DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Herenstraat 18 I, II, III, AMSTERDAM



Appartement

Beschrijving

Het appartementsrecht omvat drie woningen, elk groot circa 70m², een zolderruimte waarin een studiowoning is gemaakt en een gemeenschappelijk dakterras boven het achterhuis. De woning op de tweede verdieping en de studiowoning worden vrij van huur geleverd. De woningen op de eerste en derde verdieping zijn verhuurd. De studiowoning is niet zelfstandig aangesloten op de nutsvoorzieningen (loopt via 2e verdieping) en heeft geen huisnummer.

oplevering
De woning op de tweede verdieping zal uiterlijk 1 maart 2019 vrij van huur en ieder gebruiksrecht zijn. De studiowoning wordt op de dag van betaling van de koopprijs en het verder verschuldigde vrij van huur en ieder ander gebruiksrecht geleverd. De woningen op de eerste verdieping en de derde verdieping zijn verhuurd en worden geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

energie (EPA)
M.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij niet beschikt over energieprestatiecertificaten dan wel gelijkwaardige documenten als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label (A t/m G), op welke datum dit geregistreerd is etc. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

NEN 2580
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een NEN2580 meting.

garanties/aansprakelijkheid
De verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld. Het appartementsrecht wordt geleverd “as is, where is”.

aanschrijvingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 29 oktober 2018 rusten er geen aanschrijvingen op het pand.

publiekrechtelijke beperkingen
Blijkens een kadastraal uittreksel per datum 29 oktober 2018 staan er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven op dit perceel.

milieu
M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat het hem niet bekend is of de grond meer of minder vervuild is dan elders in de stad.

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

VvE
De Vereniging van Eigenaars Herenstraat 18 kent twee leden. Er is tot op heden geen

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 3 december 2018
Inzet	maandag 3 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 3 december 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	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	











Kenmerken

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Slot Makelaardij o.g. B.V. (contactpersoon is Dhr. T. Slot) Amsterdamseweg 535 1181 BS Amstelveen T: 020 647 82 29 E: info@slot-makelaardij.nl
Soort eigendom	
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de drie (3) woningen gelegen op de eerste verdieping, de tweede verdieping, de derde verdieping en de zolderverdieping van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te 1015 CB Amsterdam als Herenstraat 18-1, 18-2 en 18-3, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie M, complexaanduiding 6945-A, appartementsindex 2, uitmakende het onverdeeld 6.257/10.000e aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het winkelhuis, bestaande uit een voor- en achterhuis en omvattende een winkel cum annexis, drie afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen te 1015 CB Amsterdam aan de Herenstraat 18, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend, gemeente Amsterdam, sectie M nummer 2588, groot één are.









Financieel

Inzetpremie	€ 12.100 inclusief BTW ten laste van de verkoper.









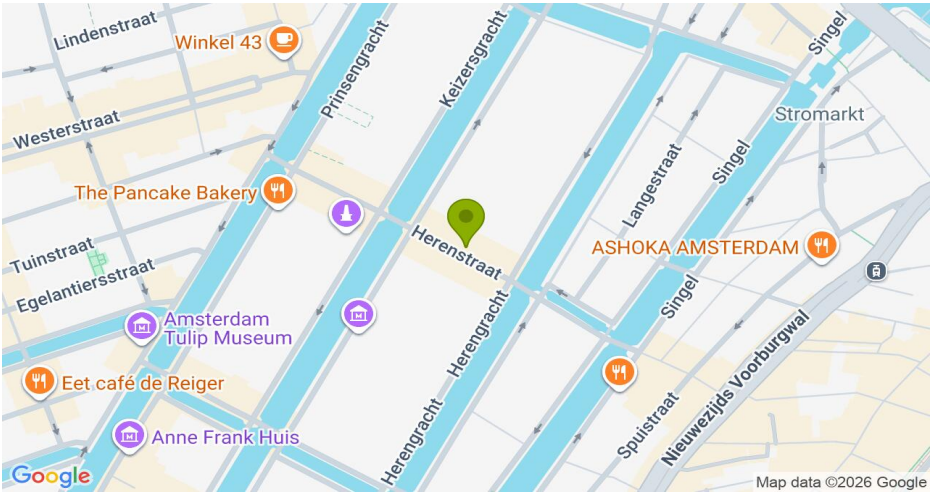











Lindenstraat
Winkel 43
Prinsengracht
Keizersgracht
Singel
Westerstraat
Stromarkt
Langestraat
Singel
The Pancake Bakery
Herenstraat
ASHOKA AMSTERDAM
Tuinstraat
Egelantiersstraat
Singel
Amsterdam Tulip Museum
Herengracht
Herengracht
Eet café de Reiger
Spuistraat
Nieuwezijds Voorburgwal
Anne Frank Huis
Herengracht
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43653-kadastralekaart1015Herenstraat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Herenstraat 18



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, 25 oktober 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie M
Perceel 2588

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

43653_bag-viewer Herenstraat 18-I.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Herenstraat 18 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012175048
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	06-09-2013

Verblijfsobject	
ID	0363010000665346
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	63 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	09-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000127351
Gerelateerd pand	0363100012175048
Locatie	x:121071.000, y:487822.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000127351
Postcode	1015CB
Huisnummer	18
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003535

Openbare Ruimte

ID	0363300000003535
Naam	Herenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
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

43653_bag-viewer Herenstraat 18-II.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Herenstraat 18 2 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012175048
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	06-09-2013
Verblijfsobject	
ID	0363010000665347
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	61 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010

Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerd hoofdadres	0363200000127352
Gerelateerd pand	0363100012175048
Locatie	x:121071.000, y:487822.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000127352
Postcode	1015CB
Huisnummer	18
Huisletter	
Huisnummer toev.	2
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003535

Openbare Ruimte

ID	0363300000003535
Naam	Herenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
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

43653_bag-viewer Herenstraat 18-III.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Herenstraat 18 3 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012175048
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1005
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-09-2013
Documentdatum	06-09-2013
Documentnummer	GV00001726_AC00AC
Mutatiedatum	06-09-2013
Verblijfsobject	
ID	0363010000665348
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	61 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	09-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000127353
Gerelateerd pand	0363100012175048
Locatie	x:121071.000, y:487822.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000127353
Postcode	1015CB
Huisnummer	18
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000003535

Openbare Ruimte

ID	0363300000003535
Naam	Herenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
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

43653_Meetstaat.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

MEETSTAAT

conform meet instructie NVM

Uitgevoerd door: Slot Makelaardij og BV

Adres: **Amstelveenseweg 868**
Postcode: **1081JM** Datum meting:
Plaats: **Amsterdam** Datum rapport: 23-10-18

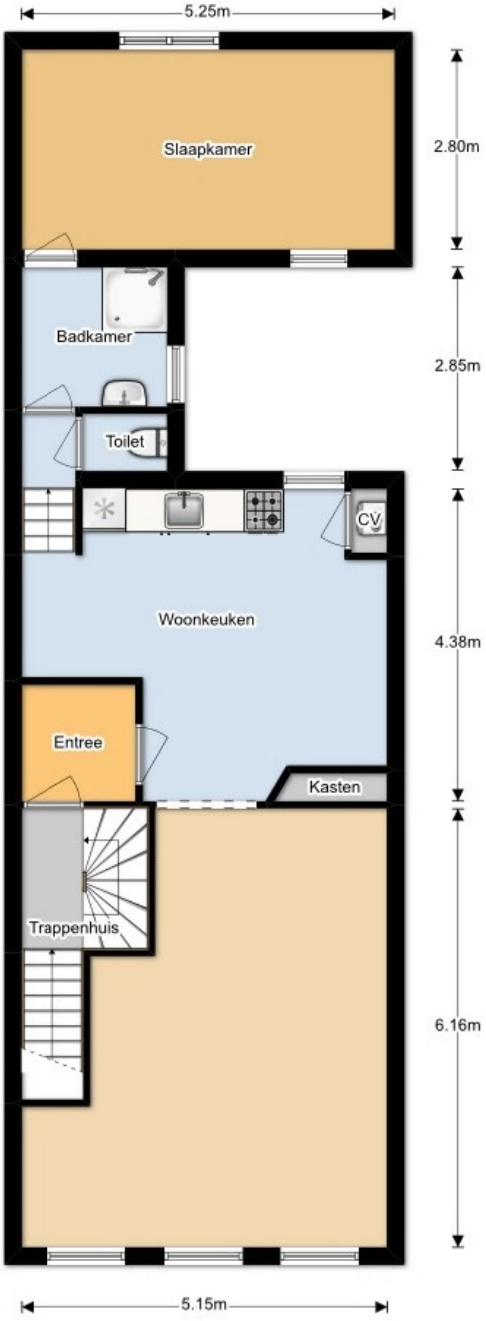
Souterrain/Kelder:	BVO	Bruto Vloeroppervlak		m²
	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		m²
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		m²
	GOGBOBR	GO Gebouwgebonden Overdekte Buitenruimte		m²
	GOEB	GO Externe Bergruimte		m²
		Verdiepingshoogte		m
	BI	Bruto Inhoud (m³)	**0,0**	m³
Begane Grond	BVO	Bruto Vloeroppervlak	**0,0**	m²
	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	**0,0**	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte	**0,0**	m²
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,0**	m²
	GOGBOBR	GO Gebouwgebonden Overdekte Buitenruimte	**0,0**	m²
	GOEB	GO Externe Bergruimte		m²
		Verdiepingshoogte	**0,0**	m
	BI	Bruto Inhoud (m³)	**0,0**	m³
1e Verdieping	BVO	Bruto Vloeroppervlak	**69,9**	m²
	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	**69,9**	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte	**0,0**	m²
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,0**	m²
	GOGBOBR	GO Gebouwgebonden Overdekte Buitenruimte		m²
	GOEB	GO Externe Bergruimte		m²
		Verdiepingshoogte	**2,6**	m
	BI	Bruto Inhoud (m³)	**181,7**	m³
2e Verdieping	BVO	Bruto Vloeroppervlak	**71,7**	m²
	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	**71,7**	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte	**0,0**	m²
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,0**	m²
	GOGBOBR	GO Gebouwgebonden Overdekte Buitenruimte	**0,0**	m²
	GOEB	GO Externe Bergruimte	**0,0**	m²
		Verdiepingshoogte	**2,6**	m
	BI	Bruto Inhoud (m³)	**186,4**	m³
3e Verdieping	BVO	Bruto Vloeroppervlak	**69,9**	m²
	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	**69,9**	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte	**0,0**	m²
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**0,0**	m²
	GOGBOBR	GO Gebouwgebonden Overdekte Buitenruimte	**0,0**	m²
	GOEB	GO Externe Bergruimte	**0,0**	m²
		Verdiepingshoogte	**2,6**	m
	BI	Bruto Inhoud (m³)	**181,7**	m³
Zolder/Vliering	BVO	Bruto Vloeroppervlak	**31,6**	m²
	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	**23,6**	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte	**10,8**	m²
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**24,0**	m²
	GOGBOBR	GO Gebouwgebonden Overdekte Buitenruimte	**0,0**	m²
	GOEB	GO Externe Bergruimte	**0,0**	m²
		Verdiepingshoogte	**2,6**	m
	BI	Bruto Inhoud (m³)	**82,2**	m³
TOTAAL	BVO	Bruto Vloeroppervlak	**243,1**	m²
	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	**235,1**	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte	**10,8**	m²
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte	**24,0**	m²
	GOGBOBR	GO Gebouwgebonden Overdekte Buitenruimte	**0,0**	m²
	GOEB	GO Externe Bergruimte	**0,0**	m²
	BI	Bruto Inhoud (m³)	**632,1**	m³
	BR	Buitenruimte		m²

Ondanks dat dit document met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NVM meetinstructie: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bijlage

43653_1e Verdieping.pdf

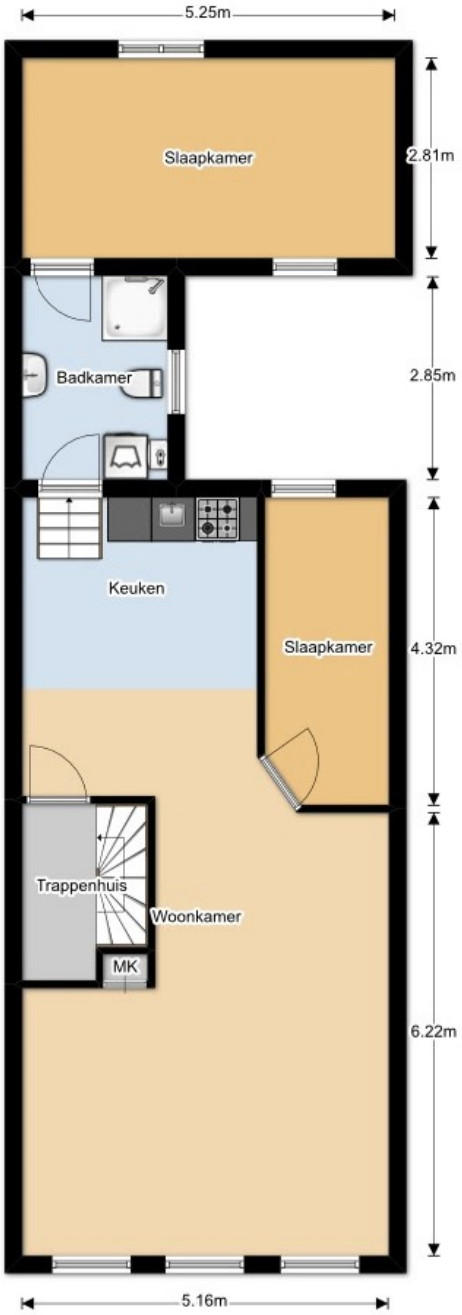


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.

0m 1m 2m 3m

Bijlage

43653_2e Verdieping.pdf

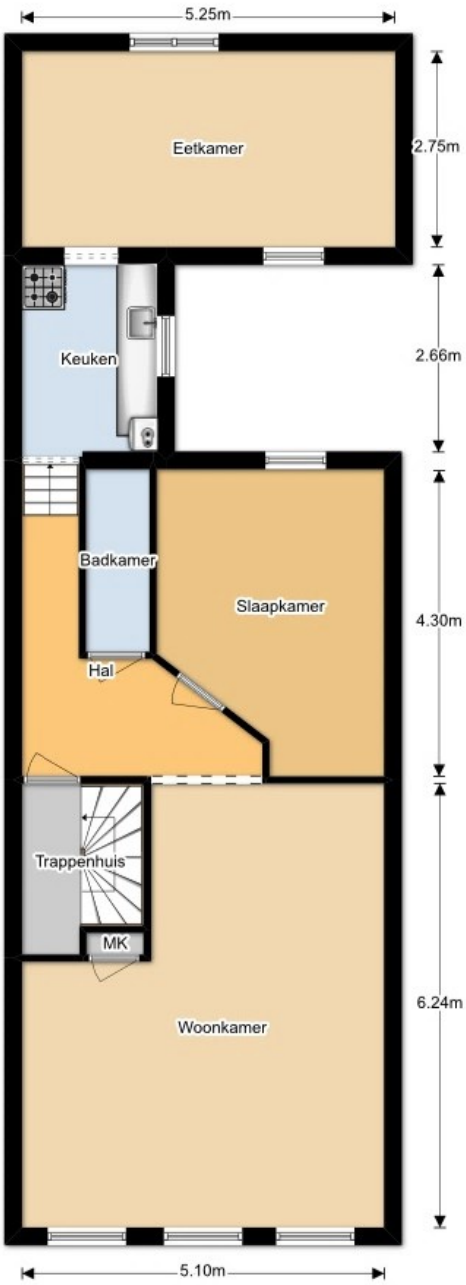


Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.

0m 1m 2m 3m

Bijlage

43653_3e Verdieping.pdf



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.

0m 1m 2m 3m

Bijlage

43653_4e Verdieping.pdf



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.

0m 1m 2m 3m

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43653_18181126 financiële informatie_1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Financiële informatie

huuropbrengst

Adres	huur	watergeld per maand	c.v.-onderhoud per maand	totaal per maand	totaal per jaar	waarborgsom
Herenstraat 18-1	€ 524,54	€ 0,00	€ 8,08	€ 532,62	€ 6.391,44	€ 0,00
Herenstraat 18-3	€ 471,17	€ 0,00	€ 0,00	€ 471,17	€ 5.654,04	€ 0,00
-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

lasten per jaar

onroerende zaak belasting	€ 523,58
contributie watergeld	€ 0,00
rioolrecht/aansluitrecht	€ 377,49
waterschapslasten	€ 185,12
bijdrage VVE	€ 0,00
totale lasten per jaar	€ 1.086,19

Jaarlijkse verzekeringspremie € 1.148,91 (excl. kosten en assurantiebelasting) te voldoen door de Vereniging van Eigenaars Herenstraat 18.

WOZ-waarde
De WOZ-waarden voor het jaar 2018 met als peildatum 1 januari 2017 bedragen:
Herenstraat 18-I: € 429.000
Herenstraat 18-II: € 418.000
Herenstraat 18-III: € 418.000

VvE
Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt € 0,00 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt € 0,00

kosten verkoper
Uiterlijk binnen 30 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 € 12.100,00 inclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- etc.,
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;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde vijfenvijftig/honderdste procent (0,55%) (exclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde) van de koopprijs waarvoor het registergoed wordt gegund;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,
- etc.,
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

waarborgsommen
Door huurders zijn geen waarborgsommen betaald dan wel bankgaranties gesteld.

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 3 januari 2019.

plok
€ 12.100,00 inclusief 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 omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

verzekering
Het gehele pand is door de Vereniging van Eigenaars verzekerd op uitgebreide dekking inclusief glas en fundering voor een bedrag van € 1.235.400,00 bij Reaal Verzekeringen.