

Utrechtsedwardsstraat 138, AMSTERDAM



Winkel / woonhuis



Beschrijving

Tussen de Prinsengracht en de Amstel in, ligt de Utrechtsedwarsstraat 138: een prachtig pand uit 1811 (volledig gerenoveerd in 1998) met een typisch Amsterdamse gevel, onderdeel van een beschermd stadsgezicht. Het pand is gelegen op eigen grond, oftewel: er is geen erfpacht van toepassing. Het betreft een beleggingsobject met 5 verhuurde woningen en 1 verhuurde bedrijfsruimte.

De Utrechtsedwarsstraat is een karakteristieke, rustige straat met voornamelijk woningen, maar ook een aantal mooie horecazaken en dienstverleners. Met 2 minuten lopen sta je echter op de levendige Utrechtsestraat en in 7 minuten lopen ben je in theater Carré.

HUURSITUATIE

- 5 Huurovereenkomsten voor de woningen en 1 huurovereenkomst voor de bedrijfsruimte (ROZ-model 7:230a BW)
- Huurinkomsten: € 48.903,84 per jaar
- Huurbetalingen: Per maand vooruit
- Huurtermijnen: voor de woningen onbepaalde tijd, voor de bedrijfsruimte 2+2 jaar, sinds 15-01-2024.

BESTEMMING

- Wonen
- Kantoren met of zonder baliefunctie
- Voorzieningen met inbegrip van additionele horeca
- Galeries
- Detailhandel met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van smartshops, sekswinkels, minisupermarkten en souvenirwinkels
- Voorzieningen ten behoeve van consumentverzorgende dienstverlening, met inbegrip van een mengformule, met uitzondering van geldwisselkantoren, telefoonerinrichtingen en massagesalons

Verkoopinformatie

Status	Veiling
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	Openbare Verkoop Lt. Gen. Van Heutszlaan 4 3743JN Baarn T: 088 668 28 10
Behandelaar	Informatie volgt...
Bezichtiging	vrijdag 19 juni 2026, van 10:00 tot 12:00 vrijdag 26 juni 2026, van 10:00 tot 12:00
Lasten	



Kenmerken

Woningtype	Winkel / woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Van de Steege Makelaarsgroep Buikslotermeerplein 418 1025 WP Amsterdam T: 020 435 70 20 E: bog@vandesteege.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Milieuinformatie	Zie bodemrapportage.

Financieel

Inzetpremie € 15.000,-

Bijzonderheden

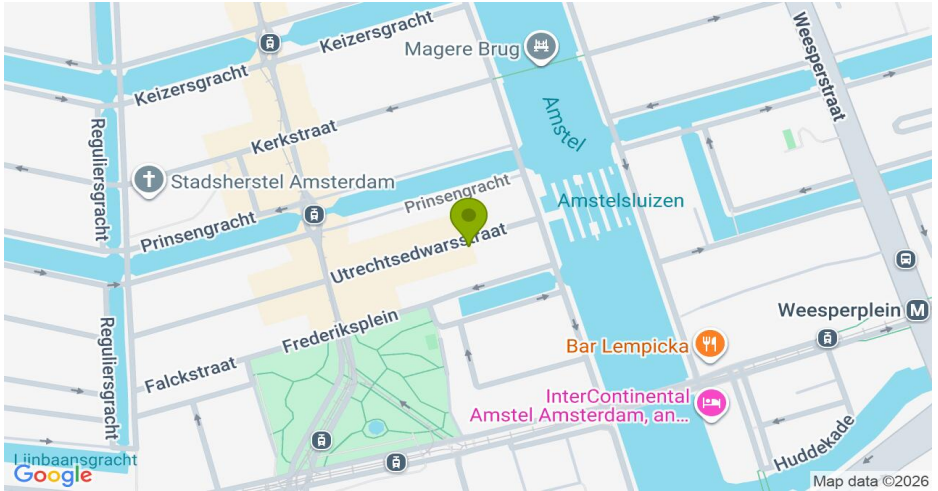
Meer foto's volgen spoedig ...





DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN



Kadastrale kaart

47008-kadastralekaart1017Utrechtsedwarsstraat.pdf

Bijlage

47008_Afschrift openbaar register - Onroerende Zaken Hyp4 14165 2 ASD.pdf



03
04

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	14165
Amsterdam	15-APR-1997 14:09	<i>Z. Klaasse</i>	1 2 5
Aantekeningen:			vervolgblad(en)

D: 00000073 S: 1611374699

Kadaster

149
3301001

HAS/In/97.0402/omv/hak/leedkt.138

AKTE VAN LEVERING

Heden, de vijftiende april negentienhonderd zevenennegentig, verschenen voor mij, Meester Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris ter standplaats Amsterdam, hierna ook te noemen "de notaris":

1. mevrouw Flora Monas, secretaresse, ongehuwd, geboren te Amsterdam op vijftien december negentienhonderd vijftenzestig, wonende Bovenover 317, 1025 JR Amsterdam, rijbewijsnummer 0080967576, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Albert Pieter Kooij, vennootschapsdirecteur, geboren te Amsterdam op twee december negentienhonderd viereveertig, ongehuwd, wonende 1095 KL Amsterdam, Buitenkerkerweg 1-5, die bij het geven van de volmacht handelde als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd directeur van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid REDERIJ P. KOOIJ B.V., kantoorhoudende te 1095 KL Amsterdam, Buitenkerkerweg 1-5, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam-Haarlem onder dossiernummer 33140962, gemelde besloten vennootschap, hierna te noemen: "verkoper",
2. de heer BERNARDUS WILLEM SLEMMER, aannemer, geboren te Amsterdam op zestien januari negentienhonderd vijfteneveertig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw M.M. Vis, rijbewijs- hierna te noemen: "koper".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

Hyp. 4

Hypotheek 4



Aantekeningen

4-954

2

REGISTERGOED

Verkoper is eigenaar van het navolgende registergoed, te weten:

het dubbel winkel-woonhuis, bestaande uit bedrijfsruimte op de begane grond en vijf afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de **UTRECHTSEDWARSSRAAT 138, 1017 WK AMSTERDAM**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie I nummers 9306 en 9307, groot respectievelijk zesenvertig en vijfenveertig centiare, dit registergoed verder te noemen: "het verkochte".

Verkoper, destijds genaamd Rederij P. Kooij N.V., verkreeg de eigendom van het verkochte door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4, op vierentwintig juli negentienhonderd achtenzestig in deel 4365 nummer 101, van een afschrift van een akte houdende kwijting voor de kooppeningen, op drieëntwintig juli negentienhonderd achtenzestig verleden voor Mr A.G. Lubbers, destijds notaris ter standplaats Amsterdam, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op vierentwintig juli negentienhonderd achtenzestig in deel 4365 nummer 100, van het afschrift van een akte van proces-verbaal van veiling, op vierentwintig juli negentienhonderd achtenzestig verleden voor genoemde notaris Lubbers, alsmede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op vierentwintig juli negentienhonderd achtenzestig in deel 4365 nummer 99 van het afschrift van een akte houdende vaststelling veilingvoorwaarden, op dertien juni negentienhonderd achtenzestig verleden voor genoemde notaris Lubbers.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Er zijn met betrekking tot het verkochte geen bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bijzondere verplichtingen bekend.

KOOPOVEREENKOMST

Verkoper heeft verkocht aan koper, die heeft gekocht van verkoper: het verkochte.



Aantekeningen

14165	2	6
... vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Van deze overeenkomst van koop en verkoop blijkt uit een op zeventien maart negentienhonderd zevenennegentig ondertekende koopovereenkomst, deze koopovereenkomst verder te noemen "de koopovereenkomst".

KOOPPRIJS

Blijkens de koopovereenkomst bedraagt de koopprijs van het verkochte éénhonderdvijftigduizend gulden (f 150.000,-).

Voor de betaling van voornoemde koopprijs die door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris, wordt koper bij deze volledig gekwiteerd door verkoper.

LEVERING

Op grond van voormelde overeenkomst van koop en verkoop levert verkoper bij deze aan koper, die in levering aanvaardt: het verkochte.

Voorts levert verkoper aan koper, die in levering aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwver(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leveranciers van het verkochte, en andere derden of gedeelten daarin/daarvan, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de desbetreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn door verkoper, voorzover hij deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

OVERIGE BEPALINGEN

De koopovereenkomst en voormelde leveringen zijn voorts geschied onder de volgende bepalingen.

Artikel 1.



Aantekeningen:

4

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het verkochte.

Artikel 2.

Verkoper is verplicht koper een recht van eigendom te leveren dat:

1. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding, of aan welke vernietiging dan ook;
2. niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
3. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden; er zijn aan verkoper geen erfdiensbaarheden bekend;
4. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
5. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

Artikel 3.

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan enig recht. Dit lijdt ten aanzien van koper uitzondering indien de opgave door verkoper in de koopovereenkomst of anderszins is gegarandeerd of niet te goeder trouw is geschied.

Artikel 4.

Het verkochte wordt door koper aanvaard in de staat waarin het zich heden bevindt.

Artikel 5.

Het verkochte wordt heden, voor wat betreft de begane grond en de derde étage, onder bezwaar van de lopende, aan koper volledig bekende, huurovereenkomsten aan koper afgeleverd; voor het overige wordt het verkochte leeg, vrij van huur, opgeleverd.

Artikel 6.

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

Artikel 7.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koper het risico van het verkochte.

Artikel 8.



Aantekeningen:

14165	2	7
[Handwritten Signature]		vervolgblad

Kadaster

5

De kosten van overdracht, daaronder begrepen het kadastraal recht, de recherchekosten en de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van koper.

Artikel 9.

Verkoper en koper doen bij deze afstand van hun rechten om de koopovereenkomst te ontbinden op grond van de eventueel in de koopovereenkomst en/of nadere overeenkomsten opgenomen ontbindende voorwaarde(n).

Artikel 10.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het tekenen van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT

Voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

ROERENDE ZAKEN

Blijkens de koopovereenkomst zijn tezamen met het verkochte geen roerende zaken verkocht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, alsmede voor de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VERKLARING EX ARTIKEL 2:204c BURGERLIJK WETBOEK

Verkoper is opgericht op twaalf december negentienhonderd vierenzeventig.

De koopovereenkomst werd gesloten op de hiervoor vermelde datum.

In verband met het vorenstaande kan de koopovereenkomst niet worden vernietigd op grond van het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om zondig namens hen de afstand van beslagen en hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper op het verkochte mochten zijn ingeschreven en voorts om terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn, met het recht van substitutie.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

13-20-2026



Aantekeningen:

SLOTBEPALING

De in deze akte gebruikte onderstreepte opschriften zijn slechts indicatief bedoeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte verschenen comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

opgemaakt in minuut, verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd dezer akte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en om tien uur en twintig minuten, door mij, notaris.

(Getekend: F. Monas; B.W. Slemmer; H.A.M. Stuijt).

VOOR AFSCHRIFT

Getekend: H.A.M. Stuijt.

Ondertekende, Meester Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

Getekend: H.A.M. Stuijt.

Ondertekende, Meester Hélène Antoinette Maria Stuijt, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage

47008_WOZ aanslag 2026_Utrechtsedwardsstraat 138.pdf



Gemeente
Amsterdam

Belastingen

Postbus 23475
1100 DZ Amsterdam
020 255 4800
amsterdam.nl

Retouradres: postbus 23475, 1100 DZ Amsterdam

B.W. Slemmer

Onderwerp	Gecombineerde aanslag	Dagtekening	25-02-2026
Belastingjaar	2026	Eerste betaaldatum	31-03-2026
Vorderingsnummer	:	Laatste betaaldatum	30-10-2026
Machtigingsnummer	:	Totaal te betalen	€ 2.663,03
Uw rekeningnummer	:		

De inspecteur van Belastingen van de gemeente Amsterdam heeft u de volgende aanslag(en) opgelegd. U heeft een automatische betaling. Dat betekent dat we het bedrag in 8 delen van uw rekening afschrijven. De eerste afschrijving van € 332,88 doen we rond 31 maart 2026.

Totaal te betalen € **2.663,03**

Zie bijlage met het overzicht van deze aanslag.

Specificatiestaat bij vorderingsnummer 83299161

Aanslag- Nummer	Soort belasting	Omschrijving	Grondslag/ Waarde	Periode van – t/m	Bedrag
140527608	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 HL (HL+HR) Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ- waarde: 202.000 euro.	202.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 0,00
140840857	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 HL (HL+HR) Amsterdam Heffingsgrondslag: 202.000 euro (niet- woning)	202.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 510,05
141137090	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwardsstraat 138 HL (HL+HR) Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code PIP 15285544	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€ 192,04
140647996	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 1R Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ- waarde: 291.000 euro.	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 0,00
140959907	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 1R Amsterdam Heffingsgrondslag: 291.000 euro (woning)	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 153,35
141266202	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwardsstraat 138 1R Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 22874426	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€ 192,04
140647997	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 1L Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ- waarde: 291.000 euro.	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 0,00
140959908	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 1L Amsterdam Heffingsgrondslag: 291.000 euro (woning)	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 153,35
141266203	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwardsstraat 138 1L Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 22874428	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€ 192,04
140648646	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 2L Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ- waarde: 291.000 euro.	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 0,00
140960545	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 2L Amsterdam Heffingsgrondslag: 291.000 euro (woning)	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 153,35
141266962	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwardsstraat 138 2L Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 23122847	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€ 192,04
140648648	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 2R Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ- waarde: 291.000 euro.	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 0,00

Aanslag- Nummer	Soort belasting	Omschrijving	Grondslag/ Waarde	Periode van – t/m	Bedrag
140960547	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 2R Amsterdam Heffingsgrondslag: 291.000 euro (woning)	291.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 153,35
141266963	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwardsstraat 138 2R Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 23122853	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€ 192,04
140648649	WOZ-beschikking eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 3 Amsterdam Waardepeildatum 01-01-2025 WOZ- waarde: 735.000 euro.	735.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 0,00
140960548	Onroerende zaakbelasting eigenaar	Utrechtsedwardsstraat 138 3 Amsterdam Heffingsgrondslag: 735.000 euro (woning)	735.000	01-01-2026 31-12-2026	€ 387,34
141266964	Rioolheffing eigenaren	Utrechtsedwardsstraat 138 3 Amsterdam Aant.aansl: 1, aansl.code 23122855	1,00	01-01-2026 31-12-2026	€ 192,04

Bijlage

47008_Bouwtekeningen_Overzichtstekening 01.06.1997.pdf

Bijlage

47008_Bouwtekeningen_Originele tekening gemeente.jpg.pdf

Bijlage

47008_Bouwtekeningen_Doorsnede A-A achtergevel 18.12.1997.pdf

