DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Tolstraat 136, AMSTERDAM



Woonhuis

179 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Woonhuis bestaand uit twee benedenwoningen en zes bovenwoningen met ondergrond en tuin, plaatselijk bekend te (1074 VM) te Amsterdam als TOLSTRAAT 136

Verkoopinformatie

Status	Niet 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	KB Notarissen Nachtwachtlaan 20 1058EA Amsterdam T: 020 540 70 07 F: 020 540 70 99 E: contact@kbnotarissen.nl
Behandelaar	mr. F.P. ten Veen / mr. M.H. Kempes
Bezichtiging	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.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	179 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	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd











Financieel

Inzetpremie	€ 25.000 t.l.v. verkoper, alleen bij gunning


Soort eigendom
Combinatie
Oplevering
Huuropbrengst
Lasten













en 11587, respectievelijk groot één are en 18 centiare, 63 centiare alsmede één are en 16 centiare, 70 centiare, welke gebouwen zijn aangewezen als beschermd monument in de zin van de Gemeenteweg.

Soort eigendom

Het panden zijn gelegen op eigen grond.

Combinatie

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

Oplevering

Behoudens Telstraat 136-HL en 136-HR (alle twee vrije sector), worden de woningen in verhuurde staat opgeleverd.

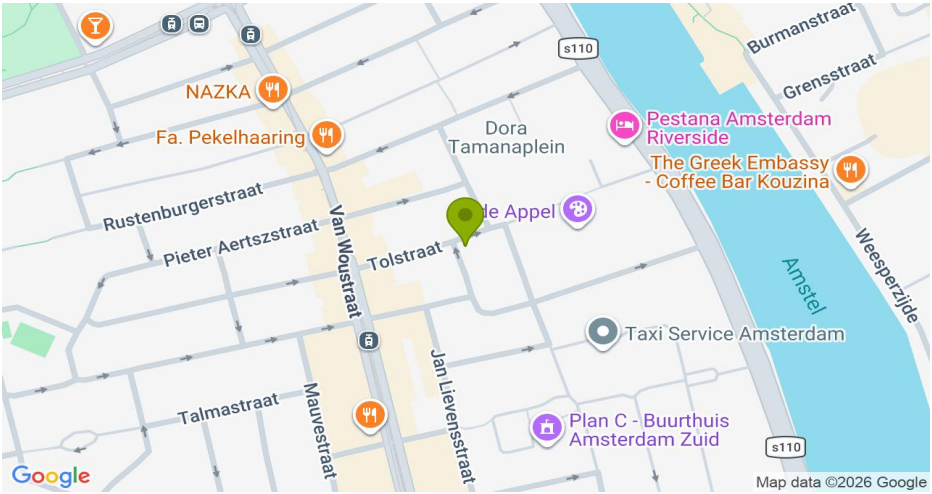
Huuropbrengst

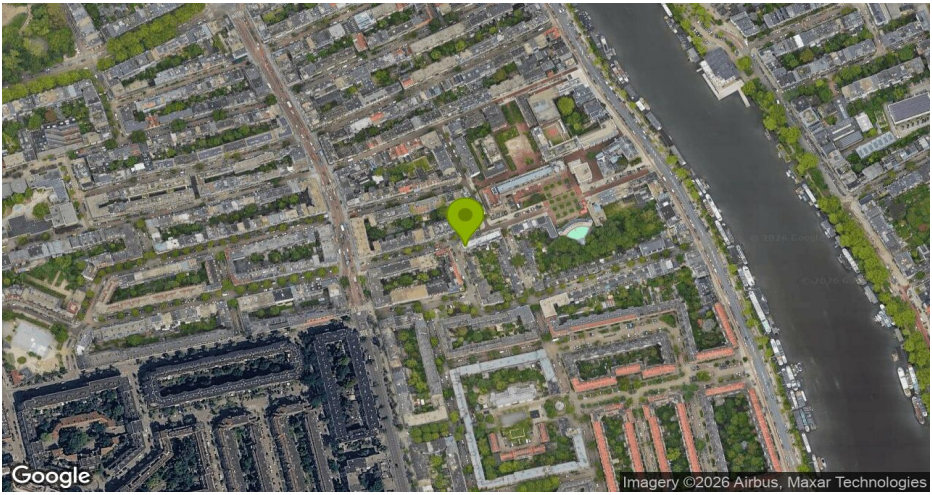
Totale netto huuropbrengst Telstraat 136 van het verhuurde gedeelte: € 67.754,04 per jaar

Totale netto huuropbrengst Telstraat 142 van het verhuurde gedeelte: € 87.553,64 per jaar

Lasten

Telstraat 136: WOZ-waarde 2026: € 3.691.000; Gemeentelijk zaak belasting: € 1.848,12; Rioolaansluitrecht: € 1.536,32; Waterschapslasten: € 851,61.


NAZKA
Fa. Pekelhaaring
Dora Tamanaplein
Pestana Amsterdam Riverside
The Greek Embassy - Coffee Bar Kouzina
Rustenburgerstraat
Pieter Aertszstraat
Van Woustraat
Tolstraat
Amstel
Weesperzijde
Taxi Service Amsterdam
Talmastraat
Mauvestraat
Jan Lievensstraat
Plan C - Buurthuis Amsterdam Zuid
Burmanstraat
Grensstraat
s110
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

47105_Brochure - Tolstraat 136 en 142 te Amsterdam_2.pdf

Vrijwillige veiling van twee woon-winkelpanden in Amsterdam-Zuid/ De Pijp

TOLSTRAAT 136 en 142 – AMSTERDAM

VEILINGDATUM	LOCATIE VEILING	NETTO HUUROPBRENGST
19 oktober 2026	**MVA Huis, Amsterdam**	**€ 155.707,68 per jaar**





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

TOLSTRAAT 136 en 142





INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
Veilingbiljet	3
Algemeen, Kadastrale omschrijving Verkoopwijze	4
Huren/ Energielabels	5
Zakelijke lasten	6
Eigen grond Cultuurhistorische waardering	7
Bestemmingsplan/ Bestemmingsplan, notaris, plok, benaderen huurders	8
Op te vragen stukken, fundering en bijzonderheden	9
Kadastrale kaart	10
Plattegrond – Tolstraat 136	11
Plattegrond – Tolstraat 142	12
Plattegrond – Tolstraat 136-HL (nieuwe indeling)	13
Plattegrond – Tolstraat 142-HR	14
Foto's	15-17
Clausules	18
Bijzondere bepalingen	19
Verkoop- en veilingproces	20
Disclaimer	21

VRIJWILLIGE VERKOPING

op maandag 19 oktober 2026

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

het MVA Huis

Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam
ten overstaan van notaris

mr. F.P. ten Veen/ mr. M.H. Kempes
(KB Notarissen)
van: de

TWEE WOONHUIZEN

ieder bestaande uit twee benedenwoningen en zes bovenwoningen met ondergrond en tuin, plaatselijk bekend te (1074 VM) te Amsterdam als

TOLSTRAAT 136 EN 142

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, nummers 1185 en 11584 alsmede 1182 en 11587, respectievelijk groot één are en 16 centiare; 63 centiare alsmede één are en 16 centiare; 70 centiare, welke gebouwen zijn aangewezen als beschermd monument in de zin van de Gemeentewet.

Soort eigendom

De panden zijn gelegen op eigen grond.

Combinatie

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

Oplevering

Behoudens Tolstraat 136-HL en 136-HR (alle twee vrije sector), worden de woningen in verhuurde staat opgeleverd.

Huuropbrengst per jaar

Totale netto huuropbrengst Tolstraat 136 van het verhuurde gedeelte: € 67.754,04 per jaar
Totale netto huuropbrengst Tolstraat 142 van het verhuurde gedeelte: € 87.953,64 per jaar

Lasten

Tolstraat 136: WOZ-waarde 2026: € 3.691.000; Onroerende zaak belasting: € 1.945,16;
Riool-/aansluitrecht: € 1.536,32; Waterschapslasten: € 651,61.
Tolstraat 142: WOZ-waarde 2026: € 3.878.000; Onroerende zaak belasting: € 2.043,71;
Riool-/aansluitrecht: € 1.536,32; Waterschapslasten: € 684,62.

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

Plok

Tolstraat 136: € 25.000 excl. btw t.l.v. verkoper.
Tolstraat 142: € 20.000 excl. btw t.l.v. verkoper.
De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

Nadere inlichtingen verstrekken de direktie-makelaars

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

ALGEMEEN

Rappange Makelaardij is door de eigenaar aangesteld als directie-makelaar voor de vrijwillige veiling van de twee dubbele woonpanden gelegen aan de Tolstraat 136 en 142 te Amsterdam. Deze brochure bevat de meest essentiële informatie met betrekking tot de veiling van dit object. De informatie is enkel bedoeld om potentiële kopers te informeren en uit te nodigen om zelf verder onderzoek uit te voeren en hierna eventueel over te gaan tot het uitbrengen van een koopvoorstel onder de gestelde voorwaarden, welke staan omschreven in het verkoopproces. Geïnteresseerde partijen kunnen aanvullende informatie opvragen bij Rappange Makelaardij.

KADASTRALE OMSCHRIJVING

Tolstraat 136
Het woonhuis met ondergrond en tuin, plaatselijk bekend te 1074 VM Amsterdam als **Tolstraat 136 1L, 136 1R, 136 2L, 136 2R, 136 3L, 136 3R, 136 HL, 136 HR**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 1185, ter grootte van een are en zestien centiare (1 a 16 ca), welk gebouw is aangewezen als beschermd monument in de zin van de Gemeentewet, alsmede het perceel grond, in gebruik als tuin bij de Tolstraat 136 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 11584, groot drieënzestig centiare;

Tolstraat 142
Het woonhuis met ondergrond en tuin, plaatselijk bekend te 1074 VM Amsterdam als **Tolstraat 142 1L, 142 1R, 142 2L, 142 2R, 142 3L, 142 3R, 142 HL, 142 HR**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 1182, ter grootte van een are en zestien centiare (1 a 16 ca), welk gebouw is aangewezen als beschermd monument in de zin van de Gemeentewet, alsmede het perceel grond, in gebruik als tuin bij de Tolstraat 142 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 11587, groot zeventig centiare;

OMSCHRIJVING OBJECT

Aan de Tolstraat worden twee karakteristieke dubbele woonhuizen aangeboden, ieder met acht woningen, ondergrond en tuin. De objecten zijn gelegen op eigen grond en hebben de status van gemeentelijk monument. De verkoop biedt de mogelijkheid één pand afzonderlijk te verwerven, dan wel beide panden als combinatie.

De panden maken deel uit van het historische woonensemble in de Diamantbuurt, ontworpen door A.L. van Gendt. De architectuur en de ligging nabij de voormalige diamantslijperij Asscher geven het geheel een herkenbaar Amsterdams karakter.

Kortom: Een bijzondere beleggingskans in Amsterdam-Zuid!

Verkoopwijze – afzonderlijk én gecombineerd

Tolstraat 136 en Tolstraat 142 worden ieder eerst afzonderlijk bij opbod en afslag aangeboden. Aansluitend vindt een gecombineerde afslag van beide panden plaats. Gunning geschiedt overeenkomstig de toepasselijke veilingvoorwaarden. Een geïnteresseerde kan dus op één pand of op de combinatie bieden.

KERNGEGEVENS

Kerngegeven	Tolstraat 136	Tolstraat 142
Aantal woningen	8 woningen	8 Woningen
Status	2 benedenwoningen vrij; 6 woningen verhuurd	8 woningen verhuurd
Netto jaarhuur verhuurd gedeelte	€ 67.754,04	€ 87.953,64
WOZ-waarde 2026	€ 3.691.000	€ 3.878.000
Eigendom	Eigen grond	Eigen grond
Monument	Gemeentelijk monument	Gemeentelijk monument

Gecombineerde actuele netto jaarhuur verhuurde gedeelten: € 155.707,68 per jaar. Voor de twee lege benedenwoningen (vrije sector) van Tolstraat 136-HL en HR is geen huur opgenomen.

HUREN

Omschrijving	Netto maandhuur	Serv/glas	Bruto maandhuur	Netto jaarhuur
Tolstraat 136	€ 5.646,17	€ -	€ 5.646,17	€ 67.754,04
Tolstraat 142	€ 7.329,47	€ 5,00	€ 7.329,47	€ 87.953,64
Totaal	**€ 12.975,64**	**€ 5,00**	**€ 12.980,64**	**€ 155.707,68**

ENERGIELABEL

Omschrijving	Energielabel	Registratie-datum	Geldig tot
Tolstraat 136-HL	D	30-06-2025	16-06-2035
Tolstraat 136-HR	C	31-08-2025	15-08-2035
Tolstraat 136-1L	G	30-06-2025	16-06-2035
Tolstraat 136-1R	D	01-09-2021	01-09-2031
Tolstraat 136-2L	C	06-08-2021	29-07-2031
Tolstraat 136-2R	G	06-08-2021	05-08-2031
Tolstraat 136-3L	A	17-12-2020	17-12-2030
Tolstraat 136-3R	C	16-06-2025	16-06-2035
Tolstraat 142-HL	F	30-07-2021	29-07-2031
Tolstraat 142-HR	A	16-11-2023	17-10-2033
Tolstraat 142-1L	C	30-06-2025	16-06-2035
Tolstraat 142-1R	F	05-04-2022	01-04-2032
Tolstraat 142-2L	G	31-03-2022	29-03-2032
Tolstraat 142-2R	B	30-07-2021	29-07-2031
Tolstraat 142-3L	F	30-07-2021	29-07-2031

ZAKELIJKE LASTEN (2026)

Omschrijving	WOZ-waarde	OZB	Rioolrecht	Waterschaps-lasten	Totaal
Tolstraat 136-HL	€ 475.000	€ 250,32	€ 192,04	€ 83,86	€ 526,22
Tolstraat 136-HR	€ 708.000	€ 373,11	€ 192,04	€ 124,99	€ 690,15
Tolstraat 136-1L	€ 427.000	€ 225,02	€ 192,04	€ 75,38	€ 492,45
Tolstraat 136-1R	€ 419.000	€ 220,81	€ 192,04	€ 73,97	€ 486,82
Tolstraat 136-2L	€ 412.000	€ 217,12	€ 192,04	€ 72,73	€ 481,90
Tolstraat 136-2R	€ 412.000	€ 217,12	€ 192,04	€ 72,73	€ 481,90
Tolstraat 136-3L	€ 419.000	€ 220,81	€ 192,04	€ 73,97	€ 486,82
Tolstraat 136-3R	€ 419.000	€ 220,81	€ 192,04	€ 73,97	€ 486,82
Totaal	**€ 3.691.000**	**€ 1.945,12**	**€ 1.536,32**	**€ 651,61**	**€ 4.133,09**

Omschrijving	WOZ-waarde	OZB	Rioolrecht	Waterschaps-lasten	Totaal
Tolstraat 142-HL	€ 694.000	€ 365,73	€ 192,04	€ 122,52	€ 680,30
Tolstraat 142-HR	€ 708.000	€ 373,11	€ 192,04	€ 124,99	€ 690,15
Tolstraat 142-1L	€ 419.000	€ 220,81	€ 192,04	€ 73,97	€ 486,82
Tolstraat 142-1R	€ 388.000	€ 204,47	€ 192,04	€ 68,50	€ 465,01
Tolstraat 142-2L	€ 412.000	€ 217,12	€ 192,04	€ 72,73	€ 481,90
Tolstraat 142-2R	€ 419.000	€ 220,81	€ 192,04	€ 73,97	€ 486,82
Tolstraat 142-3L	€ 419.000	€ 220,81	€ 192,04	€ 73,97	€ 486,82
Tolstraat 142-3R	€ 419.000	€ 220,81	€ 192,04	€ 73,97	€ 486,82
Totaal	**€ 3.878.000**	**€ 2.043,67**	**€ 1.536,32**	**€ 684,62**	**€ 4.264,65**

Totaal

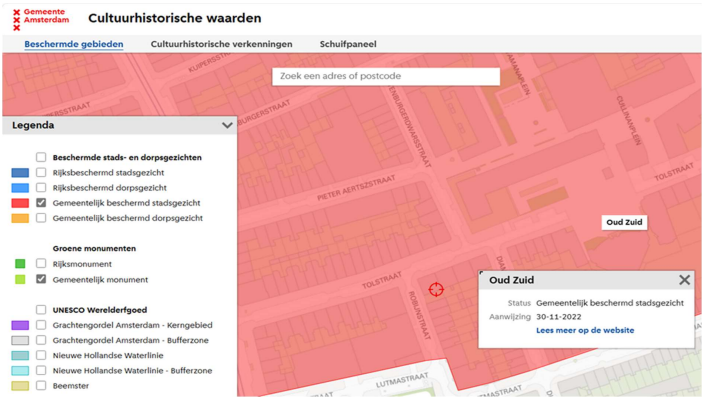
Omschrijving	WOZ-waarde	OZB	Rioolrecht	Waterschaps-lasten	Totaal
Tolstraat 136	€ 3.691.000	€ 1.945,12	€ 1.536,32	€ 651,61	€ 4.133,09
Tolstraat 142	€ 3.878.000	€ 2.043,67	€ 1.536,32	€ 684,62	€ 4.264,65
Totaal	**€ 7.569.000**	**€ 3.988,79**	**€ 3.072,64**	**€ 1.336,23**	**€ 8.397,73**

EIGEN GROND

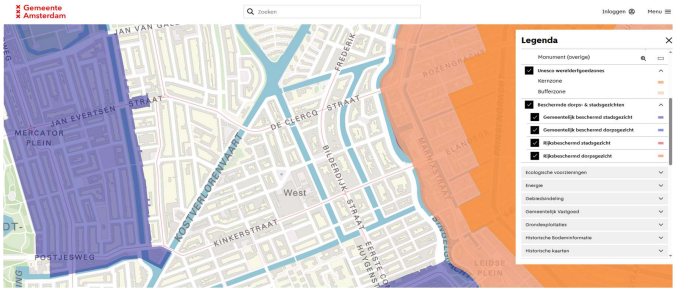
De panden zijn gelegen op eigen grond.

CULTUURHISTORISCHE WAARDERING / MONUMENT

- De panden vallen **NIET** onder het UNESCO Werelderfgoed Kerngebied, wel onder de Bufferzone;
- De panden vallen **NIET** onder een Rijksbeschermd stadsgezicht; **WEL** onder Gemeentelijk beschermd stadsgezicht;
- De panden zijn **GEEN** Rijksmonument, maar **WEL** een Gemeentelijk Monument;
- Ten aanzien van het verkochte zijn geen publiekrechtelijke beperkingen geregistreerd, anders dan: een publiekrechtelijke beperking op grond van de Huisvestingsverordening (splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014), afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143, ingeschreven in het kadaster op 29 januari 2024.

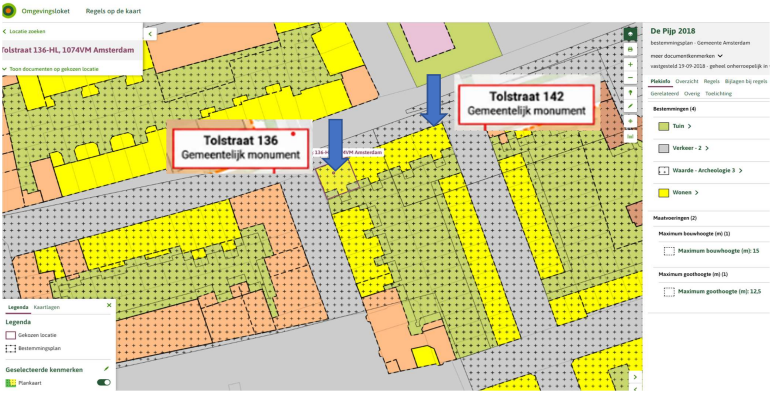


Bron: kaart Rijksmonumenten



Bron: kaart gem. Amsterdam, cultuurhistorische waarden / UNESCO werelderfgoed

BESTEMMINGSPLAN



DIGITAAL STELSEL OMGEVINGSWET (DSO)

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

NOTARIS

KB notarissen
mr. F.P. ten Veen/ mr. M.H. Kempes
Nachtwachtlaan 20, 1058 EA Amsterdam,
Telefoon: 020 - 540 70 70
E-mail: contact@kbnotarissen.nl

INZETPREMIE

Tolstraat 136: € 25.000 excl. btw t.l.v. verkoper.
Tolstraat 142: € 20.000 excl. btw t.l.v. verkoper.
De plok wordt alleen uitgekeerd bij gunning van het object.

BENADEREN VAN HUURDERS

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

OP TE VRAGEN STUKKEN

- Eigendomsinformatie;
- Kadastrale kaart;
- Energielabels;
- Bestemmingsplan;
- (Geanonimiseerde) huurovereenkomsten;
- BAG-uittreksels;
- Bodemrapportage;
- Bijzondere veiling voorwaarden.

FUNDERING

Fugro heeft diverse funderingsonderzoeken gedaan naar de funderingen van Tolstraat 136 en 142.
De rapporten zijn op te vragen bij de directie-makelaar.

BIJZONDERHEDEN

- De panden worden volgens het 'As is, where is' principe verkocht. Tevens zal er in de akte van veiling een 'ouderdomsclausule', 'asbestclausule', 'loodclausule' en een 'niet-gebruikersclausule' worden opgenomen, daarnaast zullen er nog een paar bijzondere bepalingen worden opgenomen;
- De panden zijn gelegen op eigen grond;
- De panden zijn aangewezen als beschermd monument in de zin van de Gemeentewet.;
- Behoudens Tolstraat 136-HL als 136-HR, worden de woningen in verhuurde staat opgeleverd;
- Datum levering: twee maanden na gunning of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen;
- De maatvoering en de indeling van de plattegronden zijn indicatief en kunnen aan afwijkingen onderhevig zijn;
- Voor de zijgevel van Tolstraat 136 is een overeenkomst beschikbaar over de tijdelijke muurschildering “Klimaat” aan de zijgevel aan de Robijnstraat, uitgevoerd door kunstenaar Lars Brehm in opdracht van stadsdeel Zuid. De overeenkomst vermeldt een periode van vier jaar vanaf 1 oktober 2025, met evaluatie na drie jaar. De gemeente draagt volgens de overeenkomst zorg voor het onderhoud van het kunstwerk; na afloop is in beginsel verwijdering en herstel voorzien, tenzij anders wordt overeengekomen. De volledige overeenkomst en vergunning zijn leidend.

sinds 1906 Rappange

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Udo

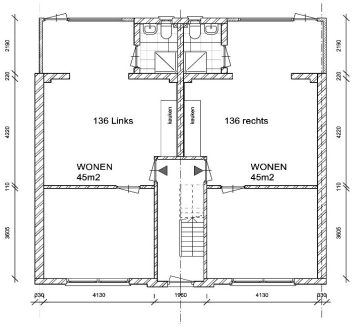


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

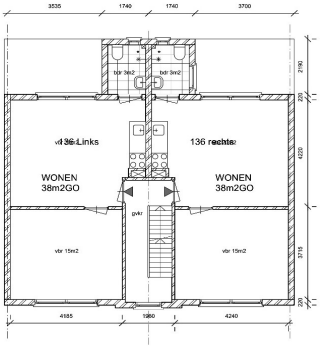
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND

Tolstraat 136 (Voor- en achtergevel en plattegrond (2021)

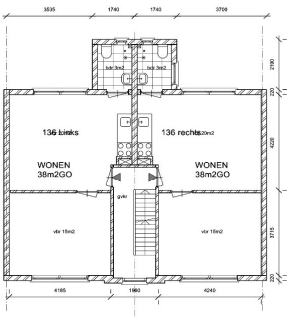


Begane grond bestaande/nieuwe toestand
ongewijzigd
(schaal 1:100)

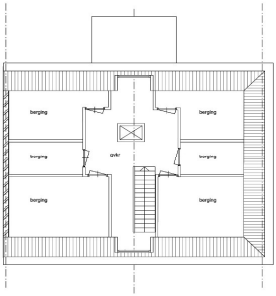


1e verdieping bestaande toestand
(schaal 1:100)

Tolstraat 136 en 142		Willemsen-Tower ARCHITECT
BETREFT: TOLSTR 136	DATUM: 11-10/'21 FORMAAT: A3 MATEN IN HET WERK CONTROLEREN	www.willemsen-tower.nl
B3	BLAD:	



2/3e verdieping bestaande toestand
(schaal 1:100)



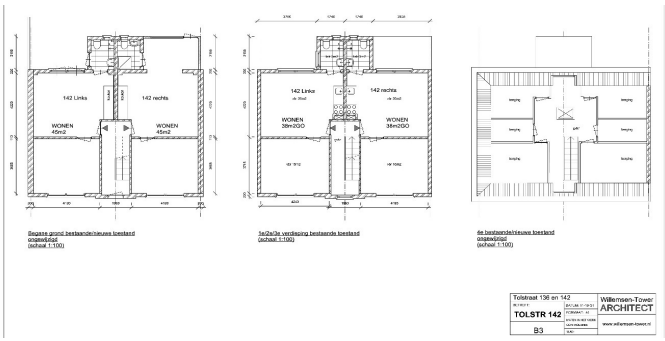
4e bestaande/nieuwe toestand
ongewijzigd
(schaal 1:100)

Disclaimer
Deze tekeningen zijn afkomstig van Willemsen-Tower (d.d. 11-10-2021) en dienen uitsluitend ter illustratie. Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De weergegeven maten, benamingen en indeling zijn ongewijzigd overgenomen uit de oorspronkelijke tekening, maar kunnen in werkelijkheid veranderd zijn. Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.

PLATTEGROND

Tolstraat 142 (Voor- en achtergevel en plattegrond (2021)



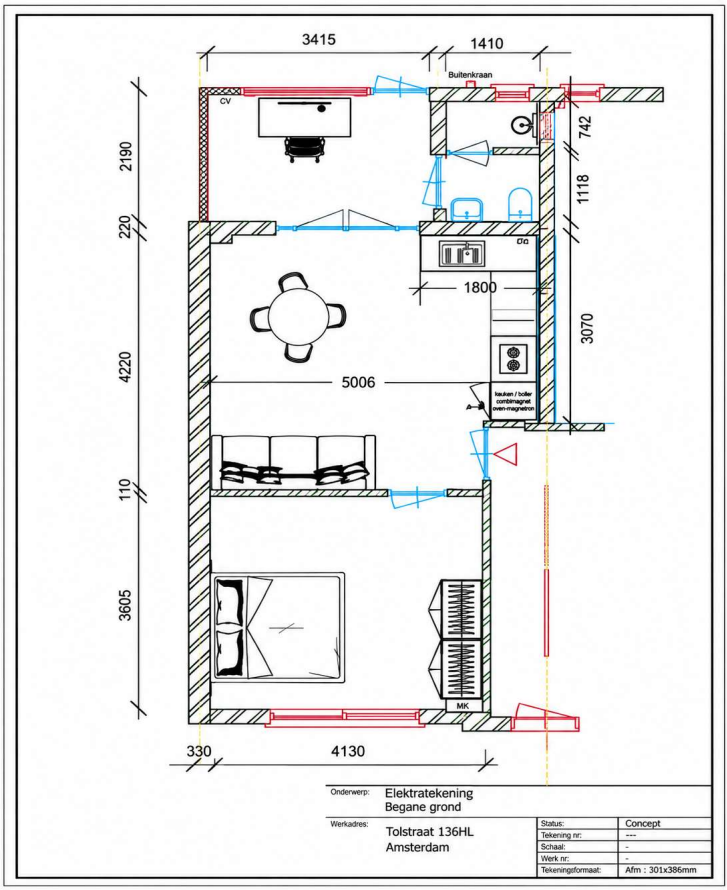


Disclaimer
Deze tekeningen zijn afkomstig van Willemsen-Tower (d.d. 11-10-2021) en dienen uitsluitend ter illustratie. Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De weergegeven maten, benamingen en indeling zijn ongewijzigd overgenomen uit de oorspronkelijke tekening, maar kunnen in werkelijkheid veranderd zijn. Maten dienen in het werk te worden gecontroleerd.

sinds 1906 Rappange

PLATTEGROND

Tolstraat 136-HL



PLATTEGROND

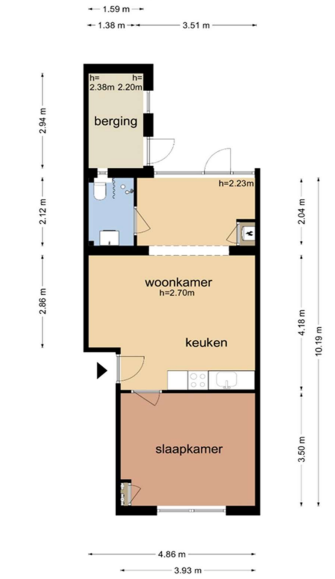
Tolstraat 142-HR

Tolstraat 142 H - Amsterdam
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tolstraat 142 H - Amsterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

FOTO'S

Tolstraat 136







Tolstraat 142

















Tolstraat 142-HR



Tolstraat 142-HR

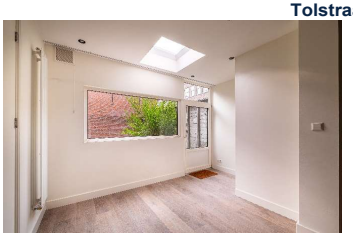


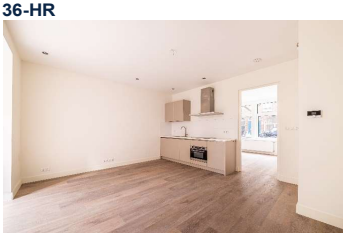
Tolstraat 142-HR



Tolstraat 142-HR

FOTO'S
Tolstraat 136-HR


Tolstraat 136-HR (Achterzijde)


Tolstraat 136-HR (Woonkeuken)


Tolstraat 136-HR (Kamer voorzijde)


Tolstraat 136-HR (Badkamer)


Tolstraat 136-HR (Tuin)


Tolstraat 136-HR (Tuin)







DE VOLGENDE CLAUSULES ZIJN VAN TOEPASSING

AS-IS, WHERE-IS

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

OUDERDOMSCLAUSULE

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

LOODCLAUSULE

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. De mogelijke aanwezigheid van lood in het verkochte, wordt door de koper aanvaard en eventueel voor eigen rekening vervangen.

ASBESTCLAUSULE

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

NIET-GEBRUIKERSCLAUSULE

Verkoper heeft koper nadrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het onroerend goed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in; de desbetreffende feiten en omstandigheden komen volledig voor rekening en risico van koper, die zelf desgewenst onderzoek kan verrichten. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van de hierboven genoemde clausules voor de ondertekening van de koopovereenkomst en is zich bewust van de gevolgen daarvan. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken .



DE VOLGENDE BIJZONDERE BEPALINGEN ZIJN VAN TOEPASSING

Leegstand/ verbouw Tolstraat 136-HL en 136-HL .
De benedenwoningen gelegen aan de Tolstraat 136-HL en 136-HR worden op dit moment verbouwd en vrij van huur opgeleverd. Verkopers zullen voor hun rekening zorgdragen dat de woningen dusdanig worden verbouwd dat de woningen op basis van de nu geldende regelgeving in de vrije sector verhuurd kunnen worden, dat wil zeggen volgens het nu geldende woningwaarderingsstelsel (WWS) op ten minste 187 punten zullen zijn gewaardeerd (zie verder hieronder bij het onderdeel 'Huurregelgeving, verhuurbaarheid en beleggersrisico'). Voor meer informatie zie de informatie in de bijlagen. .

Muurschildering
Voor de zijgevel van Tolstraat 136 is een overeenkomst beschikbaar over de tijdelijke muurschildering "Klimaat" aan de zijgevel aan de Robijnstraat, uitgevoerd door kunstenaar Lars Brehm in opdracht van stadsdeel Zuid. De overeenkomst vermeldt een periode van vier jaar vanaf 1 oktober 2025, met evaluatie na drie jaar. De gemeente draagt volgens de overeenkomst zorg voor het onderhoud van het kunstwerk; na afloop is in beginsel verwijdering en herstel voorzien, tenzij anders wordt overeengekomen. De volledige overeenkomst en vergunning zijn leidend.

Huurregelgeving, verhuurbaarheid en beleggersrisico
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de wet- en regelgeving met betrekking tot de verhuur van woonruimte, waaronder begrepen regelgeving inzake huurprijs-bescherming, woningwaardering, vergunningen en gemeentelijke verordeningen, aan verandering onderhevig is en in de toekomst verder kan wijzigen .
Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat bij beëindiging van een bestaande huurovereenkomst en/of een tussentijdse toetsing (de alsdan geldende wet- en regelgeving) ertoe kan leiden dat een woning slechts tegen een lagere huurprijs kan worden verhuurd dan de thans geldende dan wel in het verleden gerealiseerde huurprijs .
Koper is er voorts mee bekend dat het, teneinde een woning bij toekomstige verhuur in de vrije sector te kunnen (blijven) verhuren, noodzakelijk kan zijn investeringen, aanpassingen en/of verduurzamingsmaatregelen aan de woning te verrichten. Alle daarmee verband houdende kosten, risico's en gevolgen komen volledig voor rekening en risico van koper.
In het verleden gerealiseerde, overeengekomen of thans geldende huurprijzen, alsmede eventuele berekeningen, rendementen of uitgangspunten daaromtrent, houden uitdrukkelijk geen garantie of toezegging in ten aanzien van toekomstige huurprijzen, verhuurbaarheid, huurregime of rendement.

Koper heeft zich ter zake zelfstandig kunnen laten informeren en aanvaardt de hiervoor omschreven omstandigheden uitdrukkelijk als onderdeel van het reguliere beleggers- en exploitatierisico. Koper kan verkoper, tenzij verkoper de huurprijs of huurregime heeft gegarandeerd, niet aansprakelijk stellen voor enige schade, waardevermindering, lagere huuropbrengst, rendementsderving of kosten als gevolg van huidige of toekomstige wijzigingen in wet- en regelgeving en/of gemeentelijke verordeningen, behoudens voor zover uitsluiting van aansprakelijkheid naar dwingend recht niet is toegestaan.

VERKOOP- C.Q. VEILINGPROCES

ALGEMEEN

De verkoper heeft opdracht gegeven om de objecten, gelegen aan de **Tolstraat 136 en 142**, te verkopen via de hybride veiling (vanuit de zaal, met veilingmeester en internet). De hybride of Zaal-/Internetveiling wordt georganiseerd vanuit een openbaar toegankelijke locatie, de veilingzaal. Tegelijkertijd kan deze veiling ook via internet worden gevolgd. Zowel in de zaal als via het internet hoort u de veilingmeester die de veiling begeleidt. Hij geeft onder andere aan wanneer de veiling start en hoe er kan worden geboden.

Op basis van de informatie in deze brochure, alsmede eventuele aanvullende stukken die gedurende het verkoopproces ter beschikking worden gesteld, worden geïnteresseerde partijen uitgenodigd om uiterlijk op **maandag 19 oktober 2026 vanaf 18.00 uur** naar de veiling te komen om mee te doen met het veilingproces.

KOSTEN

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

VEILINGNOTARIS

Verkoper heeft **KB Notarissen** aangesteld om het veilingproces te begeleiden. De akte van veiling, eventuele akte de command en de akte kwitantie kooppenningen worden opgesteld en verleden door notaris mr. **F.P. ten Veen en mr. M.H. Kempes.**

VEILINGGEGEVENS

VEILING

Conform de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 (AVVV2018).

GUNNING

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk binnen 4 uur na de veiling uitspreken.

VEILINGKOSTEN

De veilingkosten zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.eersteamsterdamse.nl.

COMMUNICATIE

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

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

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



DISCLAIMER

Alles volgens ingewonnen informatie. De verstrekte vrijblijvende informatie is met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper/verhuurder (en/of derden). Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot dit object is de directie-makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankooproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent dit object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.
De makelaars alsmede de veilingorganisaties zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar mogelijk verwezen wordt. De bijzonderheden slechts zijn weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers / huurders en niet dient te worden beschouwd als een offerte of contract, of onderdeel daarvan;

Alle beschrijvingen, afmetingen, verwijzingen naar bouwkundige staat en de voor de inbezitneming en het gebruik benodigde vergunningen en alle overige bijzonderheden te goeder trouw zijn verstrekt en geacht worden correct te zijn, doch dat potentiële kopers / huurders zich er niet op kunnen beroepen als verklaringen voor waar maar zichzelf van de juistheid ervan dienen te overtuigen door middel van inspectie of anderszins;

Bijlage

47105_Veilingbiljet - Tolstraat 136 en 142 te Amsterdam_Kedde2.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

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. F.P. ten Veen/ mr. M.H. Kempes

(KB Notarissen)
van: het

TWEE WOONHUIZEN

ieder bestaande uit twee benedenwoningen en
zes bovenwoningen met ondergrond en tuin, plaatselijk bekend te (1074 VM) te Amsterdam als

TOLSTRAAT 136 EN 142

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, nummers 1185 en 11584 alsmede 1182 en 11587, respectievelijk groot één are en 16 centiare; 63 centiare alsmede één are en 16 centiare; 70 centiare, welke gebouwen zijn aangewezen als beschermd monument in de zin van de Gemeentewet.

Soort eigendom

Het panden zijn gelegen op eigen grond.

Combinatie

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

Oplevering

Behoudens Tolstraat 136-HL en 136-HR (alle twee vrije sector), worden de woningen in verhuurde staat opgeleverd.

Huuropbrengst

Totale netto huuropbrengst Tolstraat 136 van het verhuurde gedeelte: € 67.754,04 per jaar
Totale netto huuropbrengst Tolstraat 142 van het verhuurde gedeelte: € 87.953,64 per jaar

Lasten

Tolstraat 136: WOZ-waarde 2026: € 3.691.000; Onroerende zaak belasting: € 1.945,12;
Riool-/aansluitrecht: € 1.536,32; Waterschapslasten: € 651,61.
Tolstraat 142: WOZ-waarde 2026: € 3.878.000; Onroerende zaak belasting: € 2.043,67;
Riool-/aansluitrecht: € 1.536,32; Waterschapslasten: € 684,62.

Plok

Tolstraat 136: € 25.000 excl. btw t.l.v. verkoper.
Tolstraat 142: € 20.000 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. F.P. ten Veen/ mr. M.H. Kempes (KB notarissen) Nachtwachtlaan 20, 1058 EA Amsterdam, contact@kbnotarissen.nl, 020 - 540 70 70

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
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_47105.pdf

FV/62357.01/1

AKTE HOUDENDE VEILINGVOORWAARDEN
(vrijwillige veiling Tolstraat 136 en 142 te Amsterdam)

Heden, twaalf oktober tweeduizend zesentwintig, verscheen voor mij, mr. Frans Peter ten----- Veen, notaris te Amsterdam:----------
xx. xxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx, werkzaam op het kantoor van xx xxxxxxxxxx, kantooradres -------- xxxxxxxxxxxxxx xx (xxx xxxxxxxxxx), xxxx xx xxxxxxxxx , geboren te xxxxxxxxxx xx xxxx --- xxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, te dezen handelende als schriftelijk ---------- gevolmachtigde van----------
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxx xx x.x. , een besloten vennootschap met beperkte---------- aansprakelijkheid, met statutaire zetel te xxxxxxxxx , kantoorhoudende xx xxxxxxxxxxxxx xx x, xxxx xx xxxxxxxxx , ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel --- onder nummer xxxxxxxx, ----------
hierna ook te noemen: "verkoper" en/of "eigenaar". ----------
Van de volmachtverlening door verkoper aan comparant blijkt uit twee (2) notariële akten van volmacht, welke akten respectievelijk op zesentwintig maart tweeduizend twintig voor een --- waarnemer van mr. A.C. Prinsze, destijds notaris te Amsterdam en op dertig december -------- tweeduizend twintig voor mij, notaris werden verleden. ----------
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de---------- voorwaarden en bepalingen waaronder op achttien oktober des avonds na achttien uur in het MVA Huis, Entrepotdok 25, 1018 AD te Amsterdam, ten overstaan van mij, notaris, dan wel --- mijn plaatsvervanger, in het openbaar zal worden geveild (vrijwillige veiling) het hierna te ----- vermelden veilingobject, waartoe de comparant vooraf te kennen gaf:----------
Omschrijving van het veilingobject----------

1. a. het woonhuis met ondergrond en tuin, plaatselijk bekend te 1074 VM Amsterdam--- als Tolstraat 136 1L, 136 1R, 136 2L, 136 2R, 136 3L, 136 3R, 136 HL, 136 HR,---------- **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 1185**, ter grootte van een are en zestien centiare (1 a 16 ca), welk gebouw is aangewezen als beschermd -- monument in de zin van de Gemeentewet;----------
   b. het perceel grond, in gebruik als tuin bij de Tolstraat 136 te Amsterdam, **kadastraal-bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 11584**, groot drieënzestig-------- centiare;----------
2. a. het woonhuis met ondergrond en tuin, plaatselijk bekend te 1074 VM Amsterdam---

als Tolstraat 142 1L, 142 1R, 142 2L, 142 2R, 142 3L, 142 3R, 142 HL, 142 HR, ----------
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 1182, ter grootte van een are en zestien centiare (1 a 16 ca), welk gebouw is aangewezen als beschermd --
monument in de zin van de Gemeentewet; ----------

b. het perceel grond, in gebruik als tuin bij de Tolstraat 142 te Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 11587**, groot zeventig centiare; -
hierna tezamen te noemen: het registergoed. ----------

Voorgaande titel ----------

Het registergoed is verkregen door eigenaar bij akte van levering, houdende kwijting voor de -
betaling van de koopsom, op twee augustus tweeduizend eenentwintig verleden voor mij,-----
notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het --------
Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheken 4 op diezelfde dag, in deel 81859,--
nummer 159.----------

Veilingvoorwaarden ----------

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens dat, voor zover hiervoor en ------
hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben 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 bij de levering voor wat betreft de **Tolstraat 136-HL en Tolstraat 136-HR**-
ontruimd, vrij van huren en andere gebruiksrechten en vrij van aanspraken wegens ----------
huurbescherming en ongevorderd en voor wat betreft het overige verhuurd en wordt geleverd
onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten. ----------

HUREN ----------

1. Het registergoed sub 1. vermeld (Tolstraat 136) is verhuurd voor de navolgende netto ----
huren als volgt: ----------
   - Tolstraat 136 HL: leegstand; ----------
   - Tolstraat 136 HR: leegstand; ----------
   - Tolstraat 136 1L: voor xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx (x x.xxx,xx) per ---
   jaar; ----------
   - Tolstraat 136 1R: voor xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxx xxxx -
   (x xx.xxx,xx) per jaar; ----------
   - Tolstraat 136 2L: voor xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxxxxx xxxx ----------
   (x x.xxx,xx) per jaar; ----------

- Tolstraat 136 2R: voor xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxx xxxx-------
(x x.xxx,xx) per jaar;----------
- Tolstraat 136 3L: voor xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxxxxx xxxx -
(x xx.xxx,xx) per jaar; ----------
- Tolstraat 136 3R: voor xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxxxxxxxxx -----
xxxx (x xx.xxx,xx) per jaar; ----------

2. Het registergoed sub 2. vermeld (Tolstraat 142) is verhuurd voor de navolgende netto ----
huren als volgt:----------
- Tolstraat 142 HL: voor xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxxxxxxxxxx---
xxxx (x x.xxx,xx) per jaar;----------
- Tolstraat 142 HR: voor xxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx-------
xxxxxx xxxx (x xx.xxx,xx) per jaar;----------
- Tolstraat 142 1L: voor xxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxxxx xxxx------
(x xx.xxx,xx) per jaar; ----------
- Tolstraat 142 1R: voor xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx ----------
xxxxxxxxxxxx xxxx (x x.xxx,xx) per jaar; ----------
- Tolstraat 142 2L: voor xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxxxx xxxx--
(x x.xxx,xx) per jaar; ----------
- Tolstraat 142 2R: voor xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxxx xxxx -------
(x x.xxx,xx) per jaar;----------
- Tolstraat 142 3L: voor xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxxxxxxxxxx xxxx --
(x x.xxx,xx) per jaar;----------
- Tolstraat 142 3R: voor xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxxxx ----
xxxx (x x.xxx,xx) per jaar; ----------

3. De servicekosten die aan de huurders van het registergoed in rekening worden gebracht,
bedragen als volgt: ----------
- Tolstraat 142 2L: xxxxx xxxx (x xx,xx) op jaarbasis. ----------

4. De huren zijn bij vooruitbetaling, per maand, verschuldigd. ----------
5. Er is geen procedure bij de huurcommissie en/of het kantongerecht aanhangig. ----------
6. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe
bekend.----------
7. De voormelde huurbedragen onder 1. en 2. vermeld zijn exclusief----------
eventueelverschuldigde omzetbelasting casu quo vrij van omzetbelasting en ----------
exclusiefservicekosten. ----------

WAARBORGSOMMEN/BANKGARANTIE HUURDERS ----------
Door de volgende huurders terzake het registergoed sub 1. vermeld (Tolstraat 136) zijn de -----
volgende waarborgsommen voldaan: ----------
- huurder van Tolstraat 136 1L: xxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx (x xxx,xx);----------

- huurder van Tolstraat 136 1R: xxxxxxxxxxx xxxx (x xxx,xx); ----------
- huurder van Tolstraat 136 2L: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxx xxxx (x xxx,xx);------
- huurder van Tolstraat 136 2R: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxx xxxx (x xxx,xx); -----
- huurder van Tolstraat 136 3L: xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxx (x x.xxx,xx); ----------
- huurder van Tolstraat 136 3R: xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx xxxx (x x.xxx,xx). ----------

Door de volgende huurders terzake het registergoed sub 2. vermeld (Tolstraat 142) zijn de-----
volgende waarborgsommen voldaan: ----------

- huurder van Tolstraat 142 HL: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx xx xxxxxxxxxxxxx xxxx ------
  (x xxx,xx); ----------
- huurder van Tolstraat 142 HR: xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxx (x x.xxx,xx); ----------
- huurder van Tolstraat 142 1L: xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx xxxx (x x.xxx,xx); ----------
- huurder van Tolstraat 142 1R: xxxxxxxxxx xxxx (x xxx,xx); ----------
- huurder van Tolstraat 142 2L: xxxxxxxxxx xxxx (x xxx,xx); ----------
- huurder van Tolstraat 142 2R: xxxxxxxxxx xxxx (x xxx,xx); ----------
- huurder van Tolstraat 142 3L: xxxxxxxxxxx xxxx (x xxx,xx); ----------
- huurder van Tolstraat 142 3R: xxxxxxxxxxxxxxxxx xxxx (x xxx,xx). ----------

LASTEN ----------

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend zesentwintig verschuldigd terzake---
het registergoed sub 1. vermeld (Tolstraat 136): ----------

- onroerende zaak belasting: éénduizend negenhonderdvijfenveertig euro en zestien cent-
  (€ 1.945,16);----------
- rioolrecht: éénduizend vijfhonderdzesendertig euro en tweeëndertig cent (€ 1.536,32); ---
- waterschapslasten: zeshonderdeenenvijftig euro en eenenzestig cent (€ 651,61). ----------

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend zesentwintig----------
verschuldigd terzake het registergoed sub 2. vermeld (Tolstraat 142): ----------

- onroerende zaak belasting: tweeduizend drieënveertig euro en eenenzeventig cent-------
  (€ 2.043,71); ----------
- rioolrecht: éénduizend vijfhonderdzesendertig euro en tweeëndertig cent (€ 1.536,32); ---
- waterschapslasten: zeshonderdvierentachtig euro en tweeënzestig cent (€ 684,62).-------

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.----------

RECHTSGEDING ----------

Met betrekking tot het registergoed lopen geen rechtsgedingen. ----------

ONTEIGENING ----------

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

VERREKENING BATEN EN LASTEN ----------

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

GARANTIES
Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake het door hem meegedeelde dan wel ten aanzien waarvan mededeling achterwege is gebleven.
Ten deze wordt ook verwezen naar de hierna te noemen "as is, where is" clausule.
Verkoper staat uitsluitend in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het registergoed.
Behoudens ten aanzien van zijn even vermelde bevoegdheid tot verkoop en levering verstrekt verkoper geen enkele garantie.

VERZEKERING
Het registergoed is verzekerd bij een solide verzekeraar voor voldoende.

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

AANSCHRIJVINGEN
Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op negentien mei tweeduizend zesentwintig zijn er geen (voor)aanschrijving(en) als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVVV 2018 bekend.
Verkoper neemt ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of eventuele nog voor te schrijven voorzieningen generlei aansprakelijkheid op zich en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

MILIEU
Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:
- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks bevinden;
- 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 vijf oktober tweeduizend 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)".
alsmede
"*Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken*
Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking 22-11-2011
Afkomstig uit stuk Hyp4 79577/50 Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)",

BESCHERMD STADSGEZICHT

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

MONUMENT

Het registergoed is heden opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als gemeentelijk monument.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt ten aanzien van het registergoed over energielabels dan wel gelijkwaardig documenten als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, welke Verkoper uiterlijk op de dag waarop de koopprijs moet worden voldaan, aan Koper zal overhandigen.

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 EN BEPALINGEN

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.

Niet-bewonersclausule

Door ondertekening van het proces-verbaal van veiling danwel de akte de command verklaart koper ermee bekend te zijn dat dat verkoper het registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het registergoed casu quo aan het betreffende gebouw - waar het registergoed deel van uitmaakt - waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad. In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper.

"As is where is" clausule

De feitelijke levering (aflevering) van het registergoed aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het ondertekenen van het proces verbaal van veiling bevindt ("as is where is"), met welke staat koper verklaart afdoende bekend te zijn. Koper aanvaardt bij het tekenen van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command alle aan het registergoed verbonden zichtbare en onzichtbare gebreken.
Partijen sluiten het bepaalde in artikel 7:17 BW uitdrukkelijk uit. Koper vrijwaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling danwel de akte de command verkoper voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, technische, feitelijke en/of juridische aard.

Loodclausule----------
Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het - Verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het Verkochte meer loodhoudende materialen zijn ---------- verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het ---------- registergoed. ----------
Indien deze materialen in het Verkochte aanwezig zijn, wordt dat door koper aanvaard. --------
Leegstand/ verbouw Tolstraat 136 HL en 136 HR ----------
De benedenwoningen gelegen aan de Tolstraat 136-HL en 136-HR worden op dit moment ----- verbouwd en vrij van huur opgeleverd. Verkopers zullen voor hun rekening zorgdragen dat de- woningen dusdanig worden verbouwd dat de woningen op basis van de nu geldende ---------- regelgeving in de vrije sector verhuurd kunnen worden, dat wil zeggen volgens het nu ---------- geldende woningwaarderingsstelsel (WWS) op ten minste eenhonderd zevenentachtig (187) -- punten zullen zijn gewaardeerd (zie verder hieronder bij het onderdeel 'Huurregelgeving, ------ verhuurbaarheid en beleggersrisico'). Voor meer informatie zie de informatie in de bijlagen----
Muurschildering ----------
Voor de zijgevel van Tolstraat 136 is een overeenkomst beschikbaar over de tijdelijke ---------- muurschildering "Klimaat" aan de zijgevel aan de Robijnstraat, uitgevoerd door kunstenaar --- Lars Brehm in opdracht van stadsdeel Zuid. De overeenkomst vermeldt een periode van vier -- jaar vanaf één oktober tweeduizend vijfentwintig, met evaluatie na drie jaar. De gemeente ---- draagt volgens de overeenkomst zorg voor het onderhoud van het kunstwerk; na afloop is in -- beginsel verwijdering en herstel voorzien, tenzij anders wordt overeengekomen. De volledige overeenkomst en vergunning zijn leidend. ----------
Huurregelgeving, verhuurbaarheid en beleggersrisico ----------
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de wet- en regelgeving met betrekking tot de -------- verhuur van woonruimte, waaronder begrepen regelgeving inzake huurprijs-bescherming, ---- woningwaardering, vergunningen en gemeentelijke verordeningen, aan verandering ---------- onderhevig is en in de toekomst verder kan wijzigen. ----------
Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat bij beëindiging van een bestaande huurovereenkomst en/of een tussentijdse toetsing (de alsdan geldende wet- en regelgeving) ertoe kan leiden dat een--- woning slechts tegen een lagere huurprijs kan worden verhuurd dan de thans geldende dan --- wel in het verleden gerealiseerde huurprijs. ----------
Koper is er voorts mee bekend dat het, teneinde een woning bij toekomstige verhuur in de ---- vrije sector te kunnen (blijven) verhuren, noodzakelijk kan zijn investeringen, aanpassingen --- en/of verduurzamingsmaatregelen aan de woning te verrichten. Alle daarmee verband -------- houdende kosten, risico's en gevolgen komen volledig voor rekening en risico van koper.-------
In het verleden gerealiseerde, overeengekomen of thans geldende huurprijzen, alsmede ------- eventuele berekeningen, rendementen of uitgangspunten daaromtrent, houden uitdrukkelijk-

geen garantie of toezegging in ten aanzien van toekomstige huurprijzen, verhuurbaarheid, huurregime of rendement. ----------
Koper heeft zich ter zake zelfstandig kunnen laten informeren en aanvaardt de hiervoor omschreven omstandigheden uitdrukkelijk als onderdeel van het reguliere beleggers- en exploitatierisico. Koper kan verkoper, tenzij verkoper de huurprijs of huurregime heeft gegarandeerd, niet aansprakelijk stellen voor enige schade, waardevermindering, lagere huuropbrengst, rendementsderving of kosten als gevolg van huidige of toekomstige wijzigingen in wet- en regelgeving en/of gemeentelijke verordeningen, behoudens voor zover uitsluiting van aansprakelijkheid naar dwingend recht niet is toegestaan. ----------
Legitimatie-/informatieplicht. Bewijs van gegoedheid ----------
Artikel 14 AVVV 2018 komt te luiden als volgt: ----------

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

   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, het bod uitbrengt namens een Nederlandse rechtspersoon/personenvennootschap, dient de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, tevens een recent uittreksel uit het Handelsregister dat niet ouder is dan vijf (5) werkdagen te overleggen. ----------
   Uit het uittreksel uit het Handelsregister dient te blijken dat de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, vertegenwoordigingsbevoegd is het bod uit te brengen. --------
   Indien de bieder, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, handelt als gevolmachtigde van een (rechts)persoon, dient de bieder, niet zijnde NVMmakelaar, lid van de MVA, tevens (een kopie) van deze (notariële) volmacht (gelegaliseerd) te overleggen. ----------
   Indien koper een rechtspersoon is, dient koper ervoor zorg te hebben gedragen dat vóór de veiling de uiteindelijke belanghebbende(n) (hierna te noemen: "UBO") zijn geregistreerd bij de Kamer van Koophandel. ----------
   Mocht de opgave van de UBO bij de Kamer van Koophandel al wel zijn ingediend, maar --

nog niet verwerkt, dan dient een bewijs te worden overlegd dat de opgave van de UBO is gedaan (bijvoorbeeld door middel van de bevestigingsmail van de Kamer van Koophandel tezamen met de onderliggende documentatie waaruit blijkt wie de UBO('s) is/zijn).

Bieders, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, dienen van hun gegoedheid te doen blijken uit:

- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen; of
- door het storten van een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris, ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van het bedrag dat de bieder, niet zijnde NVMmakelaar, lid van de MVA, voornemens is te bieden op de veiling, onder vermelding van "**veiling Tolstraat 136 en 142 zaaknummer 62357 waarborgsom**" op rekeningnummer IBAN NL32 RABO 0379282186 ten name van KB Notarissen; 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") terzake het registergoed sub 1. vermeld (Tolstraat 136) bedraagt vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) exclusief omzetbelasting en is voor rekening verkoper.
2. De inzetpremie ("plokpenning") terzake het registergoed sub 2. vermeld (Tolstraat 142) bedraagt twintigduizend euro (€ 20.000,00) exclusief omzetbelasting en is voor rekening verkoper.
3. In afwijking van artikel 7 lid 2 AVVV 2018 wordt de inzetpremie uitbetaald ter

gelegenheid van het verlijden van de akte van kwijting. ----------
4. Artikel 7 lid 3 AVVV 2018 is niet van toepassing. ----------
Het recht op de inzetpremie vervalt ingeval verkoper niet tot gunning van het ----------
registergoed overgaat. Alsdan wordt de inzetpremie mitsdien niet uitbetaald. ----------

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

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

BETALING BINNEN ACHT DAGEN AAN MIJ, NOTARIS----------
Artikel 10 lid 1 van de AVVV 2018 komt te luiden als volgt: ----------
Koper dient binnen acht (8) dagen na gunning te betalen: ----------
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVV, voorzover hiervoor geen -----
garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVVV is afgegeven;----------
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad en vier/tiende procent -------
(0,4%) van de koopsom exclusief omzetbelasting; ----------
- de kosten van de - eventuele - akte de command; ----------
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; ----------
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen; ----------
- gebruikelijke recherchekosten diverse notariële registers; één en ander - voor zover van--
toepassing - te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.----------
Voor rekening van verkoper zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten----------
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;----------

te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. ----------

BETALING KOOPSOM ----------

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet ----------
door koper geschieden vóór of uiterlijk op negentien november tweeduizend zesentwintig.----

GUNNING ----------

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

WIJZE VAN VEILEN ----------

De veiling vindt plaats in vijf (5) fasen: ----------

1. de eerste, de inzet van Tolstraat 136, bij opbod; ----------
2. de tweede, de afslag van Tolstraat 136; ----------
3. de derde, de inzet van Tolstraat 136, bij opbod;----------
4. de vierde, de afslag van Tolstraat 142;----------
5. de vijfde, de combinatie van Tolstraat 136 en 142, wordt in slag gelegd.----------

Dit gebeurt na elkaar in één zitting. ----------

INTERNETBIEDEN----------

Extra voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. ----------
De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via -
de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. ----------
Aanvulling begrippen:----------
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:----------

1. Openbareverkoop.nl: ----------
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, via welke website -
   een Bod via internet kan worden uitgebracht.----------
2. Stichting Openbare Verkoop: ----------
   "Stichting Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Amersfoort, ----------
   ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van --------
   Openbareverkoop.nl. ----------
3. Handleiding: ----------
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. ----------
4. Registratienotaris: ----------
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het---------
   geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in --------
   ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven
   telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens 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 procesverbaal 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.----------
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. ----------
Deze akte is heden verleden te Amsterdam.----------
De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk meegedeeld en toegelicht. ----
De verschenen persoon verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van-
de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.----------
Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de-----
verschenen persoon en mij, notaris, om zeventien uur. ----------
(Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

mr. Frans Peter ten Veen
notaris te Amsterdam

xxx

Dit afschrift is geen afschrift als bedoeld in artikel 49 van de Wet op het notarisambt.