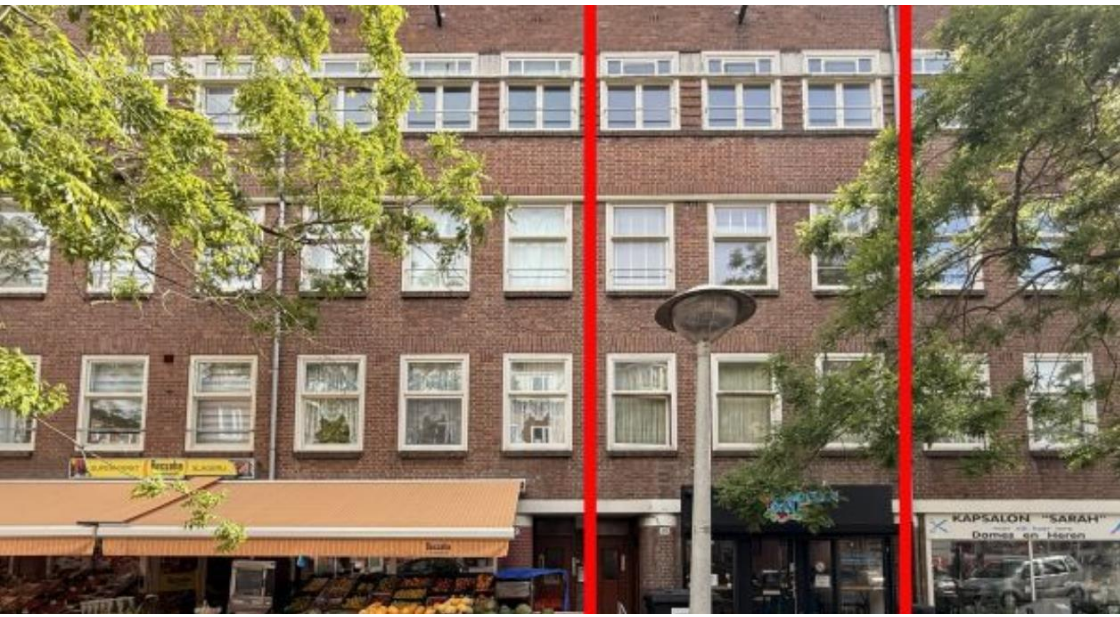
DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Cabralstraat 49, AMSTERDAM



Winkel / woonhuis

96 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Het woonwinkelpand met ondergrond, erf en aanbehoren, plaatselijk bekend
CABRALSTRAAT 49
te Amsterdam.
Het pand is gelegen op eigen grond. Het wordt in verhuurde staat opgeleverd.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 29 juni 2026
Inzet	maandag 29 juni 2026 vanaf 18:00
Afslag	maandag 29 juni 2026 vanaf 18:00
Veilinglocatie	De Eerste Amsterdamse / MVA Huis Entrepotdok 25 1018 AD 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	Jeroen van Overbeek
Bezichtiging	Indien mogelijk te bezichtigen op afspraak en op de laatste donderdag voor de veiling alsmede op de verkoopdag van 14:00 tot 16:00 uur
Lasten	Onroerende zaak belasting, € 1.079,04 jaarlijks Riool-/aansluitrecht, € 768,16 jaarlijks Waterschapslasten, € 249,91 jaarlijks

Kenmerken

CABRALSTRAAT 69

te Amsterdam

Soort eigendom

Combinatie

Opbrengsten

Kosten

Prijs

Woningtype	Winkel / woonhuis
Perceeloppervlakte	96 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 0624 0363 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Gemeente Sloten (NH), sectie C nummer 6522, groot 96 centiare welk registergoed is aangewezen als gemeentemonument in de zin van de Gemeentewet

Financieel

Inzetpremie	€ 11.000 t.l.v. verkoper, alleen bij gunning

Bijzonderheden

Huuropbrengst per jaar, per 01 juli 2026
Omschrijving / Netto jaarhuur / Serv/glas / Bruto jaarhuur
Cabralstraat 49-h / € 19.579,32 / € - / € 19.579,32
Cabralstraat 49-1 / € 7.021,32 / € 60,00 / € 7.081,32
Cabralstraat 49-2 / € 15.012,36 / € 64,20 / € 15.076,56
Cabralstraat 49-3 / € 14.639,64 / € 40,20 / € 14.679,84

met ondergrond, erf en aanbehoren, plaatselijk bekend

CABRALSTRAAT 49

te Amsterdam

kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sektie C nummer 6522, groot 96 centiare, welk registergoed is aangewezen als gemeentemonument in de zin van de Gemeentewet

Soort eigendom

Het pand is gelegen op eigen grond.

Combinatie

De panden Cabralstraat 47 en Cabralstraat 49 worden elk eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild, waarna de combinatie van de panden gezamenlijk in afslag plaatsvindt.

Oplevering

De pand wordt in verhuurde staat opgeleverd.

Huuropbrengst (per 1 juli 2026)

Omschrijving	Netto jaarhuur	Serv/glas	Bruto jaarhuur
Cabralstraat 49-h	€ 19.579,32	€ -	€ 19.579,32
Cabralstraat 49-1	€ 7.021,32	€ 60,00	€ 7.081,32
Cabralstraat 49-2	€ 15.012,36	€ 44,20	€ 15.076,56
Cabralstraat 49-3	€ 14.639,64	€ 40,20	€ 14.679,84
Totaal	**€ 56.252,64**	**€ 164,40**	**€ 56.417,04**

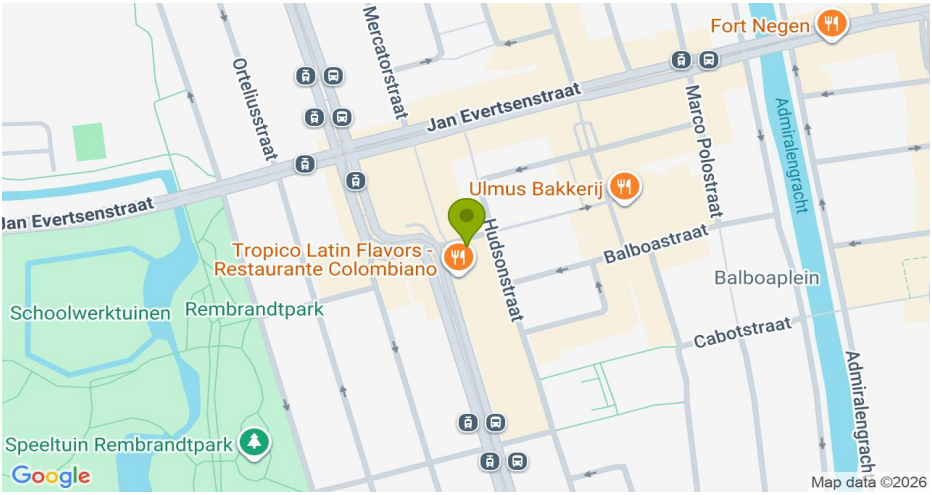
Lasten

Onroerende zaak belasting: € 1.079,04; Riool-/aansluitrecht: € 768,16;
Waterschapslasten: € 249,91.

Indien mogelijk te bezichtigen (als huurders mee willen werken) op afspraak alsmede op donderdag en de verkoopdag tussen 14.00 en 16.00uur

Plok

Cabralstraat 49: € 11.000 excl. btw en t.l.v. verkoper.
Bij niet gunning wordt de plok niet uitgekeerd.


Fort Negen
Mercatorstraat
Orteliusstraat
Jan Evertsenstraat
Marco Polostraat
Admiralengracht
Ulmus Bakkerij
Hudsonstraat
Balboastraat
Tropico Latin Flavors - Restaurante Colombiano
Balboaplein
Schoolwerktuinen
Rembrandtpark
Cabotstraat
Admiralengracht
Speeltuin Rembrandtpark
Google
Map data ©2026

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

Bijlage

46985_Brochure - Cabralstraat 47-49 te Amsterdam.pdf

VRIJWILLIGE VERKOPING
op MAANDAG 29 JUNI 2026
's avonds na 18.00 uur hybride (zaal en internet) in het MVA huis
Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam

CABRALSTRAAT 47-49

Totale netto huuropbrengst € 120.507,48 per jaar

De bedrijfsruimtes op de begane grond alsmede de zes bovenwoningen worden in verhuurde staat opgeleverd. Gelegen op eigen grond.

Rappange Makelaardij B.V.
Prinsengracht 255 -259
1016 GV, AMSTERDAM
Tel: +31 (0)20 624 03 63
makelaardij@rappange.com

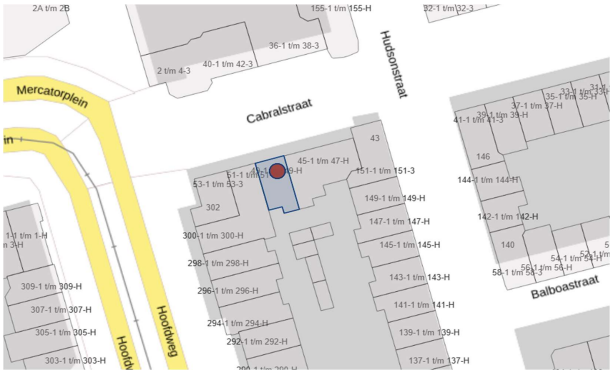
ALGEMEEN

Rappange Makelaardij is door de eigenaar aangesteld als direktie-makelaar voor de vrijwillige veiling van de twee woon/ winkelpanden gelegen aan de Cabralstraat 47 en 49 te Amsterdam. Deze brochure bevat de meest essentiële informatie betrekking tot de veiling van dit object. De informatie is enkel bedoeld om potentiële kopers te informeren en uit te nodigen om zelf verder onderzoek uit te voeren en hierna eventueel over te gaan tot het uitbrengen van een koopvoorstel onder de gestelde voorwaarden en welke staan omschreven in het verkoopproces. Geïnteresseerde partijen kunnen de aanvullende informatie opvragen bij Rappange Makelaardij.

Kadastrale omschrijving

De twee panden met ondergrond, erf en aanbehoren, plaatselijk bekend als Cabralstraat 47-49 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sektie C nummer 6526, groot 98 centiare en nummer 6522, groot 96 centiare, respectievelijk het perceel kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sectie C, nummer 12447, ter grootte van circa elf centiare (11 ca), aan welk laatstgenoemde kadastrale perceel door het kadaster een voorlopige grens en een voorlopige grootte zijn toegekend,
welk registergoed is aangewezen als gemeentemonument in de zin van de Gemeentewet.

Locatie



VRIJWILLIGE VERKOPING
op MAANDAG 29 JUNI 2026

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

het MVA Huis

Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam
ten overstaan van notaris

mr J.H.F. van Overbeek (Kuin Van Overbeek Notariaat)
van: de

TWEE WOON- WINKELPANDEN

met ondergrond, erf en aanbehoren, plaatselijk bekend

CABRALSTRAAT 47-49 te Amsterdam

kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sektie C nummer 6526, groot 98 centiare en nummer 6522, groot 96 centiare, respectievelijk het perceel kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sectie C, nummer 12447, ter grootte van circa elf centiare (11 ca), aan welk laatstgenoemde kadastrale perceel door het kadaster een voorlopige grens en een voorlopige grootte zijn toegekend, welk perceel is aangewezen als gemeentemonument in de zin van de Gemeentewet

Soort eigendom

De panden zijn gelegen op eigen grond. Volle eigendom

Combinatie

De twee panden worden elk eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild, waarna de combinatie van de panden gezamenlijk in afslag plaatsvindt.

Huuropbrengst per jaar (1 juli 2026)

Omschrijving	Netto maand huur	Netto jaarhuur	Serv/glas	Bruto jaarhuur
Cabralstraat 47-h	€ 2.305,10	€ 27.661,20	€ -	€ 27.661,20
Cabralstraat 47-1	€ 968,31	€ 11.619,72	€ 64,20	€ 11.683,92
Cabralstraat 47-2	€ 646,46	€ 7.757,52	€ 175,80	€ 7.933,32
Cabralstraat 47-3	€ 1.434,70	€ 17.216,40	€ 40,20	€ 17.256,60
Cabralstraat 49-h	€ 1.631,61	€ 19.579,32	€ -	€ 19.579,32
Cabralstraat 49-1	€ 585,11	€ 7.021,32	€ 60,00	€ 7.081,32
Cabralstraat 49-2	€ 1.251,03	€ 15.012,36	€ 64,20	€ 15.076,56
Cabralstraat 49-3	€ 1.434,70	€ 14.639,64	€ 40,20	€ 14.679,84
Totaal	**€ 5.354,57**	**€ 120.507,48**	**€ 444,60**	**€ 120.952,08**

Lasten

Onroerende zaak belasting: € 2.148,60.; Riool-/aansluitrecht: € 1.536,32; Waterschapslasten: € 496,65.

Indien mogelijk te bezichtigen op afspraak alsmede op donderdag en de verkoopdag tussen 14.00 en 16.00uur

Plok

Cabralstraat 47: € 11.000 excl. btw en Cabralstraat 49: € 11.000 excl. btw en t.l.v. verkoper.
De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

Nadere inlichtingen verstrekken de direktie-makelaars

mr R.P. Rappange, U.A van Willigenburg
(Rappange Makelaardij B.V.)
Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN
OPENBARE VERKOOP.nl

MVA NVM

Huren (per 1 juli 2026)

Omschrijving	Netto maandhuur	serv/glas	Bruto maandhuur	Netto jaarhuur
Cabralstraat 47-h	€ 2.305,10	-	€ 2.305,10	€ 27.661,20
Cabralstraat 47-1	€ 968,31	€ 5,35	€ 973,66	€ 11.619,72
Cabralstraat 47-2	€ 646,46	€ 14,65	€ 661,11	€ 7.757,52
Cabralstraat 47-3	€ 1.434,70	€ 3,35	€ 1.438,05	€ 17.216,40
Totaal	**€ 5.354,57**	**€ 23,35**	**€ 5.377,92**	**€ 64.254,84**

Omschrijving	Netto maandhuur	serv/glas	Bruto maandhuur	Netto jaarhuur
Cabralstraat 49-h	€ 1.631,61	€ -	€ 1.631,61	€ 19.579,32
Cabralstraat 49-1	€ 585,11	€ 5,00	€ 590,11	€ 7.021,32
Cabralstraat 49-2	€ 1.251,03	€ 5,35	€ 1.256,38	€ 15.012,36
Cabralstraat 49-3	€ 1.219,97	€ 3,35	€ 1.223,32	€ 14.639,64
Totaal	**€ 4.687,72**	**€ 13,70**	**€ 4.701,42**	**€ 56.252,64**

Omschrijving	Netto maandhuur	serv/glas	Bruto maandhuur	Netto jaarhuur
Cabralstraat 47-49	**€ 10.042,29**	**€ 37,05**	**€ 10.079,34**	**€ 120.507,48**

Zakelijke lasten

Omschrijving	WOZ-waarde	OZB	Rioolrecht	Waterschaps-lasten	Totaal
Cabralstraat 47-h	€ 170.000	€ 429,25	€ 192,04	€ 32,24	€ 653,53
Cabralstraat 47-1	€ 405.000	€ 213,44	€ 192,04	€ 71,50	€ 476,97
Cabralstraat 47-2	€ 405.000	€ 213,44	€ 192,04	€ 71,50	€ 476,97
Cabralstraat 47-3	€ 405.000	€ 213,44	€ 192,04	€ 71,50	€ 476,97
Cabralstraat 49-h	€ 170.000	€ 429,25	€ 192,04	€ 32,24	€ 653,53
Cabralstraat 49-1	€ 411.000	€ 216,60	€ 192,04	€ 72,56	€ 481,19
Cabralstraat 49-2	€ 411.000	€ 216,60	€ 192,04	€ 72,56	€ 481,19
Cabralstraat 49-3	€ 411.000	€ 216,60	€ 192,04	€ 72,56	€ 481,19
Totaal	**€ 2.788.000**	**€ 2.148,60**	**€ 1.536,32**	**€ 496,65**	**€ 4.181,57**

Huurovereenkomsten

Omschrijving	Type	m2	Waarborg-som	Startdatum	Einddatum	Indexdatum	
Cabralstraat 47-h	Bedrijfsruimte	100,0	€ 6.750,00	15-04-2025	14-04-2030	01-05-2026	(2
Cabralstraat 47-1	Woning	50,0	€ 1.200,00	01-10-2016		01-07-2026	(2
Cabralstraat 47-2	Woning	50,0	€ 368,65	01-01-2009		01-07-2026	(2
Cabralstraat 47-3	Woning	50,0	€ 2.500,00	25-10-2021		01-11-2026	(2
Cabralstraat 49-h	Bedrijfsruimte	95,2	€ 4.500,00	01-03-2023	29-02-2028	01-03-2026	(1
Cabralstraat 49-1	Woning	51,0	€ 289,93	01-01-2009		01-07-2026	(2
Cabralstraat 49-2	Woning	50,7	€ 2.200,00	24-05-2022		01-06-2026	(1
Cabralstraat 49-3	Woning	51,0	€ 2.439,94	13-11-2024		01-12-2026	(2

(1 meetrapport aanwezig

(2 oppervlakte volgens de BAG

Energielabel

Omschrijving	Energie-label	Registratie datum	Geldig tot
Cabralstraat 47-h	B	06-07-2018	06-07-2028
Cabralstraat 47-1	B	07-06-2026	26-05-2036
Cabralstraat 47-2			
Cabralstraat 47-3	G	12-04-2021	22-03-2031
Cabralstraat 49-h	A+	26-02-2023	26-02-2033
Cabralstraat 49-1			
Cabralstraat 49-2	C	08-06-2026	13-05-2036
Cabralstraat 49-3	B	18-09-2024	18-09-2034

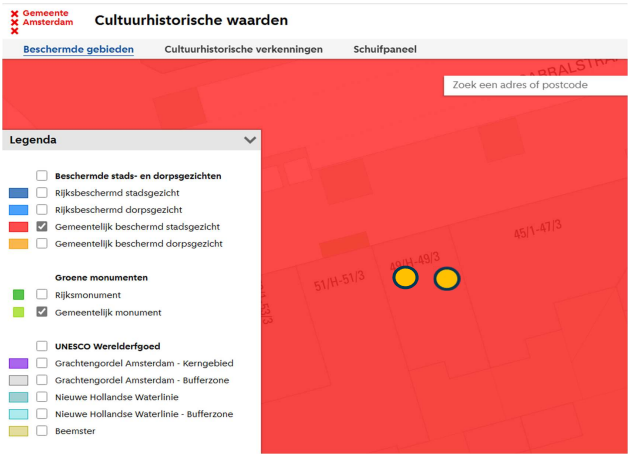
Note energielabel:
Verkoper beschikt, met uitzondering van de woning gelegen aan de Cabralstraat 49-1, over de vereiste energielabels dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.
Ten aanzien van de woning aan de Cabralstraat 49-1 heeft verkoper de nodige inspanningen verricht om een energielabel te laten opstellen. Ondanks herhaalde pogingen van zowel verkoper als de door haar ingeschakelde energieadviseur om een afspraak met de huurder te maken, is het tot op heden niet mogelijk gebleken toegang tot de woning te verkrijgen voor het uitvoeren van de benodigde opname.
Verkoper zal zich tot aan de levering naar beste vermogen blijven inspannen om het energielabel alsnog te laten opstellen en aan koper te overhandigen. Indien de huurder geen medewerking verleent dan wel geen contact met de huurder kan worden verkregen, waardoor het opstellen van het energielabel niet mogelijk is, zal verkoper niet gehouden zijn alsnog een energielabel ter zake van voornoemde woning aan koper te verstrekken.
Koper verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met het vorenstaande en aanvaardt dat levering van de woning aan de Cabralstraat 49-1 in dat geval zal plaatsvinden zonder overlegging van een energielabel, zonder dat dit leidt tot enige tekortkoming aan de zijde van verkoper of aanspraak van koper op schadevergoeding, ontbinding of prijsvermindering.

Eigen grond
De panden zijn gelegen op eigen grond.

Bestemmingsplan
p.m.

Beschermd stadsgezicht/ gemeentelijk monument
De panden zijn gelegen in een gebied dat is aangewezen als een gemeentelijk beschermd stads- of dorpsgezicht.

Monument
De panden zijn omstreeks 2013 aangewezen als een gemeentelijk Monument.



Bron: kaart gem. Amsterdam, cultuurhistorische waarden.

Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO)
Op het verkochte rusten mogelijk publiekrechtelijke beperkingen die niet uit de openbare registers van het Kadaster blijken. Deze publiekrechtelijke beperkingen worden door het Digitaal stelsel Omgevingswet (DSO) beschikbaar gemaakt en zijn onder meer raadpleegbaar via https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/. Koper verklaart daar zelf onderzoek naar te hebben gedaan of daar uit eigen beweging van af te zien.

Notaris

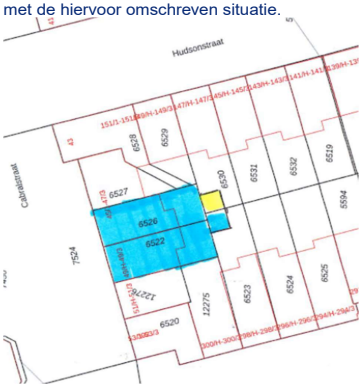
Kuin Van Overbeek Notariaat
Notaris mr. J.H.F. van Overbeek
Koninginneweg 56
1075 EB AMSTERDAM
T: 020 305 27 00
E: info@kuinvanoverbeek.nl

Inzetpremie

Cabralstraat 47: € 11.000 excl. btw en Cabralstraat 49: € 11.000 excl. btw en t.l.v. verkoper.
De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

Grensoverschrijdende bebouwingen
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat zich achter de uitbouwen van zowel Cabralstraat 47 als Cabralstraat 49 een extra uitbouw bevindt. Uit een bouwtekening afkomstig uit het bouwarchief blijkt dat deze situatie reeds bestond voorafgaand aan de verbouwing van Cabralstraat 47 in 1996.
Voorts is koper ermee bekend dat de uitbouw behorende bij Cabralstraat 49 is gelegen op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als Hoofdweg 398. Verkoper en de eigenaar van Hoofdweg 298 hebben een regeling getroffen strekkende tot overdracht van het betreffende grondgedeelte waarop de uitbouw is gerealiseerd. Een en ander zal nog moeten worden geformaliseerd en worden ingemeten door het Kadaster. Vermoedelijk ligt een klein gedeelte (de linkerzijde) van de uitbouw op het perceel Hudsonstraat 147-h
Ten aanzien van de kleine uitbouw behorende bij Cabralstraat 47 is geen regeling getroffen. Koper is ermee bekend dat deze uitbouw gelegen op grond behorende tot het perceel Hudsonstraat 147-h.

Koper aanvaardt deze situatie uitdrukkelijk en volledig, inclusief alle daaraan verbonden juridische en feitelijke gevolgen, zichtbare en onzichtbare gebreken, aanspraken van derden en eventuele verplichtingen tot legalisatie, aanpassing, verwijdering of schadevergoeding. Koper vrijwaart verkoper volledig voor iedere aanspraak, schade, kosten of procedure voortvloeiende uit of verband houdende met de hiervoor omschreven situatie.



Benaderen van huurders

Verkoper vraagt expliciet om de huurders niet rechtstreeks te benaderen of zomaar bij de huurders aan te bellen of binnen te lopen.

Op te vragen stukken

- Eigendomsinformatie;
- Kadastrale kaart;
- Energielabel;
- Bestemmingsplan;
- (Geanonimiseerde) huurovereenkomsten;
- BAG-uittreksel;
- Bodemrapportage;
- Bijzondere veiling voorwaarden

Bijzonderheden

- De panden worden volgens het ‘As is, where is’ principe verkocht. Tevens zal er in de koopakte een ‘ouderdomsclausule’, ‘asbestclausule’, ‘loodclausule’ en een ‘niet-gebruiker clausule’ worden opgenomen;
- De panden zijn gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar omstreeks 1926;
- Datum levering: twee maande na gunning of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen.
- De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.

Kadastrale kaart

Foto's

Voorgevel

Mercatorplein

Cabralstraat 47-h

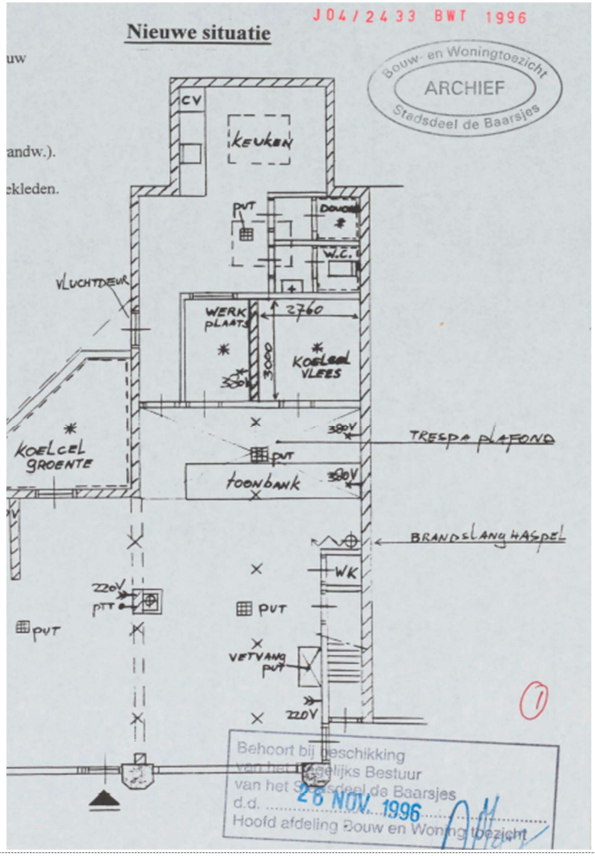
Cabralstraat 49-h

Voorzjde

Straatbeeld

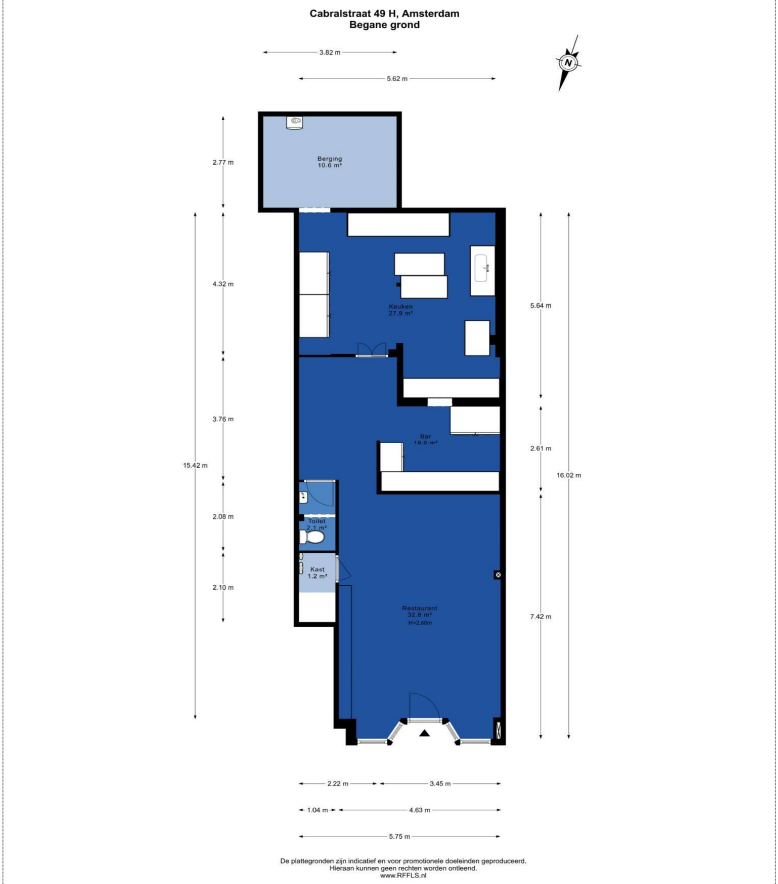
Plattegronden

Cabralstraat 47-h



De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.

Plattegronden
Cabralstraat 49-h



De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.

Plattegronden

Cabralstraat 49-2

Cabralstraat 49-2, Amsterdam
Tweede verdieping

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn.

De volgende clausule zijn van toepassing

AS-IS, WHERE-IS

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. In het kader van de verkoop 'as is, where is' en het hiervoor vermelde kan verkoper Artikel 2.f. van de koopakte van het model van de KNB ring Amsterdam ('De zich in de Gebruiks-eenheid en/of de Gemeenschappelijke gedeelten bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt') niet garanderen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw-kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etc.. Koper aanvaardt alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

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. De mogelijke aanwezigheid van lood in het verkochte, wordt door de koper aanvaard en eventueel voor eigen rekening vervangen.

ASBESTCLAUSULE

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte normale praktijk was asbest houdende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het verkochte. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in de onroerende zaak kunnen voortvloeien. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend linoleum, vinyl enz.) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend is

NIET-GEBRUIKERSCLAUSULE

Verkoper heeft koper nadrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het onroerend goed nimmer zelf heeft gebruikt. En dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper komen. Bij het tot stand komen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in en de desbetreffende feiten en omstandigheden komen volledig voor rekening en risico van koper. Het is derhalve aan koper zelf desgewenst onderzoek te verrichten.

In verband hiermee zijn partijen, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van de hierboven genoemde clausules voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken.

VERKOOP- C.Q. VEILINGPROCES

De verkopers hebben opdrachtgegeven om de objecten, gelegen aan de **Cabralstraat 47-49** te verkopen via de hybride veiling (vanuit de zaal, met veilingmeester en internet).
De hybride of Zaal-/Internetveiling wordt georganiseerd vanuit een openbaar toegankelijke locatie, de veilingzaal. Tegelijkertijd kan deze veiling ook via internet worden gevolgd. Zowel in de zaal als via het internet hoort u de veilingmeester die de veiling begeleidt. Hij geeft onder andere aan wanneer de veiling start en hoe er kan worden geboden.

Op basis van de informatie in deze brochure, alsmede eventuele aanvullende stukken die gedurende het verkoopproces ter beschikking worden gesteld, worden geïnteresseerde partijen uitgenodigd om uiterlijk op **maandag 29 juni 2026 vanaf 18.00 uur** naar de veiling te komen om mee te doen met het veilingproces.
Hybride (vanuit een zaal, met veilingmeester en internet)

KOSTEN
Potentiele kopers dienen hun eigen kosten te dragen met betrekking tot het aankooppproces, waaronder de kosten voor een eventuele due diligence, alsmede juridische en fiscale adviezen, inclusief de kosten van de notaris met betrekking tot de juridische overdracht van het eigendom.

PROJECTNOTARIS
Verkoper heeft Kuin Van Overbeek Notariaat aangesteld om het veilingproces te begeleiden. De akte van veiling, eventuele akte de command en de akte kwitatantie kooppenningen worden opgesteld en verleden door notaris mr J.H.F. van Overbeek

OVERDRACHT
De koop zal worden aangegaan onder de bepalingen en condities als opgenomen in het model koopcontract van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam, waarin de bovengenoemde uitsluitingen nader zullen worden uitgewerkt. .
Indien meer personen tezamen een bod uitbrengen, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor hun verplichtingen jegens de verkoper. .

GUNNING
De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om – zonder opgaaf van redenen – niet tot gunning over te gaan.

COMMUNICATIE
Potentiele kopers mogen op dit moment geen contact opnemen met de huurders, verkoper of met diens eventuele bestuurders, leidinggevende, werknemers of vertegenwoordigers.

Voor verdere informatie over het pand kunt contact opnemen met Rappange Makelaardij.

Rappange Makelaardij
Udo van Willigenburg
E-mail: udo.van.willigenburg@rappange.com

Meer dan alleen makelaardij – uw partner in vastgoed(-beheer)

Sinds de oprichting in 1906 is Rappange Makelaardij uitgegroeid van een eenmanszaak tot een compleet en professioneel makelaars- en vastgoedkantoor. Al vier generaties lang bieden wij een unieke combinatie van makelaardij en vastgoedbeheer – zowel technisch als financieel – waarmee wij onze opdrachtgevers een totaalpakket aan diensten kunnen leveren.

Wat ons onderscheidt, is de nauwe samenwerking tussen onze verschillende expertises. Ons team bestaat uit ervaren makelaars, bouwkundigen, timmerlieden en financiële specialisten. Dankzij deze multidisciplinaire aanpak begeleiden wij niet alleen bij aan- en verkoop, (ver)huur en verzekering van onroerend goed, maar verzorgen wij ook het volledige beheer en onderhoud – van dagelijkse technische service tot grootschalige renovaties.

Met onze brede vakkennis en jarenlange ervaring in Amsterdam en omstreken zijn wij de vaste partner voor zowel particuliere als commerciële klanten. Wij zijn actief op vastgoedveilingen en voortdurend op zoek naar interessante beleggingsobjecten voor onze opdrachtgevers.

Naast makelaardij en vastgoedbeheer bieden wij ook ondersteuning op het gebied van:
- Huuradministratie en VvE-beheer
- Technisch onderhoud en aannemerij
- Verzekeringen voor zowel particulieren als bedrijven, zoals opstal-, aansprakelijkheids- en luchtvaartverzekeringen alsmede pensioenvoorzieningen

Onze geïntegreerde aanpak stelt ons in staat om efficiënt te werken en maatwerk te leveren. U kunt rekenen op persoonlijk contact, deskundig advies en betrouwbare service – vanaf het eerste gesprek tot en met de afronding van elk project.

Wij staan klaar om u actief te begeleiden bij het vinden én aankopen van uw ideale woning of investering. Ook zijn wij voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen voor onze opdrachtgevers.

Overweegt u uw beleggingsobject te verkopen? Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?
Vraag vrijblijvend een kennismakingsgesprek aan. Samen brengen wij uw wensen en mogelijkheden helder in kaart.

Al onze diensten onder één dak:

makelaardij • verzekeringen • vastgoedbeheer • administratie • aanneming

Voor meer informatie:
Rappange Makelaardij B.V.
Udo van Willigenburg
Prinsengracht 255-259
1016 GV AMSTERDAM
020-624 03 63
udo.van.willigenburg@rappange.com

DISCLAIMER
Alles volgens ingewonnen informatie. De verstrekte vrijblijvende informatie is met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper/verhuurder (en/of derden). 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.
Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot dit object is de directie-makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent dit object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.
De makelaars alsmede de veilingorganisaties zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar mogelijk verwezen wordt.

Bijlage

46985_Veilingbiljet - Cabralstraat 47-49 te Amsterdam_v3.png.pdf

Amsterdam 2026

VRIJWILLIGE VERKOPING
op MAANDAG 29 JUNI 2026

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

MVA Huis

Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam

ten overstaan van notaris

mr J.H.F. van Overbeek

(Kuin Van Overbeek Notariaat)

van: de

TWEE WOON- WINKELPANDEN

met ondergrond, erf en aanbehoren, plaatselijk bekend te Amsterdam, aan de

CABRALSTRAAT 47-49

kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sektie C nummer 6526, groot 98 centiare
en nummer 6522, groot 96 centiare, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Sloten (N-H),
sectie C, nummer 12447, ter grootte van circa elf centiare (11 ca), aan welk laatstgenoemde
kadastrale perceel door het kadaster een voorlopige grens en een voorlopige grootte zijn
toegekend, welk registergoed is aangewezen als gemeentemonument in de zin van de Gemeentewet

Soort eigendom

De panden zijn gelegen op eigen grond.

Combinatie

De twee panden worden elk eerst afzonderlijk bij opbod en afslag geveild,
waarna de combinatie van de panden gezamenlijk in afslag plaatsvindt.

Oplevering

De panden worden in verhuurde staat opgeleverd.

Huuropbrengst (per 1 juli 2026)

Totale netto huuropbrengst van het verhuurde gedeelte: € 120.952,08 per jaar

Lasten

Onroerende zaak belasting: € 2.148,60.; Riool-/aansluitrecht: € 1.536,32;
Waterschapslasten: € 496,65.

Plok

Cabralstraat 47: € 11.000 excl. btw en Cabralstraat 49: € 11.000 excl. btw en t.l.v. verkoper.
De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

Alles volgens ingewonnen informatie

Indien mogelijk (als huurders mee willen werken) te bezichtigen op afspraak
en op iedere dinsdag en donderdag, alsmede op de verkoopdag van 14:00 tot 16:00 uur.

De veilcondities en de eigendomsbewijzen zullen 8 dagen voor alsmede op de verkoopdag
ter inzage liggen ten kantore van notaris mr J.H.F. van Overbeek (Kuin Van Overbeek Notariaat),
Koninginneweg 56, 1075 EB Amsterdam, tel 31 (0) 20 305 27 00, info@kuinvanoverbeek.nl.

Nadere inlichtingen verstrekken de direktie-makelaars
mr R.P. Rappange en U.A van Willigenburg
(Rappange Makelaardij B.V.)
Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam
020 – 624 03 63/ makelaardij@rappange.com

DE EERSTE AMSTERDAMSE
OPENBARE VERKOOP.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46985.pdf

260539.1-1/JO

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN, PROCES-VERBAAL VAN VRIJWILLIGE VEILING CABRALSTRAAT 47 EN 49 TE AMSTERDAM

CONCEPT 18-09-2026

Heden, negenentwintig juni 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 heer Daniël Cornelis SCHAAP, wonende te 3039 XA Rotterdam, Bickerstraat 2 A, geboren te Ede op acht mei negentienhonderdzevenentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, die bij het verlenen van de volmacht op zijn beurt handelde als schriftelijk gevolmachtigde van:
mevrouw **Mary OUDKERK**, wonende te 6865 CL Doorwerth, Utrechtseweg 435, geboren te Amsterdam op veertien oktober negentienhonderdvijfenveertig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
mevrouw Mary Oudkerk voornoemd 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 OBJECT

1. het woon-winkelpand met ondergrond, erf en verder aanbehoren, **plaatselijk bekend Cabralstraat 47 H, 47 1, 47 2, 47-3 te 1057 CE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C nummer**

6526, ter grootte van achtennegentig centiare (98 ca);

2. het woon-winkelpand met ondergrond, erf en verder aanbehoren, **plaatselijk bekend Cabralstraat 49 H, 49 1, 49 2, 49-3 te 1057 CE Amsterdam**, **kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C nummer 6522**, ter grootte van zesennegentig centiare (96 ca) respectievelijk **kadastraal bekend gemeente Sloten Noord-Holland, sectie C, nummer 12447**, ter grootte van circa elf centiare (11 ca), aan welk laatstgenoemde kadastrale perceel door het kadaster een voorlopige grens en een voorlopige grootte zijn toegekend;

hierna tezamen te noemen: "het registergoed".

VOORGAANDE TITEL

Wijlen de heer Herbert Jan Schaap, geboren te Amsterdam op dertig mei negentienhonderdachtenveertig - hierna te noemen: "erflater" - verkreeg de eigendom van het registergoed (met uitzondering van het perceel nummer 12447), met meerdere registergoederen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op negenentwintig november negentienhonderdvijfentachtig in register Hypotheken 4, deel 8122, nummer 18, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om, uit welke hoofde ook, ontbinding van de koop te eisen, op zevenentwintig november negentienhonderdvijfentachtig verleden voor mr. M.A.J.E. Hazenberg, destijds notaris te Amsterdam.

Op eenendertig juli tweeduizend tien is erflater overleden. Blijkens een verklaring van erfrecht opgemaakt op één oktober tweeduizend tien door mr. A.G. van der Reijt, destijds notaris in de gemeente Montferland, bij afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 58910, nummer 195, was erflater gehuwd met verkoper onder het maken van huwelijkse voorwaarden inhoudende de wettelijke gemeenschap van goederen. De nalatenschap van erflater omvatte de helft van de door zijn overlijden ontbonden huwelijksgemeenschap, terwijl op grond van het huwelijksgoederenrecht zijn echtgenote zijnde verkoper, rechthebbende was op

CONCEPT 19-06-2026

de andere helft van die gemeenschap.
Blijkens voormelde verklaring heeft erflater voor het laatst over zijn nalatenschap beschikt bij testament op drie mei tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Van der Reijt en heeft erflater bij voormeld testament zijn echtgenote en zijn twee kinderen als erfgenamen benoemd en is bij het testament niet van de wettelijke verdeling (artikel 4:13 Nederlands Burgerlijk Wetboek) afgeweken, zodat deze wettelijke verdeling op de nalatenschap van toepassing was.
Blijkens voormelde verklaring heeft verkoper geen gebruik gemaakt van haar bevoegdheid om de wettelijke verdeling ongedaan te maken en heeft zij mitsdien alle bezittingen van de nalatenschap in eigendom verkregen.
Het kadastrale perceel nummer 12447 is tenslotte door verkoper verkregen door de inschrijving ten door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op + in register Hypotheken 4, deel +, nummer +, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op + verleden voor mij, notaris.
Blijkens voormelde verklaring en ingevolge voormelde akte van levering is verkoper mitsdien zelfstandig bevoegd om over het registergoed te beschikken.

VOLMACHT

Blijkende van gemelde volmachtgeving door de heer D.C. Schaap voornoemd uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht.
Blijkende van gemelde volmachtgeving door verkoper uit een akte van algehele volmachtverlening op dertig juni tweeduizend zestien voor mr. P. Reijenga, notaris in de gemeente Montferland, verleden.

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

CONCEPT 19-05-2026

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

Het registergoed is verhuurd en wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

HUREN

1. Het registergoed sub 1. vermeld (Cabralstraat 47) is verhuurd voor de navolgende netto huren als volgt:
   - Cabralstraat 47 H: voor zevenentwintigduizend zeshonderd eenenzestig euro en twintig cent (€ 27.661,20) per jaar;
   - Cabralstraat 47 1: voor elfduizend zeshonderd negentien euro en tweeënzeventig cent (€ 11.619,72) per jaar;
   - Cabralstraat 47 2: voor zevenduizend zevenhonderd zevenenvijftig euro en tweeënvijftig cent (€ 7.757,52) per jaar;
   - Cabralstraat 47 3: voor zeventienduizend tweehonderd zestien euro en veertig cent (€ 17.216,40) per jaar.
2. Het registergoed sub 2. vermeld (Cabralstraat 49) is verhuurd voor de navolgende netto huren als volgt:
   - Cabralstraat 49 H: voor negentienduizend vijfhonderd negenenzeventig euro en tweeëndertig cent (€ 19.579,32) per jaar;
   - Cabralstraat 49 1: voor zevenduizend eenentwintig euro en tweeëndertig cent (€ 7.021,32) per jaar;
   - Cabralstraat 49 2: voor vijftienduizend twaalf euro en zesendertig cent (€ 15.012,36) per jaar;
   - Cabralstraat 49 3: voor veertienduizend zeshonderd negenendertig euro en vierenzestig cent (€ 14.639,64) per jaar.
3. De servicekosten die aan de huurders van het registergoed sub 1. vermeld (Cabralstraat 47) in rekening worden gebracht, bedragen als volgt:
   - Cabralstraat 47 1: vierenzestig euro en twintig cent (€ 64,20) op jaarbasis;

CONCEPT 19-06-2026

- Cabralstraat 47 2: éénhonderd vijfenzeventig euro en tachtig cent (€ 175,80) op jaarbasis;
- Cabralstraat 47 3: veertig euro en twintig cent (€ 40,20) op jaarbasis.

4. De servicekosten die aan de huurders van het registergoed sub 2. vermeld (Cabralstraat 49) in rekening worden gebracht, bedragen als volgt:
   - Cabralstraat 49 1: zestig euro (€ 60,00) op jaarbasis;
   - Cabralstraat 49 2: vierenzestig euro en twintig cent (€ 64,20) op jaarbasis;
   - Cabralstraat 49 3: veertig euro en twintig cent (€ 40,20) op jaarbasis.
5. De huren zijn bij vooruitbetaling, per maand, verschuldigd.
6. Er is geen procedure bij de huurcommissie en/of het kantongerecht aanhangig.
7. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.
8. De voormelde huurbedragen onder 1. en 2. vermeld zijn exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting casu quo vrij van omzetbelasting en exclusief servicekosten.

WAARBORGSOMMEN/BANKGARANTIE HUURDERS

Door de volgende huurders terzake het registergoed sub 1. vermeld (Cabralstraat 47) zijn de volgende waarborgsommen voldaan:

- huurder van Cabralstraat 47 H: zesduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 6.750,00);
- huurder van Cabralstraat 47 1: éénduizend tweehonderd euro (€ 1.200,00);
- huurder van Cabralstraat 47 2: driehonderd achtenzestig euro en vijfenzestig cent (€ 368,65);
- huurder van Cabralstraat 47 3: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00);

Door de volgende huurders terzake het registergoed sub 2. vermeld (Cabralstraat 49) zijn de volgende waarborgsommen voldaan:

- huurder van Cabralstraat 49 H: vierduizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00);
- huurder van Cabralstraat 49 1: tweehonderd negenentachtig euro en drieënnegentig cent (€ 289,93);

CONCEPT 19-09-2026

- huurder van Cabralstraat 49 2: tweeduizend tweehonderd euro (€ 2.200,00);
- huurder van Cabralstraat 49 3: tweeduizend vierhonderd negenendertig euro en vierennegentig cent (€ 2.439,94);

Door huurder(s) terzake het registergoed sub 1. vermeld (Cabralstraat 47) is/zijn geen bankgarantie(s) gesteld.
Door huurder(s) terzake het registergoed sub 2. vermeld (Cabralstraat 49) is/zijn geen bankgarantie(s) gesteld.

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend zesentwintig verschuldigd terzake het registergoed sub 1. vermeld (Cabralstraat 47):

- onroerende zaak belasting: éénduizend negenenzestig euro en zesenvijftig cent (€ 1.069,56);
- rioolrecht: zevenhonderd achtenzestig euro en zestien cent (€ 768,16);
- waterschapslasten: tweehonderd zesenveertig euro en vierenzeventig cent (€ 246,74).

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend zesentwintig verschuldigd terzake het registergoed sub 2. vermeld (Cabralstraat 49):

- onroerende zaak belasting: éénduizend negenenzeventig euro en vier cent (€ 1.079,04);
- rioolrecht: zevenhonderd achtenzestig euro en zestien cent (€ 768,16);
- waterschapslasten: tweehonderd negenenveertig euro en eenennegentig cent (€ 249,91).

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.

CONCEPT 19-09-2026

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 negentien mei 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;

CONCEPT 19-06-2026

- 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 *17-12-2013*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 81123/181 Ingeschreven op 30-04-2021 om 09:00*
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)

CONCEPT 19-09-2026

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking *17-12-2013*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 81100/179 Ingeschreven op 23-04-2021 om 09:00 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 *17-12-2013*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 81100/178 Ingeschreven op 23-04-2021 om 09:00 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 *17-12-2013*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 81100/177 Ingeschreven op 23-04-2021 om 09:00 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 *17-12-2013*
Afkomstig uit stuk *Hyp4 81100/176 Ingeschreven op 23-04-2021 om 09:00 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"*

CONCEPT 19-06-2026

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 gemeentelijk monument.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt ten aanzien van het registergoed, met uitzondering van de woning gelegen aan de Cabralstraat 49 1, over de vereiste energielabels dan wel gelijkwaardig documenten als bedoeld in in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, , welke verkoper uiterlijk op de dag waarop de koopprijs moet worden voldaan, aan koper zal overhandigen.

Ten aanzien van de woning aan de Cabralstraat 49 1 heeft verkoper de nodige inspanningen verricht om een energielabel te laten opstellen. Ondanks herhaalde pogingen van zowel verkoper als de door hem ingeschakelde energieadviseur om een afspraak met de huurder te maken, is het tot op heden niet mogelijk gebleken toegang tot de woning te verkrijgen voor het uitvoeren van de benodigde opname.

Verkoper zal zich tot aan de levering naar beste vermogen blijven inspannen om het energielabel alsnog te laten opstellen en aan koper te overhandigen. Indien de huurder geen medewerking verleent dan wel geen contact met de huurder kan worden verkregen, waardoor het opstellen van het energielabel niet mogelijk is, zal verkoper niet gehouden zijn alsnog een energielabel ter zake van voornoemde woning aan koper te verstrekken.

Koper verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met het vorenstaande en aanvaardt dat levering van de woning aan de Cabralstraat 49 1 in dat geval zal plaatsvinden zonder overlegging van een energielabel, zonder dat dit leidt tot enige tekortkoming aan de zijde van verkoper of aanspraak van koper op schadevergoeding, ontbinding of prijsvermindering.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN, OVERIGE

CONCEPT 19-09-2026

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 oude gebouwen betreffen, 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 destbetreffende 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

CONCEPT 19-09-2025

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 betreffende 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.

Grensoverschrijdende bebouwingen

CONCEPT 19-06-2026

1. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat zich achter de uitbouwen van zowel Cabralstraat 47 als Cabralstraat 49 een extra uitbouw bevindt. Uit een bouwtekening afkomstig uit het bouwarchief blijkt dat deze situatie reeds bestond voorafgaand aan de verbouwing van Cabralstraat 47 in negentienhonderdzesennegentig.
2. Voorts is koper ermee bekend dat de uitbouw behorende bij Cabralstraat 49 is gelegen op een gedeelte van het perceel plaatselijk bekend als Hoofdweg 298 H. Verkoper en de eigenaar van het perceel Hoofdweg 298 hebben een regeling getroffen strekkende tot overdracht van het betreffende grondgedeelte waarop de uitbouw is gerealiseerd. De betreffende overdracht zal plaatsvinden vóór de datum waarop de koopprijs door koper moet zijn voldaan.
   Vermoedelijk ligt een klein gedeelte (de linkerzijde) van de uitbouw op het perceel Hudsonstraat 147-H.
3. Ten aanzien van de kleine uitbouw behorende bij Cabralstraat 47 is geen regeling getroffen. Koper is ermee bekend dat deze uitbouw is gelegen op grond behorende tot het perceel plaatselijk bekend Hudsonstraat 147-H.
4. Koper aanvaardt de hiervoor onder 1. 2. en 3. vermelde situaties uitdrukkelijk en volledig, inclusief alle daaraan verbonden juridische en feitelijke gevolgen, zichtbare en onzichtbare gebreken, aanspraken van derden en eventuele verplichtingen tot legalisatie, aanpassing, verwijdering of schadevergoeding. Koper vrijwaart verkoper volledig voor iedere aanspraak, schade, kosten of procedure voortvloeiende uit of verband houdende met de hiervoor omschreven situaties.

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

CONCEPT 19-09-2025

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 om 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

CONCEPT 19-09-2026

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 Cabralstraat 47 en 49 zaaknummer 260539 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

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

CONCEPT 10 DEC 2025

gegoed bevonden dan wordt het registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

PLOK (inzetpremie)

1. De inzetpremie ("plokpenning") terzake het registergoed sub 1. vermeld (Cabralstraat 47) bedraagt elfduizend euro (€ 11.000,00) exclusief omzetbelasting en is voor rekening verkoper.
2. De inzetpremie ("plokpenning") terzake het registergoed sub 2. vermeld (Cabralstraat 49) bedraagt elfduizend euro (€ 11.000,00) exclusief omzetbelasting en is voor rekening verkoper.
3. In afwijking van artikel 7 lid 2 AVVV 2018 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
4. 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.

De aandelen in de totale grondslag voor overdrachtsbelasting voor de winkelruimte respectievelijk de woonrumte worden gebaseerd op basis van de eccomische waarden.

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.

CONCEPT 10-09-2026

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 waaronder meer begrepen:

- gebruik van de geautomatiseerde systemen;
- publicatie op de websites voor openbare verkoop;
- zaalhuur en zaalfaciliteiten;
- techniek voor het bieden via internet;
- veilingmeester;

kosten die optellen tot een bedrag van zesduizend achthonderd euro (€ 6.800,00) te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet door koper geschieden vóór of uiterlijk op **eenendertig augustus tweeduizend zesentwintig** of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.

GUNNING

CONCEPT 19-08-2026

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 vijf (5) fasen:

1. de eerste, de inzet van Cabralstraat 47, bij opbod;
2. de tweede, de afslag van Cabralstraat 47;
3. de derde, de inzet van Cabralstraat 49, bij opbod;
4. de vierde, de afslag van Cabralstraat 49;
5. de vijfde, de combinatie van Cabralstraat 47 en 49, wordt in slag gelegd.

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. Stichting Openbare Verkoop:
   "Stichting Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, 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

CONCEPT 19-06-2026

handtekening onder de registratieverklaring.

5. Registratie:
   het geheel van de door de Stichting Openbare Verkoop 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 en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

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 Stichting Openbare Verkoop 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. 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.
3. 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.
4. 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.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVV 2018 kan de Afmijning door de

CONCEPT 19-08-2026

Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
7. 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.
8. 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 is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment 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.
9. 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.

CONCEPT 19-08-2025

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 Stichting Openbare Verkoop 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.

CONCEPT 19-09-2026

BIEDINGEN

Is vervolgens overgegaan tot de veiling met de volgende uitslag:

CONCEPT 19-06-2026

Genoemde

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

De verkoper verklaarde zich de gunning voor te behouden als vermeld in de veilingvoorwaarden.

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

CONCEPT 19-06-2026

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46985_overzicht kosten veiling Cabralstraat 47 en 49.pdf

260539.1/JO

KOSTEN TEN LASTE VAN KOPER INZAKE VEILING CABRALSTRAAT 47 EN 49 TE 1057 CE AMSTERDAM

Kosten die voor rekening koper komen:

- overdrachtsbelasting (tarief van 10,4% over aandeel winkelruimte in de koopsom en tarief van 8% over aandeel woonruimte in 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 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.