DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Herengracht 162, AMSTERDAM

Grachtenpand

414 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Namens onze opdrachtgever bieden wij te koop aan het rijks monumentale object gelegen aan de Herengracht 162 te Amsterdam. De Herengracht 162 is opgenomen op de Werelderfgoedlijst van Unesco.

Het grachtenpand, bestaande uit een kantoorgebouw met ondergrond, tuin, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1016 BP Amsterdam aan de Herengracht 162 Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E nummer 3724, groot vier are en veertien centiare, welk registergoed is aangewezen als beschermd monument in de zin van de (voormalige) Monumentenwet 1988, de Erfgoedwet dan wel de daarvoor in de plaats getreden wet- en/of regelgeving (monumentnummer 1757).

Het gebouw is geheel in gebruik als kantoor en heeft een totale oppervlakte VVO van circa 932 m2, is gelegen op eigen grond en is niet gesplitst in appartementsrechten.
Aan de achterzijde Herengracht 162 te Amsterdam is een royale tuin gesitueerd ter grootte van circa 169 m² (tuindiepte circa 23 m).
Het geheel heeft naast de aanwezige kelder en het souterrain de beschikking over vier verdiepingen en een vliering.
kelder: 36,97 m² VVO
souterrain: 164,27 m² VVO
bel etage: 188,95 m² VVO
eerste verdieping: 188,75 m² VVO
tweede verdieping: 188,94 m² VVO
derde verdieping: 140,30 m² VVO
vliering: 23,9 m² VVO

Het betreft 1.323 m2 BVO.

Soort eigendom:
Het pand is gelegen op eigen grond. Volle eigendom

Oplevering:
Het pand wordt in verhuurde staat opgeleverd. Netto jaar huur € 190.506,47 per jaar.
De ruimte gelegen aan de achterzijde van de bel-etage wordt vrij van huur opgeleverd.
Specificatie huuropbrengst vindt u bij de documenten van deze aankondiging

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 26 januari 2026
Inzet	maandag 26 januari 2026 vanaf 18:00
Afslag	maandag 26 januari 2026 vanaf 18:00

Veilinglocatie	Postillion Hotel Amsterdam Paul van Vlissingenstraat 9-11 1096 BK 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 mr. Jeroen van Overbeek
Bezichtiging	donderdag 22 januari 2026, van 14:00 tot 16:00 maandag 26 januari 2026, van 14:00 tot 16:00 Bezichtiging mogelijk op donderdag 22 januari 2026 en op de verkoopdag. Beide tussen 14:00 en 16:00 uur.
Lasten	

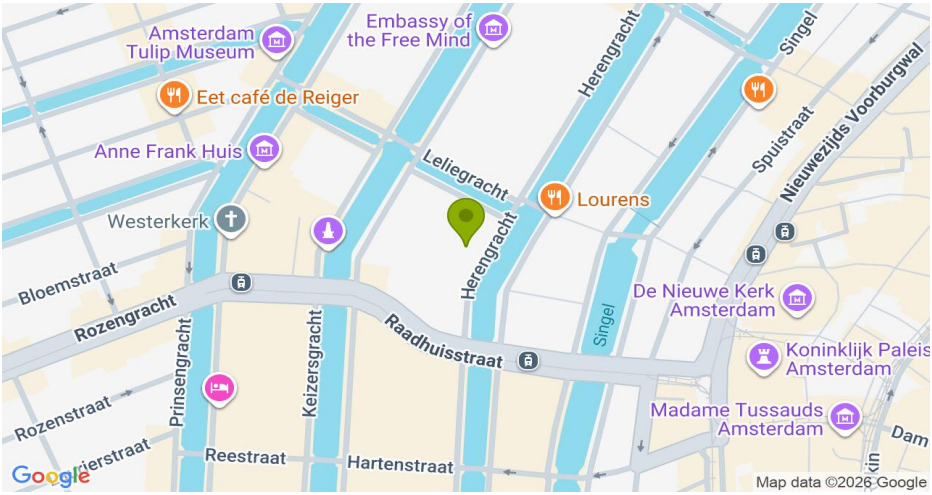
Kenmerken

Woningtype	Grachtenpand
Perceeloppervlakte	414 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij BV Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: Makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E nummer 3724, groot vier are en veertien centiare

Financieel

Inzetpremie	€ 45.000 ten laste van verkoper

162


Amsterdam Tulip Museum
Embassy of the Free Mind
Herengracht
Singel
Eet café de Reiger
Nieuwezijds Voorburgwal
Spuistraat
Anne Frank Huis
Leliegracht
Lourens
Westerkerk
Herengracht
Bloemstraat
Rozengracht
De Nieuwe Kerk Amsterdam
Raadhuisstraat
Singel
Koninklijk Paleis Amsterdam
Prinsengracht
Keizersgracht
Rozenstraat
Madame Tussauds Amsterdam
Dam
Reestraat
Hartenstraat
Google
Map data ©2026 Google

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

46883_Veilingbiljet Herengracht 162.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

VRIJWILLIGE VERKOPING
op MAANDAG 26 JANUARI 2026

's avonds na 18:00 uur Hybride (zaal en internet) in het

Postillion Hotel Amsterdam

Paul van Vlissingenstraat 9-11, Amsterdam

ten overstaan van notaris

Mr J.H.F. van Overbeek

(Kuin Van Overbeek Notariaat)

van: Het

grachtenpand

bestaande uit een kantoorgebouw met ondergrond, tuin, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1016 BP Amsterdam aan de

HERENGRACHT 162

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E nummer 3724, groot vier are en veertien centiare, welk registergoed is aangewezen als beschermd monument in de zin van de (voormalige) Monumentenwet 1988, de Erfgoedwet dan wel de daarvoor in de plaats getreden wet- en/of regelgeving (monumentnummer 1757).

Soort eigendom:

Het pand is gelegen op eigen grond. Volle eigendom

Oplevering:

Het pand wordt in verhuurde staat opgeleverd. De ruimte gelegen aan de achterzijde van de bel-etage wordt vrij van huur opgeleverd

Huuropbrengst per jaar

	Netto huur	Servicekosten	Bruto huur
Herengracht 162sout	€ 29.606,64	€ 4.200,00	€ 33.806,64
Herengracht 162bel-voor	€ 26.267,52	€ 4.950,00	€ 31.217,52
Herengracht 162bel-achter	Leeg	Leeg	Leeg
Herengracht 162-1-voor	€ 34.579,32	€ 3.378,24	€ 37.957,56
Herengracht 162-1-achter	€ 22.387,32	€ 2.700,00	€ 25.087,32
Herengracht 162-2+3	€ 42.584,40	€ 6.000,00	€ 48.584,40
Herengracht 162-3-achter	€ 17.790,48	€ 2.400,00	€ 20.190,48
Herengracht 162-4	€ 17.290,79	€ 2.400,00	€ 19.690,79
Totaal	€ 190.506,47	€ 26.028,24	€ 216.534,71

Lasten

Onroerende zaak belasting: p.m.; Riool/aansluitrecht: € 192,05; Waterschapslasten: p.m.

Te bezichtigen op afspraak alsmede op donderdag tussen 14.00 en 16.00 uur, alsmede op de verkoopdag

Plok

Herengracht 162: € 45.000 excl. Btw t.l.v. verkoper

Nadere inlichtingen verstrekken de direktie-makelaars

Mr R.P. Rappange, U.A van Willigenburg

(Rappange Makelaardij B.V.)

Prinsengracht 255-259

1016 GV Amsterdam

020 – 624 03 63/ Makelaardij@rappange.com

MVA

Bijlage

46883_overzicht kosten koper veiling Herengracht 162.pdf

260048.1/JO

KOSTEN TEN LASTE VAN KOPER INZAKE VEILING HERENGRACHT 162 TE 1016 BP AMSTERDAM

Kosten die voor rekening koper komen:

- overdrachtsbelasting (tarief van 10,4% over de koopsom);
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad vier/tiende procent (0,4%) van de koopsom exclusief omzetbelasting;
- kadastrale recherches ad 125 euro exclusief omzetbelasting;
- kadastrale inschrijving ad 181 euro vrij van omzetbelasting;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- gebruikelijke recherchekosten diverse notariële registers ad 25 euro exclusief per persoon;
- bijdrage kwaliteitsfonds ad 8,22 euro exclusief omzetbelasting.

Koper dient binnen acht (8) dagen na gunning te betalen:

- de waarborgsom ad tien procent (10%) van de koopsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVV 2018, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVVV 2018 is afgegeven;
- kadastrale recherches ad 125 euro exclusief omzetbelasting;
- kadastrale inschrijving ad 181 euro vrij van omzetbelasting;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46883.pdf

260048.1-1/JO

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN, PROCES-VERBAAL VAN VRIJWILLIGE VEILING HERENGRACHT 162 TE AMSTERDAM

Heden, zesentwintig januari tweeduizend zesentwintig, is voor mij, mr. Johannes Hermanus Frederik van Overbeek, notaris te Amsterdam, verschenen:
de heer Udo Arjen van Willigenburg, te dezer zake kantoorkiezende te 1016 GV Amsterdam Prinsengracht 255-259, geboren te Amersfoort op vierentwintig januari negentienhonderd negenenzestig, 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: **INADAM PROPERTY B.V.**, gevestigd te Amsterdam, Nederland, kantoorhoudende te (1071 JP) Amsterdam, J.J. Viottastraat 35, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 61183377;
Inadam Property B.V. voornoemd, hierna te noemen: "verkoper".
De comparant, handelend als voormeld, verklaarde over te willen gaan tot de openbare verkoop van het hierna te omschrijven registergoed, zulks onder de hierna volgende voorwaarden, welke (ondermeer) te mijnen kantore ter inzage hebben gelegen.

OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECT

het kantoorgebouw met ondergrond, tuin, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen te **1016 BP Amsterdam aan de Herengracht 162**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie E nummer 3724**, groot vier are en veertien centiare, welk registergoed is aangewezen als beschermd monument in de zin van de (voormalige) Monumentenwet 1988, de Erfgoedwet dan wel de daarvoor in de plaats getreden wet- en/of regelgeving (monumentnummer 1757), hierna te noemen: "het registergoed".

VOORGAANDE TITEL

Verkoper verkreeg de eigendom van het registergoed door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftien oktober tweeduizend vijfentwintig in register Hypotheken 4, deel 92294, nummer 196, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, die op dezelfde dag werd verleden voor mr. A. Buma, notaris te Amsterdam.

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 Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018, hierna te noemen: "AVVV 2018", vastgesteld bij akte op negenentwintig december tweeduizend zeventien verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4 in deel 72327 nummer 52, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

BIJZONDERE BEPALINGEN:

GEBRUIK

1. Het registergoed is verhuurd - behoudens hierna onder 2. vermeld - en wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.
2. Het registergoed wordt voor wat betreft Herengracht 162-bel achter op de dag van de betaling van de kooppenningen ontruimd geleverd, vrij van huren, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd.

HUREN

1. Het registergoed is verhuurd voor de navolgende netto huren als volgt:
   - Herengracht 162-sous: voor negenentwintigduizend zeshonderd zes euro en vierenzestig cent (€ 29.606,64) per jaar;
   - Herengracht 162-bel voor: voor zesentwintigduizend tweehonderd zevenenzestig euro en tweeënvijftig cent (€ 26.267,52) per jaar;

- Herengracht 162-1 voor: voor vierendertigduizend vijfhonderd negenenzeventig euro en tweeëndertig cent (€ 34.579,32) per jaar;
- Herengracht 162-1 achter: voor tweeëntwintigduizend driehonderd zevenentachtig euro en tweeëndertig cent (€ 22.387,32) per jaar;
- Herengracht 162-2 en 3: voor tweeënveertigduizend vijfhonderd vierentachtig euro en veertig cent (€ 42.584,40) per jaar;
- Herengracht 162-3 achter: voor zeventienduizend zevenhonderdnegentig euro en achtenveertig cent (€ 17.790,48) per jaar;
- Herengracht 162-4 achter: voor zeventienduizend tweehonderdnegentig euro en negenenzeventig cent (€ 17.290,79) per jaar;

2. De servicekosten die aan de huurders in rekening worden gebracht bedragen als volgt:
   - Herengracht 162-sous: vierduizend tweehonderd euro (€ 4.200,00) op jaarbasis;
   - Herengracht 162-bel voor: vierduizend negenhonderdvijftig euro (€ 4.950,00) op jaarbasis;
   - Herengracht 162-1 voor: drieduizend driehonderd achtenzeventig euro en vierentwintig cent (€ 3.378,24) op jaarbasis;
   - Herengracht 162-1 achter: tweeduizend zevenhonderd euro (€ 2.700,00) op jaarbasis;
   - Herengracht 162-2 en 3: zesduizend euro (€ 6.000,00) op jaarbasis;
   - Herengracht 162-3 achter: tweeduizend vierhonderd euro (€ 2.400,00) op jaarbasis;
   - Herengracht 162-4: tweeduizend vierhonderd euro (€ 2.400,00) op jaarbasis.
2. De huren voor Herengracht 162-sous, Herengracht 162-1 voor en 162-4 zijn bij vooruitbetaling, per kwartaal, verschuldigd.
   De huren voor Herengracht 162-bel voor, Herengracht 162-1 achter, Herengracht 162-2 en 3 en Herengracht 162-3 achter zijn bij vooruitbetaling, per maand, verschuldigd.

3. Er is geen procedure bij de huurcommissie en/of het kantongerecht aanhangig. 5. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.
4. De voormelde huurbedragen onder 1.vermeld zijn exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting casu quo vrij van omzetbelasting en exclusief servicekosten.

WAARBORGSOMMEN/BANKGARANTIE HUURDERS

Door de volgende huurders zijn de volgende waarborgsommen voldaan:

- huurder van Herengracht 162-bel voor: zesduizend driehonderd vijfenzeventig euro (€ 6.375,00);
- huurder van Herengracht 162-1 achter: vijfduizend tweehonderdvijftig euro (€ 5.250,00);
- huurder van Herengracht 162-2 en 3: tienduizend euro (€ 10.000,00);
- huurder van Herengracht 162-3 achter: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- huurder van Herengracht 162-4: vierduizend vijftig euro (€ 4.050,00).

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

Door de volgende huurder is een bankgarantie gesteld:

- huurder van Herengracht 162-1 voor: ter grootte van zesduizend éénhonderd zesendertig euro en vijfentachtig cent (€ 6.136,85);

LASTEN

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

- onroerende zaak belasting: Pro memorie;
- rioolrecht: éénhonderd tweeënnegentig euro en vijf cent (€ 192,05);
- waterschapslasten: Pro memorie.

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.

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.

RISICO

Het registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag waarop de koopprijs moet worden voldaan.

AANSCHRIJVINGEN

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op twintig januari tweeduizend zesentwintig zijn er geen (voor)aanschrijving(en) als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVVV 2018 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.

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 zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

"***Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken***
Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Amsterdam*
Datum in werking *18-01-2024*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 88050/143* ***Ingeschreven op*** *29-01-2024 om 11:08*
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)".
alsmede
"***Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken***
Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking *21-06-2005*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 79574/35 Ingeschreven op 04-11-2020 om 11:24*
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)",

alsmede

"***Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken***

Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan *De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)*

Datum in werking *26-05-1970*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 82945/174 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)".*

BESCHERMD STADSGEZICHT

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

MONUMENT

Het registergoed is heden opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet.

ENERGIELABEL

Aangezien het registergoed is aangemerkt als (voorbeschermd) Rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet is er geen energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving vereist.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN, OVERIGE LASTEN EN BEPERKINGEN

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

DIVERSE CLAUSULES

Ouderdomsclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command aanvaardt een koper dat het registergoed een oud gebouw betreft, hetgeen betekent dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit gesteld mogen worden in het algemeen (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe(re) 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 casu quo verbouwing van het registergoed 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

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.

Loodclausule

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het Verkochte meer loodhoudende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het registergoed. Indien deze materialen in het Verkochte aanwezig zijn, wordt dat door koper aanvaard.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14 AVVV 2018 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

(i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed ("de gegoedheid"); en

(ii) om op verzoek van verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen.

Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.

Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVMmakelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen.

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 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).

Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun

gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening 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, onder vermelding van "veiling Herengracht 162 zaaknummer 260048 waarborgsom" op rekeningnummer IBAN NL90ABNA 059.37.81.724 (ABN AMRO Bank N.V) ten name van Kuin van Overbeek Notariaat; deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of
- door het storten van een Internetborg, zoals hierna gedefinieerd in de onderhavige voorwaarden.

2. Bij het ontbreken van de in lid 1 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
   - hetzij verkoper of de directie-makelaar aan de notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Personen die toegang willen tot de plaats waar de veiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren
4. Bij of krachtens de bijzondere veilingvoorwaarden kunnen voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een bieder die via de website zijn bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.
5. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het registergoed opnieuw in inzet casu

quo in afslag gebracht.

PLOK (inzetpremie)

1. De inzetpremie ("plokpenning") terzake het registergoed bedraagt vijfenveertigduizend euro (€ 45.000,00) exclusief omzetbelasting en is voor rekening verkoper.
2. In afwijking van artikel 7 lid 2 AVVV 2018 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
3. Artikel 7 lid 3 AVVV 2018 is niet van toepassing.
   Het recht op de inzetpremie vervalt ingeval verkoper niet tot gunning van het registergoed overgaat. Alsdan wordt de inzetpremie mitsdien niet uitbetaald.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering is geen omzetbelasting, doch wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
De overdrachtsbelasting is voor rekening koper.
Ingeval de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wbr), zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Het bedrag dat Koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat Koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn.

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

Artikel 10 lid 1 van de AVVV 2018 komt te luiden als volgt:
Koper dient binnen acht (8) dagen na gunning te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVV, voorzover

hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVVV is afgegeven;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad en vier/tiende procent (0,4%) van de koopsom exclusief omzetbelasting;
- de kosten van de - eventuele - akte de command;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- gebruikelijke recherchekosten diverse notariële registers;

één en ander - voor zover van toepassing - 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 waaronder meer begrepen:
- de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarieven zijnde respectievelijk:
  zevenhonderd zesentachtig euro en vijftig cent (€ 786,50);
  éénduizend vijfhonderd twaalf euro en vijftig cent (€ 1.512,50);
  negenhonderd zeven euro en vijftig cent (€ 907,50);
  alles inclusief omzetbelasting;
- de kosten van publicatie op Openbareverkoop.nl:
  achthonderdveertig euro en vijfennegentig cent (€ 840,95) inclusief omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet door koper geschieden vóór of uiterlijk op **één april tweeduizend zesentwintig**.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig (48) uur na de veiling van het registergoed.

WIJZE VAN VEILEN

De veiling vindt plaats in twee (2) fasen:

1. de eerste, de inzet van het registergoed, bij opbod; en
2. de tweede, de afslag van het registergoed, 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 AVVV 2018.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVV 2018 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVV 2018 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 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 AVVV 2018 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 AVVV 2018 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 AVVV 2018 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 AVVV 2018.
  Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVV 2018 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 AVVV 2018.

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 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) danwel aan de directie-makelaar 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 AVVV 2018 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 AVVV 2018) 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.

BIEDINGEN

1. is het registergoed in opbod gebracht en werd daarvoor geboden de som van

die ten blijke daarvan voor mij, notaris, is verschenen en dit proces-verbaal alhier heeft getekend, waarna hij zich weer heeft verwijderd.

2. In slag gelegd is dit registergoed gemijnd op een bedrag van

die ten blijke daarvan voor mij, notaris, is verschenen en dit proces-verbaal alhier heeft getekend, waarna hij zich weer heeft verwijderd.

Genoemde

wederom voor mij, notaris, verschenen, verklaarde
voormeld bod van
te hebben uitgebracht voor

De verkoper verklaarde zich de gunning voor te behouden als vermeld in de veilingvoorwaarden.
Genoemde
verklaarde vervolgens (onder de opschortende voorwaarde van gunning):

a. voormelde toewijzing van het registergoed voor de som
van
te accepteren;
b. ermede bekend te zijn dat indien een nader te noemen meester niet op de voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor gestelde tijd van zes (6) dagen na gunning wordt genoemd, hij geacht wordt gemeld registergoed voor zich te hebben gekocht;
c. bekend te zijn met de veilingvoorwaarden en zich daaraan te onderwerpen, zulks voor zich en/of voor de nader te noemen meester(s).

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 hem/hen 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