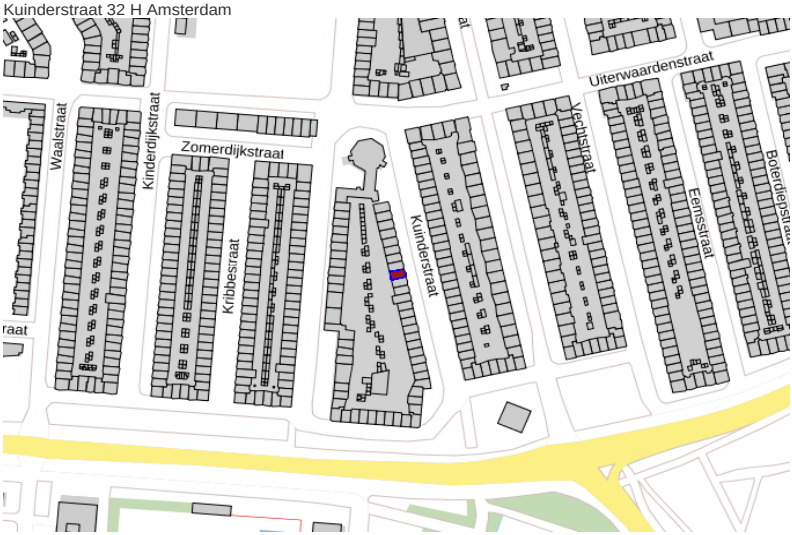
Bijlage

43644_181112 BAG Kuiderstraat 32 H.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kuinderstraat 32 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012062301
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000715739
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	24-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000176690
Gerelateerd pand	0363100012062301
Locatie	x:122181.000, y:483851.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000176690
Postcode	1079DM
Huisnummer	32
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1934
Documentdatum	01-01-1934
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004103

Openbare Ruimte

ID	0363300000004103
Naam	Kuinderstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

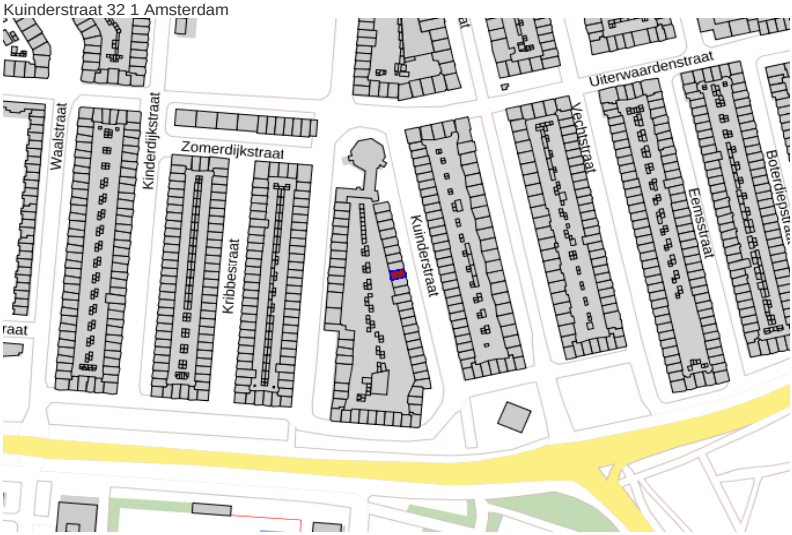
Bijlage

43644_181112 BAG Kuiderstraat 32 1.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kuinderstraat 32 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012062301
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000715740
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000176691
Gerelateerd pand	0363100012062301
Locatie	x:122181.000, y:483851.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000176691
Postcode	1079DM
Huisnummer	32
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1934
Documentdatum	01-01-1934
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004103

Openbare Ruimte

ID	0363300000004103
Naam	Kuinderstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

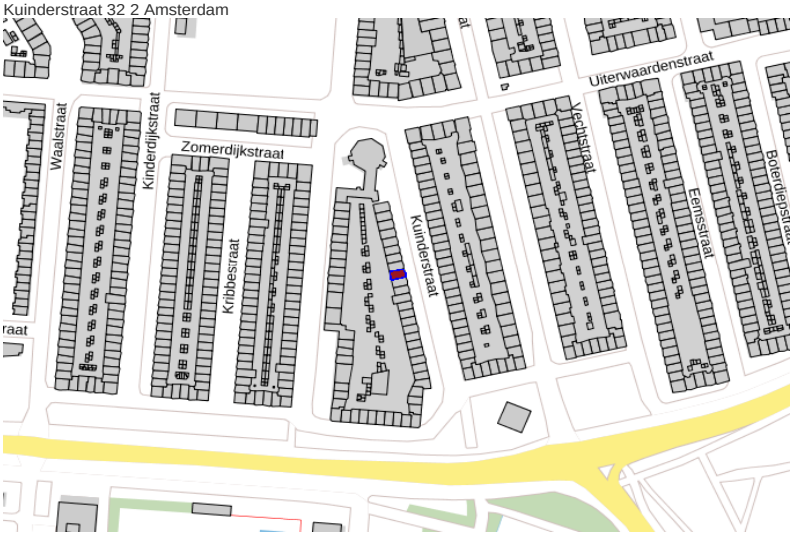
Bijlage

43644_181112 BAG Kuiderstraat 32 2.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kuinderstraat 32 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012062301
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000715741
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	24-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000176692
Gerelateerd pand	0363100012062301
Locatie	x:122181.000, y:483851.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000176692
Postcode	1079DM
Huisnummer	32
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1934
Documentdatum	01-01-1934
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004103

Openbare Ruimte

ID	0363300000004103
Naam	Kuinderstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

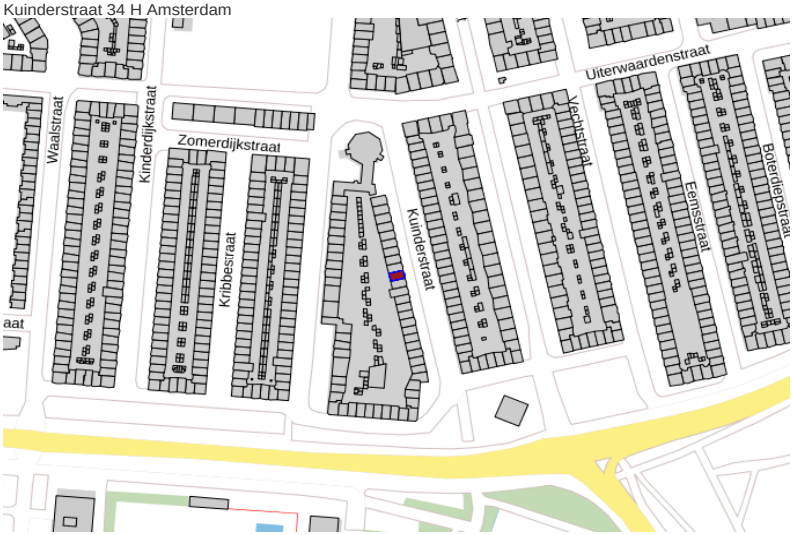
Bijlage

43644_181112 BAG Kuiderstraat 34 H.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kuinderstraat 34 H Amsterdam



Pand	
ID	0363100012100604
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000715746
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000176697
Gerelateerd pand	0363100012100604
Locatie	x:122183.000, y:483846.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000176697
Postcode	1079DM
Huisnummer	34
Huisletter	
Huisnummer toev.	H
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1934
Documentdatum	01-01-1934
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004103

Openbare Ruimte

ID	0363300000004103
Naam	Kuinderstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

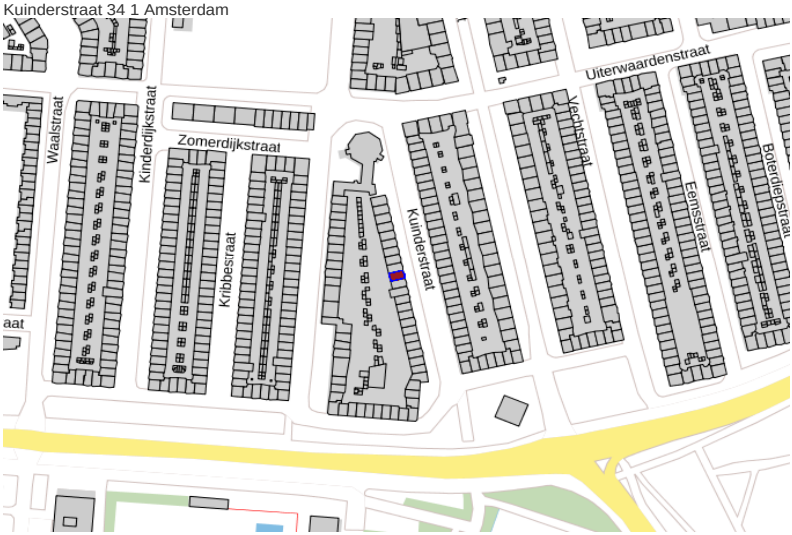
Bijlage

43644_181112 BAG Kuiderstraat 34 1.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kuinderstraat 34 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012100604
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000715747
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000176698
Gerelateerd pand	0363100012100604
Locatie	x:122183.000, y:483846.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000176698
Postcode	1079DM
Huisnummer	34
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1934
Documentdatum	01-01-1934
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004103

Openbare Ruimte

ID	0363300000004103
Naam	Kuinderstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

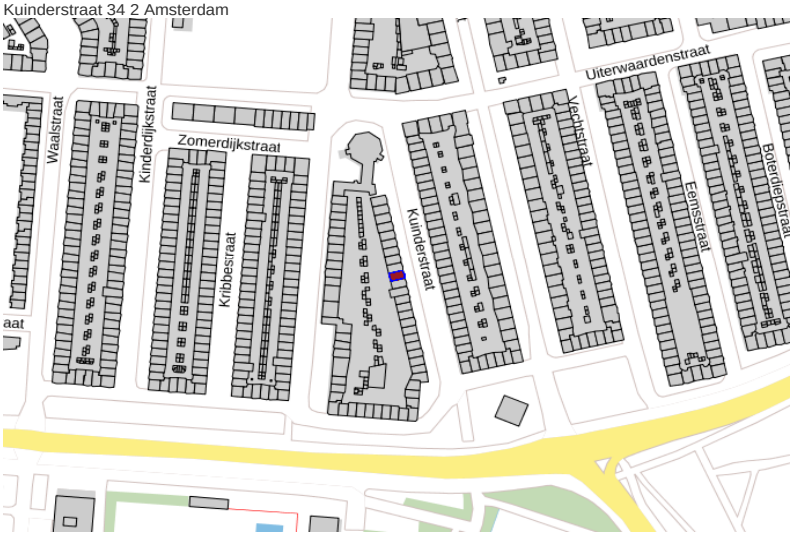
Bijlage

43644_181112 BAG Kuiderstraat 34 2.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kuinderstraat 34 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012100604
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000715748
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000176699
Gerelateerd pand	0363100012100604
Locatie	x:122183.000, y:483846.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000176699
Postcode	1079DM
Huisnummer	34
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1934
Documentdatum	01-01-1934
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004103

Openbare Ruimte

ID	0363300000004103
Naam	Kuinderstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

43644_181112 WOZ Kuinderstraat 30-H.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kuinderstraat 30-H
Postcode	1079 DM
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300180149

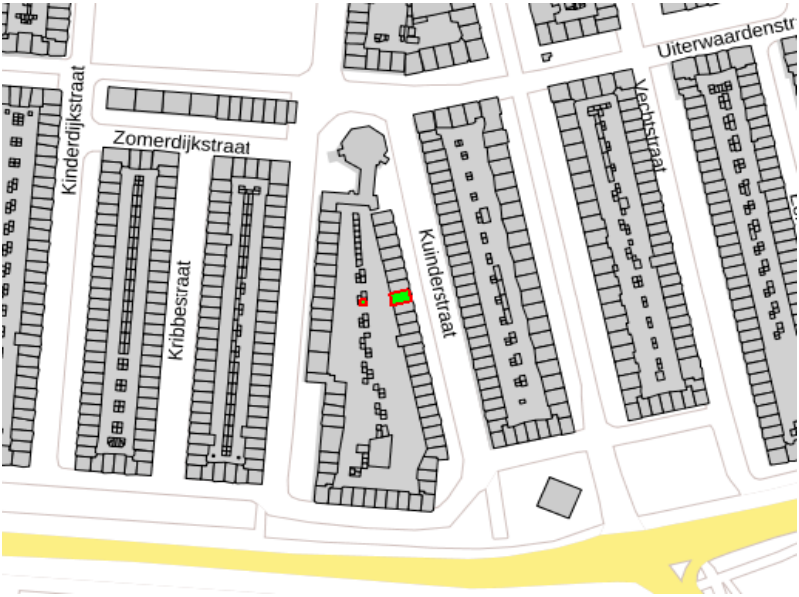
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2017	350.000 euro
01-01-2016	303.500 euro
01-01-2015	250.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

Bijgewerkt tot	14-10-2018
Printdatum	15-10-2018

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.


Kinderdijkstraat
Zomerdijkstraat
Kribbesiraat
Kuinderstraat
Vechtstraat
Uiterwaardenstr

Bijlage

43644_181112 WOZ Kuiderstraat 30-1.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kuinderstraat 30-1
Postcode	1079 DM
Woonplaats	Amsterdam

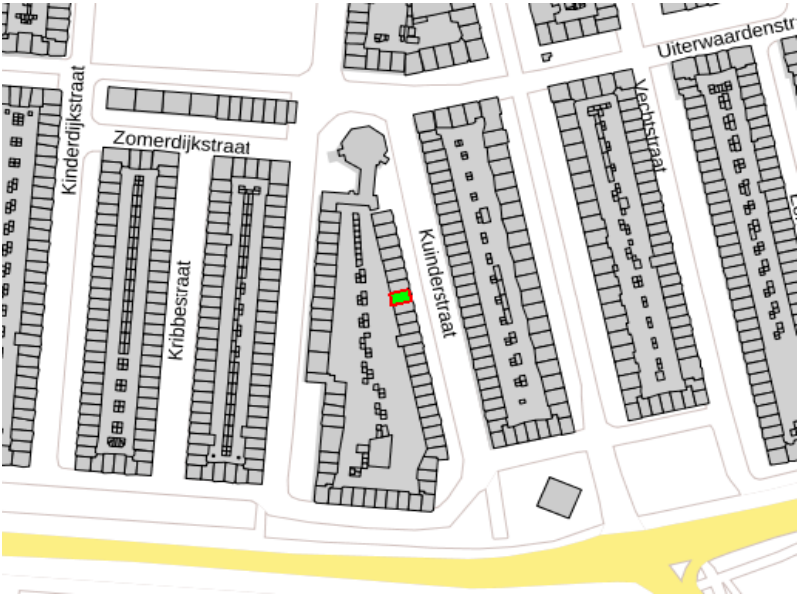
WOZ-Waarde

Identificatie	036300180150
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2016	280.000 euro
01-01-2015	231.500 euro
01-01-2017	322.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²
Bijgewerkt tot	14-10-2018
Printdatum	15-10-2018

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.


Kinderdijkstraat
Zomerdijkstraat
Kribbesiraat
Kuinderstraat
Vechtstraat
Uiterwaardenstr

Bijlage

43644_181112 WOZ Kuiderstraat 30-2.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kuinderstraat 30-2
Postcode	1079 DM
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

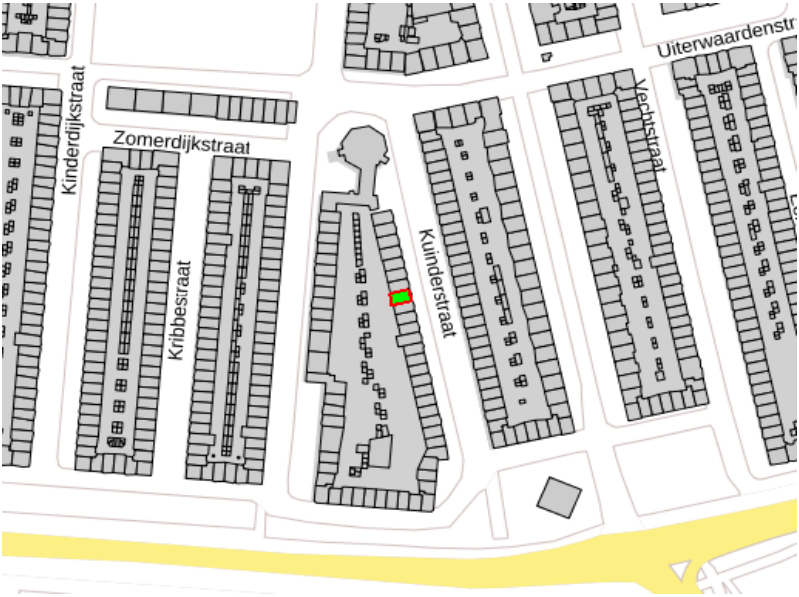
Identificatie	036300180151
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2015	200.000 euro
01-01-2016	224.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

Bijgewerkt tot	14-10-2018
Printdatum	15-10-2018

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.


Kinderdijkstraat
Zomerdijkstraat
Kribbesiraat
Kuinderstraat
Vechtstraat
Uiterwaardenstr

Bijlage

43644_181112 WOZ Kuinderstraat 32-H.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kuinderstraat 32-H
Postcode	1079 DM
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300180156

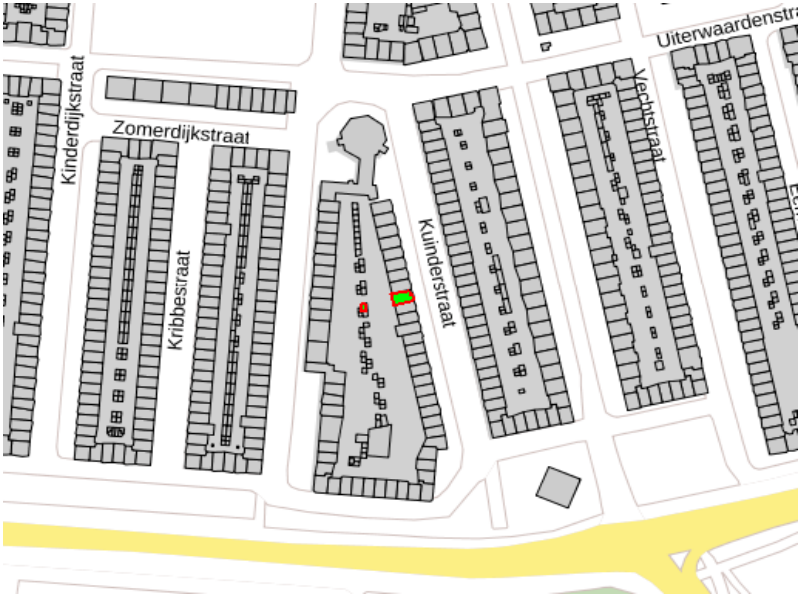
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2015	250.000 euro
01-01-2017	350.000 euro
01-01-2016	303.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

Bijgewerkt tot	14-10-2018
Printdatum	15-10-2018

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.


Uiterwaardenstra
Kinderdijkstraat
Zomerdijkstraat
Kribbestraat
Kuinderstraat
Vechtstraat

Bijlage

43644_181112 WOZ Kuinderstraat 32-1.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kuinderstraat 32-1
Postcode	1079 DM
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300180157

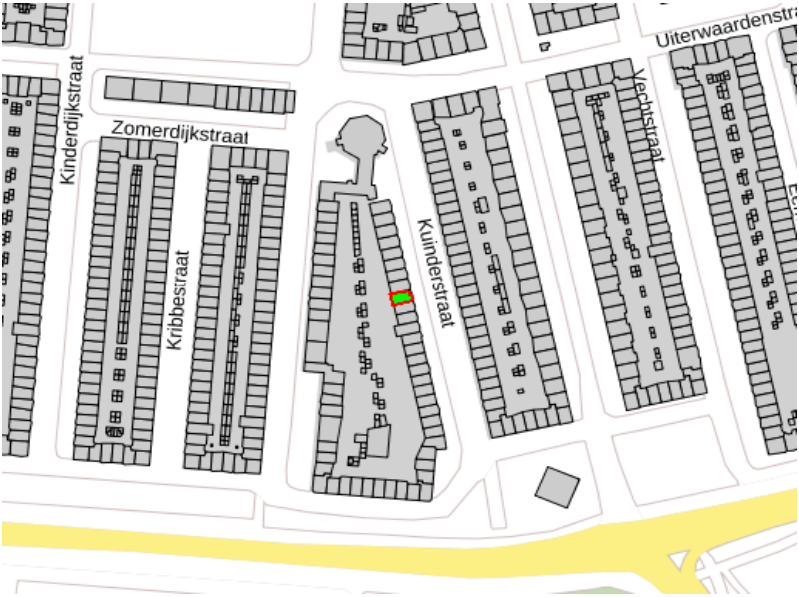
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2017	322.000 euro
01-01-2016	280.000 euro
01-01-2015	231.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

Bijgewerkt tot	14-10-2018
Printdatum	15-10-2018

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.


Uiterwaardenstra
Kinderdijkstraat
Zomerdijkstraat
Kribbestraat
Kuinderstraat
Vechtstraat

Bijlage

43644_181112 WOZ Kuinderstraat 32-2.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kuinderstraat 32-2
Postcode	1079 DM
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

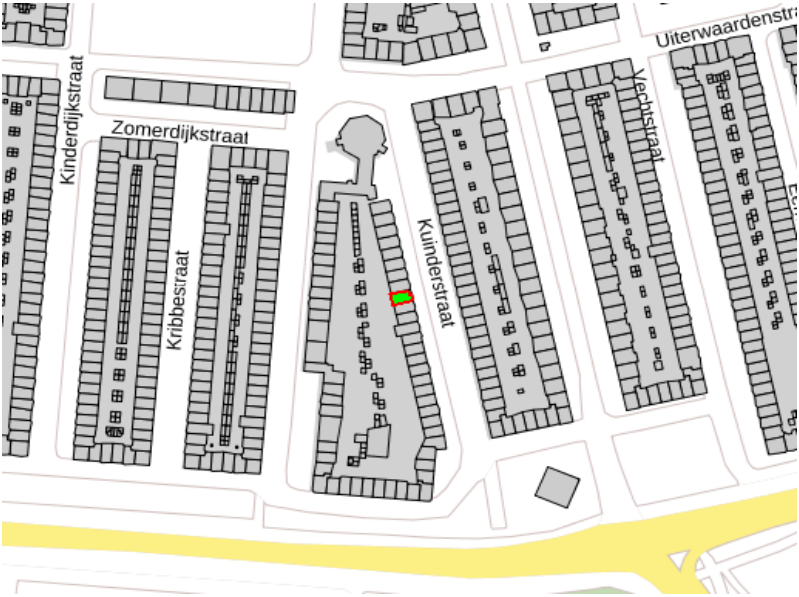
Identificatie	036300180158
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2016	280.000 euro
01-01-2017	322.000 euro
01-01-2015	231.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

Bijgewerkt tot	14-10-2018
Printdatum	15-10-2018

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.


Uiterwaardenstra
Kinderdijkstraat
Zomerdijkstraat
Kribbestraat
Kuinderstraat
Vechtstraat

Bijlage

43644_181112 WOZ Kuinderstraat 34-H.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kuinderstraat 34-H
Postcode	1079 DM
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300180163

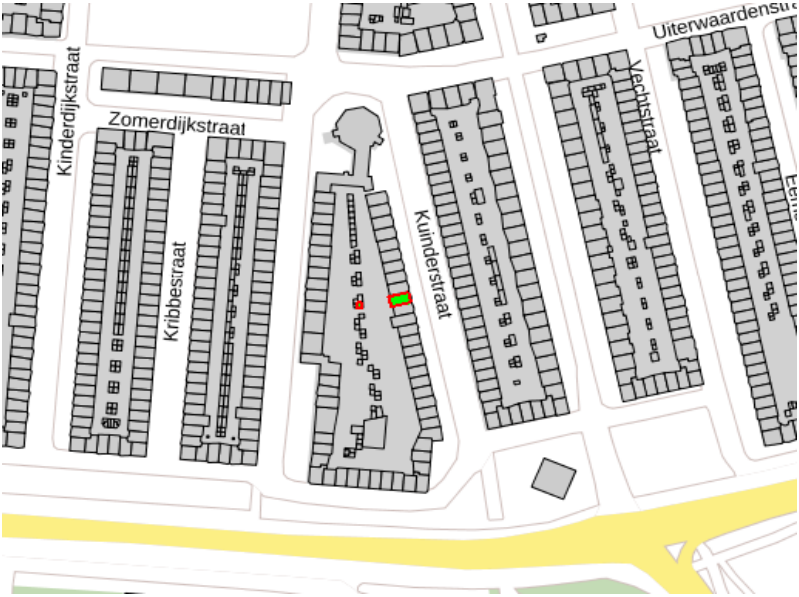
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2015	248.500 euro
01-01-2017	348.000 euro
01-01-2016	301.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

Bijgewerkt tot	14-10-2018
Printdatum	15-10-2018

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.


Kinderdijkstraat
Zomerdijkstraat
Kribbesstraat
Kuinderstraat
Vechtstraat
Uiterwaardenstraat

Bijlage

43644_181112 WOZ Kuinderstraat 34-1.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kuinderstraat 34-1
Postcode	1079 DM
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300180164

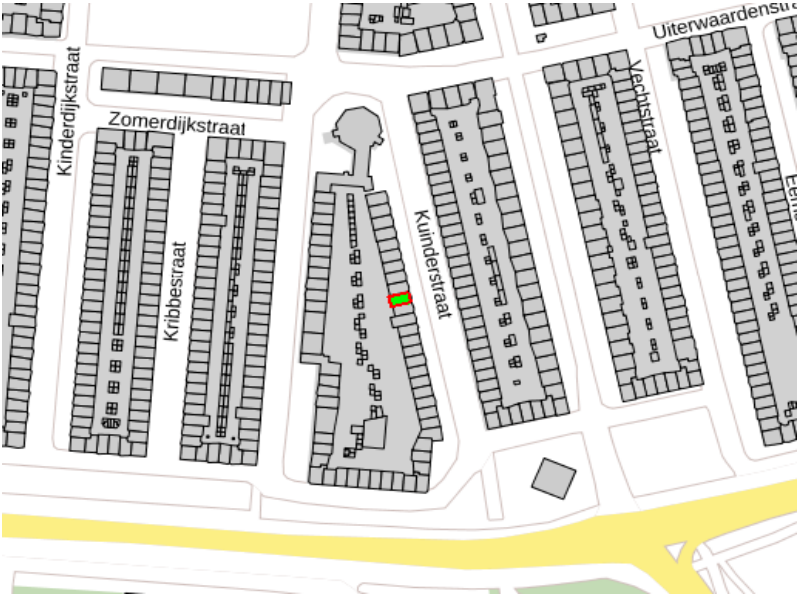
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2017	322.000 euro
01-01-2016	280.000 euro
01-01-2015	231.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

Bijgewerkt tot	14-10-2018
Printdatum	15-10-2018

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.


Kinderdijkstraat
Zomerdijkstraat
Kribbesstraat
Kuinderstraat
Vechtstraat
Uiterwaardenstraat

Bijlage

43644_181112 WOZ Kuinderstraat 34-2.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Kuinderstraat 34-2
Postcode	1079 DM
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

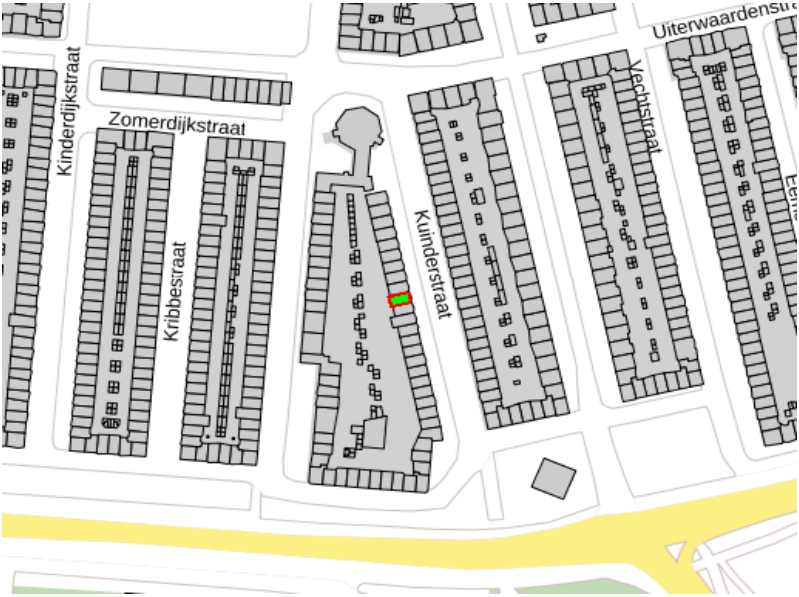
Identificatie	036300180165
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2016	280.000 euro
01-01-2017	322.000 euro
01-01-2015	231.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54m²

Bijgewerkt tot	14-10-2018
Printdatum	15-10-2018

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.


Kinderdijkstraat
Zomerdijkstraat
Kribbesstraat
Kuinderstraat
Vechtstraat
Uiterwaardenstraat

Bijlage

43644_181022 uittreksel kadastrale kaart AMSTERDAM V V 7308.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Bouw



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

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 11 oktober 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	AMSTERDAM V
Sectie	V
Perceel	7309

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

43644_181112 eigendomsbewijs_1.pdf

BEWARING: AMSTERDAM
Dagregister
Deel 566 Nr. 1195

In bewaring genomen: 16 SEP. 1974
De hypotheekbewaarder,

4939/46 88
met twee vervolgblad

Aantekeningen:

De zestiende september negentienhonderd vierenzeventig verschenen voor mij, Nico Martinus Posch, notaris te Amsterdam:
1. de Heer Johan Evert Rotteveel, belastingconsulent, wonende te Amstelveen, ten deze handelende als lasthebber van:
A. Mevrouw Joanna Kimmel, zonder beroep, wonende te Amsterdam, Rietwijkerstraat 42, weduwe van de Heer Willem Linnenkamp Senior, ----------
die deze last verstrekte: ----------
a. voor zich in privé; ----------
b. als gemachtigde van haar zoon de Heer Dirk Linnenkamp, chemisch wasser, wonende Toronto East, Canada, 232 Manor Road; ----------
B. Mevrouw Maria Christina Elisabeth Linnenkamp, zonder beroep, wonende te Amsterdam, Sassenheimstraat 78-I, gehuwd met de Heer Jan Gerrit Woud; ----------
C. Mevrouw Katharina Linnenkamp, zonder beroep, wonende te Leimuiden, Westerdijk 32A, gehuwd met de Heer Gomarius Antonius Gerardus van der Wal; ----------
D. de Heer Willem Linnenkamp Junior, chemisch wasser, wonende te Voorschoten, Leidseweg 109. ----------
Blijkende van de lastgevingen uit vier onderhandse akten van volmacht, welke na overeenkomstig de wet voor echt te zijn erkend, aan deze akte zijn gehecht. ----------
Blijkende van de lastgeving door de Heer D.Linnenkamp voornoemd, uit een door notaris A.H. Bosman te Amsterdam uitgegeven vergeleken afschrift van een volmacht, welke volmacht is gehecht aan een akte op twaalf juni negentienhonderd vierenzestig voor genoemde notaris Bosman verleden, welk afschrift aan deze akte is gehecht. ----------
Hierna genoemd "verkopers". ----------

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4A

305374F

2. de Heer Dr Edwin Jan Bouw, directeur ener vennootschap, wonende te Amsterdam, ----------
ten deze handelende als lasthebber van Mevrouw Hedwig Helene Geiss, zonder beroep, wonende te Amsterdam, Gerrit van der Veenstraat 93, niet hertrouwde weduwe van de Heer Johannes Bouw. ----------
Blijkende van de lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de wet voor echt te zijn erkend, aan deze akte is gehecht. ----------
Hierna genoemd "koopster". ----------
De comparanten, in hun gemelde hoedanigheid, hebben verklaard dat zij de volgende overeenkomst van verkoop en koop hebben gesloten. ----------
De verkopers verkopen aan de koopster, die van de verkopers koopt, de hierna te vermelden onroerende goederen. ----------
De koopprijs bedraagt: VIERHONDERD DUIZEND GULDEN ----------
(f. 400.000,--). ----------
De verkopers hebben verklaard: ----------
a. dat het verkochte is verhuurd; ----------
b. dat de lasten over voorafgaande jaren zijn voldaan; ------
c. dat door Bouw- en Woningtoezicht geen verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven. ----------
Met betrekking tot deze overeenkomst van verkoop en koop zijn partijen overeengekomen als volgt: ----------
Artikel 1. De verkopers zijn verplicht de koopster een recht van erfpacht te verschaffen, dat: ----------
a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, wederinkoop, ontbinding of aan welke vernietiging ook blootstaat, onverminderd hetgeen in de erfpachtsvoorwaarden is bepaald; ------
b. niet bezwaard is met zakelijke rechten uitgezonderd erfdienstbaarheden; ----------
c. niet belast is met inschrijvingen van hypotheken of beslagen. ----------
Artikel 2. De verkopers staan er voor in dat niet beschikt is over nog niet verschenen huurtermijnen. ----------
Artikel 3. De verkopers verlenen geen vrijwaring voor erfdienstbaarheden of lasten noch voor verborgen gebreken. -----
Artikel 4. Indien mocht blijken dat de omschrijving van het

BEWARING: AMSTERDAM

4939/46 89

De hypotheekbewaarder,

eerste vervolgblad

verkochte of de in de aanhef sub a tot en met c door de verkopers verstrekte gegevens alsmede de wijze van verkrijging en de daarbij eventueel vermelde erfdienstbaarheden niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen, tenzij de opgave door de verkopers niet te goeder trouw is geschied. ----------

Artikel 5. De koopster is niet verplicht enige assurantie over te nemen. ----------

Artikel 6. De baten en lasten van het verkochte zijn van heden af voor rekening van koopster. De verrekening deswege heeft plaatsgehad waarvoor partijen elkander kwijting verlenen. ----------

Artikel 7. De verkopers zijn verplicht het verkochte in de feitelijke macht en het bezit van koopster over te dragen, onder gestanddoening der lopende huurovereenkomsten, onverminderd de bevoegdheid van koopster zichzelf in de feitelijke macht en het bezit te stellen. ----------

Artikel 8. Partijen kunnen de ontbinding der overeenkomst op geen enkele grond vorderen. ----------

Artikel 9. Alle kosten en rechten op deze overeenkomst en op de juridische en de feitelijke levering van het verkochte vallende zijn voor rekening van koopster. ----------

De verkopers hebben verklaard de koopsom te hebben ontvangen kwiterende zij de koopster terzake. ----------

De koopster heeft verklaard genoegen te nemen met en geen andere eigendomsbewijzen betreffende het verkochte te vorderen, dan het in de openbare registers overgeschreven afschrift van deze akte. ----------

Artikel 10. De koopster is verplicht tot naleving van de voorwaarden waaronder na te melden terreinen in erfpacht zijn uitgegeven door de gemeente Amsterdam bij akten op achtentwintig december negentienhonderd vierendertig voor notaris W. Koch te Amsterdam verleden bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam diezelfde dag in deel 2944 nummers 55 en 56, zijnde de jaarlijkse canon vastgesteld, voor het kadastrale nummer 7308 op zevenhonderd achtendertig gulden en twintig cent, te voldoen in halfjaarlijkse termijnen vóór of op een juni en een december --------

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4B

305373F

van elk jaar; en voor het kadastrale nummer 7309 op zevenhonderd veertig gulden en zestig cent, te voldoen in halfjaarlijkse termijnen vóór of op zestien mei en zestien november van elk jaar; ----------
Het hierbij verkochte betreft: ----------
het voortdurend recht van erfpacht op de grond (eigendom van de gemeente Amsterdam) gelegen te Amsterdam aan de Kuinderstraat 24 tot en met 34, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sektie V nummers 7308 en 7309 respectievelijk groot vijf are negenendertig centiare en vier are vierentachtig centiare met de zich daarop bevindende opstallen van zes woonhuizen elk bestaande uit een benedenhuis en twee afzonderlijk verhuurde bovenwoningen. ----------
Oorspronkelijk in eigendom verkregen door de Heer Willem Linnenkamp Senior door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op drie januari negentienhonderd vijfendertig in deel 2943 nummers 84 en 85 van de afschriften van twee akten van transport, houdende kwijting voor de koopsommen, diezelfde dag voor notaris M. Kluwer te Amsterdam verleden. ----------
Genoemde Heer W.Linnenkamp Senior is overleden te Amsterdam op zes juli negentienhonderd negenenvijftig. ----------
Erflater was in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met Mevrouw Joanna Kimmel voornoemd, uit welk huwelijk geboren zijn vier kinderen. ----------
Erflater heeft bij testament op negen juni negentienhonderd vierenvijftig voor notaris P.F. Vereecken te Amsterdam verleden, tot zijn enige en algehele erfgenamen benoemd, zijn echtgenote en zijn vier kinderen onder de last van levenslang vruchtgebruik ten behoeve van zijn echtgenote. ----------
Mitsdien zijn tot voormeld onroerend goed gerechtigd de ----- lastgeefster sub Aa van de comparant sub 1 voor drie/vijfde tot de volle eigendom en twee/vijfde gedeelte in vruchtgebruik en de lastgevers sub Ab, B, C en D van de comparant sub 1, ieder voor een/tiende gedeelte in de blote eigendom.
Op dit transport is van toepassing de algemene Deviezenvergunning van de Nederlandse Bank N.V. nummer SK 62 de dato negentien februari negentienhonderd vierenzeventig. ----------

Amsterdam
V 7308 7309
Zeven nummers

BEWARING: AMSTERDAM

4939/46 90

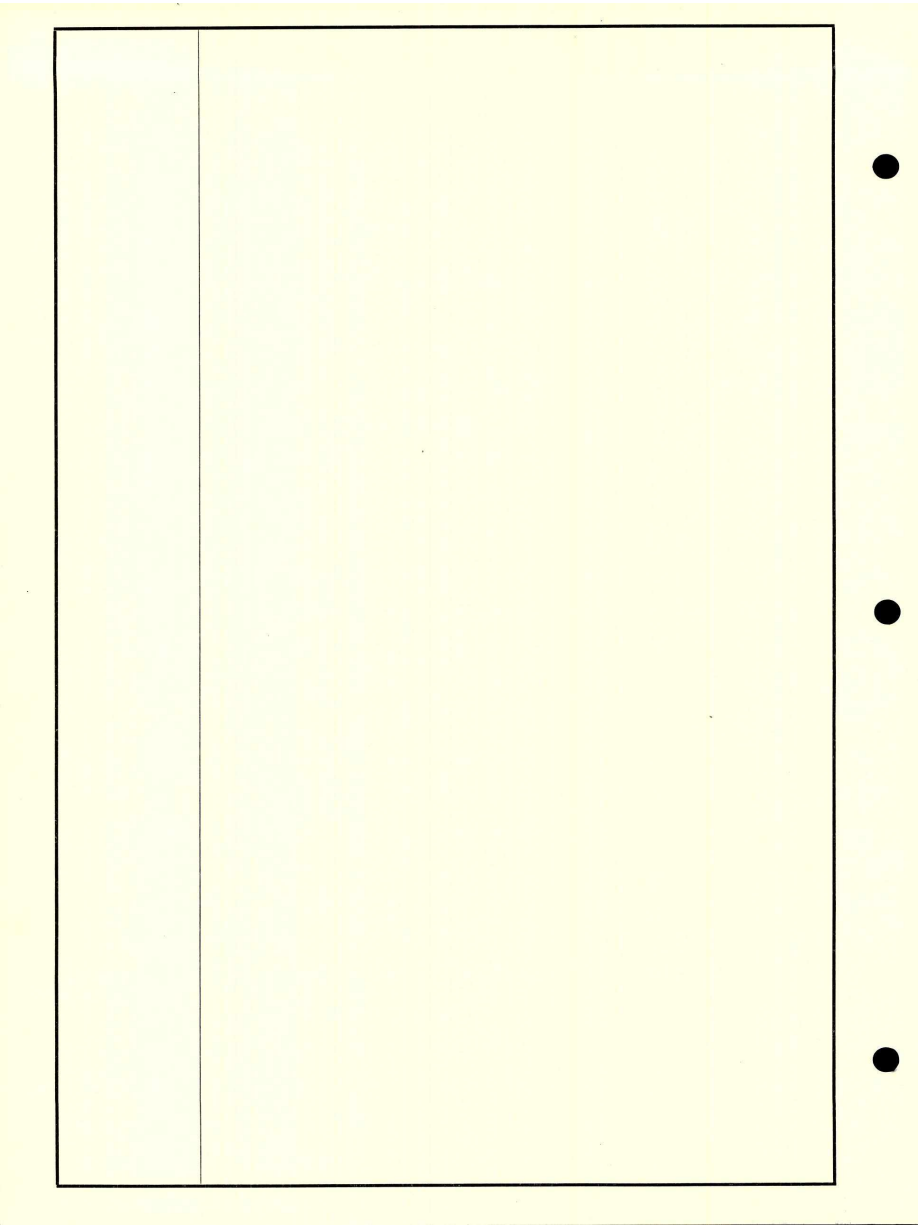
De hypotheekbewaarder,

tweede vervolgblad

De comparanten verklaarden domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, ook voor aangelegenheden betreffende overdrachtsbelastingen. ----------
Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld, nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten is opgegeven. ----------
De comparanten hebben eenparig verklaard: ----------
a. van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen; ----
b. op volledige voorlezing daarvan prijs te stellen. --------
De comparanten mij, notaris bekend hebben met mij, notaris, deze akte na volledige voorlezing onmiddellijk ondertekend.
(getekend) J.E. Rotteveel; E.J. Bouw; N.M. Posch notaris.
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
(getekend) N.M. Posch notaris.
Goedgekeurd de bijvoeging van de twee woorden "even nummers" in regel 8 van bladzijde 1.
De ondergetekende, Nico Martinus Posch, notaris te Amsterdam verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.
Amsterdam, 16 september 1974.

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4B

306373F



Bijlage

43644_181112 overige bepalingen.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Overige bepalingen

Erfpachtvoorwaarden

1. Op het Gebouw zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37;
   en voorts de bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het Verkochte werd gevestigd. Een en ander blijkt uit een akte van uitgifte in erfpacht op achtentwintig december negentienhonderd vierendertig verleden voor W. Koch, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 2944 nummer 55, woordelijk luidende:
   "1. Op het terrein moet een bebouwing worden gesticht welke voor bewoning moet worden ingericht en gebruikt en negen woningen moet bevatten; elk der genoemde negen woningen mag slechts worden bewoond door een gezin; bovendien moeten in de bij de bebouwing behorende tuinen drie bergplaatsjes worden opgericht;
   het terrein moet overigens bebouwd worden volgens door Burgmeester en Wethouders vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen;
   het de bebouwing moet een aanvang zijn gemaakt vóór den eersten September negentienhonderd vierendertig;
   de bebouwing moet zijn voltooid vóór den eersten December negentienhonderd vijfendertig.
   2. De halfjaarlijksche termijnen van de pachtsom moeten worden voldaan vóór of op den eersten Juni en den eersten December van elk jaar."
2. De erfpacht is voortdurend.
   De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één februari tweeduizend negenenvijftig.
   De canon kan voor het eerst worden aangepast op één februari tweeduizend vierendertig (vijfentwintig-jaarlijkse indexering).
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: negen woningen.
4. De canon werd voor het laatst herzien bij akte van canonherziening einde tijdvak op zeven november tweeduizend zeven verleden voor mr. G. Strang, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op acht november tweeduizend zeven in het register Hypotheken 4 deel 53444 nummer 163.
5. De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende per één augustus en één februari van elk jaar, te worden voldaan en bedraagt thans zesduizend achthonderdvijfentwintig euro en vijftig eurocent (€ 6.825,50).

Kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek/kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen
Er behoeven aan Koper geen andere kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek/kettingbedingen te worden opgelegd dan die ingevolge de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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.

Bijlage

43644_181112 diverse van toepassing zijnde clausules.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Diverse van toepassing zijnde clausules

1. As is, where is
   Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed, een veiling op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
   De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.
   Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command.
2. Ouderdomsclausule
   Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het registergoed meer dan tachtig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.
3. Asbestclausule
   Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.
   Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.
   Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het registergoed en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien. Verkoper vermeldt uitdrukkelijk dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend linoleum, vinyl enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend is.
4. Niet-gebruiker clausule
   Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper 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 zou hebben gebruikt.
   In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43644.pdf

Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 – 1075 AC Amsterdam
Telefoon: 020 – 5736311
Fax: 020 – 6799828
e-mail: mail@lubbers.nl

dossier: pp/2018.003277.01

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

Op zeventien december tweeduizend achttien is voor mij mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam, verschenen:
enzovoorts
hierna te noemen: “Verkoper”.

Inleiding

Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op maandag zeventien december tweeduizend achttien des middags na zestien uur dertig minuten in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam, ten overstaan van mij, notaris, mijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild het hierna vermelde registergoed, te weten:

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 7308, groot vijf are en negenendertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde drie woonhuizen, elk bestaande uit een benedenhuis en twee afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te **1079 DM Amsterdam, Kuinderstraat 30 H, 30 1 en 30 2, 32 H, 32 1 en 32 2 alsmede 34 H, 34 1 en 34 2**,

hierna aangeduid met: “het Registergoed”.
Verkoper gaf vooraf te kennen:

Verkrijging Registergoed

Enzovoorts
Mitsdien is Verkoper volledig bevoegd om over het Registergoed te beschikken.

Gegevens met betrekking tot het Registergoed

Gebruik
Huren

1. Het Registergoed is verhuurd als volgt:
   - Kuinderstraat 30 H: zeshonderdéénentachtig euro en achtentwintig eurocent (€ 681,28), inclusief een bedrag van dertien euro (€ 13,00) aan servicebijdrage;
   - Kuinderstraat 30 1: zeshonderdzesenzeventig euro en negenentwintig eurocent (€ 676,29), inclusief een bedrag van dertien euro (€ 13,00) aan servicebijdrage;
   - Kuinderstraat 30 2: éénduizend éénhonderddrieënnegentig euro en éénentachtig eurocent (€ 1.193,81) inclusief een bedrag van negentien euro en vijftig eurocent (€ 19,50) aan servicebijdrage;
   - Kuinderstraat 32 H: tweehonderdtweeënzestig euro en éénenveertig eurocent (€ 262,41);
   - Kuinderstraat 32 1: zeshonderdachtendertig euro en vierenzestig eurocent (€ 638,64), inclusief een bedrag van negentien euro en vijftig eurocent (€ 19,50) aan servicebijdrage;

- Kuinderstraat 32 2: vijfhonderdelf euro en negenennegentig eurocent (€ 511,99);
- Kuinderstraat 34 H: vijfhonderdzevenenzestig euro en zevenenvijftig eurocent (€ 567,57), inclusief een bedrag van acht euro en vijftig eurocent (€ 8,50) aan servicebijdrage;
- Kuinderstraat 34 1: negenhonderdnegenendertig euro en vijfentachtig eurocent (€ 939,85), inclusief een bedrag van negentien euro en vijftig eurocent (€ 19,50) aan servicebijdrage;
- Kuinderstraat 34 2: zevenhonderddrie euro en zevenenzestig eurocent (€ 703,67), inclusief een bedrag van vier euro en vijftig eurocent (€ 4,50) aan servicebijdrage,

per maand en bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand: zesduizend éénhonderdvijfenzeventig euro en éénenvijftig eurocent (€ 6.175,51), inclusief servicebijdragen.
Totaal aan huren per jaar: vierenzeventigduizend éénhonderdzes euro en twaalf eurocent (€ 74.106,12) inclusief servicebijdragen.

2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd, bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
3. Tot heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen, met dien verstande dat de huurder van de Kuinderstraat 30 H de aangezegde huurverhoging van één juli tweeduizend achttien niet betaalt; de huurder heeft hiervoor op zes september tweeduizend achttien een aangetekende rappelbrief ontvangen.
4. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 30 H heeft per brief van zestien oktober tweeduizend achttien aan verhuurder aangegeven voornemens te zijn bij de huurcommissie een huurgeschil aanhangig te maken.
   Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktiemakelaar.
5. De huurprijs van de woning aan de Kuinderstraat 32 H is met ingang van één april tweeduizend vijf tijdelijk verlaagd op basis van onderhoudsklachten. De huurcommissie heeft hierover uitspraak gedaan op drieëntwintig januari tweeduizend zes. De onderhoudsklachten zijn niet verholpen en huurder betaalt de tijdelijk verlaagde huurprijs.
   Stukken hierover zijn beschikbaar bij de direktiemakelaar.
6. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 32 H heeft zonder toestemming van de verhuurder een uitbouw achter haar woning geplaatst. Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktiemakelaar.
7. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 30 1 heeft verzocht om mede huurderschap voor zijn partner, welk verzoek door verhuurder is afgewezen.
   Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktiemakelaar.
8. De huurder van de woning aan de Kuinderstraat 30 1 heeft tevens op drieëntwintig maart tweeduizend zestien schriftelijk toestemming van de verhuurder verkregen om zijn woning deels als Bed & Breakfast te gebruiken.
   Correspondentie hierover is beschikbaar bij de direktiemakelaar.
9. De woningen aan de Kuinderstraat 30 2 en 34 1 zijn geliberaliseerd verhuurd; de

huurders krijgen jaarlijks een indexverhoging op respectievelijk één juni en één mei, (niet te verwarren met een jaarlijkse huurverhoging per één juli).

10. Met betrekking tot het Verkochte is geen lopende procedure bij de huurcommissie aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.
11. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.

Waarborgsommen

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:

- Kuinderstraat 30 H: éénduizend zeshonderdtien euro (€ 1.610,00);
- Kuinderstraat 30 1: éénduizend vijfhonderdtwintig euro (€ 1.520,00);
- Kuinderstraat 30 2: tweeduizend driehonderd euro (€ 2.300,00);
- Kuinderstraat 32 H: éénduizend vijfhonderdveertig euro (€ 1.540,00);
- Kuinderstraat 32 1: éénduizend achthonderd euro (€ 1.800,00);
- Kuinderstraat 32 2: achthonderdzevenentachtig euro en veertien eurocent (€ 887,14);
- Kuinderstraat 34 H: éénduizend éénhonderdvierendertig euro en vijfenveertig eurocent (€ 1.134,45);
- Kuinderstraat 34 1: tweeduizend achthonderdvijftig euro (€ 2.850,00);
- Kuinderstraat 34 2: éénduizend zevenhonderdtachtig euro (€ 1.780,00).

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

Zakelijke lasten

Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten per jaar verschuldigd:

- voor alle woningen aan erfpachtcanon: zesduizend achthonderdvijfentwintig euro en vijftig eurocent (€ 6.825,50);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 30 H:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderdvierenveertig euro en zevenentachtig eurocent (€ 144,87);
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: éénenvijftig euro en drieëntwintig eurocent (€ 51,23);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 30 1:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en achtentwintig eurocent (€ 133,28);
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: zevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 47,13);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 30 2:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: pro memorie
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: pro memorie.
- voor wat betreft de Kuinderstraat 32 H:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderdvierenveertig euro en zevenentachtig eurocent (€ 144,87);
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);

  - waterschapslasten: éénenvijftig euro en drieëntwintig eurocent (€ 51,23);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 32 1:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en achtentwintig eurocent (€ 133,28);
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: zevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 47,13);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 32 2:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en achtentwintig eurocent (€ 133,28)
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: zevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 47,13);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 34 H:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderdvierenveertig euro en vier eurocent (€ 144,04)
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: vijftig euro en drieënnegentig eurocent (€ 50,93);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 34 1:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en achtentwintig eurocent (€ 133,28);
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: zevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 47,13);
- voor wat betreft de Kuinderstraat 34 2:
  - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderddrieëndertig euro en achtentwintig eurocent (€ 133,28);
  - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
  - waterschapslasten: zevenenveertig euro en dertien eurocent (€ 47,13),

totaal aan lasten per jaar:
- erfpachtcanon: zesduizend achthonderdvijfentwintig euro en vijftig eurocent (€ 6.825,50);
- onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénduizend éénhonderd euro en achttien eurocent (€ 1.100,18);
- rioolrecht/aansluitrecht: éénduizend éénhonderdtweeëndertig euro en zevenenveertig eurocent (€ 1.132,47);
- waterschapslasten: driehonderdnegenentachtig euro en vier eurocent (€ 389,04),

is negenduizend vierhonderdzevenenveertig euro en negentien eurocent (€ 9.447,19).
De WOZ waarde belopen:
- Kuinderstraat 30 H: driehonderdvijftigduizend euro (€ 350.000,00);
- Kuinderstraat 30 1: driehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 322.000,00);
- Kuinderstraat 30 2: pro memorie;
- Kuinderstraat 32 H: driehonderdvijftigduizend euro (€ 350.000,00);
- Kuinderstraat 32 1: driehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 322.000,00);
- Kuinderstraat 32 2: driehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 322.000,00);

- Kuinderstraat 34 H: driehonderdachtenveertigduizend euro (€ 348.000,00);
- Kuinderstraat 34 1: driehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 322.000,00);
- Kuinderstraat 34 2: driehonderdtweeëntwintigduizend euro (€ 322.000,00).

Verzekeringen

Het Registergoed is verzekerd bij Reaal Schadeverzekeringen N.V. voor twee miljoen éénhonderdvijfenvijftigduizend vierhonderdtweeënvijftig euro (€ 2.155.452,00). Koper kan de verzekering niet overnemen.

Aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien oktober tweeduizend achttien zijn geen aanschrijvingen bekend.

Milieu

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat:

- het hem niet bekend is 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;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het Registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, zulks met inachtneming van de hierna vermelde asbestclausule.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien oktober tweeduizend achttien zijn ten aanzien van het Verkochte geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper heeft energielabels als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aangevraagd, doch is daarbij afhankelijk van de medewerking van de huurders; indien geen energielabels beschikbaar zijn wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Verkochte verklaart Verkoper dat hij NEN2580 metingen heeft aangevraagd, doch hiervoor afhankelijk is van de medewerking van de huurders. Zodra de betreffende metingen beschikbaar zijn zullen deze on-line beschikbaar gesteld worden via het veilinghuis.

Erfpachtvoorwaarden

1. Op het Gebouw zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in het register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37; en voorts de bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het Verkochte werd gevestigd. Een en ander blijkt uit een akte van uitgifte in erfpacht op achtentwintig december negentienhonderd vierendertig verleden voor W.

Koch, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 2944 nummer 55, woordelijk luidende:

"*1. Op het terrein moet een bebouwing worden gesticht welke voor bewoning moet worden ingericht en gebruikt en negen woningen moet bevatten; elk der genoemde negen woningen mag slechts worden bewoond door een gezin; bovendien moeten in de bij de bebouwing behorende tuinen drie bergplaatsjes worden opgericht; het terrein moet overigens bebouwd worden volgens door Burgmeester en Wethouders vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen; het de bebouwing moet een aanvang zijn gemaakt vóór den eersten September negentienhonderd vierendertig; de bebouwing moet zijn voltooid vóór den eersten December negentienhonderd vijfendertig.*

2. De halfjaarlijksche termijnen van de pachtsom moeten worden voldaan vóór of op den eersten Juni en den eersten December van elk jaar."

2. De erfpacht is voortdurend.
   De erfpacht kan voor het eerst worden herzien per één februari tweeduizend negenenvijftig.
   De canon kan voor het eerst worden aangepast op één februari tweeduizend vierendertig (vijfentwintig-jaarlijkse indexering).
3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: negen woningen.
4. De canon werd voor het laatst herzien bij akte van canonherziening einde tijdvak op zeven november tweeduizend zeven verleden voor mr. G. Strang, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op acht november tweeduizend zeven in het register Hypotheken 4 deel 53444 nummer 163.
5. De canon dient bij vooruitbetaling in twee gelijke termijnen, vervallende per één augustus en één februari van elk jaar, te worden voldaan en bedraagt thans zesduizend achthonderdvijfentwintig euro en vijftig eurocent (€ 6.825,50).

<u>Diverse van toepassing zijnde clausules</u>

1. <u>As is, where is</u>
   Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen.
   De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.
   Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command .
2. <u>Ouderdomsclausule</u>
   Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan tachtig jaar oud

is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.

3. Asbestclausule
   Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.
   Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.
   Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawel de akte de command hiermee bekend te zijn, aanvaart de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien. Verkoper vermeldt uitdrukkelijk dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend linoleum, vinyl enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan Verkoper niet bekend is.
4. Niet-gebruiker clausule
   Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper 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 zou hebben gebruikt.
   In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.
   Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek/kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen
Er behoeven aan Koper geen andere kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek/kettingbedingen te worden opgelegd dan die ingevolge de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.
Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Veilingvoorwaarden

Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: “de AVA”, vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N.

van Os te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.

Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Inzetpremie

De inzetpremie bedraagt vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00), inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De Verkoper betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2A AVA aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

Levering

Het Registergoed wordt geleverd onder de verplichting tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed en/of het gebouw meedeelt dan wel heeft medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Ten deze wordt ook verwezen naar hetgeen hiervoor onder de van toepassing zijnde clausules is vermeld.

Risico

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

Betaling

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de inzetpremie ad vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) inclusief omzetbelasting ,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad één procent (1%) van de koopsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad éénhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (€ 139,15) inclusief omzetbelasting;
- 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 (€ 35,00);
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte;
- de kosten van een eventuele akte de command;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet worden voldaan op zeventien februari tweeduizend negentien.

Baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

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.

Gunning

De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig uur na de veiling.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.
Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.
Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om @

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43644_181112 financiële informatie.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Financiële informatie

huuropbrengsten:

Kuinderstraat	Netto huur per maand	Servicekosten per maand	Bruto huur per maand	Bruto huur per jaar
30-H	668,28	13,00	681,28	8.175,36
30-1	663,29	13,00	676,29	8.115,48
30-2	1.174,31	19,50	1.193,81	14.325,72
32-H	262,41	0,00	262,41	3.148,92
32-1	619,14	19,50	638,64	7.663,68
32-2	511,99	0,00	511,99	6.143,88
34-H	559,07	8,50	567,57	6.810,84
34-1	920,35	19,50	939,85	11.278,20
34-2	699,17	4,50	703,67	8.444,04
totaal	**6.078,01**	**97,50**	**6.175,51**	**74.106,12**

WOZ/lasten:

	WOZ-waarde	OZB	Rioolrecht	Waterschaps Belasting	Canon
30-H	350.000	144,87	125,83	51,23	
30-1	322.000	133,28	125,83	47,13	
30-2	p.m.	p.m.	125,83	p.m.	
32-H	350.000	144,87	125,83	51,23	
32-1	322.000	133,28	125,83	47,13	
32-2	322.000	133,28	125,83	47,13	
34-H	348.000	144,04	125,83	50,93	
34-1	322.000	133,28	125,83	47,13	
34-2	322.000	133,28	125,83	47,13	
Totaal	**2.658.000**	**1.100,18**	**1.132,47**	**389,04**	**6.825,50**

kosten verkoper:
Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de plokpenningen ad 25.000,00 inclusief omzetbelasting,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

kosten koper:
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2, inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad € 139,15 inclusief omzetbelasting;
- 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;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:
n.v.t.

waarborgsommen:
Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:
- Kuinderstraat 30 H: € 1.610,00;
- Kuinderstraat 30 1: € 1.520,00;
- Kuinderstraat 30 2: € 2.300,00;
- Kuinderstraat 32 H: € 1.540,00;
- Kuinderstraat 32 1: € 1.800,00;
- Kuinderstraat 32 2: € 887,14;
- Kuinderstraat 34 H: € 1.134,45;
- Kuinderstraat 34 1: € 2.850,00;
- Kuinderstraat 34 2: € 1.780,00.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.
Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

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 worden voldaan op 17 FEBRUARI 2019, derhalve 2 maanden na de veiling!

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

plok:
De plokpenningen bedraagt € 25.000 inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.
De inzetpremie komt voor rekening van verkoper.
De verkoper betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2A AVA aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

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

verzekering:
Het object is verzekerd voor een bedrag van € 2.155.452,00 bij Reaal Schadeverzekeringen N.V.. Koper kan de verzekering niet overnemen.

IV. VOORWAARDEN
De veiling vindt plaats onder de volgende voorwaarden:
- de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17;
- de akte van veilingvoorwaarden van mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, alsmede
- de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden.