DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Eemsstraat 39 41 (combinatie), AMSTERDAM



Beneden- en bovenwoning

Beschrijving

Op 18 oktober worden twee beleggingspanden vrijwillig geveild: Eemsstraat 39 & Eemsstraat 41. De panden worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild en daarna worden de twee panden gecombineerd in slag gelegd.

De twee panden bestaan ieder uit drie woningen, te weten een benedenhuis, een 1ste verdieping en een 2de verdieping. De woningen op de 1ste en op de 2de verdieping hebben extra kamer(s) op de 3de verdieping.

De netto huuropbrengst per jaar is als volgt:
Eemstraat 39: € 16.338,- (39-huis is vrij van huur)
Eemstraat 41: € 30.438,84

De panden zijn gelegen op erfpacht. De jaarlijkse canon voor nummer 39 bedraagt € 2.054,85 en voor nummer 41 € 2.074,80 per jaar.

Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtgeldige bankgarantie van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom ter grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op rekening van de notaris overgemaakt te hebben. Ook kan de koper zich laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn cliënt het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is één en ander ter beoordeling van de notaris.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 18 oktober 2021
Inzet	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Afslag	maandag 18 oktober 2021 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	KB Notarissen Nachtwachtlaan 20 1058EA Amsterdam T: 020 540 70 07 F: 020 540 70 99 E: contact@kbnotarissen.nl
Behandelaar	Dhr. mr. F. ten Veen

Bezichtiging	dinsdag 12 oktober 2021, van 14:00 tot 16:00 donderdag 14 oktober 2021, van 14:00 tot 16:00 maandag 18 oktober 2021, van 14:00 tot 16:00 Bezichtigingen zijn mogelijk van de leeg op te leveren woning Eemsstraat 39-huis. De bezichtigingen worden begeleid door: Straathof Makelaars o.g. Dhr. Martin Straathof & Mw. Daniëlle van der Plaats Jacob Obrechtstraat 24 1071 KM Amsterdam t. 020-6757466 e. info@straathofmakelaars.nl
Lasten	









Kenmerken

Woningtype	Beneden- en bovenwoning
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Straathof Makelaars o.g. Jacob Obrechtstraat 24 1071 KM Amsterdam T: 020 675 74 66 E: info@straathofmakelaars.nl
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd

Financieel

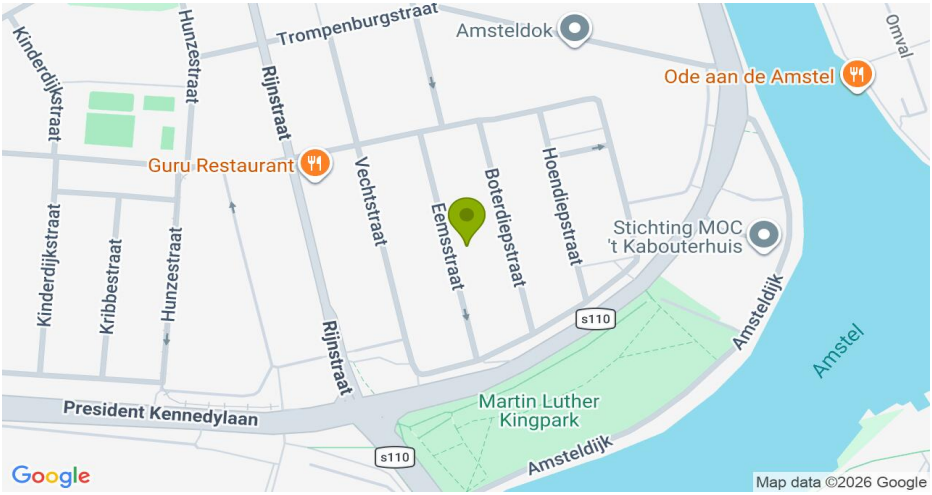
Inzetpremie	zie de twee kavels








EEMSSTRAAT
RIVIERENBUURT


Trompenburgstraat
Amsteldok
Onval
Ode aan de Amstel
Kinderdijkstraat
Hunzestraat
Rijnstraat
Guru Restaurant
Vechtstraat
Boterdiepstraat
Hoendiepstraat
Eemstraat
Stichting MOC
't Kabouterhuis
Kinderdijkstraat
Kribbestraat
Hunzestraat
Rijnstraat
s110
Amsteldijk
Amstel
President Kennedylaan
Martin Luther
Kingpark
s110
Amsteldijk
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

45467_woz-waarden overzicht Eemsstraat 39 en 41.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eemsstraat 39-H
Postcode	1079 TD
Woonplaats	Amsterdam

OZB € 160,20
water € 47,66
riool € 144,00

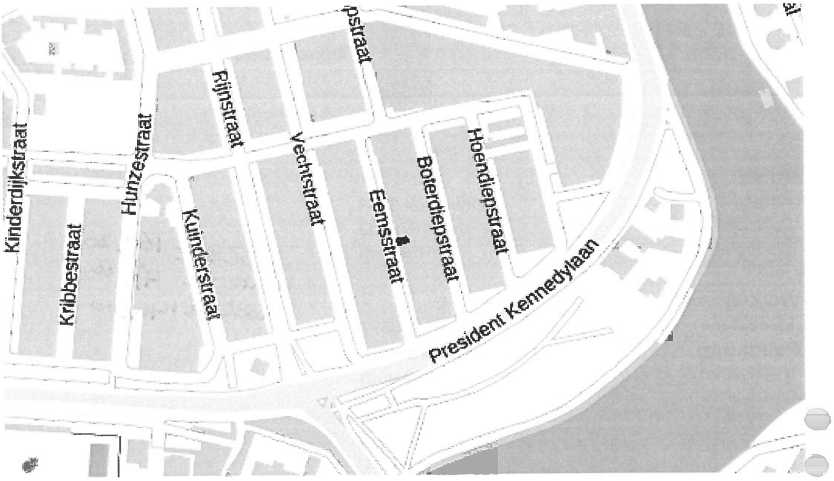
WOZ-Waarde

Identificatie	036300088377
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2020	393.000 euro
01-01-2019	385.000 euro
01-01-2018	362.000 euro
01-01-2017	332.000 euro
01-01-2016	288.000 euro
01-01-2015	237.500 euro
01-01-2014	214.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	52m²
Bijgewerkt tot	04-09-2021
Printdatum	09-09-2021

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
Kribbestraat
Hunzestraat
Kuinderstraat
Rijnstraat
Vechtstraat
Eemsstraat
Boterdiepstraat
Hoendiepstraat
President Kennedylaan

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eemsstraat 39-1
Postcode	1079 TD
Woonplaats	Amsterdam

OZB € 155,80
water € 44,14
riool € 144,00

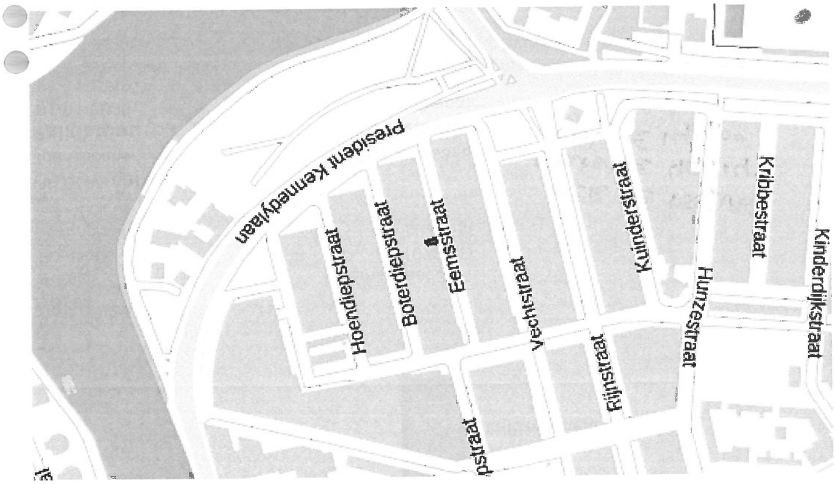
WOZ-Waarde

Identificatie	036300088378
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2020	364.000 euro
01-01-2019	355.000 euro
01-01-2018	333.000 euro
01-01-2017	314.000 euro
01-01-2016	273.500 euro
01-01-2015	227.000 euro
01-01-2014	205.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	50m²
Bijgewerkt tot	04-09-2021
Printdatum	09-09-2021

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.


President Kennedylaan
Hoendiepstraat
Boterdiepstraat
Eemsstraat
Vechtstraat
Kuinderstraat
Kribbestraat
Kinderdijkstraat
Rijnstraat
Hunzestraat

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eemsstraat 39-2
Postcode	1079 TD
Woonplaats	Amsterdam

OZB € 20,15
water € 59,54
riool € 144,00

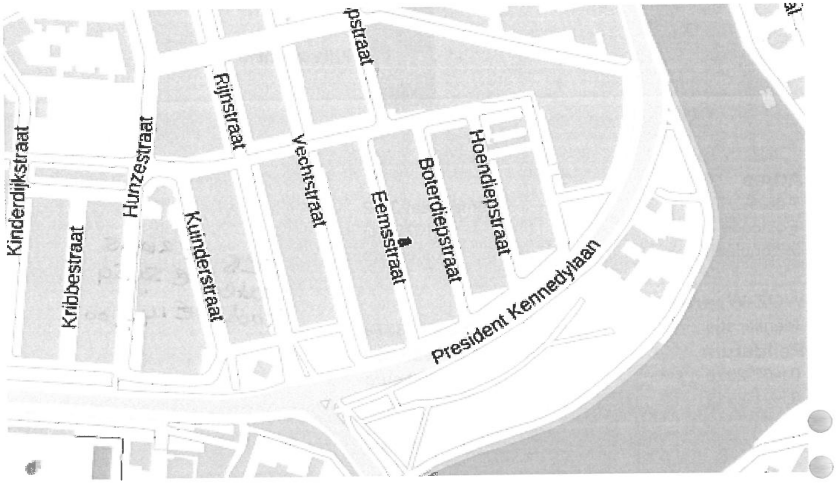
WOZ-Waarde

Identificatie	036300088379
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2020	491.000 euro
01-01-2019	483.000 euro
01-01-2018	453.000 euro
01-01-2017	383.000 euro
01-01-2016	331.500 euro
01-01-2015	272.500 euro
01-01-2014	245.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	75m²
Bijgewerkt tot	04-09-2021
Printdatum	09-09-2021

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
Kribbestraat
Hunzestraat
Rijnstraat
Kuinderstraat
Vechtstraat
Eemsstraat
Boterdiepstraat
Hoendiepstraat
President Kennedylaan

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eemsstraat 41-H
Postcode	1079 TD
Woonplaats	Amsterdam

028 € 182,76
water € 51,78
riool € 144,00

WOZ-Waarde

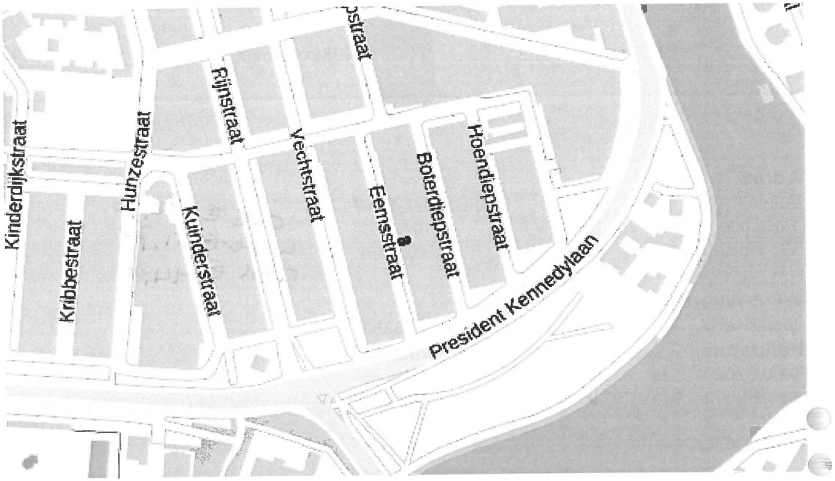
Identificatie	036300088383

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2020	427.000 euro
01-01-2019	418.000 euro
01-01-2018	393.000 euro
01-01-2017	361.000 euro
01-01-2016	313.000 euro
01-01-2015	246.000 euro
01-01-2014	221.500 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	58m²
Bijgewerkt tot	04-09-2021
Printdatum	09-09-2021

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
Kribbestraat
Hunzestraat
Kuinderstraat
Rijnstraat
Vechtstraat
Eemsstraat
Boterdiepstraat
Hoendiepstraat
President Kennedylaan

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eemsstraat 41-1
Postcode	1079 TD
Woonplaats	Amsterdam

OZB € 173.77
water € 49.23
riool € 144.00

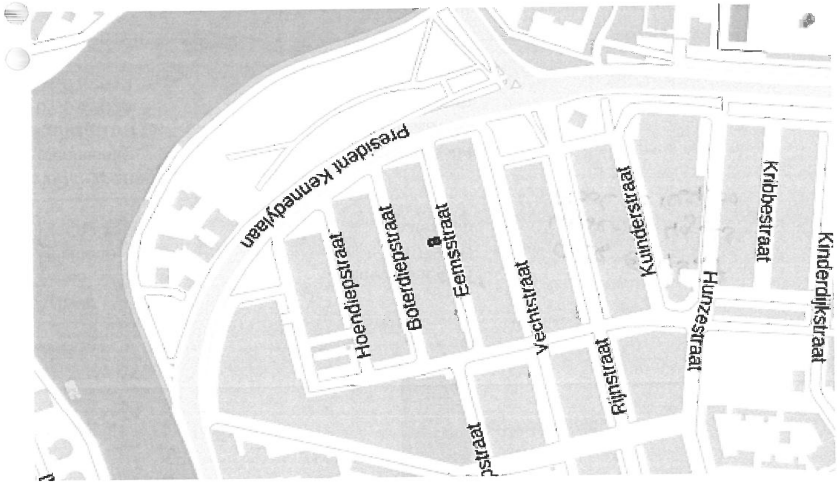
WOZ-Waarde

Identificatie	036300088384
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2020	406.000 euro
01-01-2019	394.000 euro
01-01-2018	370.000 euro
01-01-2017	348.000 euro
01-01-2016	302.500 euro
01-01-2015	239.000 euro
01-01-2014	216.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	57m²
Bijgewerkt tot	04-09-2021
Printdatum	09-09-2021

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.


President Kennedylaan
Hoendiepstraat
Boterdiepstraat
Eemsstraat
Vechtstraat
Kuinderstraat
Kribbestraat
Kinderdijkstraat
Rijnstraat
Hunzestraat

Rijksoverheid

Adres

Adres	Eemsstraat 41-2
Postcode	1079 TD
Woonplaats	Amsterdam

OZB € 217,43
water € 61,60
riool € 144,00

WOZ-Waarde

Identificatie	036300088385

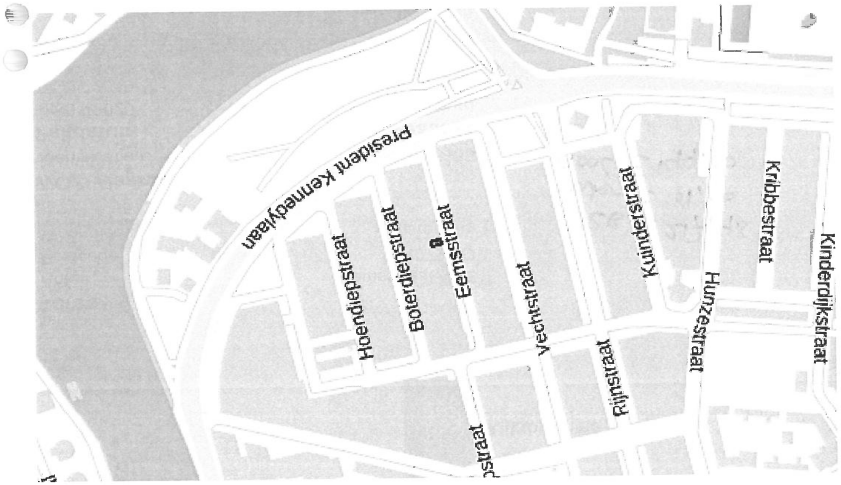
Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2020	508.000 euro
01-01-2019	500.000 euro
01-01-2018	468.000 euro
01-01-2017	348.000 euro
01-01-2016	302.500 euro
01-01-2015	239.000 euro
01-01-2014	216.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1934
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	86m²

Bijgewerkt tot	04-09-2021
Printdatum	09-09-2021

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.

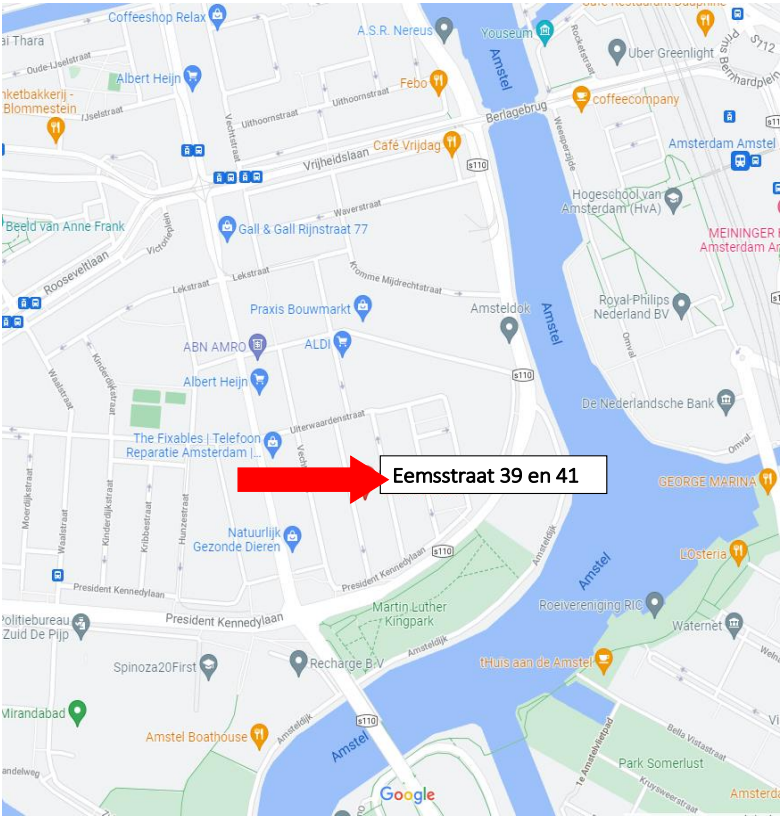

President Kennedylaan
Hoendiepstraat
Boterdiepstraat
Eemsstraat
Vechtstraat
Kuindersstraat
Rijnstraat
Hunzestraat
Kribbestraat
Kinderdijkstraat

Bijlage

45467_bijlage 5 locatie Eemsstraat 39 en 41.pdf



Bijlage V: de locatie



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijlage

45467_211014 definitieve veilingbrochure eemsstraat 39 en 41 in amsterdam.pdf

Straathof Makelaars o.g.

EEN VRIJWILLIGE VEILING

op MAANDAG 18 oktober 2021
's-avonds vanaf 18.00 uur
in
Café Restaurant Dauphine
aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam
alsmede online via de website www.eersteamsterdamse.nl

ten overstaan van notaris
Mr. F. ten Veen
(KB notarissen B.V. en kantoorhoudende Amstelveenseweg 88-I in Amsterdam)

van de twee panden gelegen op erfpachtgrond en ieder bestaande
uit drie woningen, te weten van:

Eemsstraat 39
en
Eemsstraat 41
in
Amsterdam
(de Rivierenbuurt)

De netto huuropbrengst van het pand Eemsstraat 39 is € 16.338,- per jaar en dat is exclusief de leeg op te leveren woning Eemsstraat 39-huis.
De netto huuropbrengst van het pand Eemsstraat 41 is € 30.438,84 per jaar.



Straathof Makelaars o.g.

Eemsstraat 39 en 41 in Amsterdam

Een vrijwillige veiling |twee beleggingspanden | één lege woning | gelegen op erfpacht

Algemeen:

Op 18 oktober a.s. worden op de Amsterdamse onroerend goed veiling (de Eerste Amsterdamse) twee beleggingspanden vrijwillig geveild. De twee panden bestaan ieder uit drie woningen, te weten een benedenhuis, een 1ste verdieping en een 2de verdieping. De woningen op de 1ste en op de 2de verdieping hebben extra kamer(s) op de 3de verdieping.

De benedenwoningen hebben een tuin op het oosten met een berging. De woningen op de 1ste verdieping en op de 2de verdieping hebben een balkon op het oosten. Op de 3de verdieping is aan de achterzijde eveneens een breed balkon en aan de voorzijde een kleiner balkon op de erker van de 2de verdieping.

De netto huuropbrengst per jaar is als volgt:

→ Eemsstraat 39**:	€ 16.338,00*
→ Eemsstraat 41:	€ 30.438,84*

*** de huurders betalen apart een bedrag voor onderhoud aan de c.v.-ketel.**
**** de woning Eemsstraat 39-huis is niet verhuurd en wordt tijdelijk bewoond door een kraakwacht via Jansen Vastgoedbeheer.**

De beide panden zijn gelegen op erfpacht. De canon voor Eemsstraat 39 is € 2.054,85 per jaar en de canon voor Eemsstraat 41 is € 2.074,80 per jaar. Dit is een vaste canon tot en met 15 februari 2034. De aanvraag voor een eeuwigdurende afkoop van de canon is tijdig ingediend. Er is nog geen aanbieding van de gemeente Amsterdam ontvangen.

De twee panden worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild en daarna worden de twee panden gecombineerd in slag gelegd.







Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Straathof Makelaars o.g.

Eemsstraat 39 en 41 in Amsterdam

Een vrijwillige veiling |twee beleggingspanden | één lege woning | gelegen op erfpacht

Omschrijving:

De twee beleggingspanden bestaan beiden uit drie woningen, te weten:

1) een begane grond woning met een tuin op het oosten en een berging;
2) een woning op de 1ste verdieping met een balkon op het oosten en met een extra kamer(s) op de 3de verdieping die bereikbaar is via het gemeenschappelijk trappenhuis;
3) een woning op de 2de verdieping met een balkon op het oosten en een extra kamer(s) op de 3de verdieping die binnendoor bereikbaar is;

Verder zit er nog een klein verschil in de woning op de 1ste verdieping en op de 2de verdieping van Eemsstraat 39 met die van Eemsstraat 41. De woningen op Eemsstraat 41 zijn namelijk aan de achterzijde naast de keuken iets verder uitgebouwd waardoor er meer woonruimte is en een iets smaller balkon (zie de foto's van de achtergevel).

De foto's in deze brochure zijn van de leeg op te leveren woning Eemsstraat 39-huis en de foto's (zie pagina 4) zijn bedoeld om geïnteresseerden een goede indruk te geven. Deze leeg op te leveren woning is eveneens te bezichtigen (zie pagina 8 voor de tijden).

Ook de plattegronden van bijlage I, II en III van de woningen Eemsstraat 39-huis, Eemsstraat 41-I en Eemsstraat 41-II zijn bedoeld om een goede indruk te geven. De genoemde maten en oppervlakten zijn een indicatie voor de diverse woningen. Er wordt geen enkele garantie gegeven en geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.





Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Straathof Makelaars o.g.

Eemsstraat 39 en 41 in Amsterdam

Een vrijwillige veiling |twee beleggingspanden | één lege woning | gelegen op erfpacht

Enkele foto's van de woning Eemsstraat 39-huis die bij de overdracht leeg wordt opgeleverd:











Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Eemsstraat 39 en 41 in Amsterdam

Een vrijwillige veiling |twee beleggingspanden | één lege woning | gelegen op erfpacht

Locatie:

De twee beleggingspanden zijn gelegen in de Rivierenbuurt achter de Rijnstraat. In de Rijnstraat vind je van alles voor je dagelijkse voorzieningen zoals een Albert Heijn, een Blokker, een goede natuurwinkel, een Etos en een apotheek. Maar ook in de Maasstraat, de Van Woustraat/De Pijp etc. zijn verschillende leuke winkels, restaurants en cafés.

De Eemsstraat zelf is een brede straat met een breed trottoir en een brede groenstrook met veel bomen. Verder kenmerkt de buurt zich vooral door jaren '30 woningen en heeft het een uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als met het openbaar vervoer.

Op een steenworp afstand is de rivier de Amstel en om de hoek is het Martin Luther Kingpark (bekend van de jaarlijkse ''Parade''). Daarnaast bereik je binnen no time De Pijp, Oud-Zuid of Amsterdam-Oost.







Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Eemsstraat 39 en 41 in Amsterdam

Een vrijwillige veiling |twee beleggingspanden | één lege woning | gelegen op erfpacht

WOZ-waarden van Eemsstraat 39 (peildatum 1 januari 2020):

Eemsstraat 39-huis:	€ 393.000,-;
Eemsstraat 39-I+ III-voor:	€ 364.000,-;
Eemsstraat 39-II+III-achter:	€ 491.000,-;

WOZ-waarden van Eemsstraat 41 (peildatum 1 januari 2020):

Eemsstraat 41-huis:	€ 427.000,-;
Eemsstraat 41-I+ III-achter:	€ 406.000,-;
Eemsstraat 41-II+III-voor:	€ 508.000,-;

De kadastrale omschrijving van Eemsstraat 39:

Het woonhuis en erf, bestaande uit een benedenwoning met tuin en schuur alsmede twee afzonderlijke bovenwoningen op de eerste en de tweede verdieping en met beide een extra kamer op de derde verdieping en kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 8600 en groot één are en vierentwintig centiare (1 are en 24 centiare).

De kadastrale omschrijving van Eemsstraat 41:

Het woonhuis en erf, bestaande uit een benedenwoning met tuin en schuur alsmede twee afzonderlijke bovenwoningen op de eerste en de tweede verdieping en met beide een extra kamer op de derde verdieping en kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie V, nummer 8601 en groot één are en vierentwintig centiare (1 are en 36 centiare).

De plok:

Voor Eemsstraat 39 € 12.000,- excl. btw;
Voor Eemsstraat 41 € 10.000,- excl. btw.

De plok komt voor rekening van de koper.

De plokpenning wordt alleen uitgekeerd na gunning door de verkoper.

Gebruik/oplevering:

De twee beleggingspanden zijn, met uitzondering van Eemsstraat 39-huis, geheel verhuurd en worden in verhuurde staat opgeleverd.

Eemsstraat 39-huis is tijdelijk (tot en met 18 november 2021) anti-kraak bewoond via Jansen Vastgoedbeheer, contactpersoon Patrick Jansen.

Combinatie-veiling:

De twee panden worden eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild en daarna worden de panden gecombineerd in slag gelegd.

Gunning/risico:

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

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Eemsstraat 39 en 41 in Amsterdam

Een vrijwillige veiling |twee beleggingspanden | één lege woning | gelegen op erfpacht

Overige bijzonderheden:

- het betreft twee beleggingspanden;
- op één benedenwoning na geheel verhuurd;
- de benedenwoningen hebben een tuin (oost);
- de verdiepingswoningen hebben een balkon;
- ieder pand bestaat uit een benedenhuis, een 1ste verdieping en een 2de verdieping. De woningen op de 1ste en de 2de verdieping hebben nog een extra kamer(s) op de 3de verdieping.
- op de 3de verdieping aan de achterzijde is ook een breed balkon en aan de voorzijde is een klein balkon op de daaronder gelegen erker;
- de woningen zijn voorzien van enkel glas;
- het bouwjaar van de panden is ca. 1930;

Informatie over de erfpacht:

De beide panden zijn gelegen op erfpacht, De canon voor Eemsstraat 39 is € 2.054,85 per jaar en de canon voor Eemsstraat 41 is € 2.074,80 per jaar.

De Algemene Bepalingen voor voortdurend erfpacht van 2000 zijn van toepassing.

Het tijdvak loopt van 16 februari 2009 tot en met 15 februari 2059. De huidige canon is vastgezet tot en met 15 februari 2034. De aanvraag voor een eeuwigdurende afkoop van de canon is onder gunstige voorwaarden op 16 december 2019 tijdig ingediend. Er is nog geen aanbieding van de gemeente Amsterdam ontvangen.

De veilcondities:

- 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 de veilingvoorwaarden van de heer mr. F. ten Veen, notaris te Amsterdam. Deze akte wordt op 18 oktober a.s. verleden en een concept-akte is op te vragen bij de notaris of de makelaar;
- de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het bieden via internet.

Bijzonderheden over de kosten:

- het plokgeld komt voor rekening van de koper(s);
- de kosten van het veilinghuis/de E.A.O.G.V. B.V. komen voor rekening van de koper(s) en dit geldt voor zowel het gedeelte van de koper als voor het gedeelte van de verkoper;
- de kosten van de notaris zijn voor rekening van de verkoper;

Het bieden:

Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom ter grootte van tenminste 10% van de uitgebrachte bieding op rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn cliënt het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is één en ander ter beoordeling van de notaris.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Eemsstraat 39 en 41 in Amsterdam

Een vrijwillige veiling |twee beleggingspanden | één lege woning | gelegen op erfpacht

Volgens ingewonnen informatie:

De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Betaling/verrekening lasten:

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk op 18 november 2021 worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van de koper.

Bezichtigingsmogelijkheden:

De leeg op te leveren woning Eemsstraat 39-huis is nog op de volgende momenten te bezichtigen:

- donderdag 7 okt. van 14.00 uur – 16.00 uur;
- dinsdag 12 okt. van 14.00 uur – 16.00 uur;
- donderdag 14 okt. van 14.00 uur – 16.00 uur;
- maandag 18 okt. van 14.00 uur – 16.00 uur;

Inlichtingen:

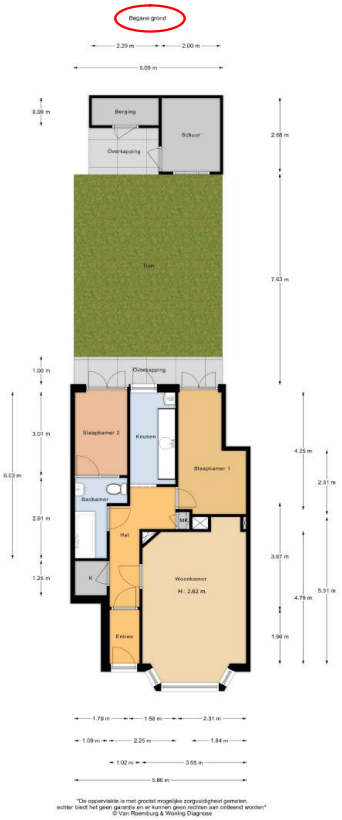
Straathof Makelaars o.g.
De heer M.G. Straathof &
mevrouw D.L. van der Plaats
E: info@straathofmakelaars.nl
T: 020-6757466
www.straathofmakelaars.nl
www.mva.nl/www.funda.nl

Bijlagen:

Bijlage I	:	de plattegrond en het meetrapport van Eemsstraat 39-huis;
Bijlage II	:	de plattegronden en het meetrapport van Eemsstraat 41-I;
Bijlage III	:	de plattegronden en het meetrapport van Eemsstraat 41-II;
Bijlage IV	:	het kadastraal plan;
Bijlage V	:	de locatie;
Bijlage VI	:	de uitleg van het veilingsysteem;



Bijlage I: de plattegrond en het meetrapport van Eemsstraat 39-huis



De plattegrond



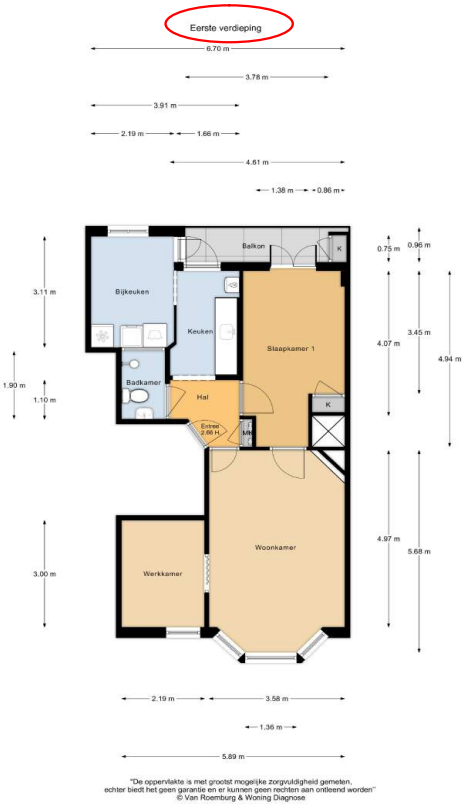
	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK			GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007				OPPERVLAKTE	INHOUD
	vides/schalmgat >4m2	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. >4m2)	Tara oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte <1,50m	Vertikaal Verkeer >4 m2 & niet toegankelijke ruimten		Woonruimte m2	Overig inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte		Externe bergruimte	Bruto inhoud m3
	A	(B+C+D+E+F+G+H)	B	C	D		E	F	G		H	I
Begane grond	-	60.88	7.27	-	-		53.61	-	-		-	177.77
Woon/Werkruimte	-	60.88	7.27	-	-		53.61	-	-		-	177.77
Schuur	-	5.36	-	-	-		-	-	-		5.36	-
Berging	-	2.27	-	-	-		-	-	-		2.27	-
Totalen Woning (Funda)		69					54					178

Het meetrapport

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



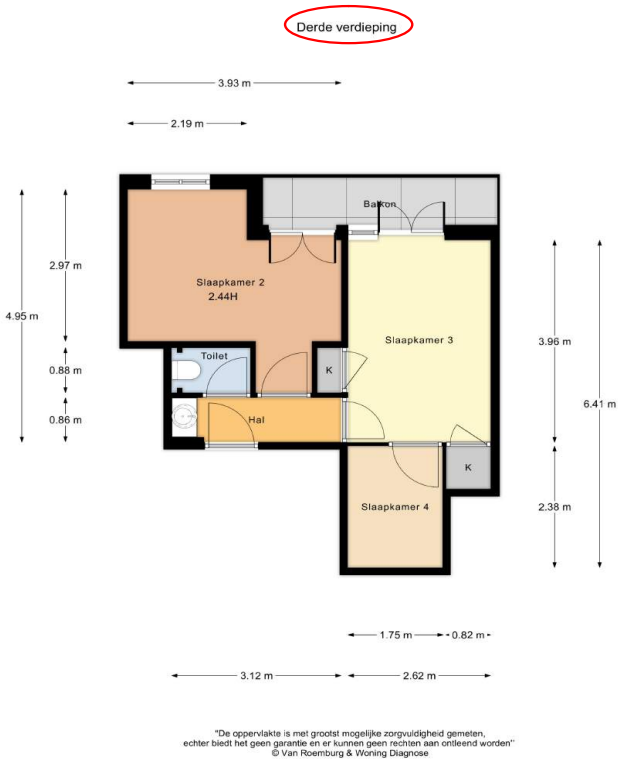
Bijlage II: de plattegronden en het meetrapport van Eemsstraat 41-I



De plattegrond van de 1ste verdieping

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

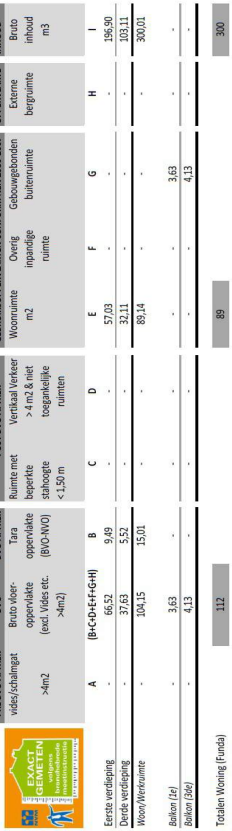




De plattegrond van de extra ruimte op de 3de verdieping-achter

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl





	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK			GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580-2007				OPPERVLAKTE	INHOUD
	vides/schalmgat >4m2	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. >4m2)	Tara oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vertikaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten		Woonruimte m2	Overig inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte		Externe bergruimte	Bruto inhoud m3
	A	(B+C+D+E+F+G+H)	B	C	D		E	F	G	H	I	
Eerste verdieping	-	66,52	9,49	-	-		57,03	-	-	-	196,90	
Derde verdieping	-	37,63	5,52	-	-		32,11	-	-	-	103,11	
Woon/Werkruimte	-	104,15	15,01	-	-		89,14	-	-	-	300,01	
Balkon (1e)	-	3,63	-	-	-		-	-	3,63	-	-	
Balkon (3de)	-	4,13	-	-	-		-	-	4,13	-	-	
Totalen Woning (Funda)		112					89					300

Het meetrapport

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



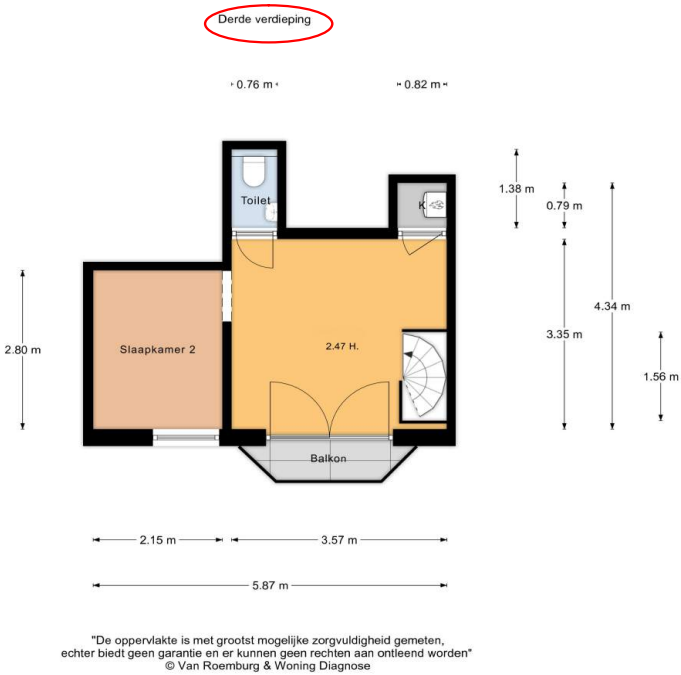
Bijlage III: de plattegronden en het meetrapport van Eemsstraat 41-II



De plattegrond van de 2de verdieping

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl





De plattegrond van de extra ruimte op de 3de verdieping-voor

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



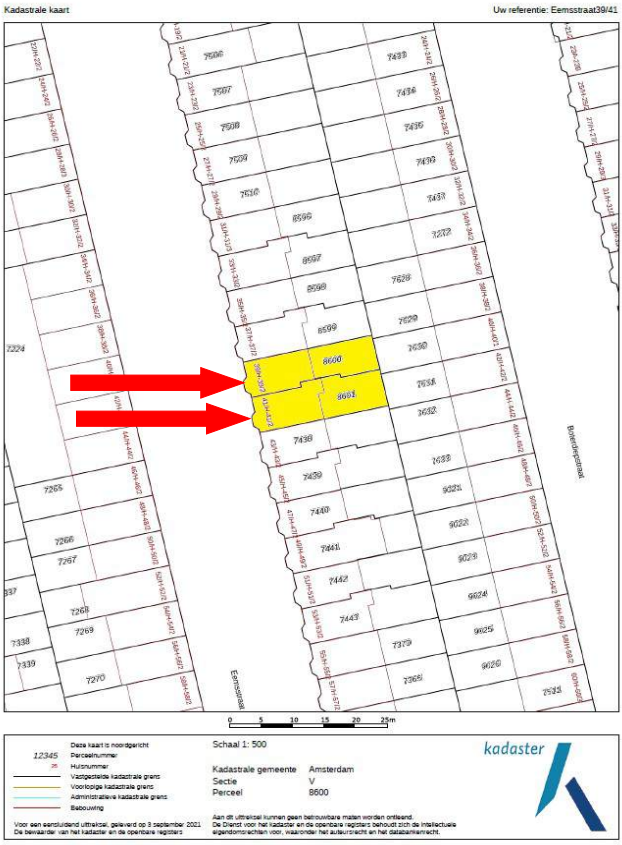
	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK			GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007				OPPERVLAKTE	INHOUD
	vides/schalmgat >4m2	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. >4m2)	Tara oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte <1.50 m	Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten		Woonruimte m2	Overig inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte		Externe bergruimte	Bruto inhoud m3
	A	(B+C+D+E+F+G+H)	B	C	D		E	F	G		H	I
Eerste verdieping	-	64,27	7,44	-	-		56,83	-	-		-	186,38
Derde verdieping	-	23,31	2,83	-	-		20,48	-	-		-	64,57
Woon/Werkruimte	-	87,58	10,27	-	-		77,31	-	-		-	250,95
Balkon (1e)	-	3,60	-	-	-		-	-	3,60		-	-
Balkon (3de)	-	1,78	-	-	-		-	-	1,78		-	-
Totalen Woning (Funda)		93					77					251

Het meetrapport

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage IV: het kadastraal plan van Eemsstraat 39 en 41



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage V: de locatie



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage VI: de uitleg van het veilingsysteem

De wijze van veilen is een historisch gegeven. Het systeem van opbod en afslag geschiedt tijdens één zitting. Een veiling wordt in principe verzorgd door een notariskantoor en een makelaarskantoor samen.

De onroerend goed veiling wordt geregeld gehouden op maandagavond vanaf 18.00 uur in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam tegenover het Amstelstation. Het veilinghuis is een fusie van de Eerste Amsterdamse die samengegaan is met de vier regioveilingen van Alkmaar, Almere, Leiden en Schiphol. Een ieder die wel eens de veiling heeft bezocht, weet dat de ambiance en het grote aantal bezoekers voor een levendige atmosfeer en voor een zekere spanning zorgen.

Hoe verloopt een veiling? De afslager slaat op de gong en vraagt aan de zaal: "wat mag ik van u horen?". Het opbieden begint. De hoogste bieder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier “voorlopig”). Hij heeft recht op de plokpenning en dat is de premie die wordt uitgeloofd aan degene die het hoogste bod bij het opbieden heeft uitgebracht en indien er door de verkoper wordt gegund. De voorlopige koper tekent direct bij de notaris het proces-verbaal van veiling en hij moet een bankgarantie etc. overhandigen. Vervolgens wordt het te veilen object in slag gelegd.

Als er door niemand wordt “gemijnd” dan is de hoogste bieder bij het opbieden (de provisionele koper) ook de definitieve koper geworden.

Een particulier kan in de veiling zelfstandig optreden doch hij dient dan wel de nodige zekerheden te overleggen. Zo moet hij zich rechtsgeldig legitimeren bij de notaris en bij een aankoop een bankgarantie overleggen ter waarde van tenminste 10% van de koopsom (of een bankafschrift laten zien van een waarborgsom van tenminste 10% van de koopsom die eerder op de bankrekening van de notaris is gestort). Bij twijfel is één en ander ter beoordeling van de notaris.

Voor de koper geldt dat het inschakelen van een makelaar van het grootste belang is. Immers er zitten vaak de nodige haken en ogen aan het kopen van onroerend goed. Rust er een aanschrijving op het object, wat is de bestemming, staat het op de monumentenlijst, zijn er technische gebreken, wat zijn de achterstallige lasten, wat zijn de bijkomende kosten en last but not least wat is de waarde van het object. De makelaar-koper informeert en adviseert u over al deze aspecten en indien u tot aankoop wil overgaan dan spreekt hij met u af tot welke uiterste prijs hij in de veiling voor u zal bieden. Daarnaast kan nog het niet onbelangrijke aspect van de zogenaamde "veilingpsychose" worden genoemd. De makelaar-koper is ervaren in het veilen en hij laat zich niet opjagen door wat er gebeurt in de zaal.

Tegelijkertijd met de veiling in de zaal kunt u ook online meebieden. Voor de laatste stand van zaken en voor meer informatie omtrent veilingen en het meebieden via internet, verwijzen wij u graag naar de website van het Amsterdams veilinghuis: https://www.eersteamsterdamse.nl/.