DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rozengracht 158, AMSTERDAM



Bedrijfspand / woonhuis

Beschrijving

Let op: het is vandaag (19 maart) mogelijk om het pand tussen 14.00 en 15.00 uur te bezichtigen.

Vrijwillige verkoop van, in een bruisend stukje Amsterdam gelegen, leegstaand pand met op de begane grond en kelder winkelruimte en op de bovenliggende verdiepingen vier appartementen.

locatie
Het gebouw is in de Jordaan gelegen aan de Rozengracht op de hoek met de Akoleienstraat.

oplevering
Het registergoed is geheel leeg en vrij van gebruik.

oppervlakte(n)
Het woonoppervlakte (conform de NEN2580 gemeten) bedraagt:
• Rozengracht 158-A : circa 31 m²
• Rozengracht 158-B : circa 31 m²
• Rozengracht 158-C : circa 31 m²
• Rozengracht 158-D : circa 32 m²
De winkelruimte heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 48 m², waarvan circa 19 m² kelderruimte (hoogte circa 2 meter).
Aan de opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze maten dienen slechts en alleen ter indicatie.

Vereniging van Eigenaars
Vereniging van eigenaars Rozengracht 158. Aangezien het gebouw sinds de splitsing steeds in één hand is geweest, is de vereniging niet actief. De VvE is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 68776535.

WOZ waarde
De WOZ waarde m.b.t. de woningen is (nog) niet bekend. De WOZ waarde m.b.t. de winkelruimte bedraagt € 151.000 (belastingjaar 2017)

garanties
De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed thans zich bevindt. De koper heeft ter zake van de staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

gunning

Verkoopinformatie

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 maart 2018
Inzet	maandag 19 maart 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 19 maart 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Amson & Kolhoff Notarissen Amsterdamseweg 421 1181 BP Amstelveen T: 020 543 05 43 F: 020 543 05 44 E: noreply@notapp.nl
	De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. M.E. Amson
Bezichtiging	Bezichtiging is vandaag (19 maart) mogelijk tussen 14:00 uur en 15:00 uur.
Lasten	











Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer Makelaardij o/z BV Derde Kostverlorenkade 33 1054 TR Amsterdam T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	1. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen in de kelder en op de begane grond, plaatselijk bekend als Rozengracht 158-huis te 1016 NJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 8781-A indexnummer 1, uitmakende het zeven/drieentwintigste (7/23) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het huis met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Rozengracht 158 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 7186, groot veertig centiare; 2. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimten gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping van het hiervoor gemelde huis, plaatselijk bekend als Rozengracht 158-I, 158-II, 158-III en 158-IV te 1016 NJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L complexaanduiding 8781-A indexnummer 2, uitmakende het zestien/drieentwintigste (16/23) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 vermelde gemeenschap.











Financieel

Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% van hoogste opbod inclusief BTW t.l.v. verkoper







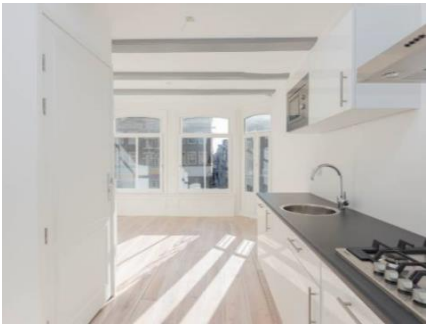






















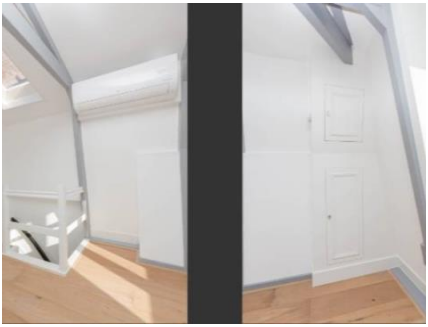












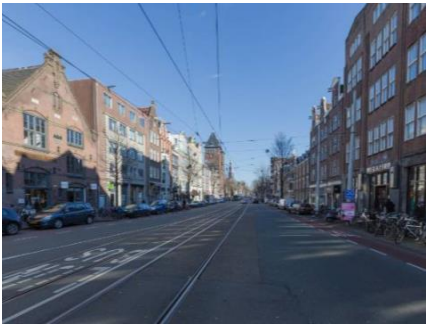




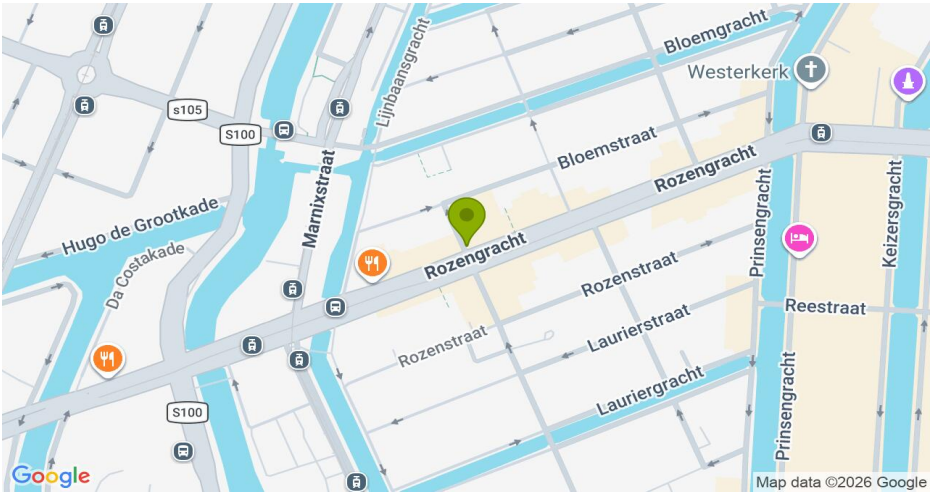











Bloemgracht
Westerkerk
Lijnbaansgracht
s105
S100
Bloemstraat
Rozengracht
Marnixstraat
Hugo de Grootkade
Da Costakade
Rozengracht
Rozenstraat
Prinsengracht
Keizersgracht
Reestraat
Rozenstraat
Laurierstraat
Lauriergracht
Prinsengracht
S100
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

42762_Brochure Rozengracht 158 te Amsterdam.pdf

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

VRIJWILLIGE VERKOPING
d.d. 19 maart 2018
van:



ROZENGRACHT 158
1016 NJ AMSTERDAM

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

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

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Algemeen :
De vrijwillige verkoping vindt plaats op 19 maart 2018 's-middags nà 16.30 uur in **CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam**.

Juridische omschrijving :

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen in de kelder en op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend Rozengracht 158-huis te 1016 NJ Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 8781, appartementsindex 1**, uitmakende het zeven/drieëntwintigste (7/23) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het huis met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Rozengracht 158, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 7186, groot veertig centiare;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimten gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping van het hiervoor gemelde gebouw, plaatselijk bekend Rozengracht 158-I, 158-II, 158-III en 158-IV te 1016 NJ Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 8781, appartementsindex 2**, uitmakende het zestien/drieëntwintigste (16/23) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap.

Locatie:
Het gebouw is in de Jordaan gelegen aan de Rozengracht op de hoek met de Akoleienstraat.

Gebruik/Oplevering:
Het registergoed is geheel leeg en vrij van gebruik.

Oppervlakte(n):
Het woonoppervlakte (conform de NEN2580 gemeten) bedraagt:
- Rozengracht 158-A : circa 31 m²
- Rozengracht 158-B : circa 31 m²
- Rozengracht 158-C : circa 31 m²
- Rozengracht 158-D : circa 32 m²

De winkelruimte heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 48 m², waarvan circa 19 m² kelderruimte (hoogte circa 2 meter).

Aan de opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze maten dienen slechts en alleen ter indicatie.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

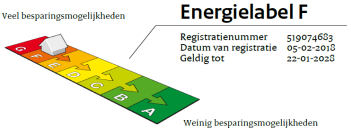
Vereniging van Eigenaars:
Vereniging van eigenaars Rozengracht 158. Aangezien het gebouw sinds de splitsing steeds in één hand is geweest, is de vereniging niet actief. De VvE is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 68776535

WOZ waarde :
De WOZ waarde m.b.t. de woningen is (nog) niet bekend. De WOZ waarde m.b.t. de winkelruimte bedraagt € 151.000,00 (belastingjaar 2017)

Energielabel:

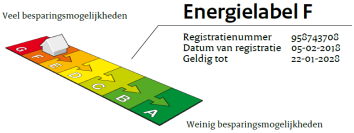
Energielabel woning

Rozengracht 158 A
1016NJ Amsterdam
BAG-ID: 0363010012125495



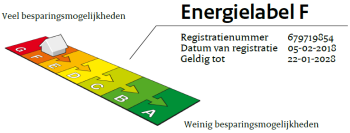
Energielabel woning

Rozengracht 158 B
1016NJ Amsterdam
BAG-ID: 0363010012125496



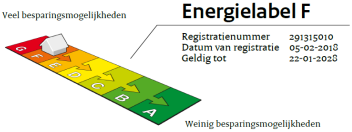
Energielabel woning

Rozengracht 158 C
1016NJ Amsterdam
BAG-ID: 0363010012125497



Energielabel woning

Rozengracht 158 D
1016NJ Amsterdam
BAG-ID: 0363010012125498



Voor de winkelruimte is een energielabel G afgegeven.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Garanties:
De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed thans zich bevindt. De koper heeft ter zake van de staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Plokpenning:
De plokpenning bedraagt 1% van het hoogste opbod inclusief B.T.W. ten laste van de verkoper.

Veilingnotaris:
Notaris de heer mr. M.E. Amson, Amson Kolhoff notarissen,
Amsterdamseweg 421, 1181 BP Amstelveen. Het dossier is in behandeling bij:
Mevrouw mr. S.W. van Wechem | Tel: 020 543 0 543 | E-mail:
vanWechem@amsonkolhoff.nl

Gunning:
Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk 24 uur na de veiling van het betreffende perceel.

Bezichtigingen:
Bezichtiging op afspraak, alsmede op de verkoopdag tussen 14:00 uur en 16:00 uur.

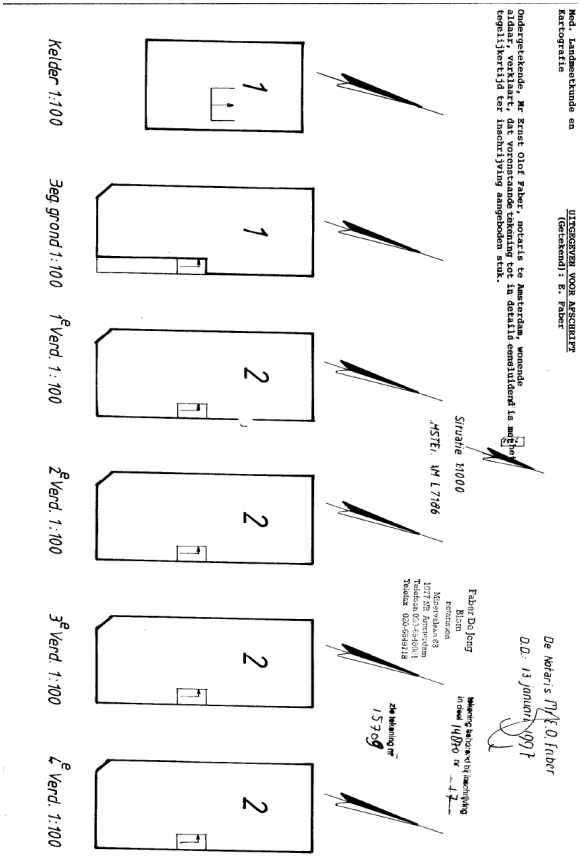
Nadere inlichtingen verstrekt de directie-makelaar o.z.:

KINNEGING & HEIJER
Makelaardij °/z B.V.

3e Kostverlorenkade 33, 1054 TR Amsterdam.
Tel.: 020-589.3010; email: info@khmakelaardij.nl
www.khmakelaardij.nl; www.eersteamsterdamse.nl

Splitsingstekening

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.



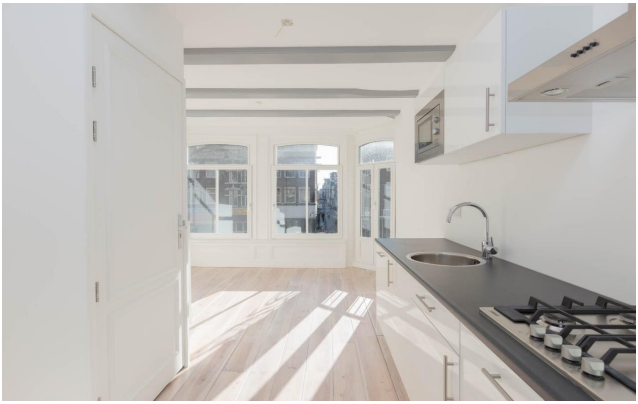
Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.





Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.





Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.





Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.



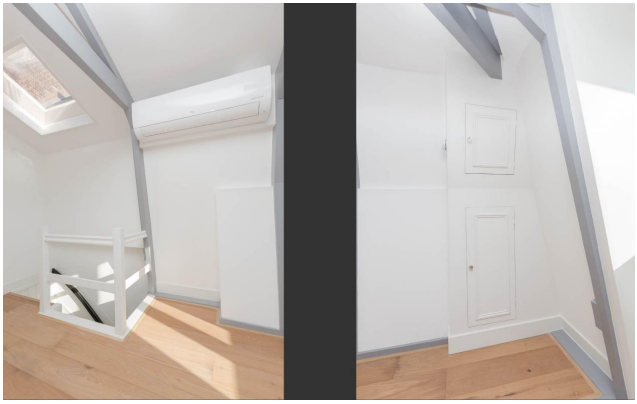


Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.





Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.





Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Informatie

De Eerste Amsterdamse is hét veilinghuis voor onroerende zaken. De veiling vindt met ingang van september 2017 plaats op maandagavond 16:30 uur in de Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam.

Het aanbod is veelzijdig en interessant voor een brede doelgroep. Lees meer.
Dit **veilingportaal** bevat ook veel **informatie** over de procedure c.q. de gang van zaken op een (executie) **veiling**.
Wat is een veiling?
Bij woningen en andere **onroerende zaken** is de meest gebruikte manier van verkopen de onderhandse verkoop. Daarbij komt de koop tot stand in overleg tussen de verkoper en de koper, die daarbij al of niet een makelaar hebben ingeschakeld. In principe zijn partijen daarbij vrij om allerlei afspraken temaken. Hoewel vaak geadverteerd wordt voor een te koop staand object, is het maken van de koopafspraken een 'besloten' gebeurtenis. De afspraken worden vastgelegd in een koopakte en de levering van het object gebeurt daarna door de notaris. Door de vastlegging van de akte in het kadaster wordt de koop pas openbaar.
Veiling is een ander woord voor **'openbare verkoop'**. De plaats en tijd zijn vooraf bepaald, en ook de voorwaarden die bij de koop gelden. Alleen de prijs moet nog tot stand komen. Een veiling is een methode van verkoop die daardoor veel regels kent. De belangrijkste worden op deze site uitgelegd.
Er worden twee soorten veilingen onderscheiden: de vrijwillige veiling en de executieveiling.
Een **vrijwillige veiling** wordt gehouden, als verwacht wordt dat onderhandse verkoop niet snel een koper oplevert of als met openbare verkoop een hogere opbrengst wordt verwacht. **Executieveiling** - ook wel genoemd: 'onvrijwillige openbare verkoop' - is in beginsel de wettelijk voorgeschreven methode om bezittingen van een schuldenaar te gelde te maken om uit de opbrengst de vordering van de executerende schuldeiser te voldoen.

Internetbieden

Volg een veiling en/of bied online
Veilingen kunnen ook online worden gevolgd. Het is ook mogelijk om online mee te bieden op vele van de op deze website aangekondigde veilingen. Daartoe logt u bij zittingen met internetbieden op de veilingdag in op deze site. U treft dan alle objecten aan die tijdens een zitting worden geveild. U hoort de veilingmeester 'live' en u kunt de biedingen volgen van alle bieders in de zaal en op internet. Bieders in de zaal en bieders op internet kunnen tegelijkertijd meebieden op een object. Dit maakt de veiling laagdrempelig en toegankelijk voor iedereen.

Vooraf registreren bij een notaris
De deelnemer (internetbieder) moet zich vooraf registreren bij een notaris, klik hier om naar de registratiepagina te gaan. Na registratie ontvangt u een mail met verdere instructies, waaronder een bezoek aan een registratienotaris. Na definitieve registratie kunt u inloggen op de pagina "mijn account", er opent een inlogscherm van NIIV / Zet Login. Hier voert u uw gebruikersnaam, wachtwoord en sms-code in, waarna u kan starten met bieden. Op de pagina "mijn account" kunt u onder andere uw borg betalen/terugvragen of uw biedlimiet verhogen.
Stichting NIIV
Het online bieden op notariële veilingen van registergoederen wordt mogelijk gemaakt door de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV). Deze stichting beheert het veilingplatform ten behoeve van de veilingen in Nederland. Het veilingplatform wordt gebruikt door alle regionale notariële veilingorganisaties. Het NIIV maakt in haar dienstverlening gebruik van diensten van ZET Login ten behoeve van de authenticatie van de bieders. De internetveiling zelf wordt gecoördineerd vanuit VSR Auction Engineers. De door bieders gestorte borg is onder beheer bij de Stichting Beheer Internetborg NIIV.

Lees meer over internetbieden
In de flyer Internetbieden leest u meer over registratie en online bieden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_42762.pdf

Versiedatum: 7 maart 2018	**CONCEPT** Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst wilt u dan zo vriendelijk zijn voor het passeren van de akte contact op te nemen met de behandelaar.

AMSON & KOLHOFF
NOTARISSEN

Amsterdamseweg 421
Postbus 476
1180 AL Amstelveen
Tel.: 020 – 5430543
Fax.: 020 – 5430544

Dossiernummer: 2180149/MX/SW

VEILINGVOORWAARDEN
(Rozengracht 158 te Amsterdam)

Heden, *** **tweeduizend achttien**, verscheen voor mij,
mr. Max Emil Amson, notaris te Amstelveen:
de heer Marco Noël Arjen de Blaeij, wonende te Nieuw-Vennep, gemeente Haarlemmermeer, Laan van Bizet 67, (postcode 2151 GA), geboren te Haarlemmermeer op achttien december negentienhonderd acht en zestig, identiteitsbewijs: *** nummer ***, ongehuwd en nimmer geregistreerd als partner, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid M.N.A. de Blaey Holding B.V., gevestigd te Nieuwe Vennep, kantoorhoudende aan de Jupiterstraat 1 39 te 2132 HC Hoofddorp, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34083910, welke vennootschap op haar beurt handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Marco de Blaey Projectontwikkeling B.V., gevestigd te Hoofddorp, kantoorhoudende aan de Jupiterstraat 1 39 te 2132 HC Hoofddorp, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34186495 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend;
Marco de Blaey Projectontwikkeling B.V. voor zover niet anders aangeduid,
hierna te noemen: "verkoper".

INLEIDING

Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden en bepalingen waaronder de hierna te vermelden veilingobjecten op **negentien maart tweeduizend achttien** des middags na zestien uur en dertig minuten (16:30 uur) in **Café Restaurant Dauphine te Amsterdam** (Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam), ten overstaan van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger, dan wel mijn associé, in het openbaar zal worden geveild (vrijwillige veiling), of zoveel later als de verkoper zal bepalen.

VEILINGOBJECTEN

Geveild zal worden:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen in de kelder en op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend als **Rozengracht 158-huis te 1016 NJ Asterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 8781-A indexnummer 1**, uitmakende het zeven/drieëntwintigste (7/23ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het huis met ondergrond en

erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Rozengracht 158, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 7186, groot veertig centiare;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimten gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping van het hiervoor vermelde gebouw, plaatselijk bekend als **Rozengracht 158-I, 158-II, 158-III en 158-IV te 1016 NJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 8781-A indexnummer 2**, uitmakende het zestien/drieëntwintigste (16/23ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor vermelde gemeenschap;

hierna tezamen ook te noemen: "het veilingobject" en/of "het registergoed".

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het veilingobject is door de verkoper verkregen bij akte van levering op zesentwintig april tweeduizend zeventien verleden voor mr. J.W. Wiertsema, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore voor de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig april tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 4 in deel 70556 nummer 177.

VEILINGVOORWAARDEN

De veiling van het veilingobject zal geschieden onder de **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN ONROEREND GOED AMSTERDAM 2001**, vastgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni twee duizend een voor Mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers, op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, en gedeponeerd bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op vier juli twee duizend een, onder nummer 115/2001, hierna aan te duiden als "AVA 2001", alsmede onder de **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**, vastgesteld bij onderhavige akte verleden voor mij, notaris, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht (8) dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan de koper geacht wordt bekend te zijn.

GEGEVENS BETREFFENDE HET VEILINGOBJECT

Huren/Gebruik

Het veilingobject is geheel leeg en vrij van gebruik.

Lasten per jaar 2017

Rozengracht 158 te Amsterdam (A-1/bedrijfsruimte)

- waarde onroerende zaken ("WOZ-waarde"): een honderd een en vijftig duizend euro (€ 151.000,00);
- onroerendezaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht: ***;
- rioolrecht (aansluitrecht): een honderd vijf en twintig euro en drie en tachtig eurocent (€ 125,83) (jaar 2018);
- waterschapslasten: ***.

Rozengracht 158 te Amsterdam (A-2/woningen)

- waarde onroerende zaken ("WOZ-waarde"): ***;

- onroerendezaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht: ***;
- rioolrecht (aansluitrecht): een honderd vijf en twintig euro en drie en tachtig eurocent (€ 125,83) (jaar 2018);
- waterschapslasten: ***.

Rechtsgedingen
Met betrekking tot het veilingobject lopen geen rechtsgedingen.
Aanschrijvingen
Er zijn verkoper geen (voor-) aanschrijving(en) en of mondelinge aanzeggingen daartoe bekend.
Milieu
Met betrekking tot het veilingobject verklaart verkoper dat:

- Het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat 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 registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
- Het hem niet bekend is dat zich in het registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Monument
Het veilingobject is geen monument.
Beschermd stads-/dorpsgezicht
Het veilingobject is wel aangewezen als beschermd stads/dorpsgezicht.
Belemmeringen Privaatrecht
Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, die op de kadastrale legger zijn vermeld.
Subsidie
Met betrekking tot het veilingobject is geen subsidie toegekend waaraan voorschriften zijn verbonden waarvoor de koper kan worden aangesproken of die door de koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald.
Energieprestatiecertificaat
Verkoper beschikt ten aanzien van het veilingobject over de betreffende energieprestatiecertificaten dan wel over gelijkwaardig documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Verkoper zal de originele exemplaren ter gelegenheid van het ondertekenen van de akte van kwijting aan koper overhandigen.
NEN 2580
Het veilingobject is volgens de NEN2580 opgemeten; de woningen behorende tot het appartementsrecht A-2 zijn als geheel opgemeten.
Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen
Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).
Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het

kadaster en de openbare registers op zeventien januari tweeduizend achttien, is het veilingobject niet bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Garanties

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële conformiteit van het veilingobject, noch ter zake van de juridische conformiteit van het veilingobject.

Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper.

De koper aanvaardt het veilingobject in alle opzichten op basis van "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het veilingobject zich thans bevindt. De koper heeft terzake van de staat van het veilingobject - behoudens eventuele expliciete garanties dan wel verklaringen - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het bovenstaande geven de verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene was zij terzake juistheid van het veilingobject mededelen of waarvan mededeling achterwege blijft.

Erfdienstbaarheden

Er zijn geen erfdienstbaarheden.

Kwalitatieve verplichtingen

Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen.

Kettingbedingen

Er behoeven aan de koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.

Ruilverkavelingsplan

Het veilingobject is niet betrokken in een wettelijk ruilverkavelingsplan.

Onteigening

Met betrekking tot het veilingobject is geen onteigening aangezegd.

Verzekering

Het veilingobject is verzekerd via de Vereniging van Eigenaars via Afab Verzekeringen. Het is niet thans niet bekend of de verzekering kan worden overgenomen.

Akte van splitsing

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op vierentwintig februari negentienhonderdachtennegentig verleden voor mr. E.O. Faber, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op vijfentwintig februari negentienhonderdachtennegentig in het register Hypotheken 4 in deel 14870 nummer 17.

Het gebouw is sinds de splitsing in appartementsrechten steeds in één hand geweest, derhalve is de Vereniging van Eigenaars niet actief.

OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Fasen

Het veilingobject wordt afzonderlijk bij opbod en afslag geveild.

Inzetpremie (plokpenning)

De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de hoogste bieding bij opbod inclusief omzetbelasting, ten laste van verkoper en te voldoen aan de notaris binnen acht (8) dagen door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient verkoper te betalen:
- de courtage van de makelaar-verkoper indien deze is aangewezen;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad vijf en zeventig euro (€ 75,00) exclusief omzetbelasting;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in het Financiele Dagblad ad vier honderd vijftig euro (€ 450,00) exclusief omzetbelasting;
- plokpenning ad één procent (1%) van de hoogste bieding bij opbod inclusief omzetbelasting conform artikel 6.1 (veilingtarief);

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:
- het notarieel honorarium ad één procent (1%) van de koopprijs;
- de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief 1.2;
- de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief 1.1 en 1.6;
- kosten internetpublicatie(s) openbareverkoop.nl (twee honderd zestig euro en vijftien eurocent (€ 260,15);
- de kosten van een eventuele akte de command;
- het kadastrale recht en kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 van de AVA 2001;
- een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- de courtage van de makelaar-koper indien deze is aangewezen;
- kosten van ontruiming (indien van toepassing),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Betaling koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling verschuldigd is.
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op ***** april tweeduizend achttien**.

Bankgarantie
Elke bieder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient aan de notaris een bankgarantie ter hand stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.
De bankgarantie dient:
a. onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de betaling van de koopsom vastgestelde datum;
b. afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd ingevolge de Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf;
c. de clausule te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren;

De bankgarantie afgegeven door een bieder aan wie nadien het veilingobject niet als koper wordt gegund, zal aan die bieder worden teruggegeven.
Het is ook mogelijk om als zaalbieder van een internetborg (zoals hieronder nader is uitgelegd) gebruik te maken, dit als (deel)betaling voor de te betalen waarborgsom, waarbij de bieder ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de internetborg pas vrijgeeft indien de bieder al zijn verplichtingen uit de onderhavige veilingvoorwaarden is nagekomen. De internetborg wordt alsdan gebruikt voor de door de notaris te

beoordelen gegoedheid én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

Baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

Risico

Alle risico's, waaronder ook het krakersrisico, zijn van de gunning af voor rekening van de koper.

Omzetbelasting

Voor zover verkoper bekend is ter zake van de levering van het veilingobject geen omzetbelasting verschuldigd.
Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd zes procent (6 %) over het winkelgedeelte (A-1) en twee procent (2 %) over het woongedeelte (A-2)).

Beraad

Verkoper behoudt zich het recht voor het veilingobject niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken **uiterlijk op de eerste werkdag volgend op de afslag om zeventien uur**.

EXTRA VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden. Onderstaande begrippen verwijzen naar de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*:
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
5. *Registratie*:
   het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijf duizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de

Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar 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.

10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE 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 AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
    Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
    Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

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

13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

Slot

De comparant, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De inhoud is aan hem opgegeven en toegelicht.
De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om