

## Nieuwe Kerkstraat 1 C-III, AMSTERDAM



Appartement



## Beschrijving

Appartement gelegen op een super locatie vlakbij de Amstel en Carré gelegen op de derde verdieping met direct daarboven gelegen zolderkamer.

Het betreft een kleine VVE van drie appartementsrechten met twee eigenaar bewoners en een verhuurde woning. De VVE functioneert prima maar is niet super actief. Het appartement heeft een oppervlakte van circa 50 m<sup>2</sup>, de direct daarboven gelegen zolderkamer circa 15 a 20 m<sup>2</sup>. De huur van het appartement bedraagt €273,42 per maand kale huur, ofwel € 3.281,04 per jaar.

gebruik/oplevering:

Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

energie (EPA):

Volgt nog nadere informatie over.

NEN 2580:

M.b.t. het registergoed verklaart verkoper dat hij niet in de gelegenheid is geweest om het registergoed volgens de NEN 2580 op te meten en dat de vermelde meters volgens informatie is verkregen.

garanties/aansprakelijkheid:

De verkoper is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling danwel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen:

Er zijn geen aanschrijvingen

publiekrechtelijke beperkingen:

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen.

milieu:

Met betrekking tot milieu verklaart verkoper dat er niets bekend is.

risico:

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

gunning:

Er is een voorbehoud gunning, binnen 24 uur spreekt verkoper zich uit over het al dan niet gunnen van het betreffende appartement met opstallen.

## Verkoopinformatie

Status

Veiling

Veiling

Randstad-Noord maandag 20 november 2017

Inzet	maandag 20 november 2017 vanaf 16:30
Afslag	maandag 20 november 2017 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Buma   Algera Notariaat Prins Hendriklaan 27-29 1075 AZ Amsterdam T: 020 305 89 22 F: 020 305 89 33 E: <a href="mailto:info@banotariaat.nl">info@banotariaat.nl</a>  De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: <a href="mailto:info@eersteamsterdamse.nl">info@eersteamsterdamse.nl</a>
Behandelaar	mr. A. Buma
Bezichtiging	Afhankelijk van de medewerking van de huurder is de woning te bezichtigen op dinsdag en donderdag alsmede de veilingdag zelf tussen 14.00 en 16.00 uur. Nadere informatie volgt hier over.
Lasten	OZB, 136 Waterschap, € 44,31 jaarlijks Riool, € 128,40 jaarlijks



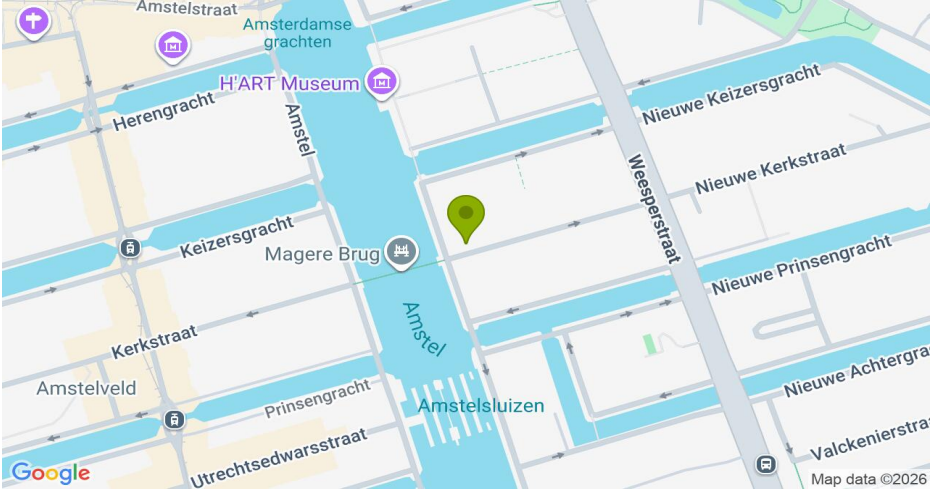
## Kenmerken

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Majoor Makelaar & Taxateurs o.g. (contactpersoon is Marc Majoor) Rustoordlaan 50 7211 AZ Eefde T: 0575 54 91 12 E: info@majoormakelaars.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van na te vermelden gebouw, met een kamer aan de voorzijde op de vierde verdieping, plaatselijk bekend te 1018 DW Amsterdam als Nieuwe Kerkstraat 1-C-3, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 4406-A, appartementsindex 3, uitmakende het onverdeeld één/vierde (1/4) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het huis met ondergrond en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1018 DW Amsterdam als Nieuwe Kerkstraat 1-C, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O nummer 2751, groot een are en drieënveertig centiare

## Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	€ 2.000 inclusief omzetbelasting
Indicatie kosten veiling	notarieel honorarium 0,85% van de koopprijs waarvoor gegund wordt (per 19-11-2017 om 17:15 uur)





## Bijlage

41352\_veilingakte.pdf

Referentienummer : 2017.1812.01\BB\ BB\1

**PROCES-VERBAAL VAN VEILING**

Heden, twintig november tweeduizend zeventien, des middags na zestien uur en dertig, is in Café Restaurant "Dauphine" aan het Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam, voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam, verschenen:  
de heer **Marcus Jacobus Majoer**, wonende te 7211 AZ Eefde, gemeente Lochem, Rustoordlaan 50, geboren te Nieuwer-Amstel op twintig mei negentienhonderdzevenenvijftig, zich legitimerende met zijn @ met nummer @, uitgegeven te @ op @, thans, evenals ten tijde van na te vermelden eigendomsverkrijging en sedertdien, gehuwd met mevrouw Hannelore Scholten,  
hierna tezamen te noemen: '**verkoper**'.

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

**OMSCHRIJVING TE VEILEN OBJECT**

het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping van na te vermelden gebouw, met een kamer aan de voorzijde op de vierde verdieping, plaatselijk bekend te **1018 DW Amsterdam als Nieuwe Kerkstraat 1-C-3**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 4406-A, appartementsindex 3**, uitmakende het onverdeeld één/vierde (1/4) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het huis met ondergrond en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1018 DW Amsterdam als Nieuwe Kerkstraat 1-C, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O nummer 2751, groot een are en drieënveertig centiare,  
hierna te noemen: '**het verkochte**' of '**het registergoed**'.

**VOORGAANDE TITEL**

Het verkochte werd door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op achttien mei



negentienhonderdneuenennegentig in register 4, deel 15824 nummer 33 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zeventien mei daarvoor voor genoemde notaris Buma verleden.

#### VEILINGVOORWAARDEN

De comparant, handelend als voormeld, heeft mij, notaris, verzocht alsnu te dezer plaatse, na aankondiging in de plaatselijke dagbladen en bij biljetten, over te gaan tot de openbare verkoping van het hiervoor omschreven registergoed, zulks onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "AVA", vastgesteld door de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor mr. P.J.N. van Os, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers destijds te Amsterdam in register 4, deel 17492, nummer 17 en gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli daarna onder nummer 115/2001, voorzoveel die voorwaarden toepassing kunnen vinden naast en in verband met de navolgende

#### BIJZONDERE BEPALINGEN

##### GEBRUIK

Het registergoed is verhuurd en wordt aan de koper(s) in veiling geleverd onder gestanddoening der lopende huurovereenkomst.

##### HUUR

1. Het verkochte is verhuurd voor tweehonderddrieënzeventig euro en tweeënveertig cent (€ 273,42) per maand, ofwel per jaar voor drieduizend tweehonderdeenentachtig euro en vier cent (€ 3.281,04).
2. De huur is bij vooruitbetaling te voldoen.
3. Een bij nadere vaststelling van overheidswege verminderde huurprijs zal geen aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van de verkoper.
4. Er is geen procedure bij de huurcommissie en/of het kantongerecht aanhangig.
5. Er is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is verkoper een voornemen daartoe bekend.

##### WAARBORG SOM HUURDER

Door de huurder van het registergoed is geen waarborgsom voldaan dan wel een bankgarantie



gesteld.

LASTEN

Aan lasten is door de eigenaar over het jaar tweeduizend zeventien verschuldigd voor:

- onroerende zaak belasting: éénhonderdzesendertig euro (€ 136,00);
- rioolrecht: éénhonderdachtentwintig euro en veertig cent (€ 128,40);
- waterschapslasten: vierenveertig euro en eenendertig cent (€ 44,31);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaren: negenhonderd euro (€ 900,00).

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

WOZ-WAARDE

De WOZ-waarde voor het verkochte bedraagt voor het jaar tweeduizend zeventien tweehonderdzevenenzeventigduizend vijfhonderd euro (€ 277.500,00) (peildatum één januari tweeduizend zestien).

RECHTSGEDING

Met betrekking tot het verkochte lopen geen rechtsgedingen.

ONTEIGENING

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

VERREKENING BATEN EN LASTEN

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

GARANTIES

Alle garanties als bedoeld in artikel 15 van de AVA worden - voorzoveel deze te dezer zake van toepassing kunnen zijn en voorzover daaromtrent in dit proces-verbaal niet(s) anders is vermeld - bij deze door verkoper verleend.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid terzake het door hem meegeedeelde dan wel ten aanzien waarvan mededeling achterwege is gebleven.

VERZEKERING

Het verkochte is verzekerd via de opstalverzekering op naam van de vereniging van eigenaren bij een solide maatschappij voor voldoende.

RISICO

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 1 van de AVA zijn alle risico's met betrekking tot

het registergoed, waaronder het zogenaamde krakersrisico en dat van eventuele herstellingen, vanaf de gunning voor rekening van de koper, terwijl de koper met de staat waarin het registergoed zich bij de toewijzing bevindt, genoegen moet nemen.

#### AANSCHRIJVINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen als bedoeld in artikel 15 lid 2 sub a. van de AVA bekend is/zijn.

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

#### TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zullen, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit heeft, na betaling der koopprijs aan koper worden afgegeven.

#### AANSPRAKEN

Voorzover de levering daarvan mogelijk is, levert verkoper onder de opschortende voorwaarde van betaling der koopprijs aan koper, alle aan het registergoed verbonden aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder die aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper zal na de betaling der kooppenningen en hetgeen verder terzake verschuldigd is, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

#### AANVAARDING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### APPARTEMENTSRECHT



Ten deze wordt speciaal verwezen naar de bepalingen, opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten, op twintig oktober negentienhonderddrieënnegentig verleden voor mr. E.I.J. Spier, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op eenentwintig oktober daarna in register 4, deel 11760 nummer 7 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement mede verbindend zijn voor de koper in veiling.

De administratie van de vereniging van eigenaars wordt gedaan door de heer S.F. Kalf, wonende te 1018 DW Amsterdam, Nieuwe Kerkstraat 1-C-1, 1018 DW Amsterdam.

PLOK (inzetpremie)

De plokpenning bedraagt, exclusief (eventueel verschuldigde) omzetbelasting, tweeduizend euro (€ 2.000,00) en komt ten laste van verkoper.

De notaris zal uiterlijk eenendertig (31) dagen na de dag van de veiling de inzetpremie (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok worden verrekend bij de betaling van de kooppenningen.

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

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

AANVAARDING

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

BETALING BINNEN ACHT (8) DAGEN AAN MIJ, NOTARIS

Conform artikel 10 lid 1 van de AVA dient koper binnen acht (8) dagen na heden te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVA, voorzover hiervoor geen garantieverklaring conform artikel 12 lid 4 van de AVA is afgegeven;
- de overdrachtsbelasting welke bij de levering van het registergoed verschuldigd zal zijn;
- het honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde en vijfentachtig/honderdste procent (0,85%), (exclusief eenentwintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde), van de koopprijs waarvoor het registergoed wordt gegund;

- de kosten van de - eventuele - akte de command ad éénhonderdvijfenzeventig euro (€ 175,00);
  - de kosten van de veilingorganisatie, volgens haar tarief artikel I.3.;
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
  - de courtage van de makelaar-koper, indien aangewezen,
- één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Voor rekening van verkoper zijn alle overige aan de veiling verbonden kosten, één en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting, waaronder:

- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief artikel I.I. en I.6;
- courtage makelaar-verkoper;
- de voormelde plokpenning;
- eventuele plaatsing veilingobject op FUNDA ad vijfenzeventig euro (€ 75,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het Financieel Dagblad ad vierhonderdvijftig euro (€ 450,00) exclusief Belasting Toegevoegde Waarde.

#### BETALING KOOPSOM

De betaling van de kooppenningen en het verder terzake verschuldigde moet geschieden vóór of uiterlijk op twintig december tweeduizend zeventien.

#### MILIEU

##### **Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat:**

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

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



dienaangaande.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen (G, geldig tot zesentwintig oktober tweeduizend zeventwintig), welk label uiterlijk op de dag van de betaling van de kooppenningen aan koper zal worden overhandigd.

NEN 2580

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat hij niet in de mogelijkheid is gesteld het registergoed volgens de NEN2580 op te meten en dat de eventueel vermelde bruto vloeroppervlakte volgens informatie is verkregen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

VOOR DE KOPER IN VEILING VAN BELANG ZIJNDE OMSTANDIGHEDEN

1. Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij dat registergoed wel zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.
2. Het verkochte maakt deel uit van een (ver)oude(rde) onroerende zaak, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, gevels, wanden, plafonds, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele afwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte.

GUNNING



Pagina 8

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen vierentwintig (24) uur na de veiling van het registergoed.

WIJZE VAN VEILEN

De veiling geschiedt in één (1) zitting bij opbod en afslag.

BIEDINGEN

Alsnu tot veiling overgaande is het verkochte in opbod gebracht en is het hoogste bod ad

uitgebracht



**Bursa | Algera notariaat**

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zondig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Ter uitvoering dezer verklaarden de comparanten, handelend als voormeld, domicilie te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van dit proces-verbaal.

SLOT

Alle verschenen personen, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de



Pagina 10

in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan dit proces-verbaal is verleden op de datum en ter plaatse als in het hoofd dezer akte vermeld.

Ik, notaris, heb de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de verschenen personen tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de nog aanwezige personen eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de nog aanwezige personen en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.



**Bursa | Algera notariaat**

## Bijlage

41352\_Kadastraal bericht object AMSTERDAM O O 4406 A3.pdf

## Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreeft: AMSTERDAM O O 4406 A3 16-10-2017  
Nieuwe Kerkstraat 1 C 3 1018 DW AMSTERDAM 14:09:44  
Uw referentie: Nieuwe Kerkstr 1C3 A  
Toestandsdatum: 13-10-2017

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: AMSTERDAM O O 4406 A3  
Omschrijving kadastraal object: WONEN (APPARTEMENT)  
Locatie: Nieuwe Kerkstraat 1 C 3  
1018 DW AMSTERDAM  
Koopsom: € 36.302 Jaar: 1999  
Ontstaan op: 21-10-1993

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"  
Ontstaan uit: AMSTERDAM O O 2751  
Vereniging van eigenaren: VERENIGING VAN EIGENAARS "NIEUWE  
KERKSTRAAT 1C"

### Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN  
Ontleend aan: ATG 75290 d.d. 25-7-2012

### Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

De heer Marcus Jacobus Majoor  
Rustoordlaan 50  
7211 AZ EEFDE  
Geboren op: 20-05-1957  
Geboren te: NIEUWER-AMSTEL  
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 15824/33 reeks AMSTERDAM  
d.d. 18-5-1999

Eerst genoemde object in  
brondocument: AMSTERDAM O O 4406 A3

### Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD  
Betrokken persoon:  
Mevrouw H. Scholten  
Rustoordlaan 50  
7211 AZ EEFDE  
Ontleend aan: BSA 506/3005 reeks  
AMSTERDAM d.d. 30-5-2005

### Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

## Bijlage

41352\_Brondocument\_HYP4\_11760\_7\_1018DW1C3\_24-10-2017\_15-33-02.pdf



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

20350

Kantoor: <b>AMSTERDAM</b>	Tijdstip van aanbidding: 21-OKT-1993 14:44	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers <i>Z. Klaasse</i>	11760 7 18 met 1 van 20
------------------------------	---	---	-------------------------------

Aantekeningen:

Met tekening nummer 10601

16  
02

10551950

textah57898/SP/MD

Heden, de twintigste oktober -----  
negentienhonderd drie en negentig, -----  
verscheen voor mij, Mr. Eduard IJsbant Spier, notaris te  
Amsterdam:

24.44

de heer Cornelis Jan Traanberg, bouwkundige, wonende te --  
Amsterdam, Kerkstraat 1-C, geboren op vijf juni -----  
negentienhonderd tweeënvijftig, ongehuwd en nimmer gehuwd  
gewest.

De komparant verklaarde dat hij eigenaar is van: -----

Het huis, bestaande uit een bedrijfsruimte op de begane  
grond en drie afzonderlijke bovenwoningen, ondergrond --  
en erf aan de Nieuwe Kerkstraat 1-C te Amsterdam, ----  
kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O nummer --  
2751, groot één are drieënveertig centiare; -----

welk registergoed door de komparant in eigendom is -----  
verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore -----  
(thans genaamd Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare  
Registers) te Amsterdam op drieëntwintig augustus -----  
negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7063 nummer 25 van  
een afschrift ener akte van transport, houdende kwijting -  
voor de koopsom en afstand door partijen van het recht om,  
uit welken hoofde ook, ontbinding der overeenkomst te ---  
vorderen op tweeëntwintig augustus negentienhonderd -----  
tweeëntachtig voor notaris Mr. W.N.G. van den Bos te ----  
Amsterdam verleden. -----

Hyp. 4

De komparant verklaarde over te willen gaan tot splitsing  
in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 --  
van het Burgerlijk Wetboek van het hiervoor nader -----  
omschreven, aan hem in eigendom toebehorende gebouw met --  
toebehoren en de daarbij behorende grond en tot het -----  
vaststellen van een reglement als bedoeld in artikel 111 -  
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. -----

De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de -  
aan deze akte gehechte tekening, bedoeld in artikel 109 --  
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad,  
welke tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de ---  
Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te -----  
Amsterdam op twintig oktober negentienhonderd drieënnege-  
tig. -----

Deze tekening omvat een plan van alle woonlagen waarop de  
begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het gebouw -  
en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te -  
worden gebruikt en als zodanig deel uitmaken van een ----  
appartementsrecht, duidelijk zijn aangegeven. -----

Bedoelde gedeelten zijn op die tekening doorlopend genum-  
merd met een Arabisch cijfer. -----

Blijkens gemelde tekening luidt de complexaanduiding van -  
het in de splitsing te betrekken perceel 4406-A. -----

Hypotheken 4

240383P



Aantekeningen:

Het gebouw met grond zal omvatten de volgende appartementsrechten, die doorlopend genummerd met de appartementsindexcijfers 1 tot en met 3 en met die cijfers zijn aangeduid op voormelde tekening en nader in volgorde van die cijfers worden omschreven als volgt: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met bovengelegen woning op de begane grond en eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwe Kerkstraat 1c-huis te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O nummer 4406 A-1; -----
  2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwe Kerkstraat 1c-II te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O nummer 4406-A-2; -----
  3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte, gelegen op de derde verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Nieuwe Kerkstraat 1c-III te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O nummer 4406-A-3; -----
- De komparant verklaarde vervolgens over te gaan tot splitsing van voormeld gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond in de hiervoor genoemde appartementsrechten en als reglement bedoeld in artikel 112 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen en van toepassing te verklaren het modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor notaris Mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10777 nummer 49 en aan het voormelde modelreglement, waarvan de bepalingen zoals hiervoor vermeld als reglement zullen gelden, voorts de navolgende wijzigingen en toevoegingen aan te brengen, waarin als daartoe artikelen worden vermeld, de artikelen van dat modelreglement bedoeld zijn:
- a. de artikelen 24 en 26a tot en met 26d opgenomen in de annex 1 van het modelreglement na artikel 45, zijn niet van toepassing;
  - b. de aandelen in de gemeenschap bedoeld in artikel 2 lid 1 bedragen: -----
    - voor het appartementsrecht met het indexnummer 1 het één/tweede onverdeeld aandeel; -----
    - voor het appartementsrecht met het indexnummer 2 het één/vierde onverdeeld aandeel; -----
    - voor het appartementsrecht met het indexnummer 3 het één/vierde onverdeeld aandeel; -----
  - c. de vereniging van eigenaars bedoeld in artikel 30, -----



Aantekeningen:

11760

7

19

12 eysaats  
vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- welke bij deze wordt opgericht, draagt de naam: -----  
Vereniging van Eigenaars "Nieuwe Kerkstraat 1c"; -----  
zij is gevestigd te Amsterdam; -----
- d. de vergaderingen van eigenaars worden gehouden te -----  
Amsterdam in het gebouw of in de omgeving daarvan; -----
- e. het totaal aantal stemmen bedoeld in artikel 34 lid 2 -  
bedraagt: vier; -----  
voor ieder appartementsrecht kunnen zoveel stemmen ----  
worden uitgebracht als de teller van hun aandeel -----  
bedraagt en wel voor het appartementsrecht met het ----  
indexnummer 1 twee stemmen, en voor de -----  
appartementsrechten met de indexnummers 2 en 3 elk één  
stem. -----  
Mocht inzake een voorstel de stemmen staken of mocht --  
terzake van een voorstel één der appartementseigenaren  
geen stem willen uitbrengen dan wordt dat voorstel - --  
indien één der appartementseigenaren dit wenst - ----  
voorgelegd aan een arbitragecommissie, bestaande uit --  
drie leden, waarvan de leden worden gekozen als volgt: --  
ieder appartementseigenaar kiest één lid en het derde -  
lid door gemelde twee leden tezamen. -----  
Gemelde arbitragecommissie zal partijen op bindende ---  
wijze advies uitbrengen zonder dat enige verdere -----  
gerechtelijke tussenkomst noodzakelijk zal zijn. -----  
Gemelde arbitragecommissie dient binnen twee maanden na  
de vergadering waarin de onderhavige stemming gehouden ---  
is gevormd te zijn. -----  
Mocht één der appartementseigenaren niet willen -----  
meewerken aan de benoeming van een arbitragelid dan zal  
deze benoemd worden door de voorzitter van de Kamer van  
Koophandel te Amsterdam; -----
- f. de appartementsrechten zijn in principe bestemd voor --  
gebruik als woning casu quo bedrijfsruimte; -----
- g. zolang door de vergadering van eigenaars niet in het --  
bestuur is voorzien wordt dit gevormd door gemelde ---  
komparant, die gedurende dat tijdvak alle rechten, ---  
bevoegdheden en verplichtingen zal hebben als door de --  
wet, de akte van splitsing en het reglement aan het ---  
bestuur zijn toegekend en opgelegd; -----
- h. de datum bedoeld in artikel 5 lid 2 zal door het -----  
bestuur worden vastgesteld; -----
- i. het boekjaar bedoeld in artikel 4 lid 1 loopt van één -  
januari tot en met eenendertig december van elk jaar; -  
het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december --  
negentienhonderd drie en negentig; -----
- j. het minimum bedrag bedoeld in artikel 8 lid 4 bedraagt  
een half procent van de verzekerde waarde van het ----  
gehele gebouw; -----
- k. de hoogste boete bedoeld in artikel 29 lid 2 bedraagt -  
twee/tiende promille van de verzekerde waarde van het -

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P



Aantekeningen:

gehele gebouw; -----  
1. de Algemene voorzieningen, die aangelegd zijn in de ---  
afzonderlijke gebruikseenheden dienen te allen tijde --  
toegankelijk te zijn voor het bestuur of door hem aan --  
te wijzen personen, teneinde zorg te kunnen dragen voor  
onderhoud en/of herstel of reparatie. -----  
Voorts verklaarde de komparant dat artikel 33 van de ----  
Huisvestingswet niet van toepassing is. -----  
Van de toestemming van de betreffende hypotheekhouder ----  
blijkt uit een aan deze akte gehechte kopie van brief de -  
dato negentien oktober negentienhonderd drieënnegentig. --  
Tenslotte verklaarde de komparant terzake van deze akte --  
woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder  
van deze minuut. -----  
De komparant is mij, notaris, bekend. -----  
WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Amsterdam op de ---  
datum in het hoofd dezer akte vermeld negentien uur en ---  
veertig minuten. -----  
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---  
verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van  
de akte te hebben kennisgenomen en op volledige -----  
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----  
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de -  
komparant en mij, notaris, ondertekend. -----  
(Getekend:) C.J. Traanberg, E.IJ. Spier. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

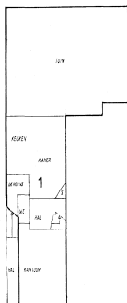
Get.: E.IJ. Spier

Ondergetekende, Mr. Maria Arina Janna Elizabeth Hazenberg,  
notaris ter standplaats Amsterdam en wonende aldaar,  
verklaart dat artikel 33 van de Huisvestingswet niet van  
toepassing is, ten tijde van het passeren van de akte.

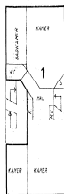
Amsterdam, 20 oktober 1993.  
Get.: M.A.J.E. Hazenberg, not.

Ondergetekende Mr Eduard IJsbrent Spier, notaris ter  
standplaats Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat  
vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd  
ter inschrijving aangeboden stuk.

Amsterdam, 20 oktober 1993



begane grond sch 1:100



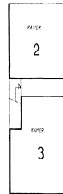
eerste verdieping sch 1:100



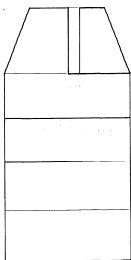
tweede verdieping sch 1:100



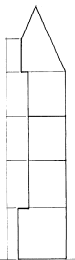
derde verdieping sch 1:100



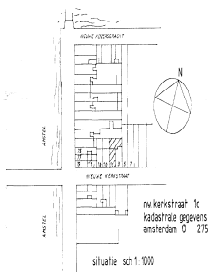
vierde verdieping sch 1:100



langdoorsnede sch 1:100



dwarsdoorsnede sch 1:100



situatie sch 1:1000

VOORGENOMEN SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
VAN HET KADASTRALE PERCEEL  
GEMEENTE AMSTERDAM SECTIE O NUMMER 2751

d.d. 20 oktober 2020

notaris *h.a.m.j.j. Brouwer*

SPLITTING NIEUW KERKSTRAAT 1c

APPARTEMENT 1 begane grond + eerste verdieping

APPARTEMENT 2 tweede verdieping + kamer vierde verdieping

APPARTEMENT 3 derde verdieping + kamer vierde verdieping



# DE EERSTE AMSTERDAMSE

HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel gemeente AMSTERDAM, sectie O nummer 2751, de complexaanduiding is 4406 A.

AMSTERDAM, 20 oktober 1993.  
DE BEWAARDER VOORNOEMD.

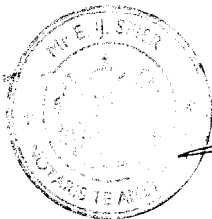
(Get. :) Z. Klaasse

## UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

van een stuk welke is gehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten op 20 oktober 1993 voor Mr. E.I.J. Spier, notaris te Amsterdam verleden.  
AMSTERDAM, 20 oktober 1993.

(Get. :) E.I.J. Spier.

Ondergetekende Mr. Eduard IJsbrant Spier, notaris ter standplaats Amsterdam en wonende aldaar verklaart dat deze tekening eensluidend is met de tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden tekening.  
AMSTERDAM; 20 oktober 1993.



zie tekening nr 10601

tekening bijzondere bij inschrijving  
in deel 1700 nr 7

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41352\_Financiële informatie.pdf



## **Financiële informatie**

### **huuropbrengst:**

De huuropbrengst bedraagt thans € 273,42 per maand ofwel € 3.281,04 per jaar. Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

### **WOZ-waarde:**

De WOZ waarde bedraagt per de peildatum 1/1/2016 € 277.500,-.

### **VvE:**

Administrateur VVE S.F. Kalff Nieuwe Kerkstraat 1 C 1 1018 DW Amsterdam.  
Bijdrage VVE gemiddeld op jaarbasis € 1.200

### **kosten verkoper:**

Uiterlijk binnen 10 dagen dient verkoper te betalen:

de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;  
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde ;  
- de kosten van een eventuele akte de command;  
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.6. ;  
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;  
- plokpenning ad € ... exclusief / inclusief BTW ex art. 6.1. tarief veilinghuis;  
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;  
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW,  
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

### **kosten koper:**

Uiterlijk binnen 10 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;  
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;  
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;  
- overdrachtsbelasting of BTW;  
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;  
- de kosten van ontruiming,  
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

### **kosten ontruiming:**

Zijn voor rekening en risico van de koper.

### **waarborgsommen:**

Door huurders zijn wel/geen waarborgsommen betaald. De door de huurders betaalde waarborgsommen worden wel/niet met de koper verrekend.

### **aanvaarding:**

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

### **verrekening baten en lasten:**

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

**betaling koopsom:**

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 20 december 2017.

**plok:**

Nog een keer informatie over de plok deze bedraagt € 2.000,- inclusief omzetbelasting en komt voor rekening van de verkoper, deze wordt per bank uitbetaald aan de hoogste bieder bij opbod.

**belasting:**

Er is overdrachtsbelasting verschuldigd, geen omzetbelasting, verzekering dient te worden overgenomen en loopt via de VVE.