DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Ferguutstraat 16 hs, AMSTERDAM



Appartement

Beschrijving

Verhuurd appartementsrecht, bestaande uit een woning op de begane grond met tuin.
Huuropbrengst Ferguutstraat 16-hs: € 5.549,40 per jaar.
De woning is gelegen op eigendom van de gemeente Amsterdam (Erfpacht)
De woning wordt in verhuurde staat opgeleverd.

Het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van na te vermelden gebouw, met tuin, plaatselijk bekend te 1055 SX Amsterdam als Ferguutstraat 16-H, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 10932-A, appartementsindex 1, uitmakende het onverdeeld twee/achttiende (2/18) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam en aldaar gelegen aan de Ferguutstraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, nummer 8507, groot één are drieëndertig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een gebouw, bestaande uit een benedenwoning en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen, plaatselijk bekend te 1055 SX Amsterdam als Ferguutstraat 16.

oplevering
De woning is verhuurd
Begane grond – woning

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

NEN 2580
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bvo volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld. Pand wordt geveild en geleverd ‘as is, where is’.

aanschrijvingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per 22 oktober 2018 zijn er geen (voor) aanschrijvingen bekend.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per 22 oktober 2018 zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster en in de Landelijke Voorziening WKPB.

milieu
M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat dat hem geen verontreiniging bekend

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 november 2018
Inzet	maandag 19 november 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 19 november 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma | Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: info@banotariaat.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. Mr. A. Buma
Bezichtiging	donderdag 15 november 2018, van 14:00 tot 16:00 maandag 19 november 2018, van 14:00 tot 16:00
Lasten	













Kenmerken

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. (Dhr. R.P. Rappange & B.P. Postema) Prinsengracht 255-257 1016 GV Amsterdam T: 02062450363 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Sloten, Sectie C, nummer, 10932-A, Appartementsindex 1.

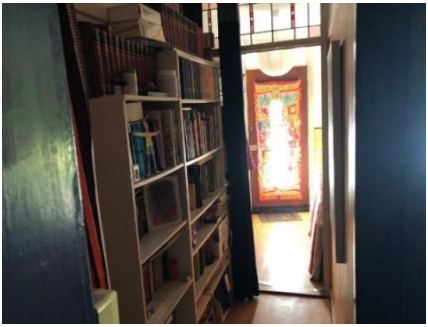
Financieel

Inzetpremie	€ 2.500 exclusief BTW ten laste van verkoper.



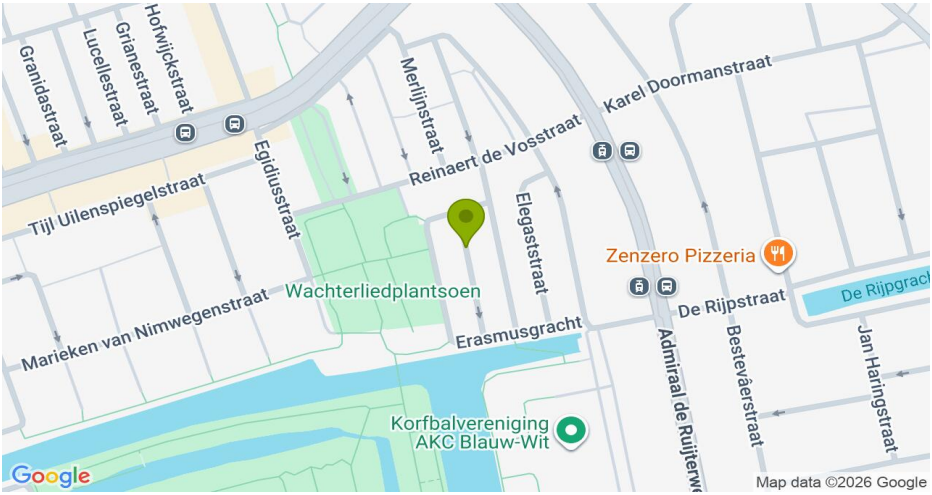


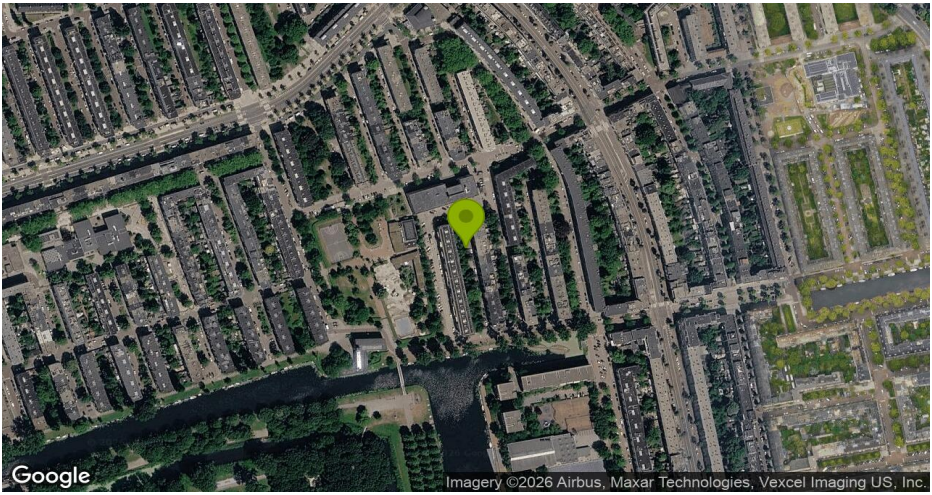









Granidastraat
Lucellestraat
Grianestraat
Hofwijckstraat
Merijnstraat
Karel Doormanstraat
Reinaert de Vosstraat
Egidiusstraat
Tijl Uilenspiegelstraat
Elegaststraat
Zenzero Pizzeria
Wachterliedplantsoen
De Rijpstraat
Marieken van Nimwegenstraat
Erasmusgracht
Admiraal de Ruijterw
Bestevâerstraat
Jan Haringstraat
Korfbalvereniging
AKC Blauw-Wit
Google
Map data ©2026 Google


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

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43642_181022 Financiële informatie.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Financiële informatie

huuropbrengst:

Adres	huur	watergeld per maand	glasverzekering	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Ferguutstraat 16-hs	€ 462,45	€ -	€2,25 -	€ 464,70 -	€5.576,40	€ 272,27
Totaal	€ -	€ -	€ -	€ -	€5.576,40	€272,27

lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ 113,41
contributie watergeld	€
rioolrecht/aansluitrecht	€ 125,83
water via de meter	€
waterschapslasten	€ 40,10
hoogheemraadschap	€
bijdrage VVE	€ 804,00
overige lasten	€
	----------
tezamen aan lasten per jaar	€
erfpachtcanon	€690,03
	----------
totale lasten per jaar	€ 1.773,37

achterstallige lasten:

WOZ-waarde:
(De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2017 bedraagt: € 274.000

VvE:
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt € 29.536,85 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 3.304,49

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

kosten verkoper:
Uiterlijk binnen 14 dagen dient verkoper te betalen:
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;
- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- plokpenning ad € 2.500 exclusief BTW;
- ~~eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;~~
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

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.;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde tachtig/honderdste procent (0,80%) (exclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde) van de koopprijs waarvoor het registergoed wordt gegund;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:
Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen:
Door huurder is wel/~~geen~~ een waarborgsom betaald. De door de huurder betaalde waarborgsom wordt wel/~~niet~~ 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 19 januari 2019.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

plok:
€2.500,-- exclusief BTW.
De notaris zal uiterlijk eenendertig (31) dagen na de dag van de veiling de inzetpremie (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok worden verrekend bij de betaling van de kooppenningen.

belasting:
Wegens de levering is geen/~~wel~~ omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
~~(Indien van toepassing: koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.)~~

verzekering:
Het object is wel~~/niet~~ verzekerd voor een bedrag van € 1.470.450,-- bij Goudse Schadeverzekeringen N.V. Koper kan de verzekering wel/~~niet~~ overnemen. ~~(In geval van een executieveiling bedrijfsruimte of een vrijwillige veiling dient de koper de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen. In geval van executieveiling woonruimte dient koper het object vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing zelf te verzekeren.)~~

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

IV. VOORWAARDEN

(Onder Voorwaarden opnemen welke voorwaarden van toepassing zijn bij dit object. De AVVE 2017, de AVA, de bijzondere veilingvoorwaarden etc. De van toepassing zijnde voorwaarden worden in de vorm van een te downloaden PDF volledig opgenomen op de website(s))

de AVA zijn op deze veiling van toepassing

APPARTEMENTSRECHT

Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in:

- de akte van splitsing in appartementsrechten, op 15 maart 2005 verleden voor mr. C. de Groot, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op 16 maart daarna in register 4, deel 19161 nummer 114 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement;

- de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten, op 15 juli 2009 verleden voor mr. R.P.J.M. Boerekamp, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op 16 juli daarna in register 4, deel 56935 nummer 183,

welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement mede verbindend zijn voor de koper in veiling.

ERFPACHT

Te dezen wordt speciaal verwezen naar hetgeen voorkomt in:

- voormelde akte van splitsing in appartementsrechten;

- de akte houdende canonherziening einde tijdvak met ingroeiregeling, op 21 februari 2013 verleden voor een waarnemer van mr. A. Buma, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4, deel 62600 nummer 12, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

"*B. OVEREENKOMST*

De comparanten, handelend als vermeld, verklaren dat de gemeente en de erfpachter

overeenstemming hebben bereikt over herziening van de canon en dat de gemeente en de erfpachter die herziening constateren bij deze akte:

Artikel 1

De canon wordt herzien per één december tweeduizend dertien en wordt gerekend vanaf die datum te zijn ingegaan.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De aanvangscanon bedraagt: zeshonderd zevenennegentig euro (€ 697,00), die elk jaar wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau verminderd met een procent (1%) per jaar, bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen te voldoen voor een juni en voor een december van elk jaar.

Aan de berekening van de canon ligt ten grondslag het rapport van deskundigen als bedoeld in artikel 11 van de genoemde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, welk rapport aan deze akte is gehecht.

Aan de berekening van de canon ligt ten grondslag een grondwaarde van twintigduizend vijfhonderd euro (€ 20.500,00) met een canonpercentage van drie en veertig/honderdste procent (3,40%).

Artikel 2

Op de erfpacht blijven van toepassing genoemde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000. De ingangsdatum van het nieuwe erfpachttijdvak als bedoeld in genoemde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 is één december tweeduizend dertien. De einddatum van het nieuwe erfpachttijdvak is dertig november tweeduizend drieënzestig.

Naast genoemde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 blijven van toepassing de bijzondere bepalingen opgenomen in eerdere akten, waaronder de akte van uitgifte in erfpacht en voormelde akte van splitsing in appartementsrechten.

Artikel 3

In het kader van voormelde ingroeiregeling geldt dat:

enzovoorts.

Artikel 4

Blijkens voormelde akte van splitsing in appartementsrechten is de bestemming van het registergoed één koopwoning met tuinberging en tuin, groot negenenzestig en vijf/tiende vierkante meter (69,5 m2) bruto vloer oppervlak.

Artikel 5

Ten aanzien van de betaling van de canon heeft de erfpachter gekozen voor het betalen van een jaarlijks geïndexeerde canon. In het kader van voormelde ingroeiregeling vindt de eerste canonindexering plaats op één december tweeduizend zestien en wordt berekend op grond van de volledige herziene canon.

VOOR DE KOPER IN VEILING VAN BELANG ZIJNDE OMSTANDIGHEDEN

1. Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij dat registergoed wel zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

2. Het verkochte maakt deel uit van een (ver)oude(rde) onroerende zaak, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, gevels, wanden, plafonds, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte.