DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Hoofdweg 140 3, AMSTERDAM



Appartement

Beschrijving

Dit historische pand ligt in de levendige wijk Oud-West/De Baarsjes, midden in het kloppende hart van de stad. De woning bevindt zicht op de vierde/vijfde verdieping van het gemeentelijk monument.

Ontworpen door architect Piet Kramer in samenwerking met Gulden en Geldmaker en gebouwd in 1924 als onderdeel van een grootschalig woningbouwproject. Het zijn typische Amsterdamse appartementen. De woning is goed bereikbaar met zowel de auto (nabij de Ringweg A10) als met het openbaar vervoer.

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	Schut van Os Notarissen De Lairessestraat 20 1071 PA AMSTERDAM T: 020 305 79 79 F: 020 305 79 59 E: info@schutvanos.nl
Behandelaar	De heer H. Onstein (Kandidaat – Notaris), onstein@schutvanos.nl
Bezichtiging	dinsdag 23 juni 2026, van 16:00 tot 17:00 maandag 29 juni 2026, van 14:00 tot 15:00
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. Derde Kostverlorenkade 33 1054 TR Amsterdam T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de vierde en gedeeltelijk vijfde verdieping en plat dak van het gebouw, plaatselijk bekend als 1057 DA Amsterdam, Hoofdweg 140-3 kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie C, complexaanduiding 11144A, appartementsindex 5.
Milieuinformatie	Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.











Financieel

Inzetpremie 1%

Bijzonderheden

Huuropbrengst
Kale huur € 393,27
Servicekosten € 2,75
Correctie huurcommissie -€ 235,96
Totale huuropbrengst per maand € 160,06.

Huurcommissie
Huurder heeft bezwaar gemaakt tegen de voorgestelde huurverhoging en heeft een zaak aangespannen bij de huurcommissie. Hierover is een onderzoeksrapport beschikbaar en eveneens het oordeel van deze commissie.

Op 17 juni 2026 zal een aanvang gemaakt worden met de resterende, voorgeschreven uit te voeren werkzaamheden. De VvE zal, waarschijnlijk voor de veiling, zorgdragen voor het doorhalen van de publiekrechtelijke beperking in het kadaster. Daarna bedraagt de huuropbrengst inclusief servicekosten opnieuw € 396,02.












AWAY




AWAY






AWAY


9
KNOSSOS

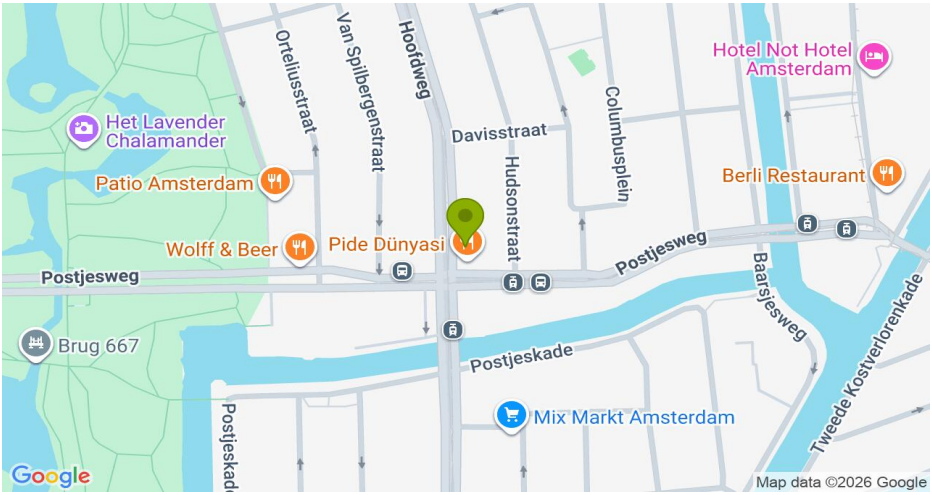





AWAY




140


Hotel Not Hotel Amsterdam
Het Lavender Chalamander
Patio Amsterdam
Wolff & Beer
Pide Dünyasi
Berli Restaurant
Ortéliusstraat
Van Spilbergenstraat
Hoofdweg
Davisstraat
Hudsonstraat
Columbusplein
Postjesweg
Baarsjesweg
Tweede Kostverlorenkade
Brug 667
Postjeskade
Mix Markt Amsterdam
Google
Map data ©2026 Google


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

Kadastrale kaart

47013-kadastralekaart1057Hoofdweg.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2476-064



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	C
Perceel	5114

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

47013_Akte van splitsing in appartementsrechten_Geredigeerd.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,
Apeldoorn OZ4 50814/174	13-10-2006 09:00	met 3 vervolgblad(en)

Boerekamp mr. R.P.J.M. / 20060673.spl

200610130017 56

3 volgbladen

Hyp. 4

Ref. 20060673.SPL

Heden, twaalf oktober tweeduizend zes,
verscheen voor mij, Mr René Peter Jacobus Marinus Boerekamp, notaris te Amsterdam:

[redacted]

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart dat de vennootschap eigenaar is van:

het perceel met opstal, erf cum annexis, waarin een winkel en bovenwoningen, plaatselijk bekend als 1057 DA Amsterdam, Hoofdweg 140, kadastraal bekend gemeente Sloten sectie C nummer 5114, groot één are negenentwintig centiare,

hierna te noemen: "de gemeenschap",
waarvan de vennootschap de eigendom heeft verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 op twee maart tweeduizend vier in deel 18902 nummer 189 van een afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopsom - op één maart daaraanvoorafgaande voor notaris Mr H.B.J. Stein te Amsterdam, verleden.
In voormelde akte zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen opgenomen.
Vervolgens gaf de verschenen persoon, handelend als gemeld, te kennen:

a. dat de vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van het gebouw in de zin van artikel 106 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
b. dat in verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten voormeld registergoed is uitgelegd in een plan van die gedeelten welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te dienen, waarbij wordt verwezen naar de aan deze akte gehechte tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, waarop door de heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam, blijkens diens daarop gestelde aantekening de dato vijf september tweeduizend zes is verklaard dat van het in de splitsing betrokken registergoed de complexaanduiding is 11144-A;
c. dat op gemelde tekening de gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan een appartementsrecht het uitsluitend gebruiksrecht zal geven, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een arabisch cijfer;
d. dat gemeld registergoed aldus vijf (5) appartementsrechten zal omvatten, te weten:
    1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met buitenruimte en berging gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend als 1057 DA Amsterdam, Hoofdweg 140-huis, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11144-A appartementsindex 1;
    2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van

Aantekeningen:

de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als 1057 DA Amsterdam, Hoofdweg 140-I, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11144-A appartementsindex 2;

3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als 1057 DA Amsterdam, Hoofdweg 140-II, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11144-A appartementsindex 3;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als 1057 DA Amsterdam, Hoofdweg 140-III, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11144-A appartementsindex 4;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de vierde en gedeeltelijk vijfde verdieping en plat dak van het gebouw, plaatselijk bekend als 1057 DA Amsterdam, Hoofdweg 140-IV, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C complexaanduiding 11144-A appartementsindex 5.

Vervolgens verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld:

a. de splitsing in vijf (5) appartementsrechten als bovengemeld bij deze vast te stellen, zullende de juridische splitsing geschieden door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheken 4 conform het bepaalde in artikel 109 lid 1 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarna voormelde appartementsrechten zullen toebehoren aan de vennootschap.
b. over te gaan tot vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, voor de inhoud van welk reglement te dezen wordt verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk is vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie bij akte, op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van de te Rotterdam gevestigde notaris Mr J.W. Klinkenberg, bij afschrift overgeschreven in voormelde Openbare Registers in register hypotheken 4 op acht januari daaropvolgend in deel 10777 nummer 49.

De bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen voorzover deze hierna bij na te melden bijzonder reglement niet zijn tenietgegaan, gewijzigd of aangevuld.
De in het modelreglement opgenomen Annex 1 is terzake van de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet van toepassing.
Alsnu verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, voormeld bijzonder reglement voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten vast te stellen als volgt:

BIJZONDER REGLEMENT

a. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 2 lid 1 van het modelreglement worden de breukdelen waarvoor de eigenaars in de gemeenschap gerechtigd zijn vastgesteld als volgt:
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor het twee/elfde (2/11) gedeelte;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor het twee/elfde (2/11) gedeelte.
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 3 voor het

Aantekeningen:

eerste ... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **20060673.SPL**

twee/elfde (2/11) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor het twee/elfde (2/11) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 voor het drie/elfde (3/11) gedeelte.

De breukdelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van het aantal vierkante meters vloeroppervlak.

b. Aan artikel 2 lid 3 wordt toegevoegd:
"In afwijking van het vorenstaande zal echter het volgende gelden:
- de schulden en kosten met betrekking tot het onderhoud, de herstelwerkzaamheden en de vernieuwing van de voor- en achtergevel (inclusief kozijnen en eventuele balkons) zullen, voor wat betreft de bedrijfsruimte en alle woningen tezamen, gescheiden worden gedragen, in die zin, dat de eigenaar van de bedrijfsruimte en de gezamelijke eigenaars van de woningen het onderhoud van het deel van het voor- en achtergevelgedeelte (inclusief kozijnen en eventuele balkons) van zijn privé-gedeelte dient te betalen, waarbij het schilderwerk van de voorgevel in gezamenlijk overleg en op gelijktijdige momenten dient te worden uitgevoerd.
- alle schulden en kosten met betrekking tot het onderhoud, de herstelwerkzaamheden en de vernieuwing van de uitbouw op de begane grond behorend tot het appartementsrecht met index 1 komen geheel voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1.

c. Aan artikel 3 sub f van het modelreglement zal worden toegevoegd één zin, luidende:
"Indien in verband met de aard en/of uitvoering van het gebruik van een privégedeelte een hogere premie dan de normale voor brandverzekering aan de gezamenlijke eigenaars in rekening wordt gebracht, zal dit verschil door de desbetreffende eigenaar moeten worden vergoed."

d. De datum bedoeld in artikel 5 lid 2 van het modelreglement wordt gesteld op de eerste dag van de maand volgende op de dag waarop alle appartementsrechten niet meer aan één persoon of dezelfde personen in eigendom toebehoren.

e. 1. Artikel 6 lid 2 van het modelreglement komt te luiden als volgt:
"2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid en ten laste van de exploitatierekening gebracht, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde".

2. Aan artikel 6 lid 3 van het modelreglement wordt de volgende zin toegevoegd:
"Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur van de vereniging".

f. In afwijking van artikel 8 lid 4 van het modelreglement wordt het in dat artikel bedoelde bedrag vastgesteld op een half procent (0,5%) van de verzekerde waarde van voormeld gebouw.

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

g. 1. De bestemming van de privé-gedeelten als bedoeld in artikel 17 lid 4 van het modelreglement is voor de appartementsrechten met indices 2, 3, 4 en 5: woonruimte en voor het appartementsrecht met index 1: bedrijfsruimte.

2. Aan artikel 17 lid 4 van het modelreglement worden de navolgende bepalingen toegevoegd, luidende:
"wat betreft het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van woonruimte geldt dat:
elke wooneenheid bestemd is om te worden gebruikt voor particulier woongebruik; handel, nering of bedrijf mag daarin niet worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van het voeren van een kleine praktijk (aan huis) met weinig personeel waarbij de overlast voor de overige gebruikers van de appartementen zoveel mogelijk wordt beperkt; *evenmin zal het zijn toegestaan in de woning een beroep uit te oefenen* of te doen uitoefenen op het gebied van erotiek en/of dat in de strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan de gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van een gokspel.
De balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons. Tevens zullen op de balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiïng alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal is."

h. Artikel 17 lid 5 van het modelreglement komt te luiden als volgt:
"5. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.
Iedere eigenaar en/of gebruiker van een privé-gedeelte is gerechtigd daarin *parketvloeren of andere harde vloerbedekking -met uitzondering van na te* melden stenen vloer- te hebben, mits gelegen op een voldoende geluidsabsorberende onderlaag, waardoor contactgeluiden zoveel mogelijk worden vermeden.
Het is echter in de woningen niet toegestaan een stenen vloer aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers".

i. In afwijking van het hieromtrent in het reglement bepaalde mag de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met index 5 op het dak van het desbetreffend perceel een dakterras aanleggen, zulks onder de voorwaarde dat alle kosten die een en ander met zich meebrengen voor rekening van de desbetreffende eigenaar zijn evenals het extra onderhoud van de dakbedekking en het hekwerk, alsmede de risico's, welke het gevolg zijn van het gebruik als dakterras.

j. In artikel 28 lid 3 van het modelreglement dient in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te worden gelezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

k. *Aan artikel 29 lid 2 van het modelreglement wordt toegevoegd de navolgende zin, luidende als volgt:*

Aantekeningen:

tweede 4 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **20060673.SPL**

"In aanvulling op het hiervoor bepaalde is de maximum boete gelijk aan vierentwintig maal de laatste vastgestelde maandelijkse voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 5 lid 2.
De vergadering kan echter conform het bepaalde in artikel 29 lid 2 de hoogte van de boete zonodig nader bepalen."

l. Aan artikel 29 van het modelreglement wordt een zesde lid toegevoegd, luidende:
"6. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaren niet of niet tijdig nakomt."

m. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 30 van het modelreglement en het daaromtrent in de Wet bepaalde wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub e boek 5 van het Burgerlijk Wetboek welke de naam draagt: Vereniging van Eigenaars Hoofdweg 140 te Amsterdam. De vereniging heeft haar zetel te Amsterdam.
De onderhavige oprichting geschiedt onder de opschortende voorwaarde, dat alle appartementsrechten tezamen niet langer aan één eigenaar toebehoren.

n. In verband met het bepaalde in artikel 32 lid 1 zullen er met inachtneming van het vorenstaande zogenaamde reservefondsen worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud van het gehele gebouw, onderhoud en vervanging van het dak, deuropener/huistelefoon-oproepinstallaties (voor zover aanwezig) en het periodieke schilderwerk.

o. Artikel 33 lid 1 van het modelreglement wordt vervangen door:
"1. De vergadering van eigenaars wordt gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen tijd en plaats."

p. Artikel 34 lid 2 van het modelreglement wordt vervangen door:
"2. *Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen* bedraagt elf (11). Voor elk der appartementsrechten kan stem worden uitgebracht conform de teller in vorenstaande breukdelen in de gemeenschap. Bij stemming over uitgaven, waarin op grond van het reglement niet alle eigenaars bijdragen, hebben slechts zij die tot de financiële bijdragen verplicht zijn stemrecht. Voorts is het niet mogelijk onderhavige splitsing of reglement met vier/vijfde (4/5) meerderheid van het aantal uitgebrachte stemmen te wijzigen. Hiervoor zullen alle eigenaren goedkeuring dienen te verlenen."

q. De schriftelijk gevolmachtigde als bedoeld in artikel 36 van het modelreglement zal buiten zijn eigen vertegenwoordiging als eigenaar nimmer voor meer dan één der overige eigenaren kunnen optreden, terwijl de voorzitter van de vergadering, de eventuele vice-voorzitter, alsmede de bestuurder nimmer als gemachtigde zal kunnen optreden.

r. In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 1 van het modelreglement wordt voor de eerste maal tot bestuurder benoemd: Boersma Vastgoed Beheer, kantoorhoudende aan de Rijnstraat 7 te Amsterdam.

s. Toegevoegd wordt artikel 46 luidende als volgt:
Artikel 46.
Alle geschillen welke tussen de eigenaren mochten opkomen omtrent de bepalingen in dit reglement, meer speciaal het bepaalde in de artikelen 27 lid 4, 37 en 38 of in niet geregelde gevallen de onderlinge verhoudingen betreffende, zullen voor de eigenaren bindend worden beslist door arbitrage.

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

leder der eigenaren is bevoegd, indien naar zijn/haar oordeel een geschil aanwezig is, in de zin als hiervoor bedoeld, zich met een gemotiveerd verzoekschrift tot in behandelingneming tot de voorzitter van de ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie te wenden, teneinde over te gaan tot benoeming van drie deskundige arbiters voor behandeling van de arbitrage.
Deze arbiters zullen hun beslissing schriftelijk aan de eigenaren moeten kenbaar maken binnen drie maanden na hun benoeming.
De eigenaren zijn gehouden mede te werken aan de totstandkoming en tenuitvoerlegging van een arbitrale beslissing. De kosten van de arbitrage worden gedragen als bij de arbitrale uitspraak naar redelijkheid en billijkheid door de arbiter zal worden bepaald.

TOESTEMMING VERENIGING VAN EIGENAARS

De vereniging van eigenaars geeft reeds nu voor alsdan hierbij onherroepelijk toestemming, zonder daartoe te zijner tijd benodigd besluit van de vereniging van eigenaars, aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 om een deur te plaatsen op de overloop danwel in het trappenhuis op de derde verdieping teneinde zijn privé-gedeelte af te sluiten van het gemeenschappelijk trappenhuis.

SPLITSINGSVERGUNNING

Voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet van de Gemeente Amsterdam voor de splitsing van voormeld registergoed in appartementsrechten verleend op éénendertig juli tweeduizend zes door Stadsdeel De Baarsjes van de Gemeente Amsterdam, onder nummer 2116BWT2004, van welke vergunning een afschrift aan deze akte zal worden gehecht.
Volgens opgave van gemeld stadsdeel op elf oktober tweeduizend zes zijn er tegen onderhavige vergunning geen bezwaren ingediend.

RECTIFICATIE-VOLMACHT

Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn plaatsvervanger of ambtsopvolger, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de verschenen persoon blijkt uit een notariële akte van algehele volmacht op één september tweeduizend zes voor mij, notaris, verleden.

SLOTVERKLARING

Voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving van een afschrift daarvan in register hypotheken 4 ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, wordt te dezen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.
Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.
De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen,

Aantekeningen:

derde en laatste in vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. **20060673.SPL**

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 persoon en mij, notaris, des middags om veertien uur
ondertekend.
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) R.P.J.M. Boerekamp

De ondergetekende:
Mr René Peter Jacobus Marinus Boerekamp, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte de vereiste vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is verleend en onherroepelijk geworden.

(w.g.) R.P.J.M. Boerekamp

De ondergetekende:
Mr René Peter Jacobus Marinus Boerekamp, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 13-10-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50814 nummer 174.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20061013000040.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van het kadastrale perceel Gemeente Sloten (N.H.), sectie C, nummer 5114
D.D., ...
De Notaris, ...



BEGANE GROND
Schaal 1:100



1E VERDIEPING
Schaal 1:100



2E VERDIEPING
Schaal 1:100



3E VERDIEPING
Schaal 1:100



4E VERDIEPING
Schaal 1:100

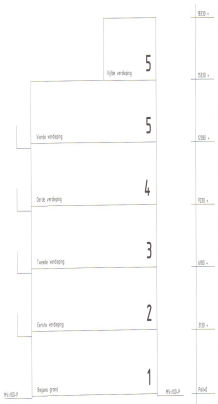


5E VERDIEPING
Schaal 1:100









DOORSNEDE A-A



Situatie
Gemeente: Sloten (N.H.)
Sectie: C
Perceelnummer: 5114
Schaal 1:1000





B A V
RAADGEVEND
INGENIEURS

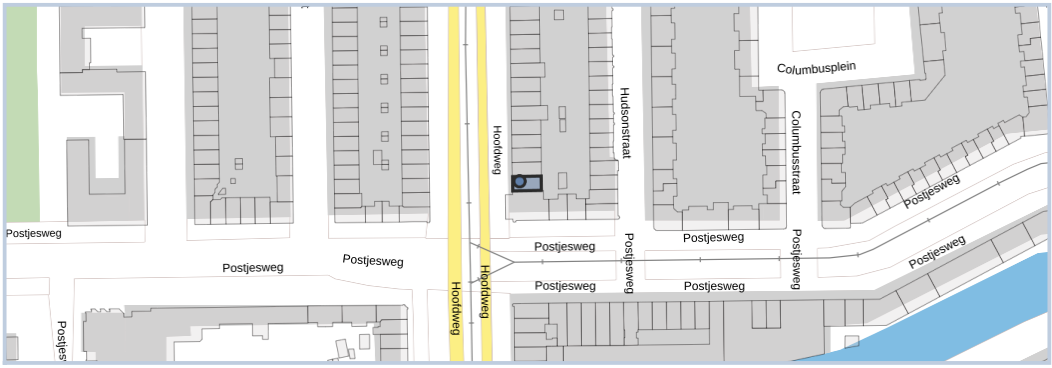
Hoofdweg 140 - Amsterdam

opdrachtgever : 's Weters Binnen Vastgoed A'dam
onderwerp : splitsing/oekering
getekend : H. Ulink
datum : 14-11-2006 schaal : 1:100
B3-172
blad : S-01

Bijlage

47013_BAG Hoofdweg 140 3, Amsterdam.pdf

Hoofdweg 140 3, Amsterdam



Samenvatting

Adres
Hoofdweg 140-3, Amsterdam

1057DA Amsterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1924

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
90 m²

Gemeente
Amsterdam

Details en historie

Pand

Versie 1 09-09-2010
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1924
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
09-09-2010
Eind geldigheid
15-09-2023
Tijdstip registratie LV
08-11-2010
Documentdatum
09-09-2010
Documentnummer
GV00000406

Versie 2 15-09-2023
Status

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1924
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
15-09-2023
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
15-09-2023
Documentdatum
15-09-2023
Documentnummer
GV00007156_AC00AC

Verblijfsobject

Versie 1 09-09-2010
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
56 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
09-09-2010
Eind geldigheid
02-11-2018
Tijdstip registratie LV
08-11-2010
Documentdatum
09-09-2010
Documentnummer
GV00000406

Versie 2 02-11-2018
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
90 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
02-11-2018
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
03-11-2018
Documentdatum
02-11-2018
Documentnummer

GV00004088

Nummeraanduiding

Versie 1 01-01-1924
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
1057DA
Huisnummer
140
Huisletter

Huisnummertoevoeging
3
Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
01-01-1924
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
08-11-2010
Documentdatum
01-01-1924
Documentnummer
GV00000402

Openbare ruimte

Versie 1 01-01-1005
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Hoofdweg
Verkorte schrijfwijze
Hoofdweg
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
01-01-1005
Eind geldigheid
10-01-2014
Tijdstip registratie LV
08-11-2010
Documentdatum
01-01-1005
Documentnummer
GV19481006_SB01SB

Versie 2 10-01-2014
Status
Naamgeving uitgegeven

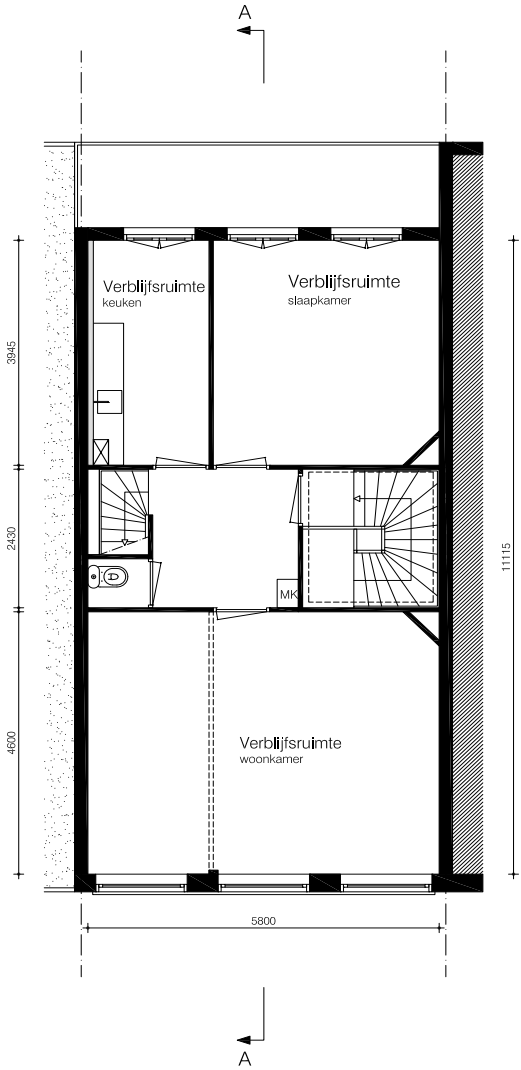
Naam
Hoofdweg
Verkorte schrijfwijze
Hoofdweg
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
10-01-2014
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
10-01-2014
Documentdatum
10-01-2014
Documentnummer
GV00001729_AC00AC

Woonplaats
Versie 1 10-01-2014
Naam
Amsterdam
Status
Woonplaats aangewezen

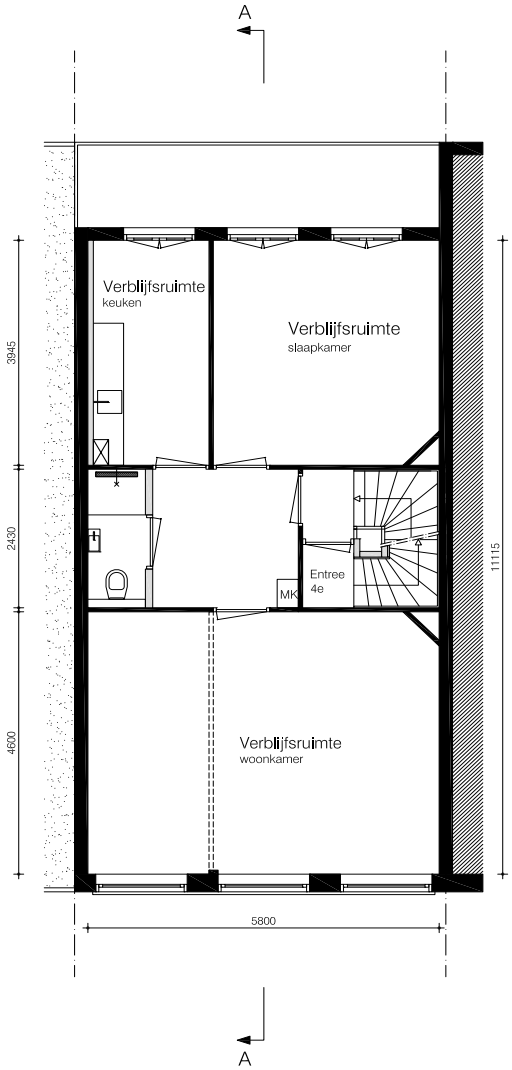
Bijlage

47013_Tekening Hoofdweg 140 - bestaand en nieuw.pdf



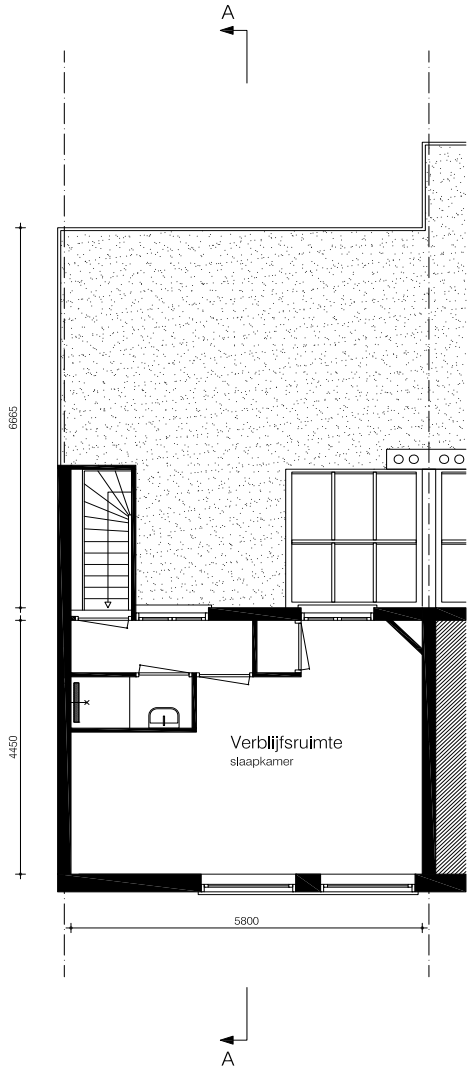
Derde verdieping

bestaande toestand



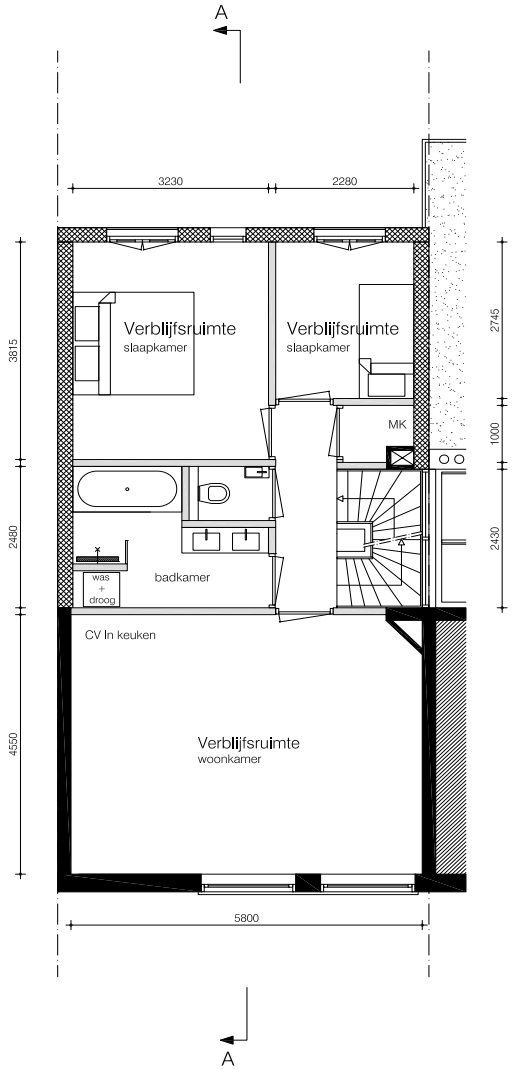
Derde verdieping

nieuwe toestand



Vierde verdieping

bestaande toestand

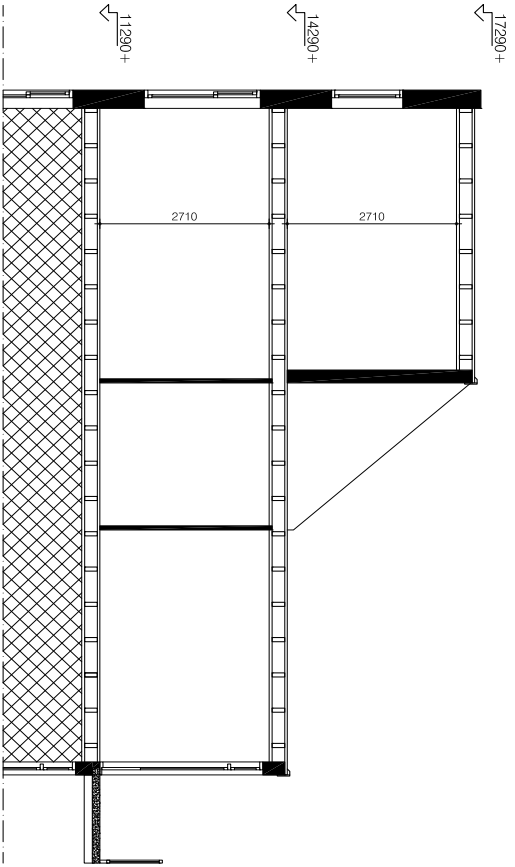


Vierde verdieping

nieuwe toestand

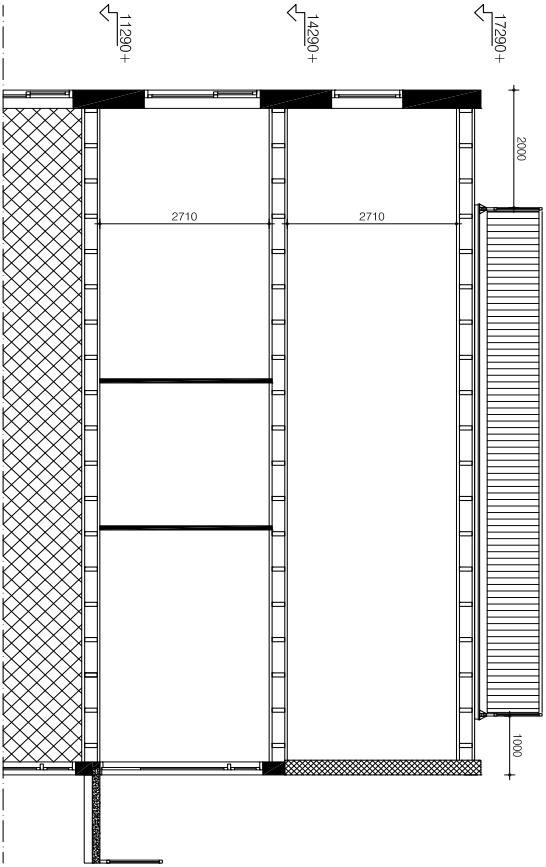
Doorsnede AA

bestaande toestand



Doorsnede AA

nieuwe toestand



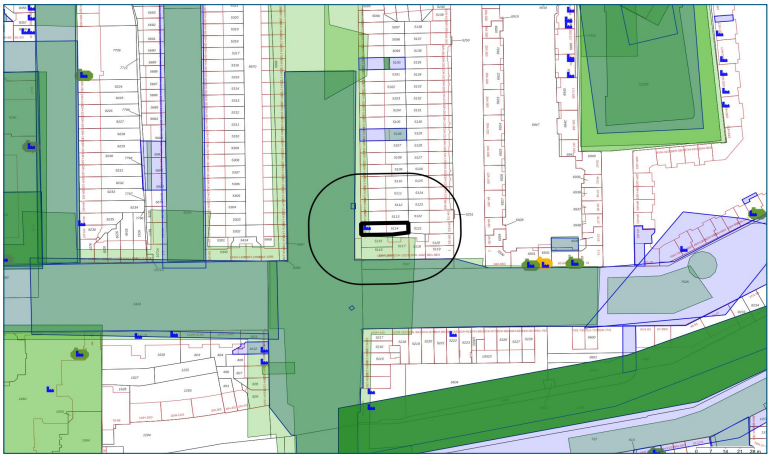
Bijlage

47013_Bodemrapportage_eenvoudig_Hoofdweg_140_-3_te_Amsterdam_2026060412463394.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Hoofdweg 140 -3 te Amsterdam



Legenda

	Geselecteerd gebied		Tank bovengronds
	25.00-meter buffer		Tank ondergronds
	Locatie		Tank onbekend
	Onderzoek		Overzicht Bodemlocaties
	Adreslocatie		HBB punt (historische bron)

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118645 Y 486433 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25.00 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	14
Tanks	15
Bodemfunctiekaart	16
PFAS toepassingskaart	17
PFAS ontgravingskaart	18
PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar	19
PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld	20
PFAS ACN kaart	21
Toelichting	22
Begrippenlijst	24
Disclaimer	26

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?
In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennend asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennend Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Vanaf 1 november 2021 sluiten wij meldingsformulieren uit van de rapportage. Deze formulieren bevatten geen aanvullende informatie op de documentatie die reeds verstrekt wordt in de bodemrapportage en bovendien zijn deze formulieren slechts 1 jaar geldig. Doordat de besluiten op deze meldingen ook in de rapportagetool staan, is nog steeds alle relevante informatie beschikbaar in de rapportage.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het zaaksysteem. Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport
Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij ‘bodemlocatie’ het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Bedrijfsnaam	Gebruik	Vindplaats dossier	Straat	Nr.	Plaats
" SNACK 140 "	000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Hoofdweg	140	AMSTERDAM
TEXAS, THE COMPAGNY	5050 benzine-service-station nsx: 420	MDA STAT	Hoofdweg	140	AMSTERDAM

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie van objecten binnen een buffer van 25.00 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "Parkeermeters de Baarsjes (zone A)"

Locatie	Parkeermeters de Baarsjes (zone A)
Locatiecode	AM036316281
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316281
Straatnaam/huisnummer	PARKEERMETERS DE BAARSJES (ZONE A)
Postcode	
Plaatsnaam	West
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	
Conclusie locatie	

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Evaluatieverslag saneren
Rapportcode	AM000040157
Onderzoeksbureau	Antea Group
Rapportnummer	geen
Rapportdatum	25-06-2014
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	De mileukundige begeleiding heeft conform afspraak met de heren E. Mooibroek en V. de Jong van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied periodiek plaatsgevonden. Dit heeft ingehouden dat de milieukundige begeleider op de startdatum van de werkzaamheden de gehele dag aanwezig is geweest om toezicht te houden op de werkzaamheden en om instructie te geven. In de periode na de startdatum is de milieukundig begeleider 2 halve dagen per week op de werklocatie aanwezig geweest om toezicht te houden. Tijdens de werkzaamheden hebben zich geen bijzonderheden voorgedaan.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Rapportcode	AM000038337
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	-
Rapportdatum	14-08-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Type onderzoek	Plan van aanpak (voor onderhoudsbagger)
Rapportcode	AM000038361
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	-
Rapportdatum	14-08-2013
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Beschikbare documenten bij onderzoek

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
ernstig, geen risico's bepaald		Kleinschalig grondverzet (KGV)	29-08-2013
Instemmen met SP		Kleinschalig grondverzet (KGV)	29-08-2013
Start sanering		Kleinschalig grondverzet (KGV)	29-08-2013

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "Postjesweg kruising Hoofdweg ow"

Locatie	Postjesweg kruising Hoofdweg ow
Locatiecode	NZ036321923
Locatiecode bevoegd gezag	AM036319656
Straatnaam/huisnummer	Postjesweg 0
Postcode	
Plaatsnaam	Amsterdam
Gemeente	Amsterdam (0363)

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Wettelijk kader	Grond: Omgevingswet (gemeente BG)
Conclusie locatie	Wettelijk kader grond omgevingswet omdat geen trajecten in het kader van de wbb actief zijn op deze locatie. De beoordeling van het wettelijk kader is door ons zo zorgvuldig mogelijk gedaan op basis van de gegevens in ons BIS. Het betreft echter een momentopname, er kan daarna nieuwe informatie beschikbaar zijn gekomen die tot een andere conclusie over het wettelijk kader kan leiden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze beoordeling. Neem bij twijfel contact op met de Omgevingsdienst.

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036331077
Onderzoeksbureau	RPS
Rapportnummer	NL202033879-R22-950
Rapportdatum	13-12-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: voorgenomen reconstructiewerkzaamheden van de openbare weg, alsmede het wijzigen van de bovenleiding van het GVB-trambedrijf Zintuiglijk: menggranulaat, baksteen, beton, hout Asbest: visueel: nee, analytisch: niet onderzocht Bovengrond: Min. olie >Aw; Ondergrond: Pb >Aw; PAK >T; Grondwater: niet aangetroffen, niet onderzocht PFAS: niet verontreinigd Conclusie: Op het maaiveld en in de opgeboorde grond is zintuiglijk geen asbest waargenomen. Op basis van de analyseresultaten blijkt dat zowel de boven- als ondergrond over het algemeen niet tot licht verontreinigd is met PAK(10), PCB(7) en/of minerale olie. In de ondergrond ter plaatse van boring 03 (bodemtraject 2,10 – 2,20) is een matige verontreiniging (>tussenwaarde) aangetoond met PAK(10). Deze laag is daarnaast licht verontreinigd met lood. Omdat er sprake is van een deelmonsters wordt aanvullend of nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Na toetsing aan het Bbk blijken de monsters te voldoen aan de klasse “altijd toepasbaar”, “wonen” of “industrie”. De deellocaties zijn op basis van het gebiedsspecifieke toetsingskader ‘niet verontreinigd’ met PFAS. Beoordeling OD ([dd], OD2025-0041107): voldoet/voldoet niet/niet inhoudelijk

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Milieuhygienisch Bodemonderzoek Postjesweg	13-12-2022	Milieuhygienisch Bodemonderzoek Postjesweg	Milieuhygienisch Bodemonderzoek

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

1, Amsterdam		1, Amsterdam	Postjesweg 1, Amsterdam

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036320654
Onderzoeksbureau	HB Adviesbureau
Rapportnummer	21HB0745-A1
Rapportdatum	06-04-2022
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: voorgenomen werkzaamheden aan het fiets- en voetpad, een deel van de rijbaan, kabels en leidingen en ondergrondse afvalcontainers. Zintuiglijk: puin, baksteen, kolengruis, menggranulaat, plastic, metaal, slib, en lokaal oliegeur en oliewaterreactie. Asbest: visueel aangetoond: nee, analytisch aangetoond: ja (max 19,8 mg/kg d.s.) Bovengrond: Zn >I (boring 109b, 0,4-0,7 m-mv), Pb, PAK > T, PCB, minerale olie > AW Ondergrond: Zn >I (boring 109b, 0,4-0,7 m-mv), Cu, Pb, PAK > T PCB, naftaleen, minerale olie > AW Grondwater: arseen > I, barium > T, molybdeen, naftaleen, xylenen > S PFAS: Op de kaart Achtergrondconcentratieniveau (ACN) van de gemeente Amsterdam is de locatie gesitueerd in de zone “Stedelijk/Industrieel”. In de zone is de achtergrondwaarde voor PFOS vastgesteld op 0,80 µg/kg ds voor de bovengrond (traject 0,0 tot 0,5 m-mv) en op 0,32 µg/kg ds voor de ondergrond (traject 0,5 tot 1,0 m-mv). Voor PFOA is de achtergrondconcentratie vastgesteld op 0,60 µg/kg ds voor de bovengrond (traject 0,0 tot 0,5 m-mv) en op 0,25 µg/kg ds voor de ondergrond (traject 0,5 tot 1,0 m-mv). Conclusies: Ter plaatse van boorpunt 109b bevindt zich een sterke verontreiniging met zink (0,4-0,7 m-mv). De verontreiniging is waarschijnlijk te relateren aan de oudstedelijke ophooglaag (historische verontreiniging) en is derhalve niet verder afgeperkt. Er zijn verder geen sterke verontreinigingen met asbest aangetoond. Het grondwater is sterk verontreinigd met arseen, dit is vermoedelijk van natuurlijke oorsprong. Binnen het gehele projectgebied geldt verder voorlopige veiligheidsklasse Basishygiëne. Beoordeling OD/gemeente (dd en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodem- en verhardingsonderzoek Postjesweg - Hoofdweg te Amsterdam	06-04-2022		21HB0745.dgn
Verkennend bodem- en verhardingsonderzoek Postjesweg - Hoofdweg te Amsterdam	06-04-2022		21HB0745-A1.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036316470
Onderzoeksbureau	HB Adviesbureau
Rapportnummer	20HB0754-A1
Rapportdatum	14-01-2021
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Asfalt - het asfalt dat ter plaatse van de rijbaan zal vrijkomen bij de werkzaamheden is volledig her te gebruiken als niet teerhoudend asfalt. Fundatie - de puinfundatie komt op basis van de samenstellings- en emissiewaarden in aanmerking voor hergebruik als “niet vormgegeven bouwstof”. Asbest - tijdens de visuele inspectie van het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen; - in de puinfundatie is geen asbest aangetoond in een gehalte hoger dan de detectiegrens. Veiligheid (CROW 400) - indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de fundatie is het regime Bouwstoffen van toepassing; - op basis van het voorgaand onderzoek van MWH (kenmerk m14a0892.r01, d.d. 22 januari 2015) geldt voor eventuele werkzaamheden in de bodem het regime Basishygiëne; - voor de verwijdering van de asfaltverharding geen specifieke veiligheidsmaatregelen van toepassing zijn. Er dienen maatregelen te worden genomen tegen stofvorming en onvoorziene situaties.

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verhardingsonderzoek en verkennend asbest in puinonderzoek VVP-locatie BW3 Postjesweg - Columbusstraat in Amsterdam	14-01-2021		20HB0754-A1.pdf

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036312119
Onderzoeksbureau	Santec B.V.
Rapportnummer	BVKK_1977411-S2
Rapportdatum	21-01-2019
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Verkennend bodemonderzoek kabel- en leidingtracé ter plaatse van Postjesweg 133. Het tracé heeft een lengte van circa 11 meter en wordt tot circa 0.8m -mv ontgraven.

	Vooronderzoek: In het verleden is in de nabijheid van het tracé een ophooglaag aangebracht. Ook is er momenteel een benzine-service station gevestigd nabij het tracé. Zintuiglijk: Bijmenging met sporen baksteen aangetroffen; geen asbest verdacht materiaal aangetroffen; geen uitmeting met de PID-meter gemeten; geen olie-water reactie waargenomen tijdens het veldwerk. Bodemtype: over de gehele boring wordt matig fijn zand aangeboord met een fractie silt. Bovengrond (0.05-0.5m-mv): >Aw: geen Ondergrond (0.5-1m-mv): >Aw: Pb >T: geen Grondwater: niet geanalyseerd. Asbest: De locatie is niet verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest op het maaiveld en/of in de bodem. Conclusies: Er is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. Er is derhalve geen melding in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. De zandige bovengrond is niet verontreinigd, terwijl de zandige ondergrond slechts licht verontreinigd is. Aanbevelingen: Er zijn veiligheidsmaatregelen conform Basishygiëne noodzakelijk, maar er is op basis van de veiligheidsklasse geen veiligheidsplan noodzakelijk. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Verkennend bodemonderzoek kabel- en leidingtracé ter plaatse van Postjesweg 133	21-01-2019	Verkennend onderzoek 1977411-S2 Postjesweg 133 te Amsterdam	Verkennend onderzoek 1977411-S2 Postjesweg 133 te Amsterdam

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NEN 5740
Rapportcode	NZ036306947
Onderzoeksbureau	Stantec
Rapportnummer	m17a0395.r01
Rapportdatum	25-01-2018
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	Aanleiding: Herinrichting openbare ruimte. Zintuiglijk: Plaatselijk tot zwak verontreinigde grond met puin Bovengrond: geen overschrijdingen Ondergrond: Cu, Ni>I, Co>T, Hg, Mo, Zn, PCB, MO>Aw Grondwater: As>I Asbest: visueel en analytisch niet aangetoond Conclusies: De ondergrond is sterk verontreinigd met koper en nikkel, matig met

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	kobalt en licht verontreinigd met kwik, molybdeen, zink, PCB en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen. Beoordeling OD/gemeente (d.d. en zaaknummer):

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Bodem- verhardingsonderzoek twee kruisingen Postjesweg	25-01-2018		m17a0395.r01-signed.pdf

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	NZ036305694
Onderzoeksbureau	OD NZKG
Rapportnummer	Z5421842
Rapportdatum	08-09-2017
Aanleiding voor het onderzoek	Civieltechnisch
Conclusie rapport	HO

Beschikbare documenten bij onderzoek

Rapportnaam	Rapportdatum	Document gaat over	Downloadlink
Archiefonderzoek kruising ow	08-09-2017		Archiefonderzoek_Postjesweg__kruising_Witte_de_Withstraat.pdf
Archiefonderzoek kruising ow	08-09-2017		Archiefonderzoek_Postjesweg__kruising_Hoofdweg.pdf

Overige beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

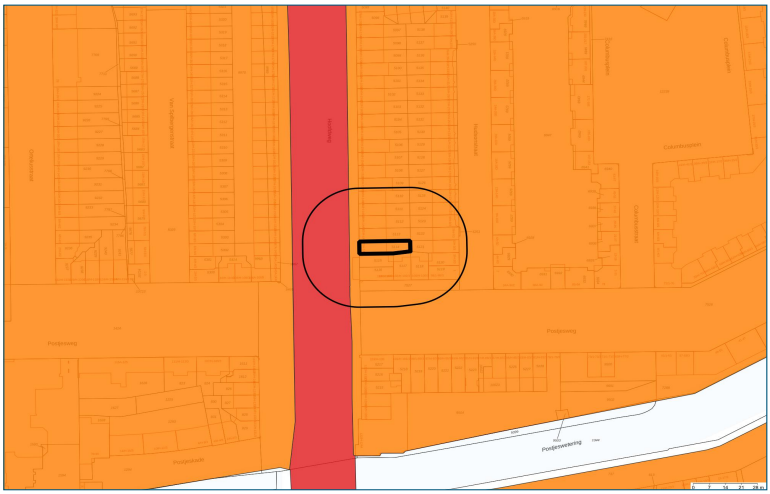
Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemfunctiekaart

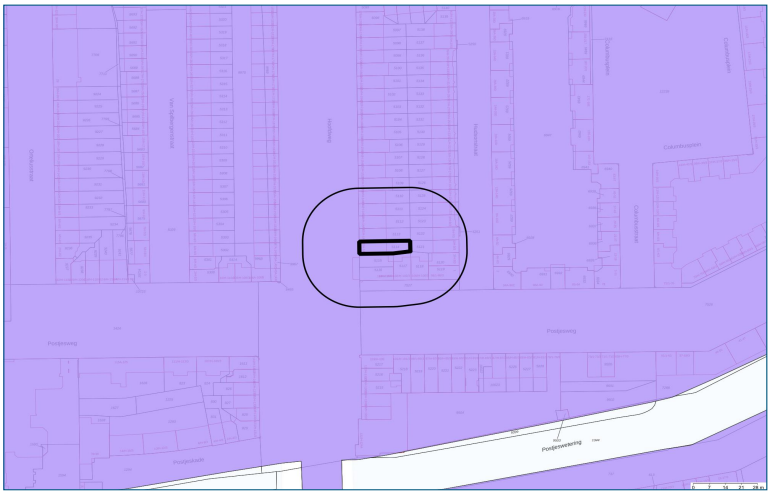


Onderzoeksgebied	Wonen
25.00-meter contour	Industrie
Landbouw	

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118645 Y 486433 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS toepassingskaart

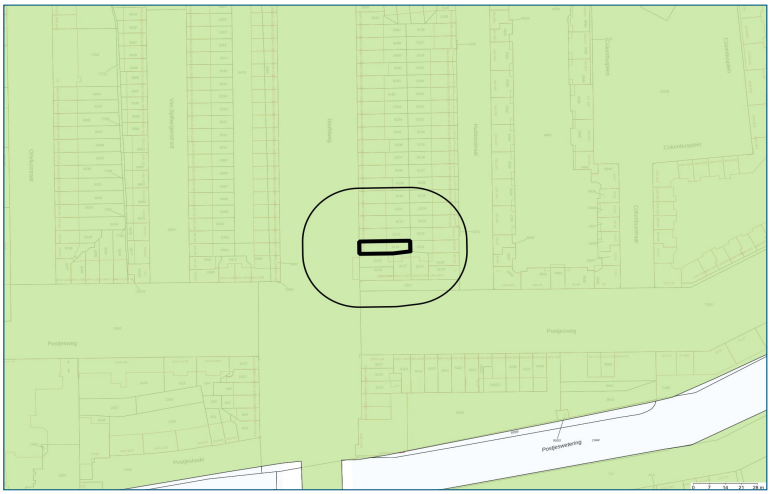


	Onderzoeksgebied		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118645 Y 486433 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ontgravingskaart

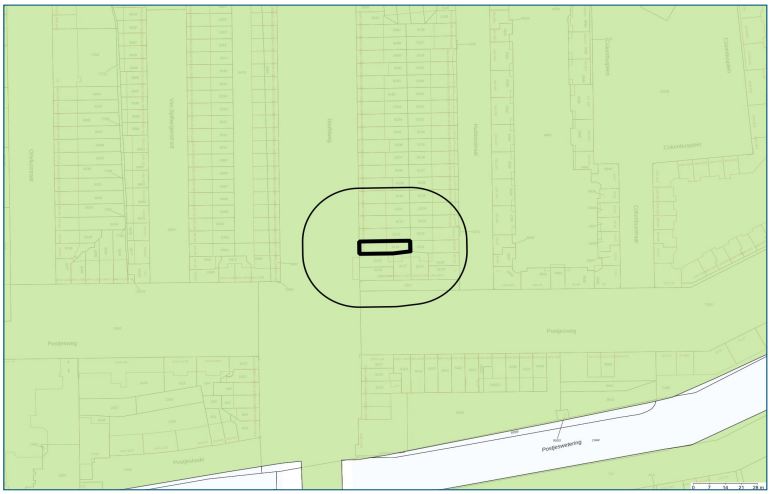


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118645 Y 486433 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart vrij toepasbaar

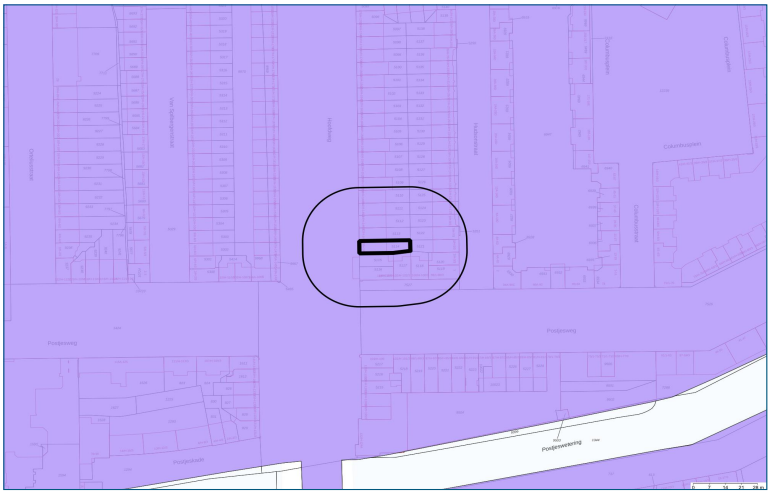


	Onderzoeksgebied		PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds
	25.00-meter contour		PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds
	PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 1,5 ug/kg ds		PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 1,7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118645 Y 486433 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS gebruikerskaart toepasbaar niet ingedeeld

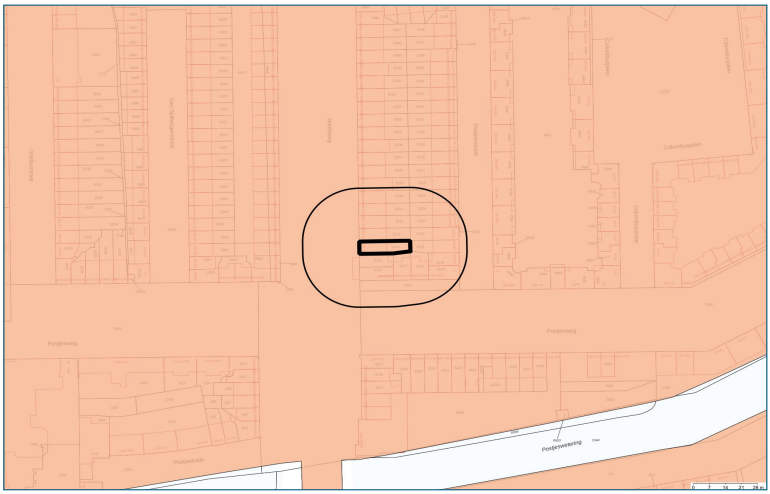


Onderzoeksgebied	PFOS OG (0,5-1 m-mv): <= 3 ug/kg ds
25.00-meter contour	PFOA BG (0-0.5 m-mv): <= 7 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): <= 3 ug/kg ds	PFOA OG (0,5-1 m-mv): <= 7 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118645 Y 486433 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

PFAS ACN kaart



Onderzoeksgebied	PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,30 ug/kg ds
25.00-meter contour	PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,80 ug/kg ds
PFOS BG (0-0.5 m-mv): 0,39 ug/kg ds	PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,32 ug/kg ds
PFOS OG (0,5-1 m-mv): 0,16 ug/kg ds	PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,60 ug/kg ds
PFOA BG (0-0.5 m-mv): 0,54 ug/kg ds	PFOA OG (0,5-1 m-mv): 0,25 ug/kg ds

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 118645 Y 486433 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)
In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico´s bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.
Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.
Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren
Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)
In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemkwaliteitskaart
Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie
De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel
Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel
Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde
De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde
De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde
De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging
Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkennend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het zaaksysteem.

Bijlage

47013_Uittreksel - 34370248 - Vereniging van Eigenaars Hoofdweg 140 te Amsterdam.pdf

KVK

Online inzage uittreksel - Vereniging van Eigenaars Hoofdweg 140 te Amsterdam - 34370248

KVK-nummer	34370248

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Rechtspersoon

RSIN	821698795
Rechtsvorm	Vereniging van Eigenaars
Statutaire naam	Vereniging van Eigenaars Hoofdweg 140 te Amsterdam
Statutaire zetel	Amsterdam
Bezoekadres	Assumburg 2, 1081GC Amsterdam
Postadres	Postbus 75389, 1070AJ Amsterdam
Internetadres	www.delairvastgoedbeheer.nl
E-mailadres	info@delairvastgoedbeheer.nl
Datum akte van oprichting	12-10-2006
Activiteiten	SBI-code: 94997 - Overige belangenbehartiging Belangenbehartiging

Bestuurder

Naam	Delair Vastgoed Beheer B.V.
Bezoekadres	Assumburg 2 C, 1081GC Amsterdam
Ingeschreven onder KvK-nummer	54610613
Datum in functie	05-01-2019 (datum registratie: 14-01-2019)
Bevoegdheid	Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen (zie opgaaf)

Gegevens zijn vervaardigd op 2025-09-02 om 17:31 uur.

Bijlage

47013_HOVK Geredigeerd.pdf

HUURCONTRACT

[redacted]
Hoofdweg 140/3
1057 DA AMSTERDAM

Huurdersnummer 11852

Gescand met CamScanner

KUIJPERS MAKELAARDIJ, Joh. Verhulstraat 166, 1075 HB Amsterdam

HUURCONTRACT WOONRUIMTE

op heden 15 augustus 1997 verklaart ondergetekende

Kuijpers Makelaardij b.v.

makelaar in onroerende goederen, als lasthebber van de eigenaar, gevestigd te Amsterdam, Johannes Verhulststraat 166

hierna te noemen verhuurder,

te hebben verhuurd aan medeondergetekende [redacted] thans wonende te Amsterdam

hierna te noemen huurder,
die verklaart te hebben gehuurd: de derde verdieping van het perceel staande en gelegen aan de Hoofdweg 140 te Amsterdam

en dan wel op de volgende condities:

Artikel 1

Partijen verplichten zich tegenover elkaar tot alles, waartoe de wet, alsmede plaatselijke verordeningen en gebruiken, huurders en verhuurder verplichten, voorzover daarvan bij dit contract niet is afgeweken.

Artikel 2

De huur en verhuur zijn aangegaan voor de tijd van twaalf maanden ingaande op 1 september 1997
en eindigende op 31 augustus 1998

met dien verstande dat deze huurovereenkomst daarna wordt geacht onder dezelfde voorwaarden te zijn verlengd met een termijn van telkens twaalf maanden tenzij opzegging heeft plaatsgehad met inachtneming van de minimaal door de wet voorgeschreven termijn en op de door de wet voorgeschreven wijze.

Gescand met CamScanner

Artikel 3

(1) De betalingsverplichting van de huurder omvat:

Huurprijs	f. 733,40	per maand
Watergeld	f. 38,76	" "
Onderhoudscontract C.V.	f. 15,00	" "
Trapverlichting	f. 2,50	" "
Totaal verschuldigd	f. 789,66	per maand

818.27 1978 779.85 1995

ZEGGE: ZEVEN HONDERD NEGEN EN TACHTIG GULDEN EN 66/100

bij vooruitbetaling te voldoen, telkens voor of op de eerste dag van de maand voor het eerst voor of op 1 september 1997.
De eerste betaling geschiedt met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst

over het tijdvak van 1 september 1997

tot 1 oktober 1997

en bedraagt f. 789,66

(2) De voldoening moet plaatsvinden in wettig Nederlands betaalmiddel, terwijl ieder beroep op korting, of compensatie met een vordering welke huurder meent op verhuurder te hebben of te zullen krijgen, uitgesloten is.

(3) Het watergeld is voor rekening van huurder. Het bedrag dat door huurder schuldig is, is gelijk aan het bedrag dat door of namens de Gemeente Waterleidingen aan verhuurder in rekening is of zal worden gebracht, eventuele verhogingen daaronder begrepen. De verhuurder is gerechtigd ook de kosten van gas, elektriciteit of andere energie aan de huurder in rekening te brengen en voor zover technische voorzieningen voor het meten van dat verbruik ontbreken de naar redelijkheid geschatte kosten.

(4) De verhuurder is gerechtigd jaarlijks voor het eerst per 1 juli 1998 de huurprijs te verhogen met het voor gehuurde maximaal toelaatbare bedrag met inachtneming van de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.
De verhuurder is eveneens gerechtigd de te betalen voorschotten voor leveringen, diensten en warmtelevering tussentijds te verhogen, indien het kostenpeil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 4

(1) Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als woonruimte en het zal huurder niet vrijstaan, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder, een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

Gescand met CamScanner

(2) De precariobelasting, verschuldigd voor zaken, die door huurder zijn aangebracht is voor rekening van huurder, ook voor zover de aanslag op naam van verhuurder wordt gesteld.

Artikel 5

(1) Huurder verklaart met het gehuurde voldoende bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

(2) Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde.

Artikel 6

(1) Huurder zal het gehuurde als een goed huisvader en overeenkomstig de aangegeven bestemming gebruiken, terwijl hij het bovendien overeenkomstig die bestemming van de nodige stoffering en meubilering zal voorzien en voorzien zal houden.

(2) Huurder is verplicht er voor zorg te dragen, dat hij noch zijn huisgenoten overlast aan gebruikers van het onderhavige perceel c.q. de naburige percelen zal/zullen aandoen.

Artikel 7

Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mag huurder het gehuurde noch geheel, noch gedeeltelijk door derden laten gebruiken, of aan derden in onderhuur afstaan. Met name mag hij ook, zonder zodanige schriftelijke toestemming, geen andere personen bij zich doen inwonen, dan die rechtstreeks tot zijn gezin behoren.

Artikel 8

(1) Huurder mag in het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken, ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen, dan met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

(2) Hetgeen huurder (met zodanige toestemming van verhuurder) in of aan het gehuurde zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico, zal hij, bij het einde van de huur in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van verhuurder te kunnen vorderen, tenzij de verhuurder bij het verlenen van de in lid 1 bedoelde toestemming zich het recht heeft voorbehouden, bij het einde van de huur van huurder te vorderen dat het gehuurde in de staat wordt gebracht waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde.

Artikel 9

Het is huurder verboden, voor of in het gehuurde onderhandse of openbare verkopingen te houden of te laten houden.

Gescand met CamScanner

Artikel 10

(1) Huurder moet er zorg voor dragen, dat geen kleden, bedden of andere voorwerpen op balkons, veranda's of buiten de ramen worden uitgeklopt, of daaraan of daarbuiten worden uitgehangen, en dat geen afval of andere voorwerpen naar beneden worden geworpen.

(2) In het gehuurde mogen geen rijwielen of andere zaken, welke het gehuurde kunnen beschadigen, worden geplaatst, of daardoor worden vervoerd.

(3) De trappen en bordessen moeten belegd worden en blijven met een behoorlijke traploper.

(4) Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder mogen geen antennes op het gehuurde worden aangebracht, terwijl aan de voorgevels geen radio-, televisie- of andere leidingen mogen worden bevestigd. Huurder verbeurt een boete van f. 100,-- voor het plaatsen en van f. 10,-- voor elke dag, dat hij een antenne en/of leidingen geplaatst houdt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

(5) Huurder mag geen reclame of aanduidingen aanbrengen dan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verhuurder.

(6) Huurder moet er zorg voor dragen, en is er voor aansprakelijk, dat geen personen zich op dak of plat bevinden, en dat geen voorwerpen hierop worden geplaatst.

(7) In of op het gehuurde mogen geen dieren (o.a. kippen, konijnen en duiven) worden gehouden, welke last of ongerief kunnen veroorzaken.

(8) Niet is toegestaan: het aanbrengen van ondeugdelijke vlaggestokhouders aan voor- en achtergevel; het aanbrengen van vaste droogarmen; het behandelen van muurwerken, behangwerken en plafonds met zogenaamde kunstkalk.

Artikel 11

(1) Huurder is verplicht het gehuurde, met inbegrip van het daartoe behorende sanitair hetwelk hij in goede staat heeft aanvaard, met leidingen en lozingen, bij voortduring in goede staat van onderhoud te houden, de schoorstenen regelmatig voor zijn rekening te laten vegen en voor het regelmatig witten zorg te dragen.

(2) Alle glasruiten, spiegel- of winkelruiten daaronder begrepen, die gedurende de huurtijd breken moet huurder, voor zijn rekening, zo spoedig mogelijke vervangen door geheel gelijksoortige nieuwe ruiten.

Gescand met CamScanner

(3) Bij voor- en annex voor huurder alle overlegkosten komen ten voorkoming van schade aan het perceel of eigendommen van derden, in het bijzonder zal bij bij voor alle overlegkosten worden vooraf, waaronder het bereiken van verwarmingsinstallaties (indien aanwezig), leidingen en leidingen voorkomen kan worden. Indien schade installaties, leidingen en/of leidingen moeten bereiken, zal de daartoe ontstane schade, voor huurders rekening zijn, tenzij deze schade niet aan nalatigheid zijnerzijds te wijten is.

(4) Indien verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar de aanwezigheid en reparatie te verrichten, als bedoeld bij art. 193 B.W., of wel schenige reparaties wil doen verrichten of uitvoeren of wel wanneer ten behoeve van andere huurders werkzaamheden moeten worden verricht, is huurder verplicht hem verhuurder, of wie zich van diensvege bij huurder zal vervoegen, ten spoedigste, doch uiterlijk binnen 24 uur na vervoeg verhuurder tot huurder te richten aanmelding. Daartoe toegang tot het gehuurde te verlenen, en tot het voorgenomen onderzoek en/of door de verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen, zonder daarvoor enige voorwaarde te kunnen stellen, of enige contraprestatie te kunnen verlangen.

(5) De huurder is aansprakelijk voor het goed en veilig onderhoud en gebruik van de gehele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie, van de ventilatie en airconditioning installatie (indien en voor zover in het gehuurde aanwezig), waaronder begrepen het verwijderen van radiatorkranen.

Artikel 13

Onder onder de ten laste van de huurder komende reparaties, als bedoeld bij art. 193 B.W. worden begrepen die aan gas-, elektriciteits- en waterleidingen, aan leidingen, aan stopcontacten, schakelaars, schellen, kranen, jaloezieën en rolluiken (voorzover aanwezig), gastanmen, closets, closetreservoirs, ventielen en andere sanitair, raamkozijnen, glasruiten van ramen en deuren en wegen slechts worden verricht door of vanwege verhuurder goedgekeurde firma's of personen.

Artikel 14

(1) Indien huurder, na aanmatie, gelatig blijft in nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet, de plaatselijke verordeningen en gebruiken, en/of dit contract op hem rust, heeft verhuurder het recht hem aan te zeggen, dat hij in rechte ontbinding van de huurovereenkomst zal vorderen, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.
Deze aanzegging kan ook reeds voorwaardelijk plaatsvinden bij de eventueelde aanmatie, namelijk voor geval aan deze geen gevolg gegeven wordt. De kosten van aanmatie en aanzegging komen voor huurders rekening. De eerste ook wanneer na ontvangst daarvan huurder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet.

Gescand met CamScanner

(2) De kosten, zowel in als buiten rechten, veroorzaakt aan de verhuurder door overtreding door huurder van een der bepalingen van dit contract, zijn voor rekening van de huurder. De ten laste van huurder komende buitengerechtelijke kosten worden in geval van wanbetaling der huurpenningen door partijen vastgesteld op ten minste 15% van de onbetaalde huurpenningen.

(3) Huurder zal gehouden zijn om aan verhuurder te vergoeden alle schade door de laatste te lijden door de in lid 1 bedoelde nalatigheid en/of door de tussentijdse beëindiging van de huur, als hier bedoeld, onverminderd de gehoudenheid van beide partijen tot nakoming van die verplichtingen, welke tot aan de beëindiging van de huur voor elk haar zullen zijn ontstaan.

Artikel 14

(1) Huurder is verplicht om gedurende drie maanden voor het einde van de huur, alsmede in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop, het gehuurde te laten bezichtigen iedere dinsdag en donderdag van 14.00 uur - 16.00 uur, alsmede op de dag van openbare verkoop van 14.00 uur - 16.00 uur, alsmede om gedurende dezelfde tijd het aanbrengen van veilingbiljetten, verkoop- of huurbordjes, of huurbiljetten toe te staan.

(2) Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen, en met inachtneming van het bepaalde bij art. 8 in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede om verhuurder de sleutels ter hand te stellen.

(3) Indien verhuurder, bij het einde van de huur, niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht hebben zich, op kosten van huurder, de toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders gehoudenheid om hem alle schade te vergoeden, welke door zijn verzuim mocht ontstaan.

(4) Alle goederen welke huurder, na beëindiging van de huur, in het gehuurde zal achterlaten, zullen geacht worden door hem aan verhuurder afgestaan te zijn, en deze zal over deze goederen, als zijn eigendom, kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan huurder behoeven te geven, of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn, onverminderd het recht van verhuurder om deze goederen op kosten van huurder te verwijderen.

Artikel 15

(1) Huurder heeft bij ondertekening van dit contract in handen van verhuurder gesteld een waarborgsom van f. 789,66
waarover geen rente vergoed zal worden.
Dit contract geldt niet als bewijs van ontvangst.

(2) Deze waarborgsom dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge dit contract, of een eventuele verlaging hiervan (eventueel ten laste van huurder komende schadevergoedingen en in art. 13 genoemde rente en kosten daaronder begrepen) aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd zal worden.

Gescand met CamScanner

(3) Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal huurder niet kunnen verlangen dat enig verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom wordt verrekend.

(4) Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering, zal de verhuurder, zo spoedig mogelijk, het bedrag zijner vordering moeten vaststellen en, voor zover mogelijk, na verrekening daarvan met de waarborgsom aan huurder moeten afdragen. Voor een eventueel saldo ten gunste van verhuurder blijft huurder ten vollen aansprakelijk.

Artikel 16

Huurder verklaart voor alle aanzeggingen etc., welke de verhuurder hem in verband met de uitvoering van dit contract (tussentijdse beëindiging van de huur, ontbinding en ontruiming daaronder begrepen) mocht willen doen, bij voortduring domicilie te kiezen in het gehuurde.
Huur en verhuur gelden uitsluitend wanneer door de Stedelijke Woningdienst Amsterdam een woonvergunning of een gedoogverklaring is verstrekt t.n.v. de huurder.

Artikel 17

De huurder verbindt zich maandelijks de huurpenningen automatisch te doen overschrijven op bankrekening 41.81.09.362 of postgiro 2396094 t.n.v. Kuijpers Makelaardij bv te Amsterdam.

Bij betaling vermelden: huurdersnummer 11852

Artikel 18

Onderhoudsklachten uitsluitend op werkdagen tussen 9.00 en 10.00 uur telefonisch of schriftelijk aan ons adres.

Getekend, in duplo en opgemaakt te Amsterdam,

De huurder:

[redacted]

De verhuurder:

KUIJPERS MAKELAARDIJ
Joh. Verhulststraat 166
1075 HB Amsterdam
Tel. 020-679 24 54 Fax 679 42 29

Gescand met CamScanner

Bijlage

47013_Veilingbrochure Hoofdweg 140-3, 1057 DA Amsterdam versie 23juni2026.pdf

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Vrijwillige verkoping
29 juni 2026 vanaf 18:00 uur



Hoofdweg 140-3
1057 DA Amsterdam

Derde Kostverlorenkade 33 • 1054 TR Amsterdam • tel. 020-589 3010 • fax 020-589 3019
info@khmakelaardij.nl • www.khmakelaardij.nl • Rabobank 1111.94.369 • BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Registergoed	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de vierde en gedeeltelijk vijfde verdieping en plat dak van het gebouw, plaatselijk bekend als 1057 DA Amsterdam, Hoofdweg 140-3 kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie C, complexaanduiding 11144A, appartementsindex 5.
Inleiding	Vrijwillige verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 29 juni 2026 vanaf 18:00 uur, veilinghuis locatie MVA Huis, Entrepotdok 25 te Amsterdam
Aanvang veiling	Vanaf 18:00uur.
Bezichtiging	Op dinsdag 23 juni 2026 tussen 16:00 uur en 17:00 uur.
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht bij: Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. 020 - 589 3010 Info@khmakelaardij.nl Schut van Os Notarissen Dit dossier is in behandeling bij: De heer H. Onstein (Kandidaat – Notaris) Telefoon: 020-3057978 E-Mail: onstein@schutvanos.nl.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

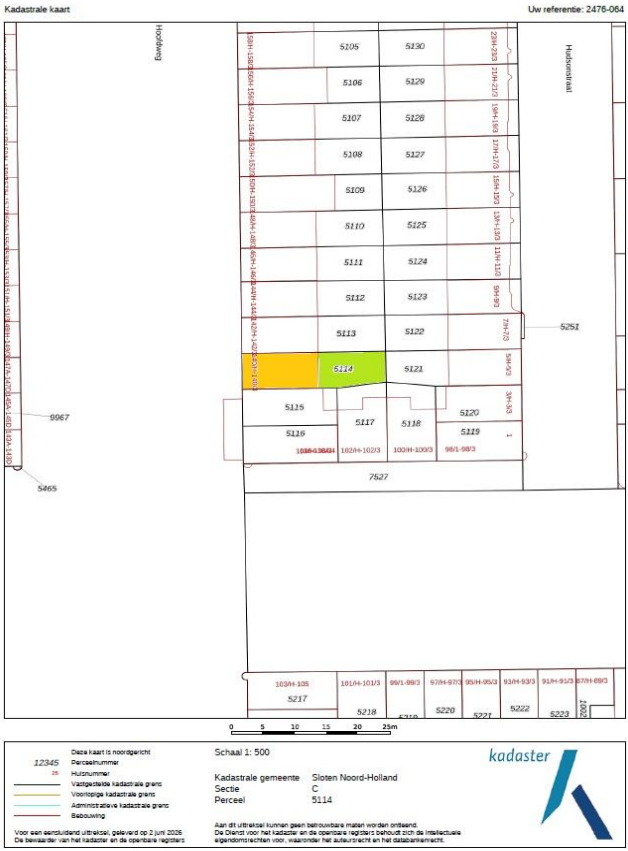
Veilinggegevens

Veiling	Conform de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 (AVVV2018).
Inzetpremie	De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst (zie ook de van toepassing zijnde veilingvoorwaarden).
Gunning	De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk binnen 24 uur na de veiling.
Veilingkosten	De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.eersteamsterdamse.nl.
Overdrachts-	Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.
Garanties	Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Kadastraal plan:

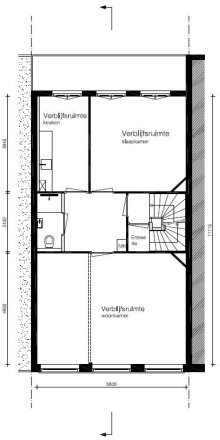


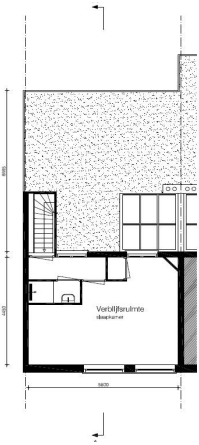
De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Kopie gedeeltelijke splitsingstekening:



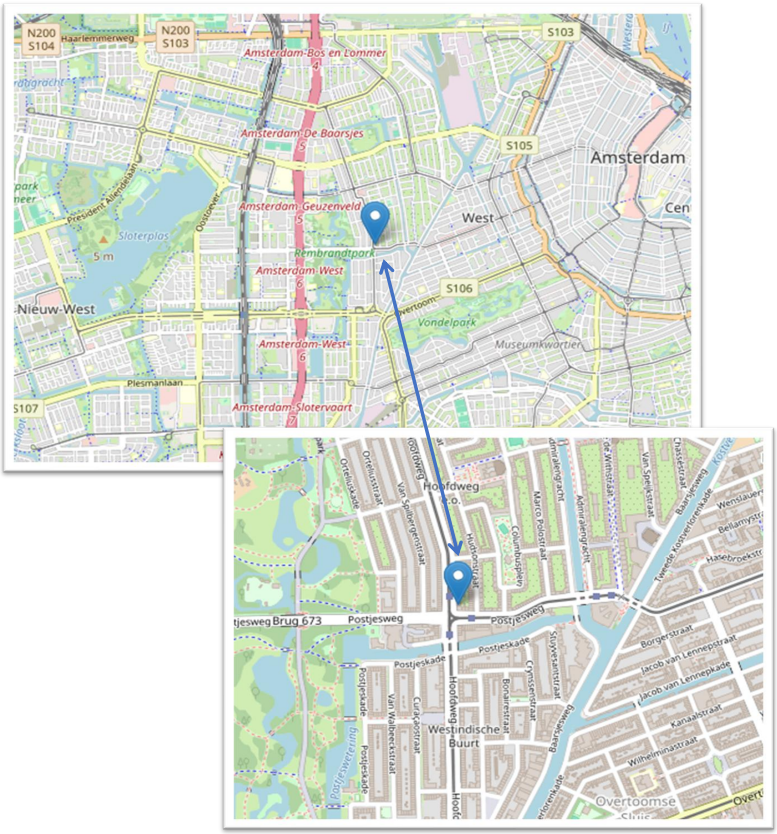




De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Locatie:



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeelte kadastraal bericht

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland C 11144 A5
UW REFERENTIE
1075584 herons
GELEVERD OP
22-06-2026 - 10:54
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11243964049
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
19-06-2026 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
19-06-2026 - 14:59
BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sloten Noord-Holland C 11144 A5 Kadastrale objectidentificatie: 0140111114410005 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	HOOFDWG 140 IV 1057 DA AMSTERDAM
Omschrijving	Wonen (appartement)
Vereniging van eigenaren	vereniging van eigenaars hoofdweg 140 te amsterdam
Ontstaan uit	Sloten Noord-Holland C 5114
Splitsingsakte	Hyp4 50814/174
Ingeschreven op	13-10-2006 om 09:00

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)
Is ontleend aan object met BAG identificatie	0363100012097349
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	17-12-2013
Afkomstig uit stuk	Hyp4 81665/8 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 17-12-2013
Ingeschreven op	05-07-2021 om 09:00

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

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

kadaster

BETREFT
Sloten Noord-Holland C 11144 A5
UW REFERENTIE
1075584 herons
GELEVERD OP
22-06-2026 - 10:54
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11243964049
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
19-06-2026 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
19-06-2026 - 14:59
BLAD
2 van 2

Afkomstig uit stuk	Hyp4 88050/143
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op	29-01-2024 om 11:08

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 60388/43
Ingeschreven op	29-08-2011 om 13:22
Afkomstig uit stuk	Hyp4 59319/47
Ingeschreven op	27-12-2010 om 11:04
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel	AMSTERDAM
KvK-nummer	51323893 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Objectgegevens

Gebruik
De directie-makelaar heeft kunnen constateren dat het object wordt verhuurd.

Waarborgsom
Conform de getekende huurovereenkomst is aan verhuurder in handen gesteld een waarborgsom van € 358,33.

Huurcommissie
Huurder heeft bezwaar gemaakt tegen de voorgestelde huurverhoging en heeft een zaak aangespannen bij de huurcommissie. Hierover is een onderzoeksrapport beschikbaar en eveneens het oordeel van deze commissie.

Huuropbrengst

Kale huur	€ 393,27
Servicekosten	€ 2,75
Correctie huurcommissie	-€ 235,96
Totale huuropbrengst per maand	€ 160,06

Op 17 juni 2026 zal een aanvang gemaakt worden met de resterende, voorgeschreven uit te voeren werkzaamheden. De VvE zal, waarschijnlijk voor de veiling, zorgdragen voor het doorhalen van de publieksrechtelijke beperking in het kadaster. Daarna bedraagt de huuropbrengst incl. servicekosten opnieuw € 396,02.

Locatie
Dit historische pand ligt in de levendige wijk Oud-West/De Baarsjes. Het pand bevindt zicht op de vierde/vijfde verdieping van het gemeentelijk monument. Ontworpen door architect Piet Kramer in samenwerking met Gulden en Geldmaker gebouwd in 1924 als onderdeel van een grootschalig woningbouwproject. Het zijn typische Amsterdamse appartementen.

Bereikbaarheid
De woning is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Vermoedelijke Indeling:
De indeling en maatvoering is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vierde verdieping: Hal, toilet, keuken, woonkamer, slaapkamer, balkon.
Vijfde verdieping, toilet, slaapkamer, dakvlak.

Gebruiks-Oppervlakte
Circa 90 m² (bron: BAG-viewer). Een opmeting conform de BBMI is niet voor handen.

Voorzieningen
In het appartement bevindt zich een cv-installatie, waarvan het bouwjaar van de ketel waarschijnlijk 2014 is. Het betreft een Intergas combiketel.

Vereniging van Eigenaars
De Vereniging van Eigenaars staat uit 5 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd door:
Delair Vastgoedbeheer B.V.
Assumburg 2-C, 1081 GC Amsterdam
T: 088-2335247
E: Info@delairvastgoedbeheer.nl

De maandelijkse servicebijdrage aan deze VvE is € 205,35 voor 2026.
Het betreft een gezonde financiële administratie. Er is geen MJOP of huishoudelijk reglement.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

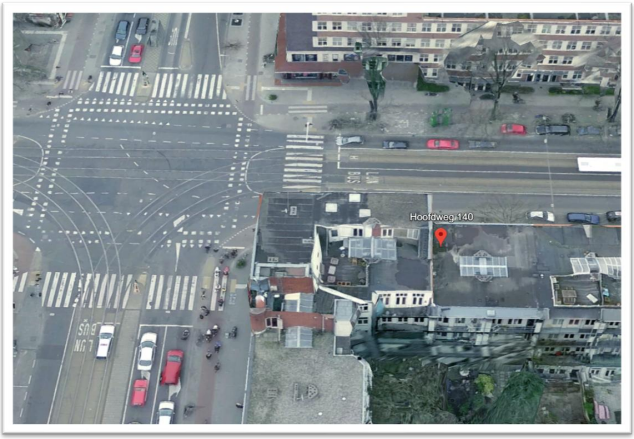
Bouwjaar	Circa 1924 (Bron: BAG-viewer).
Bouwaard	De woning is traditioneel gebouwd. De buitengevels zijn opgetrokken in metselwerk. Het appartement is tevens voorzien van dubbel glas in hardhouten kozijnen. Het betreft een gemeentelijk monument.
Bestemming	Conform bestemmingsplan Gemeente Amsterdam vastgesteld 16-05-2018 geheel onherroepelijk in werking, gemengd en wonen.
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmede voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.
Ondergrondse Tank	Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
Bijzonderheden	Verkoper beschikt over een energielabel F of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Het label is geldig tot 2035-06-13. Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan. De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe zoals verder omschreven in deze akte. Ter zake bovenstaande heeft de Koper geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris en geven Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

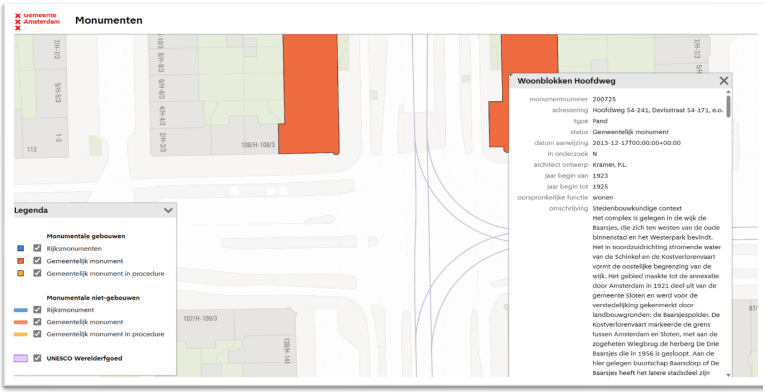
Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Foto's:

Luchtfoto



Gemeentelijk monument



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.



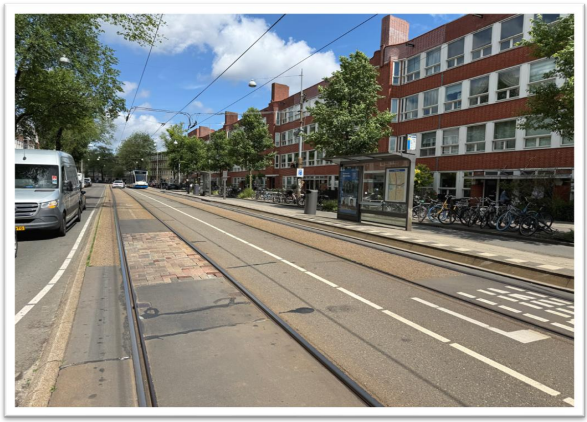


De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.



Straatbeeld



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47013.pdf

2026H1075584HO

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Hoofdweg 140 3 te Amsterdam

Heden, zesentwintig juni tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Herman Onstein, kandidaat-notaris, hierna te noemen "notaris", waarnemer van mr. Jan Piet van Harseler, notaris te Amsterdam:
mevrouw Elisabeth Hendrika Heffels, kantooradres 1071 PA Amsterdam, De Lairessestraat 20, geboren te Amsterdam op zes mei negentienhonderdzeventig;
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
Nobillon Vastgoed B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel in Amsterdam, met adres Stadionweg 82, 1077 SP Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 51323893;
hierna te noemen 'Verkoper'.
Het bestaan van de volmacht blijkt uit een (1) onderhandse akte die aan de minuut van deze akte wordt gehecht.
De verschenen persoon verklaarde voor en namens de verkoper het volgende.

Bijzondere Veilingvoorwaarden

De verkoper stelt hierbij de Bijzondere Veilingvoorwaarden vast voor de openbare verkoop van het hieronder nader omschreven Registergoed.
Op de openbare verkoop zijn de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 (AVVV 2018) van toepassing, zoals opgenomen in een akte, op negenentwintig december tweeduizend zeventien voor mr. J.G.A. Kuhlman, notaris te Borne, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negenentwintig december tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 4, in deel 72327, nummer 52.
Ter uitwerking, in aanvulling op of in afwijking van die voorwaarden geldt het volgende.

Plaats en tijd van de openbare verkoop

De openbare verkoop zal plaatsvinden op negenentwintig juni tweeduizend zesentwintig na achttien uur (18.00 uur) in het MVA Huis op het adres Entrepotdok 25 te Amsterdam.

Omschrijving Registergoed

Het te veilen Registergoed betreft:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de vierde en een deel van de vijfde verdieping en plat dak van het gebouw, plaatselijk bekend Hoofdweg 140-3, 1057 DA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C, complexaanduiding 11144 A, appartementsindex 5, uitmakende een onverdeeld aandeel van drie-elfde (3/11) in de gemeenschap, bestaande uit de eigendom van een perceel grond met opstal, cum annexis, met daarin een winkel en bovenwoningen, gelegen te Amsterdam aan de Hoofdweg 140, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C, nummer 5114, groot één are negenentwintig centiare;

hierna te noemen 'Registergoed'

zoals door de Verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee maart tweeduizend vier in het register Hypotheken 4, reeks Amsterdam, in deel 18902, nummer 189, van een afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op één maart tweeduizend vier voor mr. B.J. Stein, notaris te Amsterdam, verleden;

zulks mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig december tweeduizend tien in het register Hypotheken 4, in deel 59319, nummer 47, van een akte inzake juridische splitsing op dertig november tweeduizend tien voor mr. F.R. Sterel, notaris te Amsterdam, verleden; voorts in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negenentwintig augustus tweeduizend elf in het register Hypotheken 4, in deel 60338, nummer 43, van een akte inzake een juridische fusie, op negenentwintig augustus tweeduizend elf voor mr. F.R. Sterel, notaris te Amsterdam, verleden.

Gebruik

Het Registergoed is verhuurd en wordt geleverd onder gestanddoening van de huur.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt thans driehonderddrieënnegentig euro en zevenentwintig cent (€ 393,27) per maand, vermeerderd met een bedrag aan servicekosten van twee euro en vijfenzeventig cent (€ 2,75) en verminderd met een correctie van de huurcommissie van tweehonderdvijfendertig euro en zesennegentig cent (€ 235,96), neerkomend op een bedrag van honderdzestig euro en zes cent (€ 160,06) per maand.
De huurprijs wordt maandelijks bij vooruitbetaling betaald.
De huurder heeft bezwaar gemaakt te gen de voorgestelde huurprijsverhoging en een zaak aangespannen bij de huurcommissie. Hierover is een onderzoeksrapport beschikbaar, alsmede het oordeel van de huurcommissie.
Op zeventien juni tweeduizend zesentwintig is een aanvang gemaakt worden met de resterende, voorgeschreven uit te voeren werkzaamheden. Daarna bedraagt de huuropbrengst inclusief servicekosten opnieuw driehonderdzesennegentig euro en twee cent (€ 396,02) per maand.

Waarborgsom

De huurder heeft aan de Verkoper een waarborgsom betaald van driehonderdachtenvijftig euro en drieëndertig cent (€ 358,33).

Lasten

De eigenarenlasten zijn thans de volgende:

- onroerende zaakbelasting: driehonderdeenentwintig euro en zevenenveertig cent (€ 321,47);
- rioolheffing: honderdtweeënnegentig euro en vier cent (€ 192,04);
- watersysteemheffing gebouwd (waterschapslasten): honderdzeven euro en negenenzestig cent (€ 107,69);
- aan de vereniging van eigenaars maandelijks te betalen servicekosten: tweehonderdvijf euro en vijfendertig cent (€ 205,35).

'**As is where is**'

1. De Koper gaat de Koop, en de ter uitvoering daarvan plaats te vinden levering, geheel op eigen schade en risico ("*as is, where is*") aan. De Koper heeft zich in voldoende mate op de hoogte gesteld van de feitelijke en juridische staat van het Registergoed en vrijwaart de Verkoper voor alle aanspraken wegens juridische en feitelijke gebreken aan het Registergoed.
2. De Koper aanvaardt de feitelijke en juridische staat van het Registergoed, waaronder de milieukundige staat, op de dag van Levering in "*as is where is*" conditie. Daaronder wordt nadrukkelijk begrepen dat de Koper de feitelijke staat van het Registergoed en de bodem(constructie) en dergelijke "*as is where is*" accepteert per de datum van Levering en Koper achteraf geen beroep op vergoeding van schade en/of ontbinding en/of vernietiging van deze koopovereenkomst toekomt in het geval de feitelijke en/of juridische staat van het Registergoed anders blijkt te zijn dan Koper heeft voorzien en/of meende te mogen verwachten op grond van deze overeenkomst.
3. Koper kan geen recht ontlenen aan een opgegeven maat of grootte van het Registergoed.
4. Verkoper is niet aansprakelijk voor een eventueel feitelijk gebrek (zichtbaar of onzichtbaar) in en/of aan het Registergoed en evenmin voor de grootte, kwaliteit, staat of bruikbaarheid van het Registergoed of voor de geschiktheid van het Registergoed om na de datum van Levering een zeker inkomen te genereren, of voor de geschiktheid van het Registergoed voor (her)ontwikkelingsprojecten.
5. Verkoper is niet aansprakelijk voor het bestaan van bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek of van erfdienstbaarheden, andere zakelijke rechten, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en beperkte rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht. In dat verband zij vermeld dat in de laatste titel van verkrijging onder bijzondere titel geen bijzondere beperkingen, erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen staan vermeld.
6. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed (inclusief installaties) bij de Levering de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale of het door de Koper specifiek beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de Koper. De Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het Registergoed, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. De Koper zal de Verkoper niet

kunnen aanspreken voor eventuele aan het Registergoed (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

7. Deze bepalingen komen in de plaats van artikel 15, lid 2, van de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 opgenomen garanties.

Splitsing in appartementsrechten

In dit verband wordt verwezen naar de akte van splitsing in appartementsrechten, op twaalf oktober tweeduizend zes voor mr. R.P.J.M. Boerekamp, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertien oktober tweeduizend zes in het register Hypotheken 4, reeks Apeldoorn, in deel 50814, nummer 174 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement.

Aan deze akte wordt een opgave gehecht van het bestuur van de vereniging van eigenaars over vorderingen op de Verkoper die in het lopende of vorige jaar opeisbaar zijn geworden en nog niet zijn betaald en over de omvang van het reservefonds van de vereniging.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

- Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift), zulks blijkens het stuk dat is ingeschreven in Hypotheken 4, in deel 81665, nummer 8;
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing, zulks blijkens het stuk dat is ingeschreven in Hypotheken 4, deel 88050, nummer 143.

Gemeentelijk monument

Volgens informatie van de gemeente Amsterdam is het Registergoed gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Energielabel

Verkoper beschikt over een energielabel F of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Het label is geldig tot tweeduizend vijfendertig. De Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het Registergoed (inclusief installaties) beschikt over de normale en door de Koper specifiek gewenste eigenschappen.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

In plaats van artikel 14 van de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 geldt het volgende.

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 NVM-makelaar, 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 Hoofdweg 140 3; zaak 1075584 waarborgsom" op de bankrekening met IBAN-nummer NL06 INGB 0695 6635 42 ten name van Derdengelden Schut-Van Os, notarissen; 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.

Opgave van de kosten en heffingen

Zoals bepaald in artikel 10, lid 1, van de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 volgt hieronder een opgave van de kosten en heffingen.

1. De kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht zijn de volgende:
   1. overdrachtsbelasting naar acht procent (8%) van de koopprijs
   2. waarborgsom als bedoeld in artikel 12, lid 1, van de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 ad 10 procent van de koopprijs, tenzij voor dat bedrag een garantieverklaring wordt afgegeven als bedoeld in artikel 12, lid 4, van die Voorwaarden
   3. honorarium notaris van vijfduizend euro (€ 5.000,00), exclusief omzetbelasting
   4. recherchekosten kadaster van vijftig euro (€ 50,00), exclusief omzetbelasting
   5. inschrijfkosten kadaster van honderdeenentachtig euro (€ 181,00), vrij van omzetbelasting
   6. courtage makelaar koper, indien van toepassing
   7. recherchekosten identiteit en beschikkingsbevoegdheid koper van vijfenveertig euro (€ 45,00) per persoon, exclusief omzetbelasting
   8. bijdrage kwaliteitsfonds KNB van acht euro tweeëntwintig (€ 8,22), exclusief omzetbelasting
2. De Koper dient binnen acht (8) dagen na gunning te betalen:
   1. waarborgsom als bedoeld in artikel 12, lid 1, van de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 ad tien procent (10%) van de koopprijs, tenzij voor dat bedrag een garantieverklaring wordt afgegeven als bedoeld in artikel 12, lid 4, van die Voorwaarden
   2. honorarium notaris van vijfduizend euro (€ 5.000,00), exclusief omzetbelasting
   3. recherchekosten kadaster van vijftig euro (€ 50,00), exclusief omzetbelasting
   4. inschrijfkosten kadaster van honderdeenentachtig euro (€ 181,00), vrij van omzetbelasting
   5. courtage makelaar koper, indien van toepassing
   6. recherchekosten identiteit en beschikkingsbevoegdheid koper van vijfenveertig euro (€ 45,00) per persoon, exclusief omzetbelasting

7. bijdrage kwaliteitsfonds KNB van acht euro tweeëntwintig (€ 8,22), exclusief omzetbelasting

Betaling koopsom

De betaling van de kooppenningen en het verder ter zake verschuldigde moet door de Koper geschieden binnen dertig dagen na de Gunning.

Gunning

In afwijking van artikel 8, lid 2, van de heeft de Verkoper recht van beraad tot vierentwintig uur na de veiling.

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 directiemakelaar 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. ———————

SLOT AKTE ———————————————————————————————————

De comparant is mij, notaris, bekend. ———————————————————————

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld. ———————

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparant —
heeft deze verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige –
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ———————————————————

De comparant heeft met mij, notaris, deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ——
ondertekend om elf uur vijfenvijftig minuten. ———————————————————

(volgen:) de handtekeningen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Mr J.P. van Harseler
Notaris te Amsterdam

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

47013_Opgave kosten en heffingen.pdf

2026H1075584HO

Openbare verkoop Hoofdweg 140 3 te Amsterdam

Opgave van de kosten en heffingen

De kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht zijn de volgende:

1. overdrachtsbelasting naar 8 procent van de koopprijs
2. waarborgsom als bedoeld in artikel 12, lid 1, van de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 ad 10 procent van de koopprijs, tenzij voor dat bedrag een garantieverklaring wordt afgegeven als bedoeld in artikel 12, lid 4, van die Voorwaarden
3. honorarium notaris van € 5.000,00, exclusief omzetbelasting
4. recherchekosten kadaster van € 50,00, exclusief omzetbelasting
5. inschrijfkosten kadaster van € 181,00, vrij van omzetbelasting
6. courtage makelaar koper, indien van toepassing
7. recherchekosten identiteit en beschikkingsbevoegdheid koper van € 45,00 per persoon, exclusief omzetbelasting
8. bijdrage kwaliteitsfonds KNB van € 8,22, exclusief omzetbelasting

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

1. waarborgsom als bedoeld in artikel 12, lid 1, van de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 ad 10 procent van de koopprijs, tenzij voor dat bedrag een garantieverklaring wordt afgegeven als bedoeld in artikel 12, lid 4, van die Voorwaarden
2. honorarium notaris van € 5.000,00, exclusief omzetbelasting
3. recherchekosten kadaster van € 50,00, exclusief omzetbelasting
4. inschrijfkosten kadaster van € 181,00, vrij van omzetbelasting
5. courtage makelaar koper, indien van toepassing
6. recherchekosten identiteit en beschikkingsbevoegdheid koper van € 45,00 per persoon, exclusief omzetbelasting
7. bijdrage kwaliteitsfonds KNB van € 8,22, exclusief omzetbelasting