DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Gerard Doustraat 96 B, AMSTERDAM



Appartement
Gebouwd in 1875

34 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

Op een A-locatie in De Pijp, met uitzicht op het Gerard Douplein, veilen wij dit gesplitste verhuurde appartement. Het appartement is optimaal ingedeeld, goed afgewerkt en beschikt over een aparte slaapkamer. Het appartement is voorzien van een balkon op het zuiden. De fundering van het complex is vernieuwd. Het object staat op eigen grond; er is dus geen erfpacht van toepassing.

Het betreft het appartement aan Gerard Doustraat 96 1-a (B). De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt in totaal € 15.920,76.

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 12 december 2022
Inzet	maandag 12 december 2022 vanaf 18:00
Afslag	maandag 12 december 2022 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Kuin Van Overbeek Notariaat Koninginneweg 56 1075 EB AMSTERDAM T: 020 305 27 00 F: 020 305 27 04 E: info@kuinvanoverbeek.nl
Behandelaar	Notaris: dhr. mr. J. van Overbeek
Bezichtiging	Bezichtiging is mogelijk op afspraak. U kunt hiervoor contact opnemen met BNV makelaars B.V: 020 7371786 / info@bnvmakelaars.nl
Lasten	

Kenmerken



Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1875
Woonoppervlakte	34 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: BNV makelaars B.V. AJ Ernststraat 189 1083 GV Amsterdam T: 020 737 17 86 E: theo@bnvmakelaars.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd



Financieel

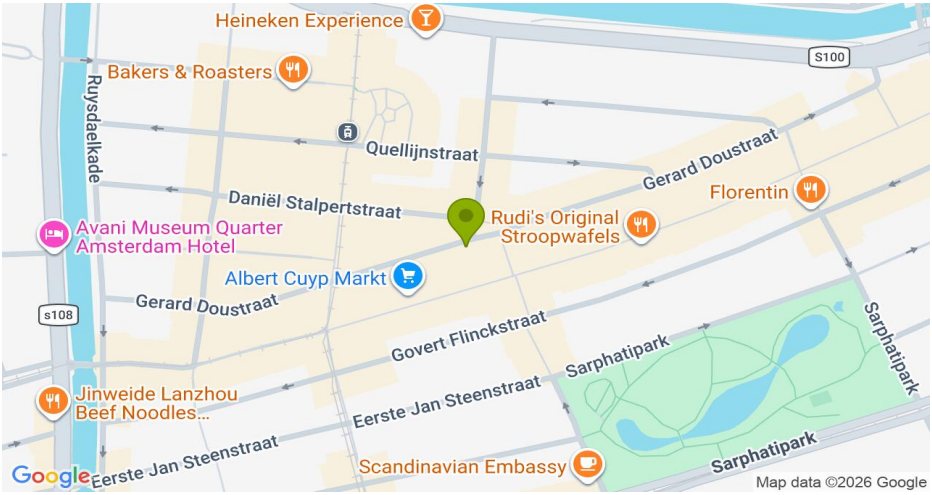
Inzetpremie	€ 3.000,- incl. btw t.l.v. koper.

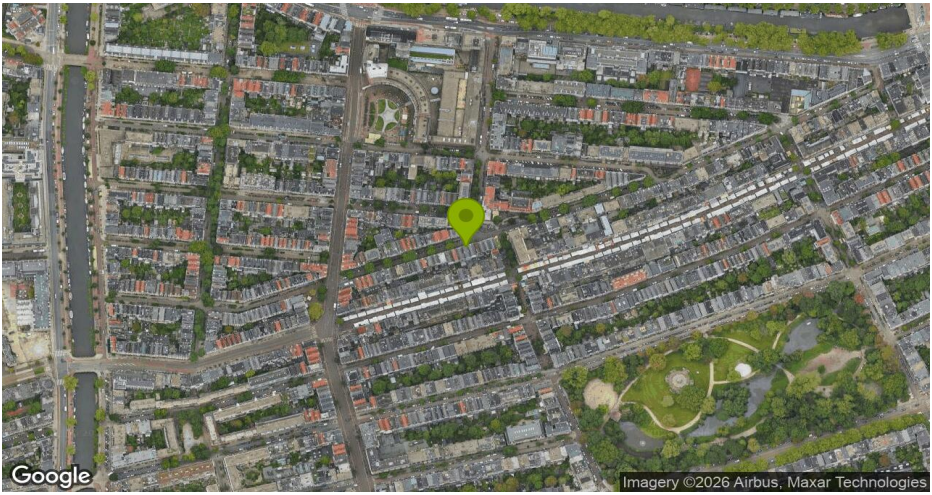
Bijzonderheden

Kijk voor de uitgebreide informatie over dit object op www.eersteamsterdamse.nl en ga vervolgens naar 'veilingaanbod'. Klik vervolgens op het betreffende object.






Heineken Experience
Bakers & Roasters
S100
Ruysdaelkade
Quellijnstraat
Gerard Doustraat
Florentin
Daniël Stalpertstraat
Avani Museum Quarter Amsterdam Hotel
Rudi's Original Stroopwafels
Albert Cuyp Markt
S108
Gerard Doustraat
Govert Flinckstraat
Sarphatipark
Sarphatipark
Jinweide Lanzhou Beef Noodles...
Eerste Jan Steenstraat
Eerste Jan Steenstraat
Scandinavian Embassy
Sarphatipark
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

45906-kadastralekaart1072GerardDoustraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Theo Vermue



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	R
Perceel	3577

kadaster

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.

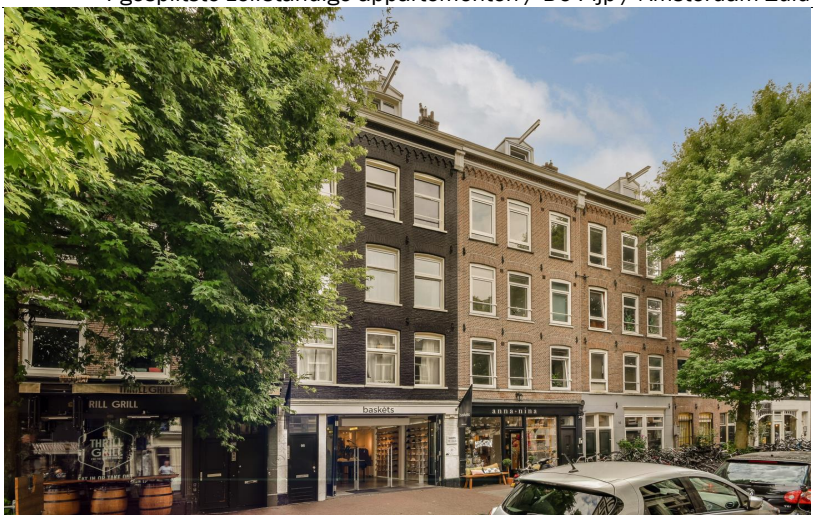
Bijlage

45906_brochure gerard doustraat 96 b.c.d.e. veiling 221201.pdf

van den BIGGELAAR NIESTE VERMUE
BNV makelaars

GERARD DOUSTRAAT 96 – B,C,D,E

4 gesplitste zelfstandige appartementen / De Pijp / Amsterdam Zuid



VRIJWILLIGE VEILING

t 020 737 17 86 - e info@bnvmakelaars.nl - w www.bnvmakelaars.nl - KVK 54090318 - Bank 16.79.23.862 - BTW 85.11.55.820

OBJECTINFORMATIE

Op een A-locatie in De Pijp, met uitzicht op het Gerard Douplein, bieden wij aan vier gesplitste appartementen aan. De appartementen zijn optimaal ingedeeld, goed afgewerkt en beschikken allen over een aparte slaapkamer. De appartementen aan de achterzijde zijn voorzien van een balkon. De fundering van complex is vernieuwd. Eigen grond – geen erfpacht van toepassing

Het betreft de navolgende appartementen

Gerard Doustraat 96 1 V (C)	31 m2		wordt leeg opgeleverd
Gerard Doustraat 96 1 A (B)	30 m2	Balkon 7,5 m2	verhuurd
Gerard Doustraat 96 2 V (D)	31 m2		verhuurd (lege oplevering per 19-01-2023)
Gerard Doustraat 96 2 A (E)	31 m2 `	Balkon 7,5 m2	verhuurd

LOCATIE

Het appartement is gelegen aan de fraaie Gerard Doustraat, centraal in de bruisende en gezellige wijk 'De Pijp'. In de directe omgeving is een groot aanbod aan winkels, restaurants, terassen en de bekende Albert Cuypmarkt. Het Sarphatipark ligt op loopafstand, evenals de snelle verbinding via station De Pijp van de Noord Zuidlijn waarmee veel delen van de stad en de stations snel zijn bereikt.

GLOBALE INDELING APARTEMENTEN – 1e verdieping en 2e verdieping

Gemeenschappelijk toegangsdeur naar het trappenhuis voor de bovenverdiepingen.
Alle appartementen beschikken over een eigen toegangsdeur en zijn gesplitst in appartementsrechten

Entree met hal, met toegang tot de badkamer met douche, wastafel en WC.
Vanuit de hal, toegangsdeur naar de slaapkamer aan de achterzijde.
Vanuit de hal toegang tot de woonkamer met hardhouten draai-kiepramen aan de voorzijde voorzien van dubbel glas. De ruime en lichte woonkamers zijn voorzien van een open keuken, met vaatwasser, wasmachine, kooktoestel, oven en afzuigkap en beschikken over veel bergruimte.
De 2 appartementen aan de achterzijde zijn voorzien van een toegangsdeur naar een balkon op het zuiden
Het balkon is ca. 7.5 m2 over de gehele breedte van het pand en is

KENMERKEN

- 4 gesplitste gerenoveerde appartementen, separaat en als geheel aangeboden.
- Toplocatie centraal in de Oude Pijp.
- Gelegen op de 1e en 2e verdieping, aan de voor- en achterzijde
- Ruime en lichte woonkamer met open keuken en aparte slaapkamer
- De appartementen aan de achterzijde beschikken over een balkon op het zuiden
- Gebruiksoppervlakte per appartement ca 31 m2
- Totale gebruiksoppervlakte 4 appartementen 123 m2
- Complex is voorzien van een nieuwe fundering
- Verwarming en warm water d.m.v. individuele CV ketels
- 3 appartementen zijn thans verhuurd, Gerard Doustraat 96 1 V, (C) wordt leeg opgeleverd
- Gerard Doustraat 96 2 V (D), huur opgezegd per 30-11-2022, wordt leeg opgeleverd per 19-01-2023
- Eigen grond, volle eigendom

OBJECTINFORMATIE

Oorspronkelijke bouwjaar complex: 1875

OVERZICHT APPARTEMENTEN

Gerard Doustraat 90 metrage	GO	BVO	M3	Buitenruimte
Gerard Doustraat 90 -1 – v - €	31	35	97	0
Gerard Doustraat 90 -1 – a – (B)	30	34	111	7,50
Gerard Doustraat 90 -2 – v – (E)	31	35	100	0
Gerard Doustraat 90 -2 - a – (D)	31	35	107	7,50
Totaal	123	139	415	15

ENERGIELABEL

Gerard Doustraat 96 -1 – v (Gerard Doustraat 96 C) - Energielabel A
Gerard Doustraat 96 -1 – a (Gerard Doustraat 96 B) - Energielabel B
Gerard Doustraat 96 -2 – v (Gerard Doustraat 96 E) - Energielabel A
Gerard Doustraat 96 -2 – a (Gerard Doustraat 96 D) - Energielabel C

Vereniging van Eigenaars van de woningen Gerard Doustraat 96 B, 96 C, 96 D en 96 E

De VvE is op dit moment niet actief, er is een opstalverzekering voor het complex. Thans is er geen reservering of VvE bijdrage van toepassing. Onderhoudskosten worden momenteel omgeslagen over de leden.

NOTARISKEUZE

Veilingverkoop en levering vinden plaats via Kuin Van Overbeek notariaat.

OVERZICHT HUURSITUATIE

Oplevering in huidige staat waarbij de huurovereenkomsten gestand worden gedaan, de huurovereenkomsten betreffen huurcontracten voor onbepaalde tijd.

Adres	Bezetting	Ingangsdatum	Maandhuur	Jaarhuur
Gerard Doustraat 96 B	Bezet	01-04-2016	€ 1.326,73	€ 15.920,76
Gerard Doustraat 96 C	Leeg 31/08/2022	03-02-2020	-	
Gerard Doustraat 96 D	Bezet	15-11-2019	€ 1.310,28	€ 15.723,36
Gerard Doustraat 96 E	Bezet	11-04-2019	€ 1.323,36	€ 15.880,32

Waarborgsommen ten gunst van koper:

Gerard Doustraat 96 B Eur 3600,-
Gerard Doustraat 96 D Eur 2500,-
Gerard Doustraat 96 E Eur 2400,-

OBJECTINFORMATIE

BESTEMMINGSPLAN

Bestemming volgens BAG en bestemmingsplankaart is wonen.

BAG / WOZ

BAG gemeente Amsterdam	M2 conform BAG	BAG	WOZ	Peildatum
Gerard Doustraat 96 -1 – v - (C)	41	woonfunctie	258.000,-	1-1-2021
Gerard Doustraat 96 -1 – a – (B)	43	woonfunctie	241.000,-	1-1-2020
Gerard Doustraat 96 -2 – v – (E)	42	woonfunctie	241.000,-	1-1-2021
Gerard Doustraat 96 -2 – a – (D)	42	woonfunctie	241.000,-	1-1-2021

CONDITIES

- Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor.
- Het complex wordt verkocht in de huidige staat, **as is, where is.**
- Betaling koopsom en levering uiterlijk per 31/12/2022 of zoveel eerder als partijen overeenkomen
- BNV makelaars B.V. aanvaard geen aansprakelijkheid voor de informatie zoals beschikbaar gesteld door derden, de onderstaande clausules zijn van toepassing

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over alle eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkopers staan niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, alle leidingen en installatie zoals elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in de koopakte omschreven "woongebruik".

ASBESTCLAUSULE

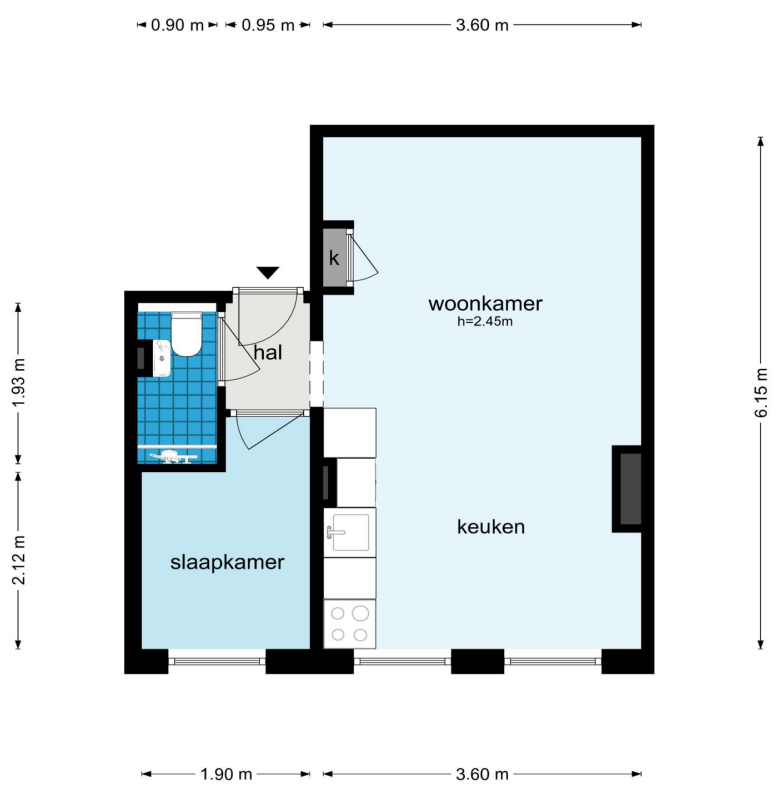
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

BNV makelaars B.V. aanvaard geen aansprakelijkheid voor de informatie zoals beschikbaar gesteld door derden.
Voor meer informatie of afspraak kunt u contact opnemen met:

drs. Theo .W.J. Vermue RM RT
BNV makelaars B.V.
AJ Ernststraat 189
1083 GV AMSTERDAM
020 7371786 / - theo@bnvmakelaars.nl

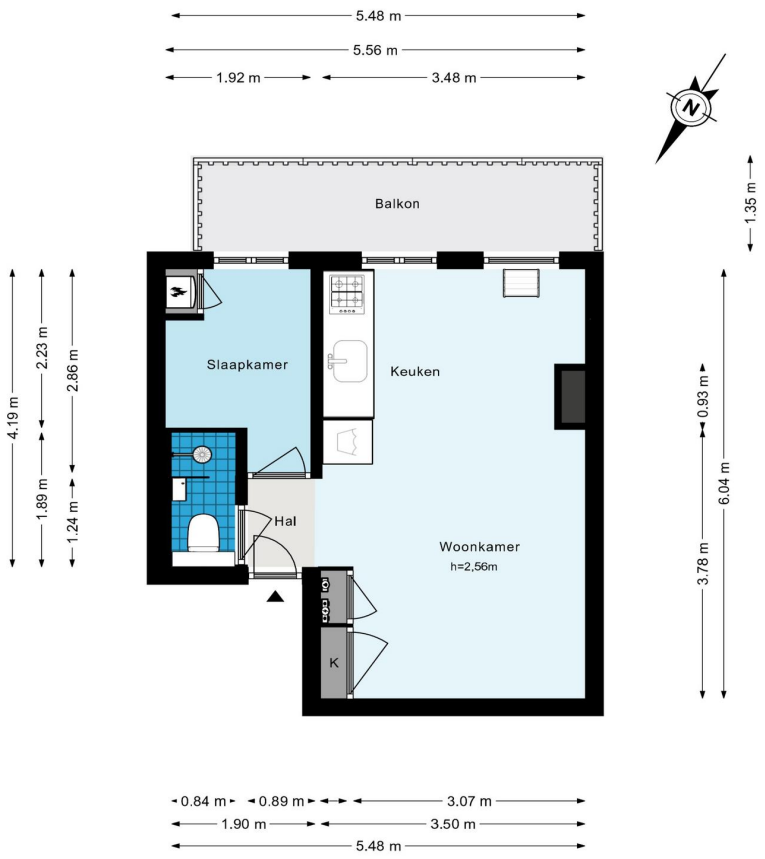
van den BIGGELAAR NIESTE VERMUE
BNV makelaars

Gerard Doustraat 96-1V - Amsterdam
Eerste Verdieping



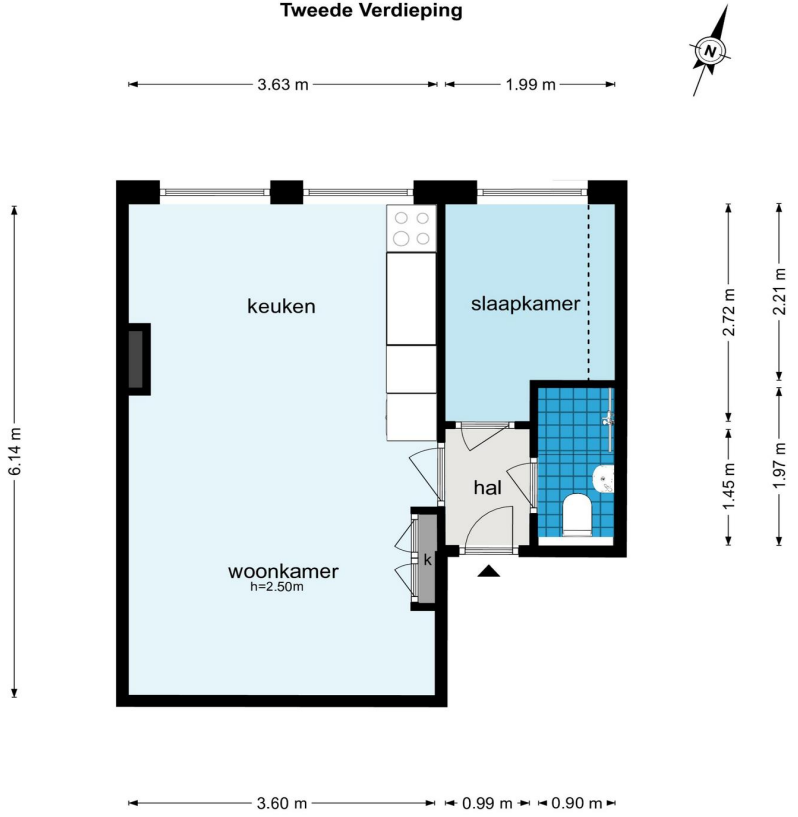
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Gerard Doustraat 96-1A - Amsterdam
Eerste Verdieping



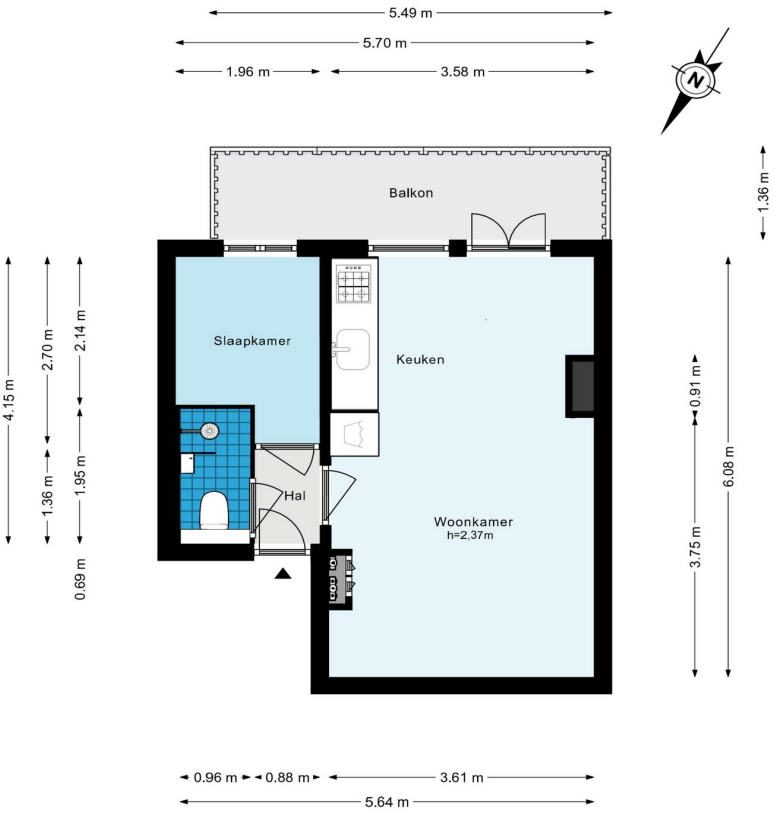
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Gerard Doustraat 96-2V - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Gerard Doustraat 96-2A - Amsterdam
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl


















RILL GRILL
baskets
anna-nina



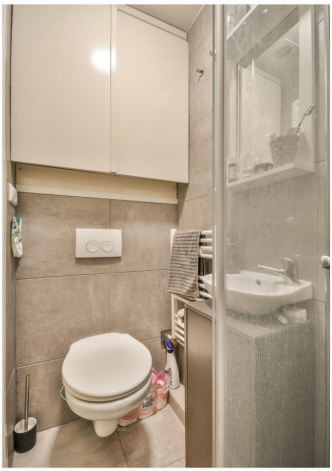













baskèts
96
baskèts



BNV MAKELAARS B.V.

Voor meer informatie of afspraak kunt u contact opnemen met:

drs. Theo W.J. Vermue RM RT
BNV makelaars B.V.
A.J. Ernststraat 189
1083 GV AMSTERDAM
t. 020 7371786
m. 06 21232877
e. theo@bnvmakelaars.nl

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden vertrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

BNV makelaars B.V. is het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfs-onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.
BNV Makelaars B.V. is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert en NRVT.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan door derden opgegeven informatie en weergegeven in deze brochure.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u een NVM/MVA makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM.

van den BIGGELAAR NIESTE VERMUE
BNV makelaars

Bijlage

45906_eigendomsinformatie 96 b - amsterdam r 6988 a6 221102_1.pdf

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 6988 A6

UW REFERENTIE
Theo Vermue

GELEVERD OP
30-08-2022 - 15:32

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11134981376

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2022 - 13:17

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2022 - 13:17

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam R 6988 A6 Kadastrale objectidentificatie : 011550698810006 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'		
Locatie	Gerard Doustraat 96 B 1072 VX Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0363010000979619		
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars van de woningen Gerard Doustraat 96 B, 96 C, 96 D en 96 E te Amsterdam		
Ontstaan uit	Amsterdam R 3577		
	Amsterdam R 6988 A3		
Splitsingsakten	Hyp4 78339/5 Wijziging ondersplitsing m.b.t. appartementindices	**Ingeschreven op**	22-06-2020 om 09:00
	Hyp4 77214/120 Ondersplitsing in appartementsrechten	**Ingeschreven op**	08-01-2020 om 09:00
	Hyp4 64377/150	**Ingeschreven op**	23-05-2014 om 14:36
	Hyp4 18605/92 Amsterdam	**Ingeschreven op**	30-10-2002 om 09:00

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel		
Basisregistratie Kadaster	splitsing		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Amsterdam		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82559/00055 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	**Ingeschreven op**	11-11-2021 om 09:00

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 77214/120 Ondersplitsing in appartementsrechten	**Ingeschreven op**	08-01-2020 om 09:00
	Hyp4 64385/28	**Ingeschreven op**	26-05-2014 om 10:54

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 6988 A6

UW REFERENTIE
Theo Vermue

GELEVERD OP
30-08-2022 - 15:32

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11134981376

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
30-08-2022 - 13:17

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
30-08-2022 - 13:17

BLAD
2 van 2

Aanvullend stuk	Hyp4 78339/5 Wijziging ondersplitsing m.b.t. appartementindices Is aanvulling op Hyp4 77214/120	**Ingeschreven op**	22-06-2020 om 09:00
Naam gerechtigde	Hooning Vastgoed B.V.		
Adres	Van Eeghenstraat 75 1071 EX AMSTERDAM		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	34202265 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage

45906_energielabel b_1072VX_96_b 221102_1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

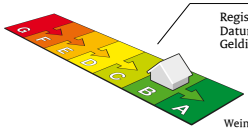
Rijksoverheid

Energielabel woning

Gerard Doustraat 96 B
1072VX Amsterdam

BAG-ID: 0363010000979619

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

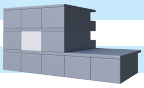
Energielabel B

Registratienummer	799332150
Datum van registratie	01-04-2016
Geldig tot	01-04-2026

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Ongeveer 10 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonne-energie	Nee
9.	Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	L. de Freitas
Examennummer	00001366
KvK nummer	59942169

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning.
Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogeheten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W, dit komt overeen met dikte van 10 cm standaard isolatiemateriaal. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W, dit komt overeen met dikte van 10 cm standaard isolatiemateriaal. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. Meer Info

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met isolatie aan de buitenzijde of de binnenzijde van de gevel (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van Rc ≥ 2,5 m²K/W, dit komt overeen met dikte van 10 cm standaard isolatiemateriaal. Meer Info

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van Uraam ≤ 1,80 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in bestaande kozijnen in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. Meer Info

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm water)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm water, zoals een hr-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (cr-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een hr-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). Meer Info

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater; en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte hr-107 ketel (voor beide 107 procent). Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. Meer Info

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. Meer Info

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. Meer Info

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

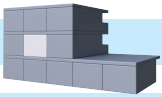
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 3,5 m²K/W, komt overeen met dikte van 15 cm standaard isolatiemateriaal.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 6,0 m²K/W, komt overeen met dikte van 26 cm standaard isolatiemateriaal.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van Rc ≥ 4,5 m²K/W, komt overeen met dikte van 15 cm standaard isolatiemateriaal.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van Uraam ≤ 1,65 W/m²K, dit komt overeen met HR++ glas in nieuwe kozijnen in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. Meer Info

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl.



Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€140	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€680	3,5 jaar	12%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€230	€3200	14 jaar	6%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) woning in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen. De besparing van de HR-ketel kan u echter daarbij niet optellen. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)

Bijlage

45906_meetrapport - gerard doustraat 96-1a - amsterdam 221102_1.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



WONING MEDIA NEDERLAND
NEN2580 MEETRAPPORT

Object:	Woning
Adres:	Gerard Doustraat 96-1A
Postcode:	1072VX
Plaats:	Amsterdam
Opdrachtgever:	BNV makelaars B.V. AJ Ernststraat 189 1083 GV, Amsterdam

INHOUD

Toelichting op het rapport 3
Gehanteerde begrippen en meet technisch kader 4
Bruto vloeroppervlakte (BVO) 4
Gebruiksoppervlakte (GO) 4
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI) 5
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GOGB) 5
Externe bergruimten 6
Bruto inhoud 6
Netto inhoud 6
Perceel (kadastrale grenzen) 7
Plattegronden 8

NEN2580 MEETRAPPORT

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **BNV makelaars B.V.** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object:	Woning
Adres:	Gerard Doustraat 96-1A
Postcode:	1072VX
Plaats:	Amsterdam
Meetcertificaat:	Meetcertificaat type A: Op locatie gemeten
Certificaatnummer:	WMNL-00002
Datum meetopname:	15 augustus 2022
Datum meetrapport:	16 augustus 2022

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2012 NL; 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalings-methoden.'

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	1e v	Totaal
Bruto Vloeroppervlak woning	34,00	34,00 m²
G.O. Wonen	29,80	29,80 m²
G.O. Overige inpandige ruimte	-	0,00 m²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	7,50	7,50 m²
G.O. Externe bergruimte	-	0,00 m²
Aftrekposten: Vides	-	0,00 m²
Aftrekposten: Trapgaten	-	0,00 m²
Aftrekposten: Tarra	4,20	4,20 m²
Aftrekposten: h<1.50m	-	0,00 m²
Bruto Inhoud woning	110,84	110,84 m³

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam,
Woning Media Nederland

NEN2580 MEETRAPPORT

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580:2012 te raadplegen.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0m2. Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m2.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m2;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m2. (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

NEN2580 MEETRAPPORT

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m2;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GOGB)

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

Externe Bergruimten

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

NEN2580 MEETRAPPORT

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m2, en de bruto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m3 of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m2.

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Netto inhoud

De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m2, en de netto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhouden van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

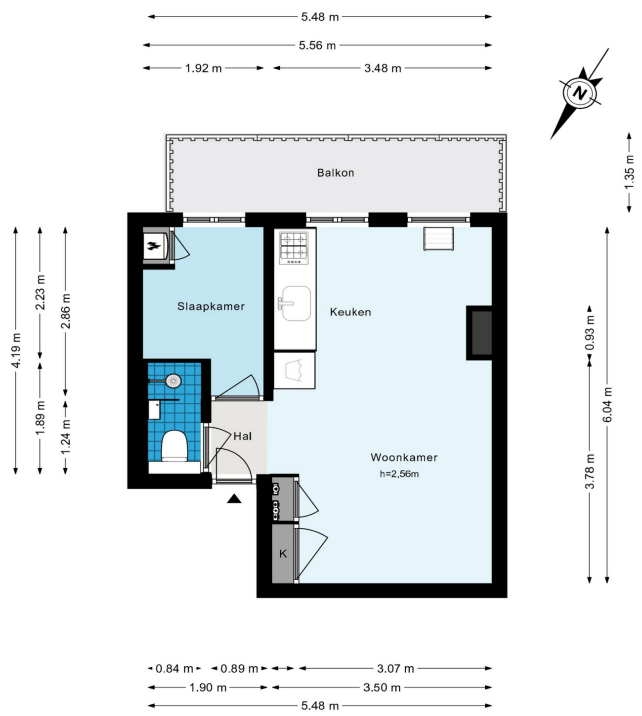
Perceel (kadastrale grenzen)

Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Op al onze diensten en transacties zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.woningmedia.nl

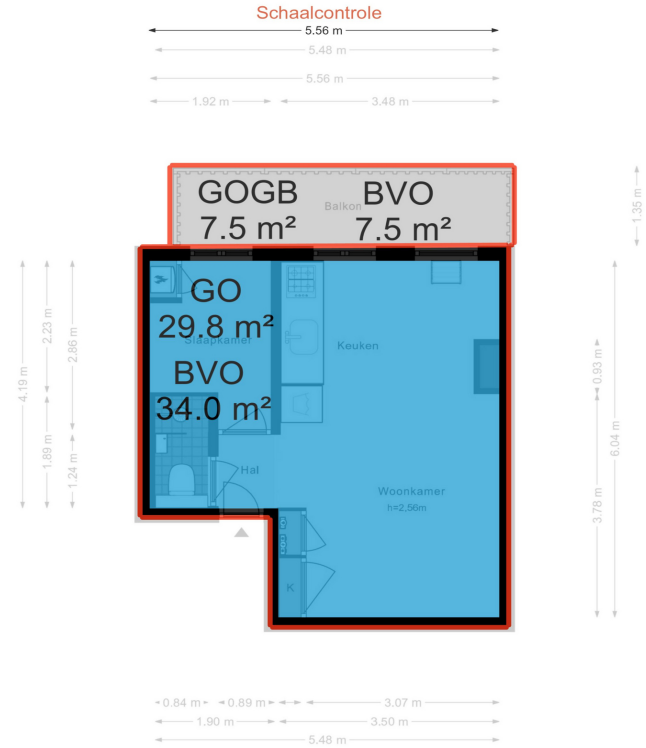
NEN2580 MEETRAPPORT

Gerard Doustraat 96-1A - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

NEN2580 MEETRAPPORT



Legenda vlakkentekening:

VIDES / SCHALMGAT > 4 m²

BVO — BRUTOVLOER-OPPERVLAKTE

TARRA OPPERVLAKTE

RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1,50 m

VERTICAL VERKEER > 4 m² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE

GO — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE WONEN

GOOI — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

GOGB — GEBRUIKS-OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

GOEB — OPPERVLAKTE EXTERNE BERGRUIMTE



Woning Media Nederland

020 260 00 57

info@woningmedia.nl
www.woningmedia.nl

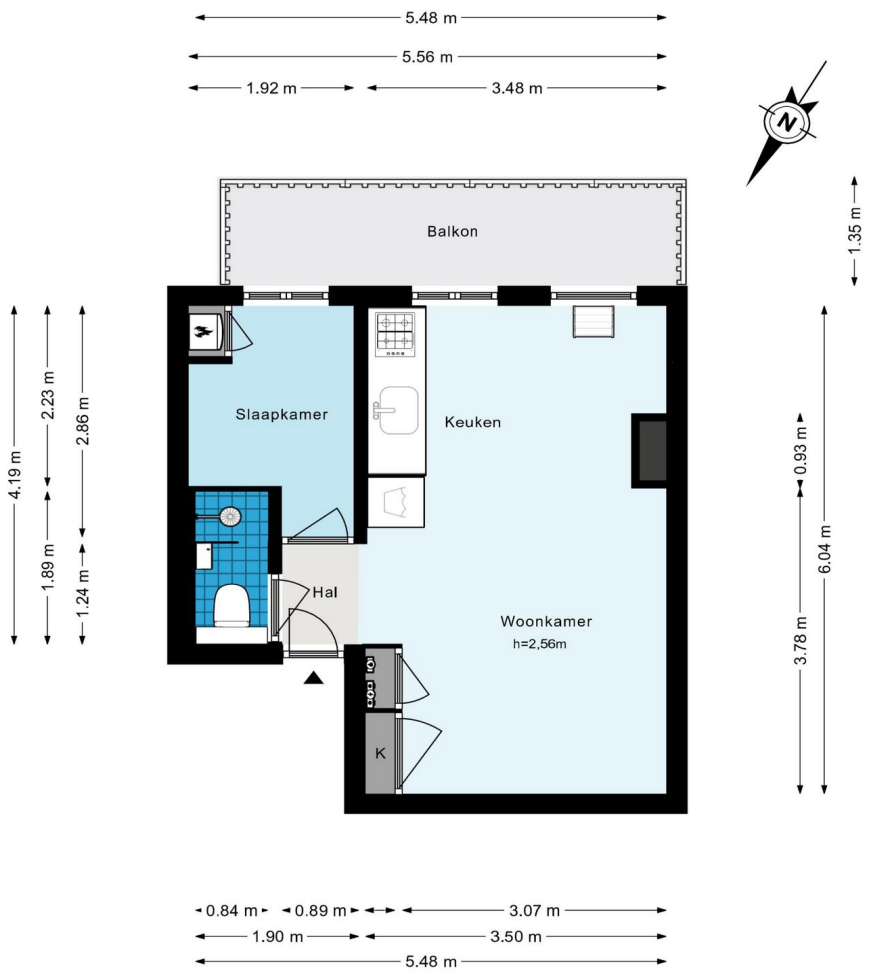
Koningsplein 1-1 1017 BB Amsterdam
Postbus 15720 1001 NE Amsterdam

BTW: NL023780599B01
KvK: Amsterdam 71894977

Bijlage

45906_plattegrond gerard doustraat 96-1a-amsterdam eerste verdieping 221108.pdf

Gerard Doustraat 96-1A - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Bijlage

45906_woz-waardeloket - gerard doustraat 96b, amsterdam 221108.pdf

Rijksoverheid

Adres

Adres	Gerard Doustraat 96B
Postcode	1072VX
Woonplaats	Amsterdam

WOZ-Waarde

Identificatie	036300104072
Grondoppervlakte	om²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€ 241.000
01-01-2020	€ 238.000
01-01-2019	€ 237.000
01-01-2018	€ 234.000
01-01-2017	€ 207.000
01-01-2016	€ 179.000
01-01-2015	€ 147.000
01-01-2014	€ 135.500



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rijksoverheid

Adres

Adres	Gerard Doustraat 96B
Postcode	1072VX
Woonplaats	Amsterdam

Kenmerken

Bouwjaar	1875
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	30m²

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn 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.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45906.pdf

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

221188.1-1/JO

PROCES-VERBAAL VAN VRIJWILLIGE VEILING GERARD DOUSTRAAT 96-B, 96-C, 96-D EN 96-E TE AMSTERDAM

Heden, twaalf december tweeduizend tweeëntwintig, is voor mij, mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam, verschenen:
+
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht, van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **HOONING VASTGOED B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (1071 EX) Amsterdam, Van Eeghenstraat 75, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34202265,
hierna te noemen: "verkoper".
De comparant, handelend als voormeld, verklaarde over te willen gaan tot de openbare verkoop van de hierna te omschrijven registergoederen, zulks onder de hierna volgende voorwaarden, welke (ondermeer) te mijnen kantore ter inzage hebben gelegen.

OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECTEN

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerst verdieping aan de achterzijde, met balkon, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 B te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 6,** uitmakende een onverdeeld één/vierde (/14de) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hoofdappartementsrecht

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

omvattende het uitsluitend gebruik van vier (4) woningen gelegen op de eerste verdieping en de tweede verdieping van het gebouw, met een balkon gelegen aan de achterzijde van de eerste verdieping alsmede een balkon gelegen aan de achterzijde van de tweede verdieping, plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 B, 96 C, 96 D en 96 E te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 3, uitmakende een onverdeeld vier/tiende (4/10de) aandeel in de (hoofd)gemeenschap van het gebouw omvattende een bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, drie (3) bovenverdiepingen en een zolderverdieping, met ondergrond, erf en verder aanbehoren, ten tijde van de splitsing in (hoofd)appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R nummer 3577, groot één are tweeënveertig centiare;

2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerst verdieping aan de voorzijde, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 C te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 8**, uitmakende een onverdeeld één/vierde (/14de) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hoofdappartementsrecht;
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de achterzijde, met balkon, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 D te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 7**, uitmakende een onverdeeld één/vierde (/14de) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hoofdappartementsrecht;
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde, **plaatselijk bekend Gerard Doustraat 96 E te 1072 VX Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie R, complexaanduiding 6988-A, appartementsindex 9**, uitmakende een onverdeeld één/vierde (/14de)

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hoofdappartementsrecht; deze appartementsrechten hierna (zowel tezamen als ieder afzonderlijk) te noemen: "het registergoed".

VOORGAANDE TITEL

1. Verkoper verkreeg de eigendom van de hiervoor vermelde hoofdgemeenschap door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig mei tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 64385, nummer 28, van een afschrift van een akte van levering die op drieëntwintig mei daarvoor werd verleden voor mr. D. P. Kasper, notaris te Amsterdam.
2. De betreffende (hoofd)splitsing in appartementsrechten werd daaropvolgend gewijzigd bij een akte op drieëntwintig mei tweeduizend veertien verleden voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam, en de inschrijving van een afschrift van die akte in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register 4 deel 64377 nummer 150.
   Blijkens de akte van wijziging hoofdsplitsing werd het aantal appartementsrechten gewijzigd naar drie (3) appartementsrechten waaronder begrepen het hoofdappartementsrecht. Tevens werd bij de akte van wijziging hoofdsplitsing het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek opnieuw vastgesteld.
3. Vervolgens is het hiervoor hoofdappartementsrecht met appartementsindex 3, gesplitst in drie (3) onderappartementsrechten bij een akte van (onder)splitsing in appartementsrechten op eenendertig december tweeduizend twintig verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers op acht januari tweeduizend twintig in register 4, deel 77214, nummer 120.
4. De betreffende ondersplitsing in appartementsrechten werd daaropvolgend gewijzigd bij een akte op negentien juni tweeduizend twintig verleden voor mij, notaris, en de inschrijving van een afschrift van die akte in voormelde

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

openbare registers op twintig juni tweeduizend twintig in register 4 deel 78339 nummer 5.
Blijkens de akte van wijziging ondersplitsing werd het aantal appartementsrechten gewijzigd naar vier (4) onderappartementsrechten zijnde de onder het registergoed begrepen appartementsrechten. Tevens werd bij de akte van wijziging ondersplitsing het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek opnieuw vastgesteld.

VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als voormeld, heeft mij, notaris, verzocht alsnu te dezer plaatse, na (eventuele) aankondiging in een/de plaatselijke dagbla(a)d(en), via internet en bij (eventuele) biljetten, over te gaan tot de openbare verkoping van het hiervoor omschreven registergoed, zulks onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "AVA", vastgesteld door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers in register 4 in deel 17492 nummer 17 en gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

BIJZONDERE BEPALINGEN:

GEBRUIK

1. Het registergoed onder 1. genoemd (Gerard Doustraat 96-B) is verhuurd en wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.
2. Het registergoed onder 2. genoemd (Gerard Doustraat 96-C) wordt op de dag van de betaling van de kooppenningen ontruimd geleverd, vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd.
3. Het registergoed onder 3. genoemd (Gerard Doustraat 96-D) is verhuurd en

wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

4. Het registergoed onder 4. genoemd (Gerard Doustraat 96-E) is verhuurd en wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

HUREN

1. De registergoederen zijn verhuurd als volgt:
   - Gerard Doustraat 96-B: voor éénduizend driehonderd zesentwintig euro en drieënzeventig cent (€ 1.326,73) vrij van omzetbelasting per maand;
   - Gerard Doustraat 96-D: voor éénduizend driehonderd tien euro en achtentwintig cent (€ 1.310,28) vrij van omzetbelasting per maand;
   - Gerard Doustraat 96-E: voor éénduizend driehonderd drieëntwintig euro en zesendertig cent (€ 1.323,36) vrij van omzetbelasting per maand;
2. De huren zijn bij vooruitbetaling, per maand, verschuldigd.
3. Een bij nadere vaststelling van overheidswege verminderde huurprijs zal geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van verkoper.
4. Over de huren wordt geen omzetbelasting in rekening gebracht.
5. De huur terzake Gerard Doustraat 96-D is door huurder opgezegd en in verband daarmee zal de woning Gerard Doustraat 96-D op negentien januari tweeduizend drieëntwintig vrij van huur worden opgeleverd.

WAARBORGSOMMEN/BANKGARANTIE HUURDERS

Door de volgende huurders zijn de volgende waarborgsommen voldaan:

- huurder van Gerard Doustraat 96-B: drieduizend zeshonderd euro (€ 3.600,00);
- huurder van Gerard Doustraat 96-D: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00);
- huurder van Gerard Doustraat 96-E: tweeduizend vierhonderd euro (€ 2.400,00).

De door de huurders betaalde waarborgsommen worden met de koper verrekend.

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend tweeëntwintig verschuldigd:

<u>Gerard Doustraat 96-B:</u>

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

- onroerende zaak belasting:éénhonderd een euro en twintig cent (€ 101,20);
- rioolrecht: éénhonderd tweeënvijftig euro en vijftig cent (€ 152,50);
- waterschapslasten: dertig euro en acht cent (€ 30,08).

Gerard Doustraat 96-C:

- onroerende zaak belasting: éénhonderd acht euro en zesendertig cent (€ 108,36);
- rioolrecht: éénhonderd tweeënvijftig euro en vijftig cent (€ 152,50);
- waterschapslasten: tweeëndertig euro en eenentwintig cent (€ 32,21);

Gerard Doustraat 96-D:

- onroerende zaak belasting: éénhonderd een euro en twintig cent (€ 101,20);
- rioolrecht: éénhonderd tweeënvijftig euro en vijftig cent (€ 152,50);
- waterschapslasten: dertig euro en acht cent (€ 30,08);

Gerard Doustraat 96-E:

- onroerende zaak belasting: éénhonderd een euro en twintig cent (€ 101,20);
- rioolrecht: éénhonderd tweeënvijftig euro en vijftig cent (€ 152,50);
- waterschapslasten: dertig euro en acht cent (€ 30,08).

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het registergoed lopen geen rechtsgedingen.

ONTEIGENING

Er is met betrekking tot het registergoed geen onteigening aangezegd en geen voornemen tot onteigening bekend.

VERREKENING BATEN EN LASTEN

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is voor rekening van de koper.

GARANTIES

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake het door hem meegedeelde dan wel ten aanzien waarvan mededeling achterwege is gebleven. Ten deze wordt ook verwezen naar de hierna te noemen "as is, where is" clausule.

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

Verkoper staat uitsluitend in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het registergoed.
Behoudens ten aanzien van zijn even vermelde bevoegdheid tot verkoop en levering verstrekt verkoper geen enkele garantie.

VERZEKERING

Het registergoed is verzekerd bij een solide verzekeraar voor voldoende via de vereniging van eigenaars.

RISICO

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 1 van de AVA zijn alle risico's, waaronder het krakersrisico en eventuele herstellingen, vanaf de gunning voor rekening van de koper.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op drie november tweeduizend tweeëntwintig zijn er geen (voor)aanschrijving(en) als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVA bekend.
Verkoper neemt ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

MILIEU

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat 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 verkochte (ondergrondse) opslagtanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

Verkoper aanvaardt in verband met het hiervoor door hem meegedeelde generlei aansprakelijkheid en koper vrijwaart door aankoop van het registergoed verkoper dienaangaande.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op drie november tweeduizend tweeëntwintig is de volgende publiekrechtelijke beperking bekend:

Basisregistratie Kadaster
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken (rechts)persoon Gemeente Amsterdam
Afkomstig uit stuk Hyp4 82559/00055, ingeschreven op elf november tweeduizend éénentwintig
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging).

BESCHERMD STADSGEZICHT

Het registergoed is niet gelegen in een gebied dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt ten aanzien van het registergoed over (een) energielabel(s) dan wel (een) gelijkwaardig document(en) als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, welk energielabel(s) verkoper ter beschikking heeft gesteld.

NEN2580 METING

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat hij beschikt over (een) NEN2580 meting(en).

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN, OVERIGE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van het registergoed zijn er geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard bekend.

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

DIVERSE CLAUSULES

Ouderdomsclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command aanvaardt een koper dat het gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt - meer dan honderd jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van (onder andere) de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de muren en gevels, de schoorstenen, de goten, het houtwerk van kozijnen, ramen en deuren met hang- en sluitwerk en de beglazing, de afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, enzovoorts) alsmede de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. In dit kader komen dergelijke eigenschappen, zichtbare en onzichtbare gebreken voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command aanvaardt verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw van het gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt - normale praktijk was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt daarmee uitdrukkelijk de eventuele aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende materialen in het gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt -. Koper is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest casu quo asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper kan na ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command verkoper daarop nimmer aanspreken en vrijwaart daarmee verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest casu quo asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-bewonersclausule

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command verklaart koper ermee bekend te zijn dat dat verkoper het registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het registergoed casu quo aan het gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt - waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper.

"As is where is" clausule

De feitelijke levering (aflevering) van het registergoed aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van het proces verbaal van veiling bevindt ("as is where is"), met welke staat koper verklaart afdoende bekend te zijn. Koper aanvaardt bij het tekenen van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command alle aan het registergoed verbonden zichtbare en onzichtbare gebreken.

Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:17 BW uitdrukkelijk uit. Koper vrijwaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command verkoper voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

In aanvulling op artikel 14 AVA dient een bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, die handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, tevens een gelegaliseerde volmacht te overhandigen.

Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: “UBO”) zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel.

Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).
In aanvulling op artikel 14 lid 2 AVA kan een bieder/koper, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, ook voldoen aan zijn verplichtingen tot het stellen van een bankgarantie door:

a. het storten van een waarborgsom op de kwaliteitsrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, op de kwalii. Deze waarborgsom dient uiterlijk de dag vóór de veiling op de kwaliteitsrekening ten name van Kuin van Overbeek Notariaat rekeningnummer IBAN NL90ABNA 059.37.81.724 (ABN AMRO Bank N.V)zichtbaar te zijn bijgeschreven ; of
b. het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

PLOK (inzetpremie)

De plokpenning terzake het registergoed onder 1. (Gerard Doustraat 96-B) genoemd bedraagt drieduizend euro (€ 3.000,00) inclusief omzetbelasting en is voor rekening koper.
De plokpenning terzake het registergoed onder 2. (Gerard Doustraat 96-C) genoemd bedraagt drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) inclusief omzetbelasting en is voor rekening koper.
De plokpenning terzake het registergoed onder 3. (Gerard Doustraat 96-D) genoemd bedraagt drieduizend euro (€ 3.000,00) inclusief omzetbelasting en is voor rekening koper.
De plokpenning terzake het registergoed onder 4. (Gerard Doustraat 96-E) genoemd bedraagt drieduizend euro (€ 3.000,00) inclusief omzetbelasting en is voor rekening koper.

OVERDRACHTSBELASTING

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

AANVAARDING

Het registergoed kan worden aanvaard na betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake de veiling verschuldigd is.

BETALING BINNEN ACHT DAGEN AAN MIJ, NOTARIS

Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient koper binnen acht (8) dagen na gunning te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
- de voormelde plokpenning terzake het (betreffende) registergoed;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad één procent (1,00%) van de koopsom exclusief omzetbelasting met een minimum van eenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 1.750,00) exclusief omzetbelasting;
- de kosten van de - eventuele - akte de command;
- de kosten van de veilingorganisatie, volgens haar tarief conform art. 1.2. van de AVA;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- gebruikelijke recherchekosten diverse notariële registers;
- de kosten van publicatie op Openbareverkoop.nl;

één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Voor rekening van verkoper zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten, één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet geschieden vóór of uiterlijk op eenendertig december tweeduizend tweeëntwintig.

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig (24) uur na de veiling van het registergoed.

WIJZE VAN VEILEN

De veiling vindt plaats in vijf (5) fasen:

1. a. de eerste, de gecombineerde inzet van het registergoed sub 1., registergoed sub 3. en registergoed sub 4. bij opbod; en
   b. de tweede, de gecombineerde afslag van het registergoed sub 1., registergoed sub 3. en registergoed sub 4. bij afmijning;
2. a. de derde, de inzet van het registergoed sub 2., bij opbod; en
   b. de vierde, de afslag van het registergoed sub 2., bij afmijning;
3. de vijfde, de gecombineerde afslag van de registergoederen sub 1. tot en met 4., tezamen bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in één zitting.

INTERNETBIEDEN

Extra voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. Handleiding:

de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.

4. Registratienotaris:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie:
   het geheel van de door de NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. Deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. Internetborg:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid in de zin van artikel 14 van de AVA.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVA kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVA wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

drukt.

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVA na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVA kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod

via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVA is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVA is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

    Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
    Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVA.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVA én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 22 AVA) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

CONCEPT
de dato 9 december 2022

KUIN
VAN OVERBEEK
NOTARIAAT

BIEDINGEN

Alsnu tot veiling overgaande:

+

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten en/of beslagen aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Ter uitvoering dezer verklaarde(n) de comparant(en) domicilie te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van dit proces-verbaal.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparant(en) is/zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparant(en) opgegeven en toegelicht. De comparant(en) hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen perso(o)n(en) en mij, notaris, ondertekend om