DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Admiraal de Ruijterweg 227 HS, AMSTERDAM



Portiekwoning
Gebouwd in 1910
6 kamers

76 m^2 woonoppervlakte
209 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

Het voortdurend recht van (particulier) erfpacht van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met souterrain/kelder en tuin. Het appartement is in gebruik bij de eigenaar, die vrij van huur en ontruimd dient op te leveren. Het appartementsrecht is uitgegeven in particuliere erfpacht. De Algemene Bepalingen voortdurende erfpacht 2000 van de gemeente Amsterdam zijn, voor zoveel mogelijk, naar analogie van toepassing. Het eerste tijdvak van het recht van erfpacht eindigt op 30-05-2058, waarna het volgende tijdvak van 50 jaar aanvangt. De canon voor het appartementsrecht bedraagt ca. € 975,- per kalenderjaar en wordt jaarlijks geïndexeerd

De totale bruto vloeroppervlakte van het 5/6- kamerbenedenhuis en bestaande uit een begane grond met een souterrain/kelder is ca. 150 m². Door de beperkte stahoogte in het souterrain/de kelder van ca. 1.97 meter wordt dit gedeelte niet gezien als volwaardige woonruimte en is de gebruiksoppervlakte van het benedenhuis volgens de NEN 2580-meetnormen ca. 76 m².

Het Registergoed is voor zover bekend niet in gebruik bij de Hypotheekgever en is volgens verkregen informatie niet verhuurd of in gebruik bij derden. De Hypotheekgever is op grond van de hypotheekvoorwaarden en de algemene bepalingen van geldlening en zekerheidstelling van de Schuldeiseres verplicht het Registergoed bij de levering op eerste verzoek van de Verkoper of de koper te ontruimen.

De indeling van het benedenhuis is als volgt: een eigen entree aan de straatzijde, een ruim tochtportaal, een gang/een hal, een badkamer (douche, wastafel en een wc), een woonkamer doorlopend van voor naar achter met aan de achterzijde dubbele openslaande deuren naar de tuin, een royale woonkeuken met een deur naar de tuin, een slaap-/werkkamer aan de voorzijde, een bergkast met o.a. de elektragroepen. Verder is er een vaste houten trap naar het souterrain/de kelder.

Aan de voorzijde heeft het benedenhuis houten raamkozijnen die voorzien zijn van thermopane beglazing. Aan de achterzijde zijn de raamkozijnen voorzien van enkel glas.

Er is een royale tuin van ca. 100 m² met een terras op het Zuidwesten.

Via een goede vaste houten trap is het souterrain/de kelder van ca. 73 m² te bereiken. Er is een beperkte stahoogte van ca. 1.97 meter en het kan derhalve conform de NEN 2580-meetnormen niet als gebruiksoppervlakte worden meegerekend.

In het souterrain/de kelder zijn thans drie slaapkamers, een tweede badkamer en er is een berging waar o.a. de c.v.-ketel hangt en de aansluiting voor de wasmachine en de droger is. In het plafond van het souterrain/de kelder zijn diverse lichtspots ingebouwd. De balkenconstructie is leuk “in het zicht”.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en er zijn kleine lage ramen aan de voor- en aan de achterzijde die voor enig natuurlijk daglicht zorgen. Er zijn meerdere opbergkasten.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 12 juni 2017
Inzet	maandag 12 juni 2017 vanaf 18:00
Afslag	maandag 12 juni 2017 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Veilingzaal Openbare Verkoop Lt. Gen. Van Heutszlaan 4 3743 JN Baarn
Kantoor	Van Doorne NV Advocaten en Notarissen Jachthavenweg 121 1081 KM AMSTERDAM T: 020 678 91 23 F: 020 678 95 89 E: info@vandoorne.com De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Annerie Ploumen
Bezichtiging	voor het maken van een afspraak kunt met het makelaarskantoor hiervoor contact opnemen
Attentie	Het voortdurend recht van (particulier) erfpacht van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met souterrain/kelder en tuin
Lasten	onroerende zaak belasting (eigenaren), € 148,26 jaarlijks rioolrecht (eigenaarsgedeelte), € 128,40 jaarlijks Waterschapslasten, € 48,30 jaarlijks











Kenmerken

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1910
Kamers	6
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	76 m^2
Woninginhoud	500 m^3
Perceeloppervlakte	209 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: M.G. Straathof (Straathof Makelaars) Jacob Obrechtstraat 24 1071 KM Amsterdam T: 020 675 74 66 E: info@straathofmakelaars.nl
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbewoond
Kadastrale omschrijving	het voortdurend recht van erfpacht van het appartementsrecht, eigendom van de heer P.H. Warmerdam, met de rechten van de erfpachter voortvloeiende uit de erfpachtvoorwaarden en de wet, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de kelder met tuin, plaatselijk bekend als 1055 LR Amsterdam, Admiraal de Ruijterweg 227 H, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C, complexaanduiding 10848-A, appartementsindex 1, uitmakende het tien/dertigste (10/30ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een benedenhuis met kelder en drie afzonderlijke bovenhuizen, met tuin en erf, plaatselijk bekend Admiraal de Ruijterweg 227 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C, nummer 3781, groot twee are negen centiare











Milieuinformatie	Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. \nm.b.t. het/de registergoed(eren) 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, 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; ten deze wordt verwezen naar de bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de dato 08-05-2007, waarin is vermeld: "Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar"; - verkoper verklaart dat het hem voorts niet bekend is dat zich in het (grondperceel van het) registergoed (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden; ten deze wordt verwezen naar de bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de dato 08-05-2007, waarin is vermeld: "Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar"; - het hem niet bekend is dat zich in het registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. De verkoper aanvaardt evenwel geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het registergoed welke volgens de geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of het nemen van andere maatregelen











Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	€ 6.000 exclusief BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	9 (per 09-05-2017 om 18:35 uur)



Bijzonderheden

ERFPACHT:
Het appartementsrecht is gelegen op particuliere erpachtsgrond en er zijn gelijkluidende bepalinge
Algemene Bepalingen van de gemeente Amsterdam van het jaar 2000. Het betreft een voortduren
op 30 mei 2058. De huidige canon is ca. € 975,- per jaar en die wordt jaarlijks geïndexeerd.







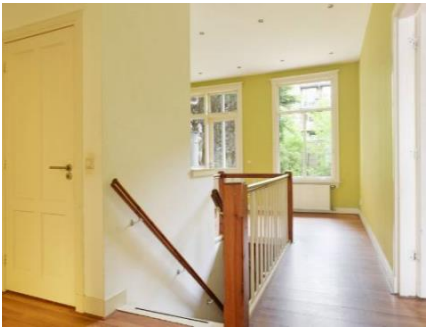
























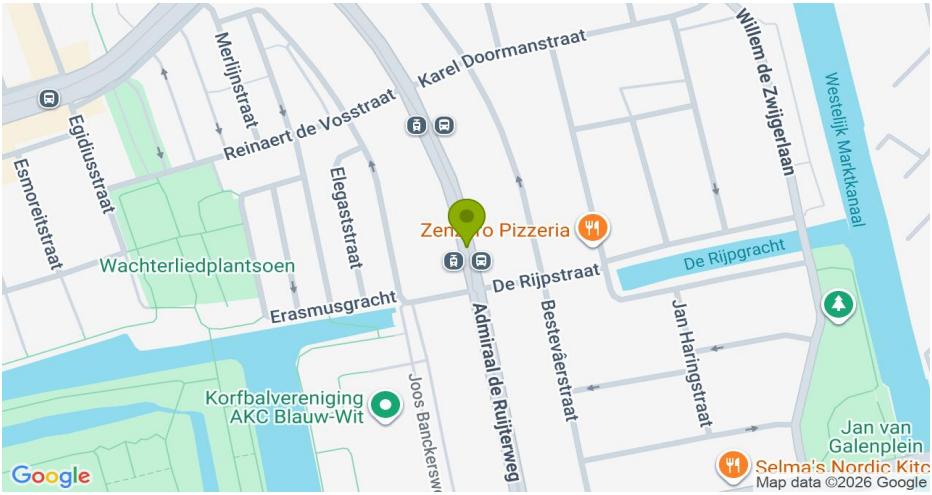


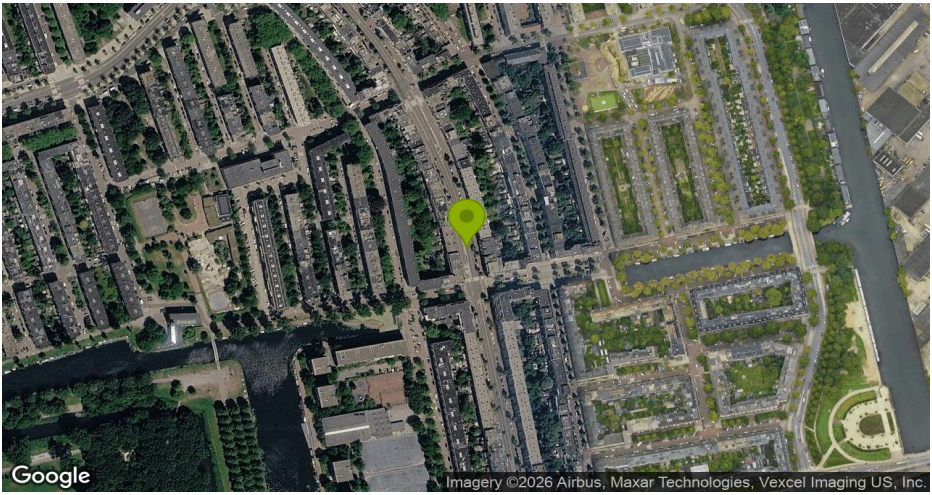









Merijnstraat
Karel Doormanstraat
Willem de Zwijgerlaan
Westelijk Marktkanaal
Egidiusstraat
Reinaert de Vosstraat
Esmoreitstraat
Elegaststraat
Wachterliedplantsoen
De Rijpgracht
De Rijpstraat
Erasmusgracht
Admiraal de Ruijterweg
Bestevâerstraat
Jan Haringstraat
Korfbalvereniging AKC Blauw-Wit
Joos Banckersw
Jan van Galenplein
Google
Map data ©2026 Google


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

Bijlage

40308_brochure-admiraal-de-ruijterweg-227-huis.pdf

Straathof Makelaars o.g.

A M S T E R D A M 2017
EXECUTORIALE VERKOPING
(ex artikel 3:268 jo 3:254 BW)

op MAANDAG 12 juni 2017
's-avonds nà 18.00 uur
in
DE RODE HOED
Aan de Keizersgracht 102 te Amsterdam

ten overstaan van notaris
Mw. mr. A.M.J.M. Ploumen
(Notariskantoor Van Doorne N.V.)

van:
Het voortdurend recht van erfpacht (particuliere erfpacht) van een appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met souterrain/kelder en met tuin,
plaatselijk bekend als:

Admiraal de Ruijterweg 227-huis
in
Amsterdam-West

en kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, complexaanduiding 10848-A, appartementsindex 1 en uitmakende het tien/dertigste (10/30ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een benedenhuis met kelder en drie afzonderlijke bovenwoningen, met tuin en erve, staande en gelegen te Amsterdam aan de Admiraal de Ruijterweg 227, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie C, nummer 3781 en groot twee are en negen centiare.





Straathof Makelaars o.g.

Adm. de Ruijterweg 227-huis met souterrain/kelder

Een executie-veiling | gelegen op erfpachtsgrond | stadsdeel Bos & Lommer | 5 kamers

Algemeen:

Op 12 juni 2017 wordt op de Amsterdamse veiling (de E.A.O.G.V. b.v.) executoriaal geveild een benedenhuis met een souterrain/kelder. De bruto woonoppervlakte is ca. 150 m² en de gebruiksoppervlakte conform de NEN 2580-meetnormen is ca. 76 m². De stahoogte van het souterrain/de kelder is ca. 1.97 meter “onder de balken” en de oppervlakte is ca. 73 m². Aangezien de hoogte van het souterrain/de kelder iets minder is dan 2.00 meter alsmede door de beperkte lichtinval is het geen volwaardige woonoppervlakte. Het mag derhalve niet als gebruiksoppervlakte meegenomen worden volgens de NEN 2580-meetnormen doch het is best leuke ruimte bestaande uit drie slaapkamers, een badkamer, een gang etc. Voor het overige zie de plattegronden en de meetstaat, bijlage I tot en met bijlage III.

Het benedenhuis is gelegen op particuliere erfpachtsgrond. De voorwaarden die van toepassing zijn, zijn overeenkomstig de Algemene Bepalingen van de gemeente Amsterdam van het jaar 2000. De canon voor het appartementsrecht is ca. € 975,- per jaar en het bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

Het benedenhuis is gelegen in Amsterdam-West (stadsdeel Bos & Lommer) en het pand is gebouwd omstreeks 1910. De V.v.E. bestaat uit 4 appartementsrechten (zie bijlage V) en de servicekosten bedragen thans ca. 90,- per maand.

Deze informatie is samengesteld naar aanleiding van (oude) informatie verstrekt door derden. Er worden geen garanties gegeven over de verstrekte informatie.







Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Adm. de Ruijterweg 227-huis met souterrain/kelder

Een executie-veiling | gelegen op erfpachtsgrond | stadsdeel Bos & Lommer | 5 kamers

Indeling van de begane grond:

De totale bruto vloeroppervlakte van het 5/6-kamerbenedenhuis en bestaande uit een begane grond met een souterrain/kelder is ca. 150 m². Door de beperkte stahoogte in het souterrain/de kelder van ca. 1.97 meter wordt dit gedeelte niet gezien als volwaardige woonruimte en is de gebruiksoppervlakte van het benedenhuis volgens de NEN 2580-meetnormen ca. 76 m².

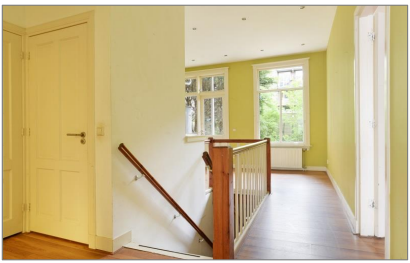
De indeling van het benedenhuis is als volgt: een eigen entree aan de straatzijde, een ruim tochtportaal, een gang/een hal, een badkamer (douche, wastafel en een wc), een woonkamer doorlopend van voor naar achter met aan de achterzijde dubbele openslaande deuren naar de tuin, een royale woonkeuken met een deur naar de tuin, een slaap-/werkkamer aan de voorzijde, een bergkast met o.a. de elektra-groepen. Verder is er een vaste houten trap naar het souterrain/de kelder.

Aan de voorzijde heeft het benedenhuis houten raamkozijnen die voorzien zijn van thermopane beglazing. Aan de achterzijde zijn de raamkozijnen voorzien van enkel glas.

Er is een royale tuin van ca. 100 m² met een terras op het Zuidwesten.

Deze informatie is samengesteld naar aanleiding van (oude) informatie verstrekt door derden. Er worden geen garanties gegeven over de verstrekte informatie.



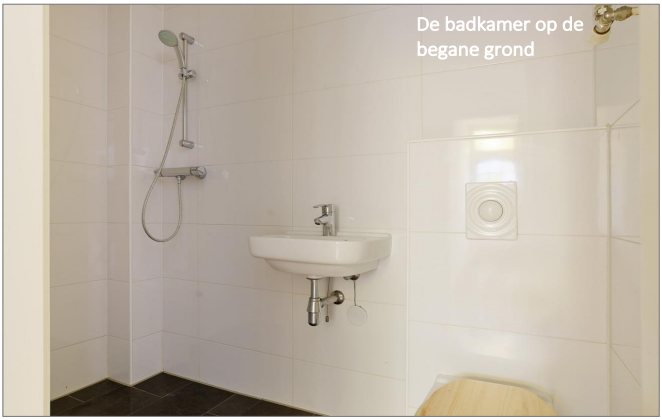




Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl







Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Adm. de Ruijterweg 227-huis met souterrain/kelder

Een executie-veiling | gelegen op erfpachtsgrond | stadsdeel Bos & Lommer | 5 kamers

Indeling van het sout./de kelder:

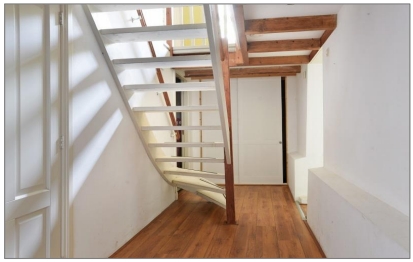
Via een goede vaste houten trap is het souterrain/de kelder van ca. 73 m² te bereiken. Er is een beperkte stahoogte van ca. 1.97 meter en het kan derhalve conform de NEN 2580-meetnormen niet als gebruiks-oppervlakte worden meegerekend.

In het souterrain/de kelder zijn thans drie slaapkamers, een tweede badkamer en er is een berging waar o.a. de c.v.-ketel hangt en de aansluiting voor de wasmachine en de droger is. In het plafond van het souterrain/de kelder zijn diverse lichtspots ingebouwd. De balkenconstructie is leuk “in het zicht”.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en er zijn kleine lage ramen aan de voor- en aan de achterzijde die voor enig natuurlijk daglicht zorgen. Er zijn meerdere opbergkasten.

In de tweede badkamer in het souterrain/de kelder is een ligbad met douche, een badkamer-meubel met bergruimte, een tweede toilet en een dubbele wastafel.

Deze informatie is samengesteld naar aanleiding van (oude) informatie verstrekt door derden. Er worden geen garanties gegeven over de verstrekte informatie.







Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



De tweede badkamer in het souterrain/de kelder



De tweede badkamer is voorzien van een ligbad

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Adm. de Ruijterweg 227-huis met souterrain/kelder

Een executie-veiling | gelegen op erfpachtsgrond | stadsdeel Bos & Lommer | 5 kamers

Locatie:

De Admiraal de Ruijterweg is gelegen in Amsterdam-West (stadsdeel Bos & Lommer) en nabij het Erasmuspark en het Rembrandt-park.

Amsterdam-West staat momenteel onder andere bekend om de diverse opkomende en sfeervolle cafés en restaurants die deze buurt geliefd maken.

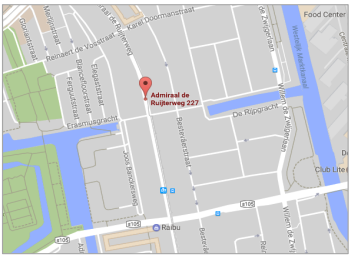
In de directe omgeving is een ruim aanbod aan gezellige winkels en restaurants en cafés zoals op de Jan van Galenstraat, de De Clerqstraat en de Bos en Lommerweg.

Voor de deur stoppen diverse tram- en buslijnen en het centrum van Amsterdam is ca. 10 minuten fietsen.

Er is een redelijke parkeergelegenheid voor de deur en in de omliggende straten. Er is sprake van een parkeervergunningstelsel voor bewoners en voor bedrijven.









Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Adm. de Ruijterweg 227-huis met souterrain/kelder

Een executie-veiling | gelegen op erfpachtsgrond | stadsdeel Bos & Lommer | 5 kamers

Lasten per jaar:

W.O.Z.-waarde (2016): € 302.500,00
OZB (2016): € 148,25
Rioolrecht (2017): € 150,90
Waterschapslasten (2017): € p.m.

Erfpacht/eigen grond:

Het appartementsrecht is gelegen op particuliere erpachtsgrond en er zijn gelijkluidende bepalingen van toepassing aan de Algemene Bepalingen van de gemeente Amsterdam van het jaar 2000. Het betreft een voortdurend recht van erfpacht dat eindigt op 30 mei 2058. De huidige canon is ca. € 975,- per jaar en die wordt jaarlijks geïndexeerd.

Plokgeld:

De plokpenning is € 6.000,- exclusief btw en die is voor rekening van de verkoper.

Gunning/risico:

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van het appartement. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

Betaling/verrekening lasten:

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk op 11 juli 2017 worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van de koper.

Biedingen:

Tot 14 dagen voor de verkoopdatum kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend bij de notaris. Eventuele biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW zonder dat de executant echter gehouden is op een bieding in te gaan.

Bedenktijd:

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van een schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd van drie dagen, zoals die per 1 september 2003 in werking zijn getreden, gelden niet voor een openbare veiling ten overstaan van een notaris. Registergoederen die worden verkocht via de E.A.O.G.V. b.v. worden onvoorwaardelijk en zonder bedenktijd verkocht.

Bezichtigingen:

U kunt een afspraak met ons kantoor maken voor een bezichtiging van de woning.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Straathof Makelaars o.g.

Adm. de Ruijterweg 227-huis met souterrain/kelder

Een executie-veiling | gelegen op erfpachtsgrond | stadsdeel Bos & Lommer | 5 kamers

Veilcondities:

De veilingcondities zullen vanaf 30 dagen vóór de verkoopdag ter inzage liggen ten kantore van notaris mevrouw mr. A.M.J.M. Ploumen (Van Doorne N.V.), Jachthavenweg 121, 1081 KM Amsterdam, telefoon: 020-6789123, e-mail: info@vandoorne.nl. Er wordt geveild volgens de Algemene Veilingvoorwaarden voor Onroerend Goed Amsterdam 2001 (''AVEA 2001''), vastgesteld bij akte van 28 juni 2001 van notaris Mr P.J.N. van Os te Amsterdam, voor zover daarvan bij de akte van veilingvoorwaarden niet is afgeweken. In aanvulling op de Algemene Veilingvoorwaarden Amsterdam (''AVA 2001'') en Algemene Veiling-voorwaarden voor Executieveilingen Amsterdam (AVEA 2001) zijn aanvullende voorwaarden van toepassing in verband met de mogelijkheid om ook via internet mee te kunnen bieden.

Overige bijzonderheden:

- het bouwjaar van het pand waar het beneden-huis onderdeel van uitmaakt is ca. 1910;
- de bruto vloeroppervlakte is ca. 150 m² en de gebruiksoppervlakte is ca. 76 m² (opgemeten volgens de NEN 2580-meetnormen);
- het is gelegen op particuliere erfpachtsgrond;
- de canon is ca. € 975,- per jaar (met een jaarlijkse indexering);
- een royale tuin met een terras op het zuidwesten van ca. 100 m²;
- er is thermopane beglazing aan de voorzijde;
- er is op enkele plaatsen in het souterrain/de kelder waarschijnlijk sprake van optrekkend vocht en de kosten van herstel is voor rekening en risico van de koper en wellicht samen met de V.v.E. Aangezien het een executie-veiling is, is er geen enkele garantie voor de koper.

Volgens ingewonnen informatie:

De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuist-heden. Het betreft een executie-veiling waardoor de normale garanties en zekerheden die bij een vrijwillige verkoop van toepassing zijn thans niet gelden.

Bijlagen:

Bijlage I: de plattegrond van de begane grond;
Bijlage II: de plattegrond van het souterrain/de kelder;
Bijlage III: de meetstaat;
Bijlage IV: het kadastraal plan;
Bijlage V: de splitsingstekening van de V.v.E.;
Bijlage VI: de locatie;
Bijlage VII: de uitleg van het veilingsysteem.

Inlichtingen:

Straathof Makelaars o.g.
De heer M.G. Straathof en de heer J.C. Groenendijk
E: info@straathofmakelaars.nl
T: 020-6757466

www.straathofmakelaars.nl
www.mva.nl / www.funda.nl

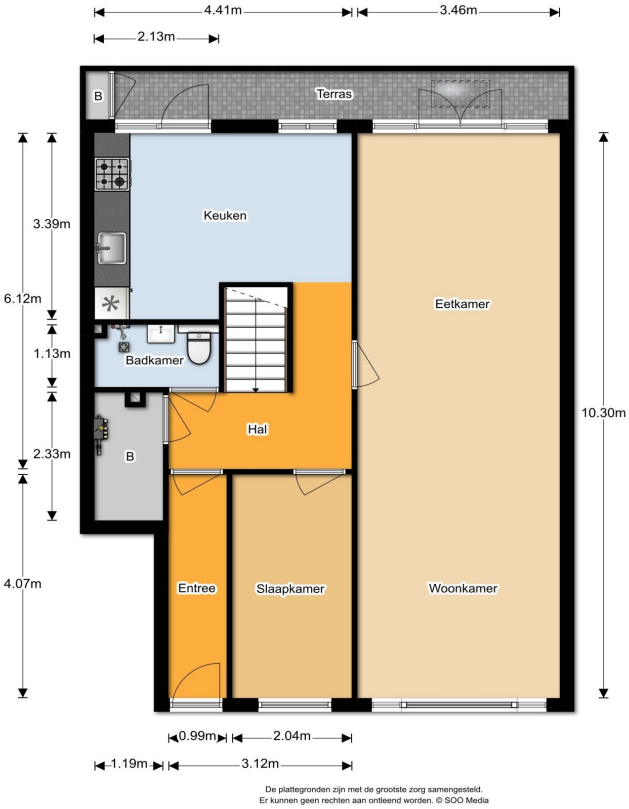
Overig:

Deze verstrekte informatie is samengesteld naar aanleiding van (oude) informatie verstrekt door derden. Er worden geen garanties gegeven over de verstrekte informatie.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage I: de plattegrond van de begane grond



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage II: de plattegrond van het souterrain/de kelder



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage III: de meetstaat van het appartement Admiraal de Ruijterweg 227-huis+souterrain/kelder

Datum Meetopname	24-04-2017	*Meetbedrijf*	SooMedia	*SooMedia stelt meetcertificaten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008"*
Datum Meetcertificaat	25-04-2017	*Opsteller*	E. Duarte	
Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd	*Status*	Definitief	
Object type	Woning	*Opdrachtgever*	Straathof Makelaars OG	*Verklaring Meetcertificaat A:*
Adres	Admiraal de Ruijterweg 227-huis			*Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten*
Postcode/Plaats	1055 LR Amsterdam			

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO *Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)*	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007 *Woonruimte*	*Overige inpandige ruimte*	*Gebouwgebonden buitenruimte*	Inhoud (bruto) *Circa m³*	GBO *Externe bergruimte*
Souterrain	73,0	0,0	73,0	0,0	220	0,0
Woon-/werkruimte	0,0	0,0				
Begane Grond	83,4	76,0	0,3	7,1	280	0,0
Woon-/werkruimte	76,0	76,0				
Totalen	156,4	76,0	73,3	7,1	500	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, oftwel na schriftelijke toestemming van SooMedia. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



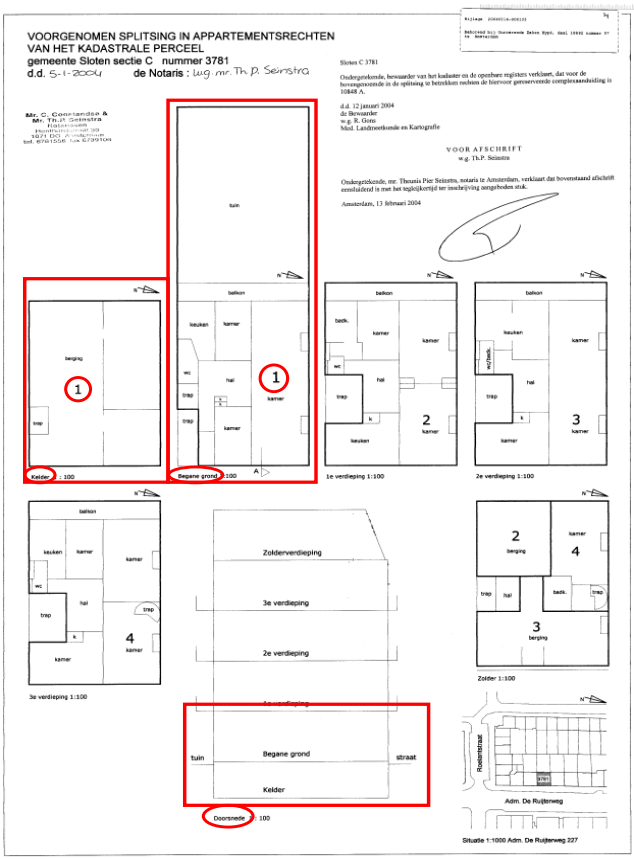
Bijlage IV: het kadastraal plan van het appartement Admiraal de Ruijterweg 227-huis+souterrain/kelder



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



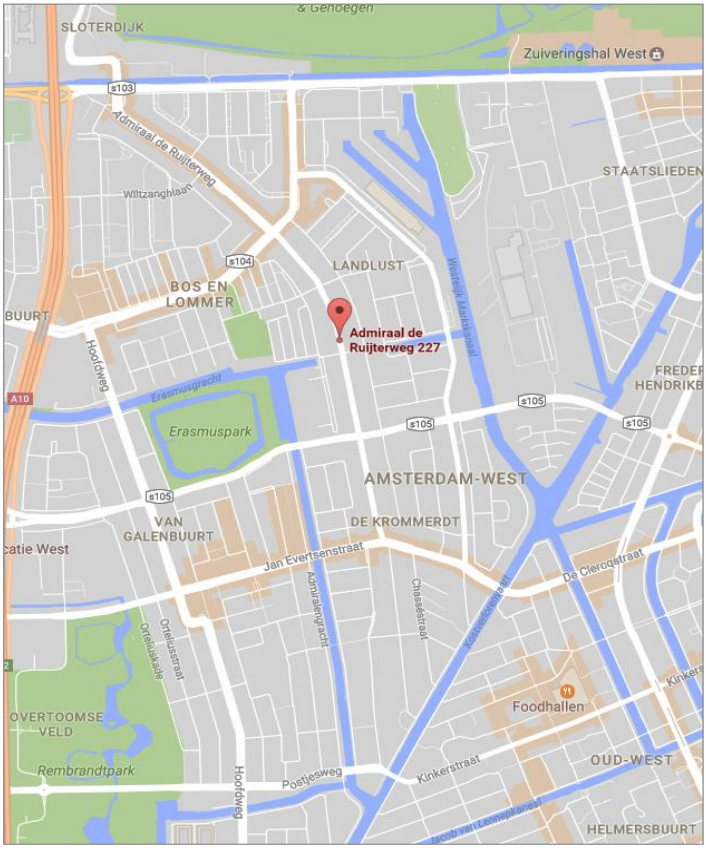
Bijlage V: de splitsingstekening van de V.v.E. Admiraal de Ruijterweg 227



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage VI: de locatie van het appartement Admiraal de Ruijterweg 227-huis+souterrain/kelder



Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl



Bijlage VII: de uitleg van het veilingsysteem

De wijze van veilen is een historisch gegeven. Het systeem van opbod en afslag geschiedt tijdens één zitting. Een veiling wordt in principe verzorgd door een notariskantoor en een makelaarskantoor samen.

De huizenveiling wordt gemiddeld 25 maandagavonden per jaar vanaf 18.00 uur in het gebouw "De Rode Hoed" aan de Keizersgracht 102 te Amsterdam gehouden. Een ieder die wel eens de veiling heeft bezocht, weet dat de ambiance en het grote aantal bezoekers voor een levendige atmosfeer en een zekere spanning zorgen.

Hoe verloopt een veiling? De afslager slaat op de gong en vraagt aan de zaal: "wat mag ik van u horen?". Het opbieden begint. De hoogste bieder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier "voorlopig"). Hij heeft recht op de plokpenning (dat is de premie die wordt uitgeloofd aan degene die het hoogste bod heeft uitgebracht). De voorlopige koper tekent vervolgens direct bij de notaris het proces-verbaal van veiling en hij moet een bankgarantie overhandigen. Vervolgens wordt het te veilen object in slag gelegd.

Stel het hoogste bedrag bij het opbieden is € 135.000,- geworden. Bij de afslag wordt bijvoorbeeld € 100.000,- daarboven gevraagd waarna het systeem van het aftellen begint. Wordt er vanuit de zaal bijvoorbeeld op een niveau van € 5.000,- "mijn" geroepen, dan is het object verkocht voor € 135.000,- + € 5.000,- = € 140.000,-. Als er door niemand wordt "gemijnd" dan is de hoogste bieder bij het opbieden (de provisionele koper) ook de definitieve koper geworden. Dit systeem van opbod en afslag wordt het Amsterdamse veilingsysteem genoemd.

Een particulier kan in de veiling zelfstandig optreden doch hij dient dan wel de nodige zekerheden te overleggen. Zo moet hij zich rechtsgeldig legitimeren bij de notaris en bij een aankoop een bankgarantie overleggen ter waarde van tenminste 10% van de koopsom (of een bankafschrift laten zien van een waarborgsom van tenminste 10% van de koopsom die eerder op de bankrekening van de notaris is gestort). Voor de koper geldt dat het inschakelen van een makelaar van het grootste belang is. Immers er zitten vaak de nodige haken en ogen aan het kopen van onroerend goed. Rust er een aanschrijving op het object, wat is de bestemming, staat het op de monumentenlijst, zijn er technische gebreken, wat zijn de achterstallige lasten, wat zijn de bijkomende kosten en last but not least wat is de waarde van het object. De makelaar-koper informeert en adviseert u over al deze aspecten en indien u tot aankoop wil overgaan dan spreekt hij met u af tot welke uiterste prijs hij in de veiling voor u zal bieden. Daarnaast kan nog het niet onbelangrijke aspect van de zogenaamde "veilingpsychose" worden genoemd. De makelaar-koper is ervaren in het veilen en laat zich niet opjagen door wat er gebeurt in de zaal. Veelal tegelijkertijd met de veiling in de zaal kunt u meebieden via internet.

Voor de laatste stand van zaken en meer informatie omtrent veilingen en het meebieden via internet, verwijzen wij u graag naar de website van het Amsterdams veilinghuis: http://www.eaogv.nl/.

Straathof Makelaars o.g.
Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam
T: 020-6757466
E: info@straathofmakelaars.nl
W: www.straathofmakelaars.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_40308.pdf

VAN DOORNE N.V.

ALGEMENE EN BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Artikel 6
De openbare verkoop zal worden gehouden - voor zover daarvan bij de bijzondere veilingvoorwaarden niet is afgeweken - onder de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, hierna te noemen: "**AVVE**", vastgesteld door de publiekrechtelijke rechtspersoon: Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, statutair gevestigd te Den Haag, met adres: 2511 BW Den Haag, Spui 184, opgenomen in een akte op vijf december tweeduizend zestien voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in deel 69567 nummer 129. Deze voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen. De eventuele koper op de veiling wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen.
BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Artikel 7.
Bijzondere veilingvoorwaarden. Aanvulling AVVE.
Met betrekking tot het Registergoed en de openbare verkoop daarvan gelden voorts nog de volgende aanvullingen dan wel afwijkingen op de AVVE, welke voor zover van toepassing, boven de AVVE prevaleren:
Organisatie van de Veiling
Artikel 2
Lid 1 van artikel 2 AVVE vervalt en wordt vervangen door:
De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook: Directiemakelaar.
Wijze van veilen
Artikel 3
Aan artikel 3 AVVE wordt in een nieuw lid 9 toegevoegd, luidende:
Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
Inzetpremie
Artikel 7
1. Lid 1 artikel 7 AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, die voor de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoper en de eventuele Directiemakelaar, is vastgesteld. Indien de

Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

2. Aan artikel 7 AVVE wordt in een nieuw lid 4 toegevoegd:
   Indien de Directiemakelaar de Inzetter is en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op de inzetpremie, tenzij de inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoper.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. Lid 1 AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de 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 degeen 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 de 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.
2. Aan artikel 14 AVVE wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 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 de Verkoper of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 AVVE wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   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.

Artikel 8.

Bijzondere veilingvoorwaarden 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.

Met betrekking tot de openbare verkoop van het Registergoed, internetbieden en internetborg, gelden voorts nog de volgende bijzondere voorwaarden, welke voor zover van toepassing, boven de AVVE prevaleren:

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 vijfduizend euro (€ 5.000,-) 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.

Artikel 9.

Bijzondere veilingvoorwaarden ten aanzien van het Registergoed

Met betrekking tot het Registergoed en de openbare verkoop daarvan gelden voorts nog de

volgende bijzondere voorwaarden, welke voor zover van toepassing, boven de AVVE prevaleren:

Wijze van veilen:
Inzet en afslag worden na elkaar in één zitting gehouden.

Aanvaarding:
Na betaling van de kooppenningen en het verder terzake de veiling verschuldigde.

Rechtsgedingen:
Het is de Verkoper niet bekend of er met betrekking tot het Registergoed rechtsgedingen aanhangig zijn.

Onteigening:
Met betrekking tot het Registergoed is geen voornemen tot onteigening bekend.

Lasten:
De lasten, belastingen en heffingen ten laste van de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde met betrekking tot het Registergoed voor het jaar tweeduizend zeventien zijn de volgende:

- onroerende zaakbelasting (eigenaarsdeel): éénhonderdachtenveertig euro en zesentwintig cent (€ 148,26);
- rioolrecht (eigenaarsdeel): éénhonderdachtentwintig euro en veertig cent (€ 128,40);
- waterschapslasten: achtenveertig euro en dertig cent (€ 48,30).

De overige lasten met betrekking tot het Registergoed zijn:

- voorschot servicekosten verschuldigd aan de vereniging van eigenaars: negentig euro (€ 90,00) per maand.
- erfpachtcanon: per ingangsdatum (twintig mei tweeduizend acht) bedroeg de canon negenhonderdzevenenvijftig euro (€ 957,--) per jaar. De canon wordt jaarlijks per dertig mei geïndexeerd op de wijze als omschreven in de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000. De canon voor het jaar tweeduizend zeventien is niet bekend.

Achterstallige lasten:
Aan achterstallige lasten is door de eigenaar verschuldigd:

- voorschot servicekosten vereniging van eigenaars: op basis van voorlopige gegevens wordt de achterstand aan servicekosten geschat op een bedrag van eenduizend negenhonderd en zesentachtig euro (€1.986,--); en
- erfpachtcanon: op basis van voorlopige gegevens wordt de achterstand aan erfpachtcanon geschat op een bedrag van circa negenhonderd zevenenvijftig euro (€ 957,--).

Betaling koopprijs en lasten:
Voor rekening van de koper komen:

1. de koopprijs; en
2. de door koper te betalen kosten en belastingen (als hierna vermeld).

De koopprijs (en hetgeen eventueel buiten de veilingkosten terzake van de veiling door de koper verschuldigd is), moet uiterlijk worden voldaan <u>één maand na de gunning</u>.

Door koper te betalen kosten en belastingen:
Uiterlijk <u>de achtste dag na de veiling</u> dient de koper te betalen:

a. de kosten als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder a tot en met d AVVE, waaronder:

1. de overdrachtsbelasting;
2. het notarieel honorarium volgens het tarief van het notariskantoor ad één zeven/tiende procent (1,7%) van de koopsom, met een minimum van tweeduizend negenhonderdvijftig euro (€ 2.950,--);
3. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
4. de kosten van ontruiming,

b. de kosten van een eventuele akte de command;
c. de courtage van de makelaar-koper, indien deze is aangewezen;
d. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE;
e. de achterstallige lasten als hiervoor vermeld (op basis van voorlopige gegevens geschat op een bedrag van circa tweeduizend negenhonderd drieënveertig euro (€ 2.943,--),

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Door verkoper te betalen kosten en belastingen

Voor rekening van de Verkoper zijn:

1. de courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
2. alle overige aan de veiling verbonden kosten,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Verrekening baten en lasten:

De baten en lasten zijn vanaf de betaling van de kooppenningen voor rekening van de koper. Er zal wel verrekening van lasten plaatsvinden.

Plok (inzetpremie):

De plok (inzetpremie) bedraagt zesduizend euro (€ 6.000,--) exclusief omzetbelasting.

Overdrachtsbelasting/omzetbelasting:

Terzake van de overdracht is geen omzetbelasting verschuldigd, zodat terzake daarvan uitsluitend overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn, dan is deze voor rekening van de koper en niet in het bod begrepen.

Verzekering:

Omtrent de verzekering zijn geen gegevens bekend. De koper dient vanaf de inschrijving van de gunning zelf voor verzekering zorg te dragen. De koper kan de verzekering niet overnemen.

Garanties:

De Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft.

Risico:

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

Aanschrijvingen:

Uit een kadastraal uittreksel de dato twaalf mei tweeduizend zeventien is gebleken dat er geen (voor-)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn. De Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Publiekrechtelijke beperkingen:
Uit een kadastraal uittreksel de dato twaalf mei tweeduizend zeventien is gebleken dat ten aanzien van het Registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven zijn in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Milieu:
Met betrekking tot het Registergoed verklaart de 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, 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;
  Ten deze wordt verwezen naar de bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de dato acht mei tweeduizend zeven, waarin is vermeld: "*Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar*";
- Verkoper verklaart dat het hem voorts niet bekend is dat zich in het (grondperceel van het) Registergoed (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;
  Ten deze wordt verwezen naar de bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied de dato acht mei tweeduizend zeven, waarin is vermeld: "*Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar*";
- het hem niet bekend is dat zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

De Verkoper aanvaardt evenwel geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed welke volgens de geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of het nemen van andere maatregelen.

Energie (EPA):
Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen; de koper wordt geacht hiermee in te stemmen.
NEN 2580:
Met betrekking tot het Registergoed verklaart de Verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het Registergoed volgens de NEN 2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakte volgens informatie is verkregen.
Huren. Gebruik:
Het Registergoed is voor zover bekend niet in gebruik bij de Hypotheekgever en is volgens verkregen informatie niet verhuurd of in gebruik bij derden. De Hypotheekgever is op grond van de hypotheekvoorwaarden en de algemene bepalingen van geldlening en zekerheidstelling van de Schuldeiseres verplicht het Registergoed bij de levering op eerste verzoek van de Verkoper of de koper te ontruimen.

Beheerbeding:
Door de Verkoper is met betrekking tot het Registergoed een verzoekschrift bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam ingediend (rekestnummer: 624887/KG RK 17-377 MW/CB) waarin de Verkoper een beroep doet op het in de hypotheekvoorwaarden opgenomen beheerbeding ex artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek. Op dit verzoekschrift is op achtentwintig maart tweeduizend zeventien een beschikking afgegeven, welke beschikking in kopie aan deze akte is gehecht.
Bij voormelde, uitvoerbaar bij voorraad verklaarde beschikking, is verlof verleend om het Registergoed in beheer te nemen. Daaropvolgend is het Registergoed door de Verkoper in beheer genomen.
Feitelijke staat. Ontruiming en kosten ontruiming:
De koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.
Indien het Registergoed niet vrij van gebruik wordt geleverd, kan de koper de ontruiming bewerkstelligen uit kracht van de grosse van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm. In dat geval is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming.
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.
Gunning:
De 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.
Bijzondere bepalingen:
Ten aanzien van bijzondere verplichtingen betreffende het Registergoed, wordt verwezen naar de bepalingen opgenomen in een akte van levering op zevenentwintig augustus negentienhonderd achtennegentig voor mr. C. Constandse, destijds notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 15259 nummer 23, welke bepalingen woordelijk luiden als volgt:

> "*6. Dat bij bebouwing van voorschreven onroerende goederen de volgende bepalingen in acht moeten worden genomen:*
> *a. dat voor den afvoer van hemel, menage en overstortwater, ijzeraarden buizen moeten worden gelegd wijd binnenwerks vijftien centimeter, deze buizen moeten geheel verglaasd zijn en de onderlinge verbinding bewerkt worden met portland cementspecie, zij moeten aangesloten worden aan de tegen de gevels te stellen ijzeren schepputten en verder onder verschillende hellingen op afschot gelegd, het water afvoerende naar de straatkolken.*
> *b. dat voor overstort van den beerput naar de boven genoemde straatkolken ijzeraarden buizen moeten worden aangebracht met een inwendige diameter en van constructie als hierboven omschreven.*
> *c. dat voor ieder woonhuis in het verhoogd voetpad of trottoir een beerput,*

inhoudende drie kubieke meter van cementijzer (systeem Monier) niet gebogen· binnenbuizen en afgewerkt met een ijzeren deksel (model Amsterdam) ter opvanging der faecaliën met overstort op de kolken moet worden gemaakt.

d. dat voor ieder gebouwd perceel binnen eene maand na de voltooiing van den bouw een gestraat verhoogd voetpad over de volle breedte van de overgedragen percelen van den gevel tot aan den hardsteenen trottoirband zal zijn aangebracht.

Een en ander overeenkomst de voorschriften en ten genoegen van het Gemeentebestuur van Sloten (Noord-Holland).

7. Dat afgescheiden van de vereischte vergunning van de gemeente Sloten, geene gebouwen op het verkochte zullen mogen worden gesticht, waarvan de bestekken, plannen en teekeningen, welke daartoe in duplo zullen worden ingediend, niet vooraf schriftelijk door de verkoopster zullen zijn goedgekeurd en dat op het verkochte zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de verkoopster geene arbeiderswoningen of inrichtingen, welke gevaar, schade of hinder kunnen veroorzaken, zullen mogen worden opgericht.

8. Dat bij ieder volgende eigendomsoverdracht de bepalingen vervat in de artikelen 6 en 7 als verplichtingen op den nieuwen verkrijger moeten worden gelegd, bij gebreke waarvan de kooper in privé en in qualiteit voormeld eene boete van tien duizend gulden ten behoeve van de verkoopster zullen verbeuren, welke boete eveneens zal zijn verbeurd bij overschrijding van de in artikel 6 gegeven voorschriften omtrent de bebouwing."

Erfpacht

1. De uitgifte in (particuliere) erfpacht van het Registergoed heeft plaatsgevonden door de inschrijving in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig mei tweeduizend acht in deel 54680 nummer 191, van een afschrift van een akte van uitgifte in voortdurende erfpacht, op diezelfde dag voor mr. L. Bakker, notaris te Amsterdam, verleden. De erfverpachter-grondeigenaar is de heer Petrus Hendricus Warmerdam, geboren te Amsterdam op zestien juni negentienhonderd vierenveertig.
2. Op het Registergoed zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij haar besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte van depot, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37.
3. Op het Registergoed zijn verder van toepassing de volgende bijzondere bepalingen:
   a. De ingangsdatum van de erfpacht is twintig mei tweeduizend acht;
   b. De einddatum van het eerste tijdvak van de erfpacht is dertig mei tweeduizend achtenvijftig;
   c. De bestemming alsmede het toegestane gebruik van het Verkochte is: woning;
   d. De canon kan worden herzien in het geval van wijziging van de bestemming, wijziging van de bebouwing of het gebruik als hiervoor in sub c van dit lid 3 bedoeld.

e. Per ingangsdatum (twintig mei tweeduizend acht) bedroeg de canon negenhonderdzevenenvijftig euro (€ 957,--) per jaar. De canon wordt jaarlijks per dertig mei geïndexeerd op de wijze als omschreven in de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000. De canon voor het jaar tweeduizend zeventien is niet bekend.

f. De vervaldatum van de canon is voor of op dertig augustus van ieder jaar.

Akte van splitsing:

Het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op dertien februari tweeduizend vier voor notaris mr. T.P. Seinstra, notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zestien februari daarna in deel 18892 nummer 57.

In voormelde akte van splitsing is van toepassing verklaard: het modelreglement negentienhonderd tweeënnegentig, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg. destijds notaris te Rotterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49.

Koper dient de bijzondere bepalingen opgenomen in voormelde akte van splitsing en de in het van toepassing verklaarde splitsingsreglement opgelegde verplichtingen te aanvaarden en na te komen.