DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De Clercqstraat 113 HS, AMSTERDAM



Bedrijfspand

147 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Verhuurde bedrijfsruimte (horeca), op de begane grond met serre, achtertuin en kelder. Het object is gelegen op eigen grond.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 oktober 2026
Inzet	maandag 19 oktober 2026 vanaf 18:00
Afslag	maandag 19 oktober 2026 vanaf 18:00
Veilinglocatie	De Eerste Amsterdamse / MVA Huis Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam
Kantoor	Westerdok Notariaat Westerdoksplein 6 1013AZ Amsterdam T: 020 422 25 02 E: info@westerdok.nl
Behandelaar	
Bezichtiging	Indien mogelijk te bezichtigen op afspraak en op de laatste donderdag voor de veiling alsmede op de verkoopdag van 14:00 tot 16:00 uur.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	147 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Rappange Makelaardij B.V. Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam T: 020 624 03 63 E: makelaardij@rappange.com
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd











Financieel

Inzetpremie	€ 4.500 t.l.v. verkoper, alleen bij gunning








het pand met ondergrond, en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de De Clercqstraat 113 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4045, groot één are zeven en veertig centiaren,

Soort eigendom
Het object is gelegen op eigen grond.

Combinatie
Het object wordt per opbod en afslag geveild.

Oplevering
Het object wordt per opbod en afslag geveild.

Huuropbrengst
Totale netto huuropbrengst van het verhuurde gedeelte:
€ 32.653,68 per jaar

Lasten
WOZ-waarde 2026: € 326.000; Onroerende zaak belasting:
€ 823,15;


مطعم اليمن السعيد
ALYEMEN ALSAEED RESTAURANT
113


مطعم اليمن السعيد
HOTEL













(90/432ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond, en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de De Clercqstraat 113 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4045, groot één are zeven en veertig centiaren,

Soort eigendom

Het object is gelegen op eigen grond.

Combinatie

Het object wordt per opbod en afslag geveild.

Oplevering

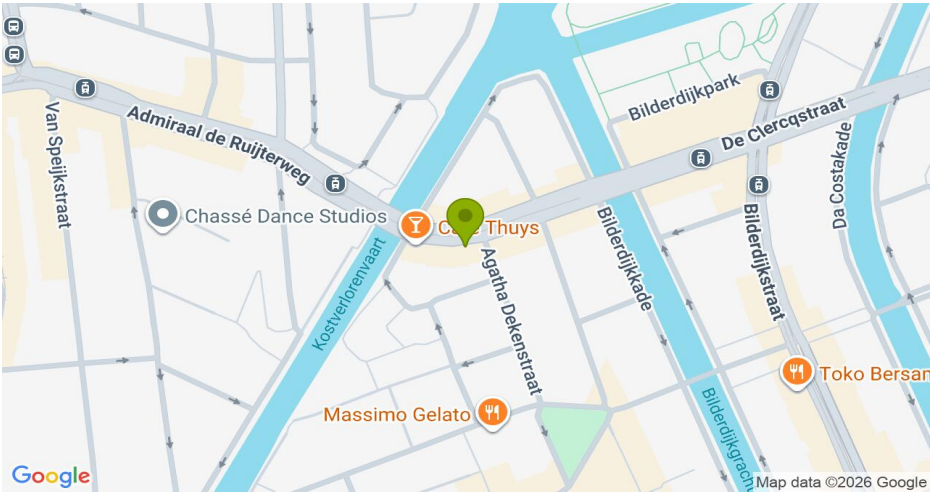
Het object wordt per opbod en afslag geveild.

Huuropbrengst

Totale netto huuropbrengst van het verhuurde gedeelte:
€ 32.653,68 per jaar

Lasten

WOZ-waarde 2026: € 326.000; Onroerende zaak belasting:
€ 823,15;
Riool-/aansluitrecht: € 192,04; Waterschapslasten: € 57,55;


Admiraal de Ruijterweg
Van Speijkstraat
Chassé Dance Studios
Kostverlorenvaart
Agatha Dekenstraat
Bilderdijkpark
De Clercqstraat
Bilderdijkkade
Bilderdijkstraat
Da Costakade
Massimo Gelato
Bilderdijkgracht
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

47092_Brochure - De Clercqstraat 113-h_1.pdf

Vrijwillige veiling van een verhuurde horecaruimte in Amsterdam Oud-West

DE CLERCQSTRAAT 113-H – AMSTERDAM

VEILINGDATUM	LOCATIE VEILING	NETTO HUUROPBRENGST
19 oktober 2026	MVA Huis, Amsterdam	€ 32.653,68 per jaar



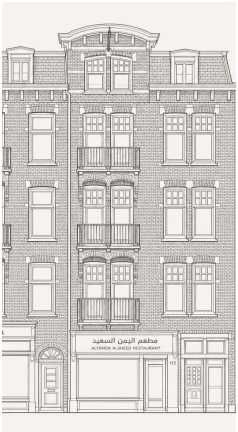


DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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

OPENBARE VERKOOP.nl

DE CLERCQSTRAAT 113-H



INHOUDSOPGAVE

Algemeen	3
Veilingbiljet	4
Huren & zakelijke lasten	5
Huurovereenkomst, energielabel & Cultuurhistorie	6
Bestemmingsplan, notaris, plok & bijzonderheden	7
Op te vragen stukken	8
Kadastrale kaart	9
Plattegrond – begane grond	10
Vlakkentekening VVO – begane grond	11
Plattegrond – kelder	12
Vlakkentekening VVO – kelder	13
Foto's	14
Clausules	15
Verkoop- en veilingproces, contact en disclaimer	16
Meer dan makelaar alleen	17

ALGEMEEN

Rappange Makelaardij is door de eigenaar aangesteld als directie-makelaar voor de vrijwillige veiling van het appartementsrecht De Clercqstraat 113-h te Amsterdam. Deze brochure bevat de belangrijkste informatie over het object en het veilingproces. De informatie is bedoeld om potentiële kopers te informeren en uit te nodigen zelf nader onderzoek te verrichten. Aanvullende stukken zijn via Rappange Makelaardij op te vragen.

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen op de begane grond met de daarbij behorende tuin, plaatselijk bekend De Clercqstraat 113-H te (1053 AJ) Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 6003 A-5, uitmakende het 90/432ste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond en erf aan de De Clercqstraat 113 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4045, groot 1 are en 47 centiare.

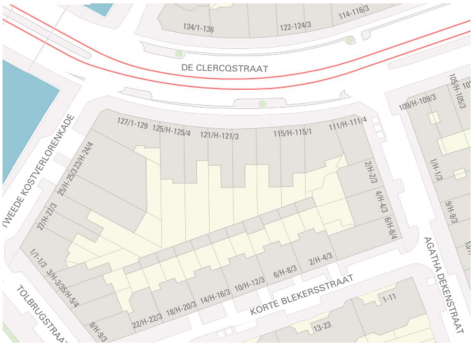
Omschrijving object

Verhuurde bedrijfsruimte (horeca) op de begane grond met serre, achtertuin en kelder. Het object is gelegen op eigen grond.

Kerngegevens

Gebruik	Bedrijfsruimte / horeca
Netto jaarhuur	€ 32.653,68
Energielabel	B
VVO	circa 129,1 m² totaal
BVO	circa 155,4 m² totaal
Eigendom	Eigen grond
Bouwjaar	omstreeks 1911
Achtertuin	circa 24,6 m² (indicatief)

Locatie



Amsterdam 2026

VRIJWILLIGE VERKOPING
op MAANDAG 19 oktober 2026

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

MVA Huis

Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam

ten overstaan van notaris

Mr Jan-Willem Wiertsema

(Westerdok Notariaat)

van: de

APARTEMENTSRECHT

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen op de begane grond
met de daarbij behorende tuin plaatselijk bekend te (1053 AJ) Amsterdam, als

DE CLERCQSTRAAT 113-H

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 6003 A-5, uitmakende het negentig/vierhonderd tweeëndertigste (90/432ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond, en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de De Clercqstraat 113 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4045, groot één are zeven en veertig centiaren,

Soort eigendom

Het object is gelegen op eigen grond.

Combinatie

Het object wordt per opbod en afslag geveild.

Oplevering

Het object wordt per opbod en afslag geveild.

Huuropbrengst

Totale netto huuropbrengst van het verhuurde gedeelte:
€ 32.653,68 per jaar

Lasten

WOZ-waarde 2026: € 326.000; Onroerende zaak belasting:
€ 823,15;
Riool-/aansluitrecht: € 192,04; Waterschapslasten: € 57,55;
Servicekosten: € 167,00 per maand.

Plok

€ 4.500 excl. btw t.l.v. verkoper.
De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

Alles volgens ingewonnen informatie

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

De veilcondities en de eigendomsbewijzen zullen 8 dagen voor alsmede op de verkoopdag ter inzage liggen ten kantore van notaris Mr Jan-Willem Wiertsema (Westerdok Notariaat) Westerdoksplein 6, 1013 AZ Amsterdam, Tel. 020 422 2502.

Nadere inlichtingen verstrekken de direktie-makelaars

Mr R.P. Rappange, U.A. van Willigenburg
(Rappange Makelaardij B.V.)
Prinsengracht 255-259
1016 GV Amsterdam
020 624 03 63
makelaardij@rappange.com

DE EERSTE AMSTERDAMSE
OPENBARE VERKOOP.nl

De borden zijn in huur! Het is NIET TOEGESTAAN de borden van de gevel te verwijderen!

Het appartementsrecht

Soort eigendom	Eigen grond.
Veilingwijze	Per opbod en afslag.
Oplevering	In verhuurde staat.
Netto huuropbrengst	€ 32.653,68 per jaar.
WOZ-waarde 2026	€ 326.000.
Zakelijke lasten	OZB € 823,15; riool-/aansluitrecht € 192,04; waterschapslasten € 57,55.
VvE-bijdrage / servicekosten	€ 167,00 per maand.
Plok / inzetpremie	€ 4.500 excl. btw, ten laste van verkoper; uitsluitend bij gunning.
Bezichtigingen	Indien mogelijk (als huurder meewerkt) op afspraak op dinsdag en donderdag, alsmede op de verkoopdag van 14.00 tot 16.00 uur. Voor het bezichtigen van het object kunt u het beste contact opnemen met de directie-makelaar.

De veilcondities en eigendomsbewijzen zullen acht dagen voor de veiling en op de verkoopdag ter inzage liggen ten kantore van Westerdok Notariaat, Westerdoksplein 6, 1013 AZ Amsterdam.

HUREN

Omschrijving	Netto huur per maand	Servicekosten/ BTW	Bruto huur per maand	Netto huur per jaar
De Clercqstraat 113-h	€ 2.721,14	€ 0,00	€ 2.721,14	€ 32.653,68
Totaal	**€ 2.721,14**	**€ 0,00**	**€ 2.721,14**	**€ 32.653,68**

ZAKELIJKE LASTEN (2026)

Omschrijving	WOZ 2026	OZB	Rioolrecht	Waterschaps-lasten	VvE	Totaal
De Clercqstraat 113-h	€ 326.000	€ 823,15	€ 192,04	€ 57,55	€ 2.004,00	€ 3.076,74
Totaal	€ 326.000	€ 823,15	€ 192,04	€ 57,55	€ 2.004,00	€ 3.076,74

De VvE-bijdrage bedraagt € 167,00 per maand (€ 2.004,00 per jaar).

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Benaderen van huurder

Verkoper vraagt expliciet om de huurder niet rechtstreeks te benaderen en niet zonder afspraak bij de huurder aan te bellen of binnen te lopen.

HUUROVEREENKOMST

Omschrijving	Start	Eind	Index	Waarborg-som	Optie	Opzeg-termijn
De Clercqstraat 113-h	01-07-2025	30-06-2030	01-07-2026	€ 7.950	5 jaar	12 mnd

ENERGIELABEL

Omschrijving	Gebruik	Label	Registratie	Geldig tot
De Clercqstraat 113-h	Bedrijfsruimte	B	16-03-2026	16-03-2036

OPPERVLAKTEN

Kelder	VVO circa 29,0 m² · BVO circa 39,2 m²
Begane grond + serre	VVO circa 100,0 m² · BVO circa 116,2 m²
Totaal	VVO circa 129,1 m² · BVO circa 155,4 m²

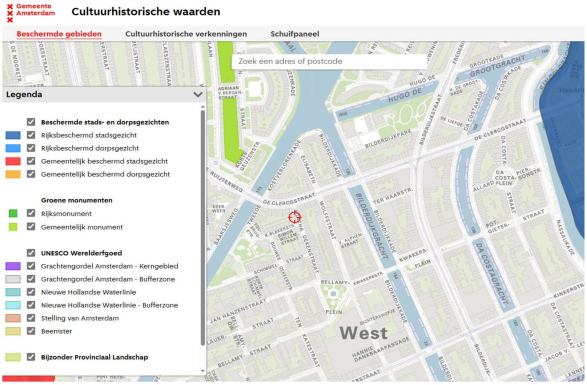
De oppervlaktes zijn inclusief de (zonder toestemming geplaatste) serre. De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn. Zie de afzonderlijke floorplanner-tekeningen verderop in deze brochure.

Gebruik en casco

De bedrijfsruimte is casco verhuurd en wordt in verhuurde staat opgeleverd.

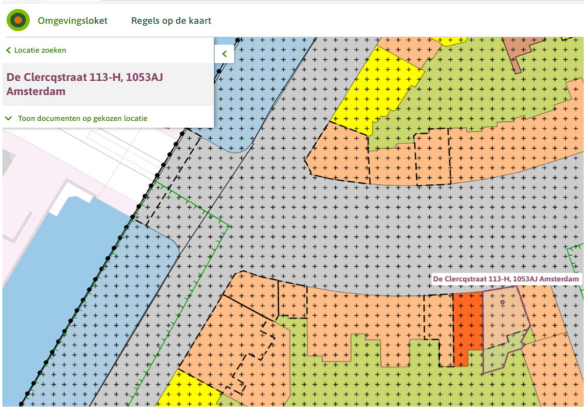
CULTUURHISTORISCHE WAARDERING / MONUMENT

Het object is niet aangewezen als een (gemeentelijk) beschermd stads- of dorpsgezicht en is geen rijks- of gemeentelijk monument.



Bestemmingsplan

Gemengd -1 met functieaanduiding 'Horeca van categorie 4' – restaurant (restaurant, koffie- en theehuis, lunchroom, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven).



DIGITAAL STELSEL OMGEVINGSWET (DSO)

Op het verkochte rusten mogelijk publiekrechtelijke beperkingen die niet uit de openbare registers van het Kadaster blijken. Deze beperkingen worden via het Digitaal stelsel Omgevingswet beschikbaar gemaakt. Koper verklaart daar zelf onderzoek naar te hebben gedaan of daarvan uit eigen beweging af te zien.

Notaris

Westerdok Notariaat · notaris Mr Jan-Willem Wiertsema · Westerdoksplein 6 · 1013 AZ Amsterdam · 020 - 422 2502.

Inzetpremie / plok

€ 4.500 excl. btw en ten laste van verkoper. De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

Bijzonderheden

- De Clercqstraat 113-h is casco verhuurd.
- Aan de achterzijde is een uitbouw aanwezig die niet door de VvE is goedgekeurd.
- De kelder wordt niet beschreven in de kadastrale omschrijving van het appartementsrecht en is niet opgenomen op de splitsingstekening.
- De VvE heeft klachten geuit over geur- en geluidsoverlast door de afvoer van het ventilatiesysteem. De huurder is hiervan op de hoogte gebracht; de VvE doet meldingen bij de gemeente.
- Op verzoek van de eigenaar heeft de huurder een Scope 10-rapport laten opstellen; zie de aanvullende stukken.
- Het metselwerk en schilderwerk aan de kozijnen van de voorgevel zijn recent uitgevoerd (januari/februari 2026).
- De VvE is voornemens onderhoud uit te voeren aan de achtergevel.
- In opdracht van de VvE heeft een fase 1-funderingsonderzoek plaatsgevonden. Op basis van de beschikbare gegevens is de fundering geclassificeerd in de orde van funderingscode 3 (matige fundering). De fundering functioneert momenteel; gezien ouderdom en ligging van de paalkoppen rond het grondwaterniveau kan op termijn funderingsherstel noodzakelijk zijn. Zie de aanvullende stukken.
- Het object wordt verkocht volgens het principe “as is, where is”. In de akte worden onder meer een ouderdoms-, asbest-, lood- en niet-gebruikersclausule opgenomen.

OP TE VRAGEN STUKKEN

- Eigendomsinformatie De Clercqstraat 113-h (geanonimiseerd)
- Kadastrale kaart De Clercqstraat 113-h
- Akte van boedel en vruchtgebruik Rustenburgerstraat e.o. d.d. 18 november 2024 (geanonimiseerd)
- Akte van levering De Clercqstraat 113-h d.d. 30 mei 1994
- Akte van splitsing De Clercqstraat 113 d.d. 20 oktober 1993
- Wijzigingen akte van splitsing d.d. 30 mei 1994, 28 augustus 2003, 31 juli 2013, 23/24 oktober 2017 en 15 juni 2020
- Uittreksel KvK VvE De Clercqstraat 113
- Notulen ALV 29 september 2021 (concept)
- Agenda en notulen ALV 8 oktober 2025 (concept)
- Winst- en verliesrekening VvE 2021-2024
- Balans VvE 2018-2024
- Bodemrapportage De Clercqstraat 113 te Amsterdam
- Funderingsrapport De Clercqstraat 113 d.d. 8 maart 2026
- Brief beslissing op bezwaar d.d. 12 december 2019
- Advies bezwaarschriftencommissie – serre De Clercqstraat 113-h d.d. 18 november 2019
- BAG-viewer De Clercqstraat 113-h
- Energielabel De Clercqstraat 113-h
- Floorplanner / meetrapport De Clercqstraat 113-h
- Geanonimiseerde huurovereenkomst
- Inspectierapport De Clercqstraat 113-h d.d. 6 januari 2026
- Bijzondere veilingvoorwaarden / veilingstukken zodra beschikbaar

De beschikbaarheid en inhoud van de stukken kunnen gedurende het veilingproces worden aangevuld of geactualiseerd.

KADASTRALE KAART

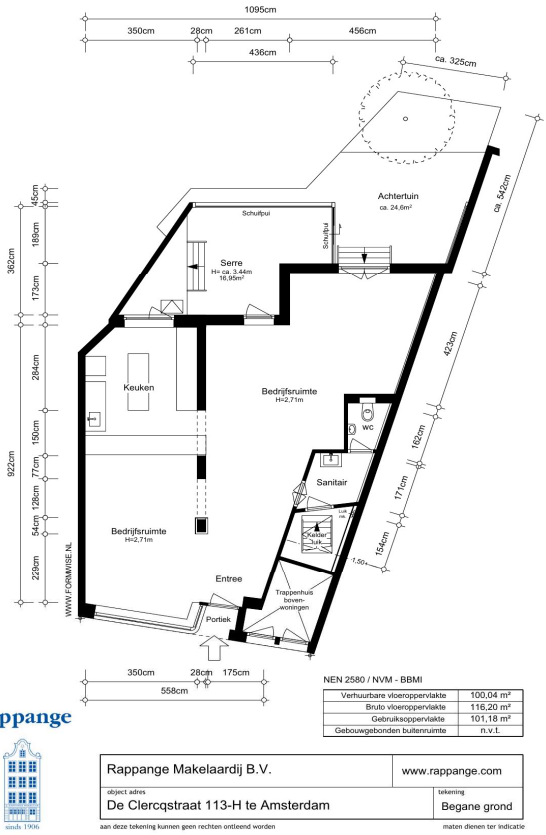
Kadastrale gemeente Amsterdam · sectie T · perceel 4045. Het appartementsrecht is kadastraal aangeduid als Amsterdam T 6003 A-5.

Kadastrale kaart — Uw referentie: Udo



PLATTEGROND

De Clercqstraat 113-h – begane grond



NEN 2580 / NVM - BBMI

Verhuurbare vloeroppervlakte	100,04 m²
Bruto vloeroppervlakte	116,20 m²
Gebruiksoppervlakte	101,18 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.

Rappange

sinds 1906

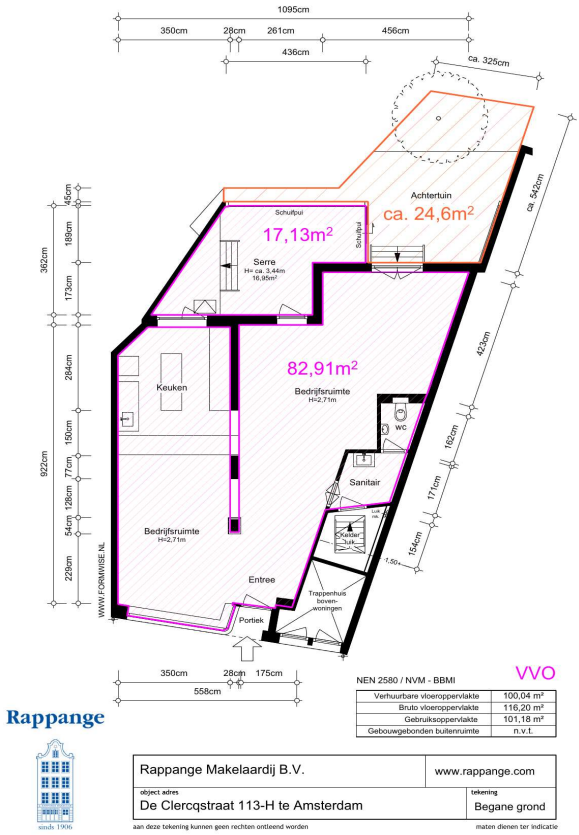
Rappange Makelaardij B.V.	www.rappange.com
object adres: De Clercqstraat 113-H te Amsterdam	tekening: Begane grond

aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden — maten dienen ter indicatie

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend; maten dienen ter indicatie.

VLAKKENTEKENING – VVO

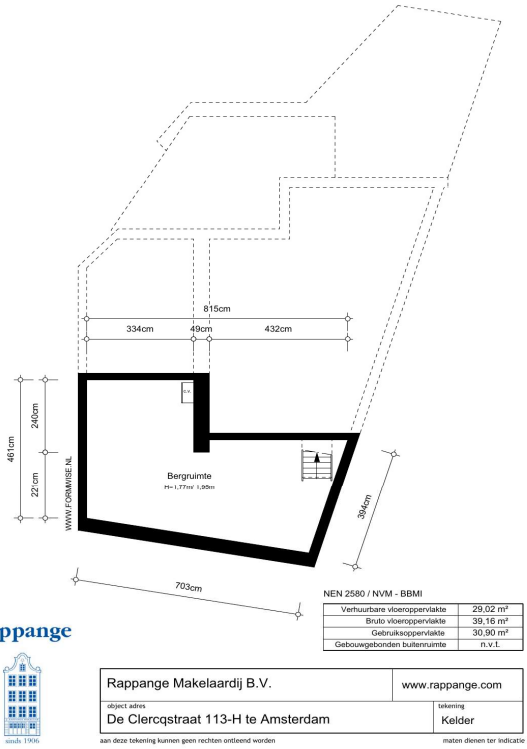
De Clercqstraat 113-h – begane grond



VVO begane grond/serre circa 100,0 m². Achtertuin circa 24,6 m² (indicatief).

PLATTEGROND

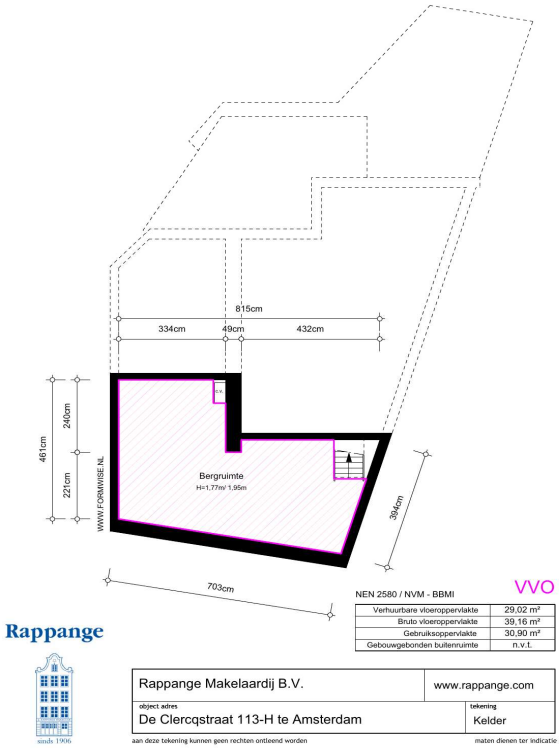
De Clercqstraat 113-h – kelder



De kelder is niet beschreven in de kadastrale omschrijving van het appartementsrecht en staat niet op de splitsingstekening.

VLAKKENTEKENING – VVO

De Clercqstraat 113-h – kelder



VVO kelder circa 29,0 m².

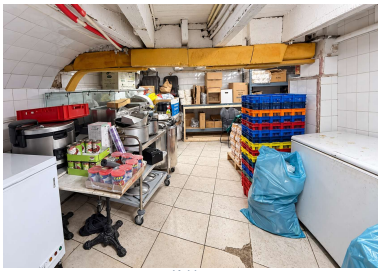
FOTO'S


Voorzijde / straatbeeld



Voorzijde horecaruimte


Restaurant / bedrijfsruimte


Kelder


Achterzijde / serre


De Clercqstraat

DE VOLGENDE CLAUSULES ZIJN VAN TOEPASSING

AS-IS, WHERE-IS
Verkoper en koper zijn overeengekomen dat het uitgangspunt bij de koop en verkoop het principe 'as is, where is' is. De huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte wordt in alle opzichten door koper aanvaard. Verkoper geeft geen garanties, behoudens levering van de eigendom vrij van hypotheken en beslagen. De verklaringen, voorwaarden en algemene bepalingen in de akte dienen in deze context te worden gelezen. Verkoper kan in dit kader onder meer niet garanderen dat alle technische installaties, aan- en afvoerleidingen en bedradingen naar behoren functioneren of dat het gebruik daarvan niet is beperkt.

OUDERDOMSCLAUSULE
Koper is ermee bekend dat het pand meer dan 80 jaar oud is en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij uitdrukkelijk gegarandeerd, staat verkoper niet in voor onder meer dak, gevels, fundering, vloeren, wanden, plafonds, installaties, leidingen, riolering, rookkanalen, ongedierte en doorslaand of optrekkend vocht. Koper aanvaardt de daarmee verband houdende tekortkomingen, ook voor zover deze het normale gebruik kunnen belemmeren.

LOODCLAUSULE
Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw of renovatie lood of loodhoudende materialen gebruikelijk waren. De mogelijke aanwezigheid daarvan wordt door koper aanvaard en is bij eventuele vervanging voor rekening van koper.

ASBESTCLAUSULE
Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw of renovatie asbesthoudende materialen gebruikelijk waren. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest. Bij verwijdering gelden bijzondere milieuregels en maatregelen. Koper vrijwaart verkoper voor aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen kan voortvloeien. Verkoper heeft erop gewezen dat door huurders vloerbedekkingen kunnen zijn gebruikt waarvan de samenstelling bij verkoper niet bekend is.

NIET-GEBRUIKERSCLAUSULE
Verkoper heeft het onroerend goed nimmer zelf gebruikt en kan koper daarom niet informeren over eigenschappen of gebreken waarvan verkoper bij eigen feitelijk gebruik mogelijk op de hoogte zou zijn geweest. Dergelijke eigenschappen of gebreken komen voor rekening en risico van koper en met dit uitgangspunt is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht en is in de gelegenheid gesteld het object bouwkundig en anderszins te (laten) onderzoeken.

ALGEMEEN
De definitieve formulering van de clausules volgt uit de veilingvoorwaarden en de door de notaris op te stellen akten. Bij verschil tussen deze brochure en de veilingvoorwaarden prevaleren de veilingvoorwaarden.

VERKOOP- C.Q. VEILINGPROCES

ALGEMEEN
Verkoper heeft opdracht gegeven het object De Clercqstraat 113-h te verkopen via de hybride veiling (zaal en internet). De veiling wordt gehouden in het MVA Huis. De veilingmeester begeleidt het biedproces en zowel in de zaal als via internet kan worden meegedaan.

VEILING
De veiling vindt plaats op maandag 19 oktober 2026 vanaf 18.00 uur en geschiedt per opbod en afslag. Voor de vrijwillige veiling wordt aangesloten bij de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 (AVVV 2018), voor zover van toepassing, alsmede de bijzondere veilingvoorwaarden van de notaris.

GUNNING
Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen. De gunning en de termijn waarbinnen verkoper zich daarover uitspreekt volgen uit de toepasselijke veilingvoorwaarden.

KOSTEN
Potentiële kopers dragen hun eigen kosten met betrekking tot het aankoopproces, waaronder kosten voor due diligence, juridische en fiscale advisering en de kosten die volgens de veilingvoorwaarden voor rekening van koper komen.

VEILINGNOTARIS
Westerdok Notariaat begeleidt het veilingproces. De akte van veiling, een eventuele akte de command en de akte kwitantie kooppenningen worden door de notaris opgesteld en verleden.

VEILINGKOSTEN
De veilingkosten en overige kosten voor koper worden, voor zover mogelijk, gespecificeerd in het kostenoverzicht en de bijzondere veilingvoorwaarden die voorafgaand aan de veiling worden gepubliceerd.

BEZICHTIGINGEN
Indien mogelijk en met medewerking van de huurder kan het object op afspraak worden bezichtigd op dinsdag en donderdag, alsmede op de verkoopdag van 14.00 tot 16.00 uur. Rechtstreeks contact met de huurder is niet toegestaan.

COMMUNICATIE
Voor nadere informatie over het object, het dossier of het veilingproces kunt u contact opnemen met Rappange Makelaardij. Bieders dienen zelf tijdig kennis te nemen van de veilingvoorwaarden en aanvullende stukken.

CONTACTGEGEVENS

Rappange Makelaardij B.V.
Prinsengracht 255-259
1016 GV Amsterdam
020 – 624 03 63
www.rappange.com

Directie-makelaars
Mr R.P. Rappange en U.A. van Willigenburg
udo.van.willigenburg@rappange.com
makelaardij@rappange.com

Disclaimer
Alles volgens ingewonnen informatie. De verstrekte vrijblijvende informatie is met zorg samengesteld op basis van gegevens van verkoper/verhuurder en/of derden. Rappange Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. De directie-makelaar is adviseur van verkoper. Wij adviseren koper een deskundige (NVM-)makelaar en, waar nodig, juridische, bouwkundige en fiscale adviseurs in te schakelen. Bij strijd tussen deze brochure en de veilingvoorwaarden prevaleren de veilingvoorwaarden. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

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



Met onze brede vakkennis en jarenlange ervaring in Amsterdam en omstreken zijn wij al **meer dan 120 jaar** een vaste partner voor zowel particuliere als commerciële huizenbezitters. Wij zijn actief op vastgoedveilingen en voortdurend op zoek naar interessante beleggingsobjecten voor onze opdrachtgevers.

Makelaardij
Aan- en verkoop, verhuur, taxaties en begeleiding bij vastgoedtransacties.

Vastgoedbeheer
Professioneel en zorgeloos beheer van uw vastgoed, met oog voor rendement en behoud van waarde.

Huuradministratie en VvE-beheer
Efficiënte administratie en deskundig beheer van huurzaken en verenigingen van eigenaren.

Technisch onderhoud en aannemerij
Van klein onderhoud tot renovatie en verbouwing: snel, vakkundig en betrouwbaar.

Verzekeringen
Verzekeringen voor zowel particulieren als bedrijven, zoals opstal-, aansprakelijkheids- en luchtvaartverzekeringen alsmede pensioenvoorzieningen.

Al onze diensten onder één dak
Bij Rappange Makelaardij combineren wij deskundigheid, betrokkenheid en praktische oplossingen. Zo heeft u voor al uw vastgoedzaken één aanspreekpunt dat met u meedenkt en voor u handelt – efficiënt, transparant en betrouwbaar.

Rappange Makelaardij B.V.
MAKELAARDIJ OG - AANNEMERIJ - VERZEKERINGEN - BEHEER OG
www.rappange.com TEL. 020 624 03 63

Bijlage

47092_Veilingbiljet - DeClercqstraat 113-h te Amsterdam_1.pdf

Amsterdam 2026

VRIJWILLIGE VERKOPING
op MAANDAG 19 OKTOBER 2026

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

MVA Huis

Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam

ten overstaan van notaris

Mr Jan-Willem Wiertsema

(Westerdok Notariaat)

van: het

APARTEMENTSRECHT

rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen op de begane grond met de daarbij behorende tuin plaatselijk bekend te (1053 AJ) Amsterdam, als

DE CLERCQSTRAAT 113-H

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, nummer 6003 A-5, uitmakende het negentig/vierhonderd tweeëndertigste (90/432ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond, en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de De Clercqstraat 113 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4045, groot één are zeven en veertig centiaren,

Soort eigendom

Het object is gelegen op eigen grond.

Combinatie

Het object wordt per opbod en afslag geveild.

Oplevering

Het object wordt in verhuurde staat opgeleverd.

Huuropbrengst

Totale netto huuropbrengst van het verhuurde gedeelte: € 32.653,68 per jaar

Lasten

WOZ-waarde 2026: € 326.000; Onroerende zaak belasting: € 823,15;
Riool-/aansluitrecht: € 192,04; Waterschapslasten: € 57,55; Servicekosten: € 167,00 per maand.

Plok

€ 4.500 excl. btw t.l.v. verkoper.
De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

Alles volgens ingewonnen informatie

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

De veilcondities en de eigendomsbewijzen zullen 8 dagen voor alsmede op de verkoopdag ter inzage liggen ten kantore van notaris Mr Jan-Willem Wiertsema (Westerdok Notariaat) Westerdoksplein 6, 1013 AZ Amsterdam, Tel. 020 - 422 2502.



Nadere inlichtingen verstrekken de direktie-makelaars

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

(Rappange Makelaardij B.V.)
Prinsengracht 255-259 1016 GV Amsterdam
020 - 624 03 63/ makelaardij@rappange.com

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

De borden zijn in huur! Het is NIET TOEGESTAAN de borden van de gevel te verwijderen!

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47092.pdf

2026.12738.001 JW

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN,
PROCES-VERBAAL VAN VRIJWILLIGE VEILING
DE CLERCQSTRAAT 113-H TE AMSTERDAM

Heden, negentien oktober tweeduizend zesentwintig, is voor mij, mr. Jan-Willem Wiertsema, notaris te Amsterdam, verschenen:
de heer Udo Arjen van Willigenburg, te dezer zake kantoor kiezende te 1016 GV Amsterdam Prinsengracht 255-259, geboren te Amersfoort op vierentwintig januari negentienhonderd negenenzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht, van:

1. mevrouw [ ], adresgegevens met indicatie geheim volgens Basisregistratie Personen (BRP), geboren te Amsterdam op [ ], ongehuwd en geen geregistreerd partner;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [ ] **B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te [ ] Amsterdam, [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer [ ];
3. de heer [ ], adresgegevens met indicatie geheim volgens Basisregistratie Personen (BRP), geboren te Amsterdam op [ ];
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [ ] **B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te [ ] Amsterdam, [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer [ ];
5. de heer [ ], adresgegevens met indicatie geheim volgens Basisregistratie Personen (BRP), geboren te Amsterdam op [ ], ongehuwd en geen geregistreerd partner;
6. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [ ] **B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te [ ] Amsterdam, [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer [ ];
7. de heer [ ], adresgegevens met indicatie geheim volgens Basisregistratie Personen (BRP), geboren te [ ] op [ ], ongehuwd en geen geregistreerd partner;
8. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [ ] **B.V.**, gevestigd te

Amsterdam, kantoorhoudende te [ ] Amsterdam, [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer [ ];

9. mevrouw [ ], adresgegevens met indicatie geheim volgens Basisregistratie Personen (BRP), geboren te Amsterdam op [ ], ongehuwd en geen geregistreerd partner;
10. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: [ ] **B.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te [ ] Amsterdam, [ ], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer [ ];

hierna tezamen te noemen: "**verkoper**".

De comparant, handelend als voormeld, verklaarde over te willen gaan tot de openbare verkoop van de hierna te omschrijven registergoederen, zulks onder de hierna volgende voorwaarden, welke (onder meer) te mijnen kantore ter inzage hebben gelegen.

OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECT

het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte gelegen op de begane grond met de daarbij behorende tuin plaatselijk bekend De Clercqstraat 113-H te 1053 AJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T, complexaanduiding 6003-A, appartementsindex 5, uitmakende het negentig/vierhonderd tweeëndertigste (90/432ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand met ondergrond, en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de De Clercqstraat 113 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie T nummer 4045, groot één are zeven en veertig centiaren,

hierna te noemen: het "**registergoed**".

VOORGAANDE TITEL

Het registergoed is door verkoper (met meer registergoederen) verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers op zeventien augustus tweeduizend zesentwintig in register Hypotheken 4, deel 94543, nummer 182 van het afschrift van een akte van levering, verleden op zeventien augustus tweeduizend zesentwintig voor mr. H.J.M. van den Eerenbeemt, notaris te Amsterdam.

VOLMACHT

Blijkende van gemelde volmachtgeving door verkoper uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht.

VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als voormeld, heeft mij, notaris, verzocht alsnu te dezer plaatse, na aankondiging via internet en bij biljetten, over te gaan tot de openbare verkoping van het hiervoor omschreven registergoed, zulks onder de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018, hierna te noemen: "AVVV 2018", vastgesteld bij akte op negenentwintig december tweeduizend zeventien verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers op diezelfde dag in register 4 in deel 72327 nummer 52, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

BIJZONDERE BEPALINGEN:

GEBRUIK

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

HUREN

1. Het registergoed is verhuurd voor de navolgende netto huren, per één oktober tweeduizend zesentwintig als volgt:
   - tweeëndertigduizend zeshonderddrieënvijftig euro en achtenzestig cent (**€ 32.653,68**) (per jaar);
2. De huur is bij vooruitbetaling, per maand, verschuldigd.
3. Er is geen geschil over de huur / de huurovereenkomst bekend, noch is er op dit vlak een rechtszaak aanhangig.
4. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.
5. De voormelde huurbedragen onder 1. vermeld zijn exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting casu quo vrij van omzetbelasting en exclusief eventuele servicekosten.

WAARBORGSOMMEN/BANKGARANTIE HUURDER

Door de huurder van het registergoed is de volgende waarborgsom voldaan:
zevenduizend negenhonderdvijftig euro **(€ 7.950,00).**

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend zesentwintig verschuldigd terzake de De Clercqstraat 113:

- onroerende zaak belasting: achthonderddrieëntwintig euro en vijftien cent (**€ 823,15**);
- rioolrecht: éénhonderdtweeënnegentig euro en vier cent (**€ 192,04**);
- waterschapslasten: zevenenvijftig euro en vijfenvijftig cent (**€ 57,55**).

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het registergoed lopen geen rechtsgedingen.

ONTEIGENING

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

VERREKENING BATEN EN LASTEN

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

GARANTIES

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

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

Behoudens ten aanzien van zijn even vermelde bevoegdheid tot verkoop en levering verstrekt verkoper geen enkele garantie.

VERZEKERING

Het registergoed is verzekerd bij een solide verzekeraar voor voldoende.

RISICO

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

AANSCHRIJVINGEN

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

Verkoper neemt ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

VERMELDINGEN

Volgens de gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) bestaat het verkochte uit een dubbel benedenhuis en drie bovenwoningen. Verkoper wijst koper erop dat de woning op de tweede etage mogelijk is samengevoegd met de kapverdieping. De voor deze samenvoeging benodigde samenvoegvergunning hierover ontbreekt, maar volgens informatie schijnt dit wel zo bij de gemeente Amsterdam bekend te staan. Koper zal dit nader moeten uitzoeken. Dat de

huisnummers nog bestaan en in de BAG-viewer staat geregistreerd, komt, doordat destijds de kapverdieping nog wel apart bewoond werd en de huurder bezwaar maakte tegen het vervallen van zijn huisnummer. Verkoper verstrekt ter zake geen garanties en staat niet in voor de publiekrechtelijke of privaatrechtelijke toelaatbaarheid van de huidige indeling en het gebruik van het verkochte. Koper verklaart bekend te zijn met de hiervoor omschreven situatie, heeft voldoende gelegenheid gehad hiernaar zelfstandig onderzoek te verrichten en aanvaardt het verkochte in de huidige feitelijke, juridische en bouwkundige staat, inclusief de eventuele gevolgen van afwijkingen tussen de feitelijke situatie en de registratie in de BAG en/of verleende vergunningen.

MILIEU

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

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

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op éénentwintig september tweeduizend zesentwintig zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

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

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan *Gemeente Amsterdam*

Datum in werking *18-01-2024*

Afkomstig uit stuk *Hyp4 88050/143* ***Ingeschreven op*** *29-01-2024 om 11:08*

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)".

BESCHERMD STADSGEZICHT

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

MONUMENT

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

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt ten aanzien van het registergoed over een energielabel dan wel gelijkwaardig document als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN, OVERIGE LASTEN EN BEPERKINGEN

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

DIVERSE CLAUSULES

Ouderdomsclausule

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

Asbestclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command aanvaardt verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw casu quo verbouwing van het registergoed normale praktijk was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt daarmee uitdrukkelijk de eventuele aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende

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

"As is where is" clausule

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

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

Loodclausule

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

Divers

Aan de achterzijde van het Verkochte is een uitbouw aanwezig die niet door de VvE is goedgekeurd.

De kelder wordt niet beschreven in de kadastrale omschrijving van het appartementsrecht en is niet opgenomen op de splitsingstekening.

De VvE heeft klachten geuit over geur- en geluidsoverlast door de afvoer van het ventilatiesysteem. De huurder is hiervan op de hoogte gebracht, de VvE doet meldingen bij de gemeente Amsterdam.

Op verzoek van de vorige eigenaar heeft de huurder een Scope 10-rapport laten opstellen; zie de aanvullende stukken.

De VvE is voornemens onderhoud uit te voeren aan de achtergevel van het Verkochte. In opdracht van de VvE heeft een fase 1-funderingsonderzoek plaatsgevonden.
Op basis van de beschikbare gegevens is de fundering geclassificeerd in de orde van funderingscode 3 (matige fundering). De fundering functioneert momenteel; gezien ouderdom en ligging van de paalkoppen rond het grondwaterniveau kan op termijn funderingsherstel noodzakelijk zijn.

Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid

Artikel 14 AVVV 2018 komt te luiden als volgt:

1. De bieder, koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de notaris te legitimeren en - indien de bieder/koper een rechtspersoon is - aan de notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of levering van het registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere bieder, de koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de notaris die informatie te delen met de Verkoper.

   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/ personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen. Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen.
   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde 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 De Clercqstraat 113 H waarborgsom" op rekeningnummer NL17 RABO 0177 0161 16 ten name van Westerdok Notariaat; deze waarborgsom dient uiterlijk de dag voor de veiling om zeventien uur (17:00 uur) op de derdengeldenrekening zichtbaar te zijn; of

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

PLOK (inzetpremie)

1. De inzetpremie ("plokpenning") bedraagt vierduizend vijfhonderd euro (**€ 4.500,00**) exclusief omzetbelasting en is voor rekening verkoper.

2. In afwijking van artikel 7 lid 2 AVVV 2018 wordt de inzetpremie uitbetaald ter gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting.
3. Artikel 7 lid 3 AVVV 2018 is niet van toepassing.

Het recht op de inzetpremie vervalt ingeval verkoper niet tot gunning van het registergoed overgaat. Alsdan wordt de inzetpremie mitsdien niet uitbetaald.

OVERDRACHTSBELASTING

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

De overdrachtsbelasting is voor rekening koper.

Ingeval de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wbr), zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Het bedrag dat Koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat Koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wbr niet van toepassing zou zijn.

AANVAARDING

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

BETALING BINNEN ACHT DAGEN AAN MIJ, NOTARIS

Artikel 10 lid 1 van de AVVV 2018 komt te luiden als volgt:

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

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVV, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVVV is afgegeven;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) exclusief omzetbelasting;
- de kosten van de - eventuele - akte de command;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- gebruikelijke recherchekosten diverse notariële registers;

één en ander - voor zover van toepassing - te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Voor rekening van verkoper zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten waaronder meer begrepen:

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

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

BETALING KOOPSOM

In afwijking van artikel 10 lid 1 onder c van de AVVV 2018 dient koper de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde te betalen op de datum gelegen op negen (9) weken na gunning of zoveel eerder als koper en verkoper tezamen schriftelijk overeenkomen.

GUNNING

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

WIJZE VAN VEILEN

De veiling vindt plaats in twee (2) fasen:

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

Dit gebeurt na elkaar in één zitting.

INTERNETBIEDEN

Extra voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

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

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. Openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. Stichting Openbare Verkoop:
   "Stichting Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van

Openbareverkoop.nl.

3. Handleiding:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. Registratienotaris:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. Registratie:
   het geheel van de door de Stichting Openbare Verkoop voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. Deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVV 2018 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVV 2018 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en

de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVV 2018 kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
7. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
8. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
9. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVV 2018 is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVV 2018.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVV 2018 is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

   Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
10. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVV 2018.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door Stichting Openbare Verkoop omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) danwel aan de directie-makelaar om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht
       en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

BIEDINGEN

Is vervolgens overgegaan tot de veiling van het registergoed met de navolgende uitslag:

[ ]

Genoemde

[ ]

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

[ ]

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN/OF BESLAGEN

VOLMACHT

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

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

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

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

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