

## Admiraal de Ruijterweg 168 I,II,III,IVdeel, 1056GX AMSTERDAM (43399)



### Woonhuis

Twee verhuurde woningen met zolderkamers en één lege en ontruimde woning met deel van de zolderverdieping. Jaarlijkse huuropbrengst € 11.410,92.



## Beschrijving

Twee verhuurde woningen met zolderkamers en één lege en ontruimde woning met deel van de zolderverdieping. Drie appartementsrechten in extra breed pand. De lege woning is ca. 73m<sup>2</sup> volgens BAG (113,5m<sup>2</sup> gebruiksvloeroppervlakte inclusief de bijbehorende zolderkamers). Objecten met renovatie en herindelingsmogelijkheden. Huuropbrengsten van 1ste en 2de verdieping respectievelijk €432,53 en € 518,38 per maand. Totaal € 11.410,92 per jaar. Eigen grond. Achterzijde v.v. kunststof kozijnen, voorzijde geschilderd 2018. Veiling in één koop.

### oplevering

De woning plaatselijk bekend als Admiraal de Ruijterweg 168 1 en 2 zullen in verhuurde staat worden opgeleverd onder gestanddoening van de lopende huurcontracten.

De totale huurprijs bedraagt per jaar voor Admiraal de Ruijterweg 168 1: € 5.190,36 en Admiraal de Ruijterweg 168 2: € 6.220,56

De woning plaatselijk bekend als Admiraal de Ruijterweg 168 3 zal leeg en ontruimd worden opgeleverd.

168-1: woning op de eerste verdieping met zolderkamer in verhuurde staat, appartementsrecht, 73m<sup>2</sup> (volgens BAG), volle eigendom;

168-2: woning op de tweede verdieping met zolderkamer in verhuurde staat, appartementsrecht, 73m<sup>2</sup> (volgens BAG), volle eigendom;

168 3 en deel 4: woning op de derde verdieping en een deel van de vierde verdieping, appartementsrecht, leeg en ontruimd 73m<sup>2</sup> (volgens BAG), volle eigendom.

### energie (EPA)

M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen.

### NEN 2580

Inmiddels heeft er een meting NEN-2580 plaats gevonden. Volgens deze meting bedraagt het GO vloeroppervlak van de 3e en 4e verdieping 113,5m<sup>2</sup>. Dit is dus inclusief de zolderkamers.

### garanties/aansprakelijkheid

de verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie die hij omtrent het registergoed verstrekt in een akte danwel elders hetzij mondeling, hetzij schriftelijk of waarvan informatie achterwege blijft.

### aansrijvingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 10 augustus 2018 zijn er geen aansrijvingen bekend. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

### publiekrechtelijke beperkingen

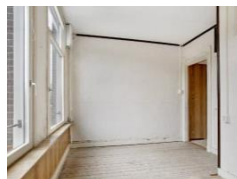


## Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 september 2018
Inzet	maandag 17 september 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 september 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Notariaat Elise Visser Sophialaan 17 1075 BL AMSTERDAM T: 020 305 11 40 F: 020 670 00 30 E: <a href="mailto:info@notariaatelisevisser.nl">info@notariaatelisevisser.nl</a>
	De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: <a href="mailto:info@eersteamsterdamse.nl">info@eersteamsterdamse.nl</a>
Behandelaar	Mw. Mr. Elise G. Visser

## Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  De Groot & Compagnons v.o.f. (contactpersoon is Dhr. M. de Groot) Amstelveenseweg 104(t/o Vondelpark) 1075 XJ Amsterdam T: 020 646 47 96 E: <a href="mailto:m.degroot@degrootcompagnons.nl">m.degroot@degrootcompagnons.nl</a>



Bezichtiging

dinsdag 4 september 2018, van 14:00 tot 16:00  
donderdag 6 september 2018, van 14:00 tot 16:00  
dinsdag 11 september 2018, van 14:00 tot 16:00  
donderdag 13 september 2018, van 14:00 tot 16:00  
maandag 17 september 2018, van 14:00 tot 16:00

De bezichtigingen van de Admiraal de Ruijterweg 168 III en deel zolder zijn gegarandeerd mogelijk op de genoemde data. Voor de verhuurde gedeeltes is medewerking van de huurders vereist. Neem contact op met de makelaar om de mogelijkheden te bespreken.

Soort eigendom

Gebruik

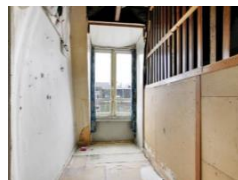
Verhuurd

Kadastrale omschrijving

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping en twee bergingen gelegen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend als Admiraal de Ruijterweg 168 1 te 1056 GX Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie C nummer 11191 A-2, uitmakende het een/vierde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelruimte met dienstwoning op de begane grond en drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Sloten sectie C nummer 3374 groot twee are acht en twintig centiare;

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping en twee bergingen op de zolderverdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruijterweg 168 2 te 1056 GX Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten sectie C nummer 11191 A-3, uitmakende het één/vierde onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de derde verdieping en een berging en kamer op de zolderverdieping plaatselijk bekend als Admiraal de Ruijterweg 168 3 te 1056 GX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten sectie C nummer 11191 A-4, uitmakende het een/vierde onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap.

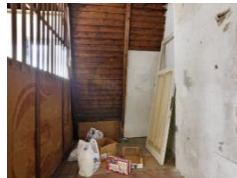


## Financieel

Lasten

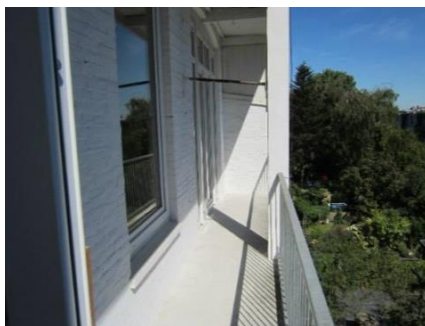
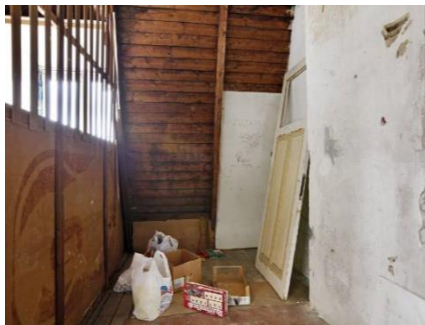
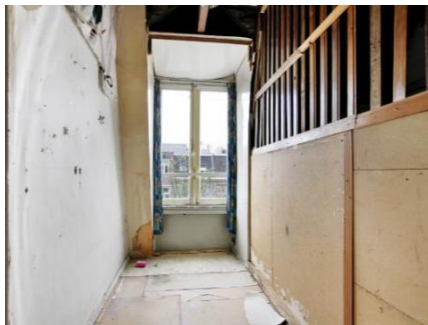
Inzetpremie

€ 10.000 exclusief BTW ten laste van verkoper.



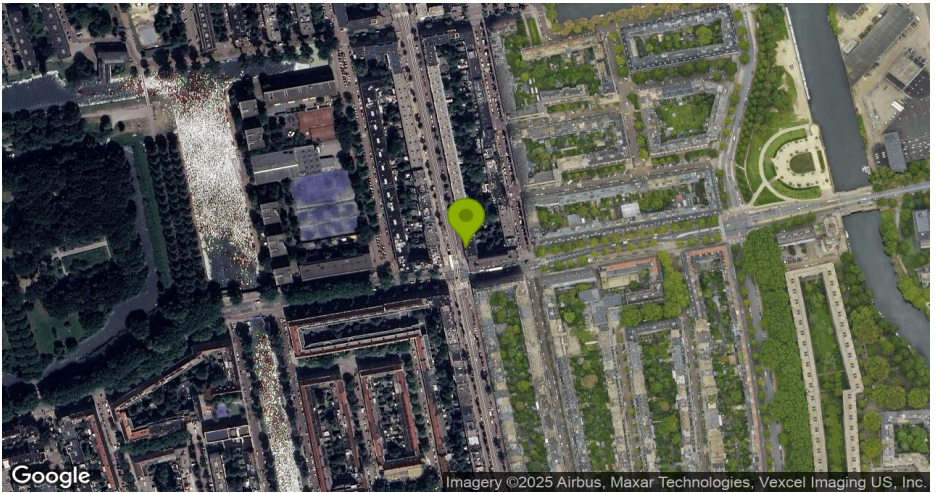
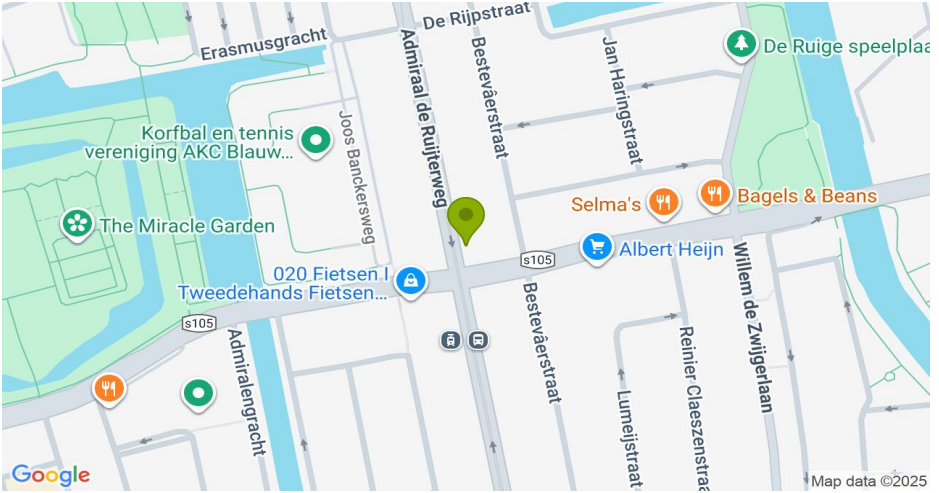












## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43399\_180829 financiële informatie\_1.pdf

### Financiële informatie

#### huuropbrengst

Adres	huur	watergeld per maand	c.v.- onderhoud per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Admiraal de Ruijterweg 168 1	€	€ -	€ -	€ 432,53	€	€ 170,17
Admiraal de Ruijterweg 168 2	€ -	€ -	€ -	€ 518,38	€ -	€ 187,31
-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.410,92	€ -

#### lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 458,19
contributie watergeld	€ p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€ 377,49
water via de meter	€
waterschapslasten	€ 162,02
hoogheemraadschap	€
bijdrage VVE	€ 2.910
overige lasten	€
	-----
tezamen aan lasten per jaar	€
erfpachtcanon	€
 Totale lasten per jaar	 € 3.907,70

achterstallige lasten:

#### WOZ-waarde

De WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2017 bedraagt: € 369.000 per object.

#### VvE

Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt n.o.t. en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € n.o.t.

#### kosten verkoper

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;

- honorarium volgens het tarief van het notaris kantoor;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.6.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 10.000 exclusief BTW ex art. 6.1. tarief veilinghuis;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetzbelasting.

#### **kosten koper**

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;
  - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
  - courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
  - overdrachtsbelasting of BTW;
  - kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
  - de kosten van ontruiming,
  - honorarium volgens tarief van het notariskantoor zijnde 1 % exclusief BTW van de koopprijs met een minimum van € 3.500,00
  - het honorarium van een eventuele akte de command;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

#### **kosten ontruiming**

Zijn voor rekening en risico van de koper.

#### **waarborgsommen**

Door huurders zijn wel waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel met de koper verrekend.

#### **aanvaarding**

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

#### **verrekening baten en lasten**

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

#### **betaling koopsom**

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 17 oktober 2018

#### **plok**

De plok bedraagt € 10.000 (exclusief BTW) ten laste van verkoper. De notaris zal uiterlijk 31 dagen na de dag van veiling de inzetpremie (de plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok verrekenet worden bij de betaling der kooppenningen.

#### **belasting**

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

#### **verzekering**

Het object is verzekerd via de Vereniging van Eigenaars.