DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Van Ostadestraat 378 I, AMSTERDAM



Appartement
Gebouwd in 1900

Beschrijving

Vrijwillige verkoop van het appartementsrecht gelegen in het meest levendige deel van de Pijp, nabij de gezellige Albert Cuypstraat De Van Ostadestraat 378-I wordt verhuurd opgeleverd en heeft een huuropbrengst van € 5.106,12 per jaar. Het betreft eigen grond.

gebruik/oplevering:
Het object wordt verhuurd opgeleverd.

energie (EPA):
Niet bekend

NEN 2580:
Meetrapporten volgen zo spoedig mogelijk.

garanties/aansprakelijkheid:
De verkoper is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld etc.

aanschrijvingen:
Verkoper is geen aanschrijving inzake het object bekend.

publiekrechtelijke beperkingen:
Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

milieu:
m.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hem geen verontreiniging bekend is

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

VvE:
Vereniging van Eigenaars van het gebouw Van Ostadestraat 378 te Amsterdam.

overige bepalingen:
Niet van toepassing.

gunning:
De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 24 uur na de veiling van het betreffende perceel/of combinatie van percelen.

Verkoopinformatie

Status	Veiling



Veiling	Randstad-Noord maandag 13 november 2017
Inzet	maandag 13 november 2017 vanaf 16:30
Afslag	maandag 13 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: info@banotariaat.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. A. Buma
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

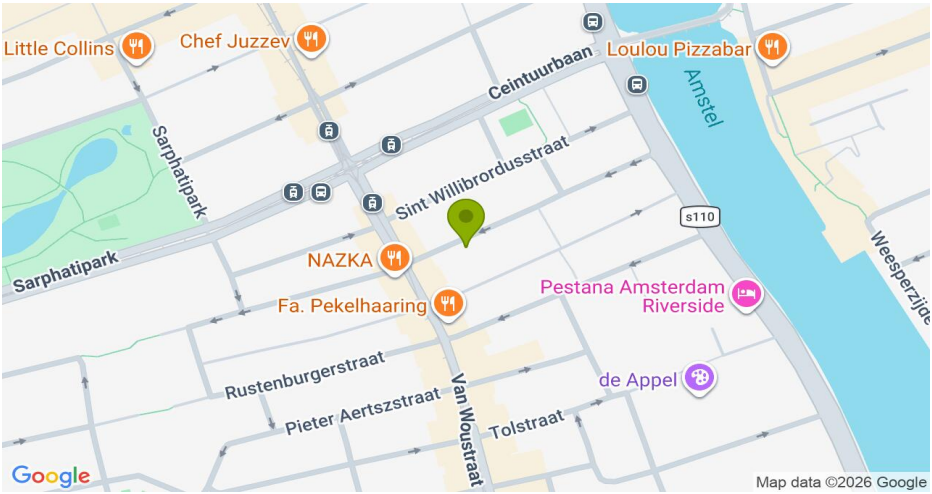
Kenmerken

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1900
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Keij & Stefels B.V. (contactpersoon is Ing. A. Hoogenhout) Paulus Potterstraat 26 1071 DA Amsterdam T: 020 577 53 33 E: a.hoogenhout@keij-stefels.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastrale gegevens: Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de 1e verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als de Van Ostadestraat 378-I, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie V, nummer 11041-A-2.
Milieuinformatie	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.

Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	€ 1.900 exclusief BTW ten laste van verkoper




Little Collins
Chef Juzzev
Loulou Pizzabar
Ceintuurbaan
Amstel
Sarphatipark
Sint Willibrordusstraat
s110
Sarphatipark
NAZKA
Fa. Pekelhaaring
Pestana Amsterdam Riverside
Weesperzijde
Rustenburgerstraat
Pieter Aertszstraat
Van Woustraat
de Appel
Tolstraat
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

41295-kadastralekaart1074VanOstadestraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Noah



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 oktober 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente AMSTERDAM V
Sectie V
Perceel 1910

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

Bijlage

41295_veilingbrochure van ostadestraat 378 I_1.pdf

keij & stefels

Van Ostadestraat 378-I
1074 XA
TE AMSTERDAM



Keij & Stefels Makelaars
Paulus Potterstraat 26
1071 DA te Amsterdam

Kantoor: 020-5775330
E-mail: info@keij-stefels.nl

Het appartementsrecht rechtgevend op uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping. Plaatselijk bekend als Van Ostadestraat 378-I.

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Nummer: 11041
Appartementsindex: A2

BOUWJAAR

1900

EIGENDOMSSITUATIE

Dit object is niet belast met erfpacht.

VVE

Leden: 4
Servicekosten: € 53,67 p.m.

LIGGING

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de 1e verdieping, plaatselijk bekend te Amsterdam als de Van Ostadestraat 378-I, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 11041-A-2.

Huuropbrengst per jaar (kale huur) € 5.106,12

STRAATNAAMVERKLARING

Van Ostadestraat komt van Adriaen van Ostade (1610-1685), één van de belangrijkste Nederlandse schilders van de gouden eeuw.

Plattegrond



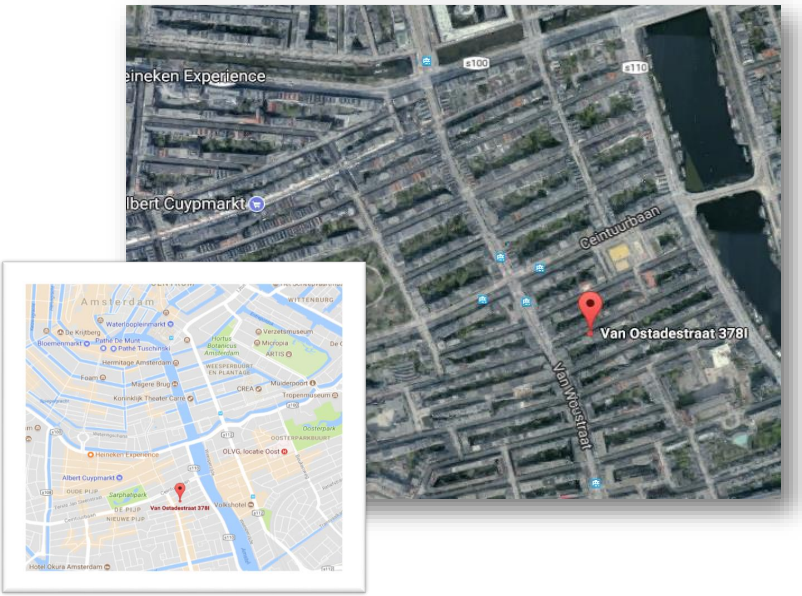
1e VERDIEPING

FOTO'S






Van Ostadestraat 378-I
1074 XA
TE AMSTERDAM



DISCLAIMER
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN-2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN-2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij de het uitvoeren van de meting.

Bijlage

41295_VanOstadestraat378-splitsingsakte_1.pdf

15123

Referentienummer : 20050219/bb/378 02/1

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, negen december tweeduizend vijf, ——————————————————
verscheen voor mij, mr. Albert Buma, notaris te Amsterdam: ——————————————————
de heer mr. Sjoerd Auke Jens Algera, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav ——————
Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Alkmaar op acht oktober negentienhonderd ——
zesenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3327750270, uitgegeven te —
Amsterdam op elf april tweeduizend vijf, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde
– blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht – van de heer -
Evert-Jaap Reinard Zweep, wonende te 1015 ZK Amsterdam, Marnixkade 103-III, geboren te
Zwolle op zestien mei negentienhonderd zevenenzeventig, zich legitimerende met zijn ——
paspoort, nummer NG3671200, uitgegeven te Amsterdam op vijfentwintig mei ——————
tweeduizend vier, bij het verstrekken van die machtiging handelende in zijn hoedanigheid –
van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de statutair te Amsterdam ——
(feitelijk adres: Marnixkade 103-III, 1015 ZK Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap
met beperkte aansprakelijkheid **Holland Haarvast B.V.**, sedert éénentwintig september ——
negentienhonderd zevenentachtig ingeschreven in het handelsregister beheerd door de ——
Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder nummer 33246569; ——————
Holland Haarvast B.V., voornoemd, hierna te noemen: 'de gerechtigde'. ——————
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: ——————————————————

A. **HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND** ——————————————————
De gerechtigde is – onder meer - eigenaar van het gebouw bestaande uit een ——————
benedenhuis en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen - hierna te noemen 'het gebouw'
- met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Van Ostadestraat 378 te 1074
XA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, nummer 1910, ——
groot achtentachtig centiare. ——————————————————
De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond –
tezamen met een ander registergoed - door de inschrijving ten kantore van de Dienst —
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht maart tweeduizend -
vier in register 4, deel 18906, nummer 91, van een afschrift van een akte van levering, –

houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, alsmede de constatering dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek toepassing mist, op diezelfde dag voor mij, notaris, verleden.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend.

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 4 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam heeft op zeventien februari tweeduizend vijf een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende, hiervoor onder A. omschreven, grond: 11041-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de splitsing benodigde, inmiddels onaantastbaar geworden, vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is aan deze akte gehecht.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende vier (4) appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met achtergelegen tuin, plaatselijk bekend als Van Ostadestraat 378-huis te 1074 XA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V, complexaanduiding 11041-A, appartementsindex 1;
2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Van Ostadestraat 378-I te 1074 XA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V complex-aanduiding 11041-A, appartementsindex 2;
3. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Van Ostadestraat 378-II te 1074 XA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V complex-aanduiding 11041-A, appartementsindex 3;

4. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde en vierde verdieping van het gebouw, met een eigen entree op de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend als Van Ostadestraat 378-III te 1074 XA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V complex-aanduiding 11041-A, appartementsindex 4,

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

op deze splitsing worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende annex 1. Dit model-reglement is vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig in register 4, deel 10777, nummer 49. Op de tekst van het model-reglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld:

Artikel 2

Lid 1 van dit artikel zal luiden als volgt:

"1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen:
   - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 2 en 3 elk voor het onverdeeld één/vijfde (1/5e) aandeel;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor het onverdeeld twee/vijfde (2/5e) aandeel."

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten.

Toegevoegd wordt een extra lid:

"5. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van het trappenhuis uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maakt(maken)."

Artikel 3

Punt h van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing

naar dit punt.

Artikel 4

De derde zin van lid 1 van dit artikel wordt vervangen door:
"Onder de lasten wordt voorts begrepen een jaarlijks door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van het in artikel 32 lid 1 bedoelde reservefonds".

Artikel 6

Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (*f* 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (10 euro).

Artikel 8

Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (*f* 2.500,00) wordt gewijzigd in éénduizend éénhonderd vierendertig euro en vijfenveertig eurocent (€ 1.134,45).

Artikel 9

In lid 1 onder b vervallen de woorden:
"centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé-gedeelten) en voor".

Artikel 11

Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:
"Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)."

Artikel 13

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:
"Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden."

Artikel 17

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.
Deze is voor elk van de privé-gedeelten: woning voor privé-doeleinden.
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.
In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.
Bij het gebruik van de privé-gedeelten mag daarbij - waaronder te begrijpen de werking van de hiertoe eventueel te gebruiken apparaten of machines - de omstandigheden in aanmerking genomen, geen onredelijk te achten hinder worden toegebracht aan het

gebruiksgenot van de overige eigenaars en/of gebruikers.
Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf."
Lid 5 wordt vervangen door:
"De vloerbedekking van de privé-gedeelten voor zover het betreft de woningscheidende vloeren dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.
Het is niet toegestaan op deze vloeren parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, tenzij de eigenaar(s) van het betreffende appartementsrecht aantoont/aantonen dat de contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van "isolatie coëfficiënt is plus tien decibel (Ico = + 10 dB)" of meer.
De eigenaar(s) die voornemens is/zijn op de woningscheidende vloeren, (kurk)parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen, dient/dienen een dergelijke harde vloerbedekking zodanig aan te (laten) brengen dat zulks op deskundige wijze geschiedt door middel van een "zwevende vloer", zodat de vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en gebruikers.
Deze verplichting geldt niet voor (bestaande) vloeren van badkamer - en (een) toiletruimte(n).
Het hiervoor bepaalde geldt uitdrukkelijk niet voor de huidige bewoner(s) van het gebouw, doch is uitsluitend van toepassing bij verkoop en levering van een appartementsrecht door de huidige eigenaar aan een zittende huurder en/of aan een derde èn indien de opvolgende eigenaar(s) (waaronder begrepen vorenbedoelde huurder) voornemens is/zijn op de woningscheidende vloeren parket, stenen vloeren of andere harde vloeren casu quo vloerbedekking aan te brengen."
Voorts wordt aan artikel 17 een lid toegevoegd, luidende:
"8. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken.
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is." -

Artikel 18

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud en de vernieuwing daarvan".

Artikel 21.

Aan artikel 21 lid 1 worden de volgende zinnen toegevoegd:

"Het is de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 toegestaan om op het plat van de keuken, behorende tot de woning op de derde verdieping van het gebouw, alsmede op het dak van het gebouw een terras te realiseren.

Aanleg, onderhoud, reparatie en vernieuwing van een dergelijk terras dienen te geschieden conform de eisen, en voorzoveel nodig met toestemming, van de Bouw- en Woningdienst en Grondzaken van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid.

De kosten van aanleg, onderhoud, reparatie en – eventueel – vernieuwing van een dergelijk terras, alsmede van de constructie van het plat, casu quo het dak voorzover daarop is gelegen voormeld terras en alle extra kosten van gemeld gebruik als terras komen geheel ten laste van de eigenaar van het appartementsrecht met index 4, evenals de eventuele kosten verbonden aan (herstel van) de waterkerende lagen, ontstaan als gevolg van het gebruik van het plat, casu quo het (gedeelte van het) dak als terras.

Tevens is de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 tegenover de andere eigenaren aansprakelijk voor alle eventuele schade ontstaan door gemeld gebruik van het plat, casu quo het (gedeelte van het) dak als terras.

Het is de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voorts toegestaan om, op de voor de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht met index 3 minst bezwarende wijze, via het plat op de derde verdieping een trap naar het dakterras op de vierde verdieping van het gebouw te maken."

Artikel 28

In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

Artikel 30

Lid 2 wordt vervangen door:

"2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars gebouw Van Ostadestraat 378 te Amsterdam".

De vereniging is gevestigd te Amsterdam, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 32

De eerste twee zinnen van lid 1 van dit artikel vervallen en worden vervangen door: "De vereniging houdt een reservefonds in stand ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten."

Lid 4 wordt gewijzigd in:

"4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet."

Artikel 33

Het eerste lid wordt vervangen door:

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Amsterdam op een door het bestuur vast te stellen plaats."

Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vijf (5). Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 2 onder lid 1 vermelde breuken."

Artikel 37a

Tussen de artikelen 37 en 38 van het model-reglement wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:

"Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 wordt geacht te zijn verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter te Amsterdam op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden - binnen één maand na de desbetreffende vergadering.

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de eigenaren, ieder voor een gelijk deel.

De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan." -

Artikel 44a

Tussen de artikelen 44 en 45 van het model-reglement wordt ingevoegd een artikel 44a, luidende:

"Indien en voorzover het appartementsrecht met index 1 èn het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sektie V complex-aanduiding 11040-A, appartementsindex 1 (plaatselijk bekend te 1074 XA Amsterdam als Van Ostadestraat – 380-huis) in eigendom toebehoren aan één en dezelfde eigenaar is het deze eigenaar toegestaan deze twee appartementsrechten samen te voegen en door te breken mits hiertoe de voorafgaande toestemming(en), casu quo vergunning(en) is/zijn verkregen – van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid van de gemeente Amsterdam.

De kosten verbonden aan een dergelijke samenvoeging en doorbreking komen geheel – ten laste van de eigenaar van de vorenbedoelde appartementsrechten met indices 1, welke eigenaar tevens aansprakelijk is voor alle eventuele schade ontstaan door gemelde samenvoeging en doorbreking."

Artikel 45

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:

"2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

G. BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij deze de gerechtigde tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.

De comparant, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van het in deze akte vermelde document, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld,

om tien uur en vijftien minuten.

Ik, notaris, heb de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hem daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparant tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de comparant 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 comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparant en notaris)

VOOR AFSCHRIFT:
Amsterdam, 9 december 2005
mr. A. Buma, notaris

Mr A. Buma NOTARIS te AMSTERDAM

Ondergetekende, mr. Albert Buma notaris te Amsterdam, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam

op 9 DECEMBER 2005 om 13.57 uur

in register Onroerende Zaken Hyp4, deel 19366 nummer 187

Met 1 bijlage(n)

De bewaarder,

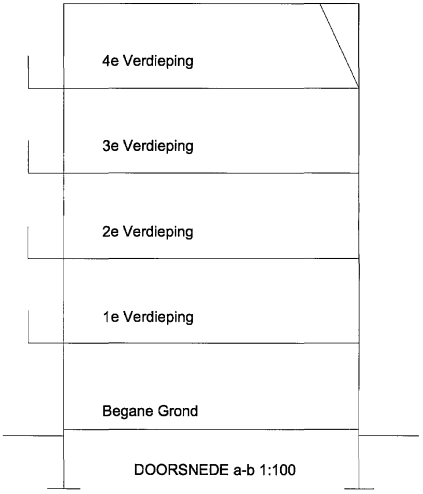
Mr. W. Lo[illegible]man

BOEKEL DE NERÉE

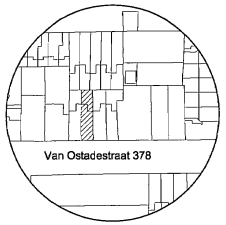
Bijlage

41295_Splitsingstekening.pdf

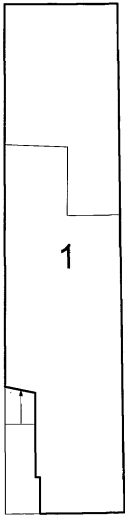
VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN
HET KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE AMSTERDAM
SECTIE: V NR.: 1910
D.D.: 15/2/2005 DE NOTARIS: mr A.F. Bruna



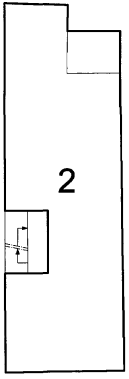
DOORSNEDE a-b 1:100



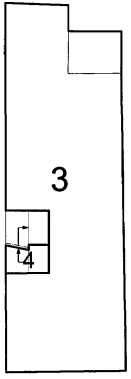
SITUATIE 1:1000
Sectie V, nr 1910



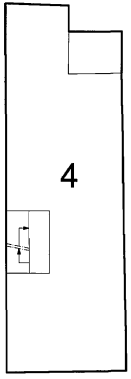
BEGANE GROND 1:100



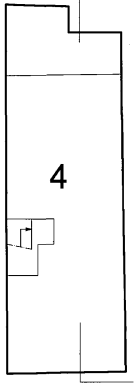
1e VERDIEPING 1:100



2e VERDIEPING 1:100



3e VERDIEPING 1:100



4e VERDIEPING 1:100

Feekes Vastgoed Advies

bouwkundige adviezen
splitsingen
architectuur
interieur advies en uitvoering

groenburgwal 30 F
1011 HW Amsterdam

tel 020 618.27.58
fax 020 683.45.27
mobiel 06 54.72.55.33
e-mail p.feekes@feekesvastgoed.nl

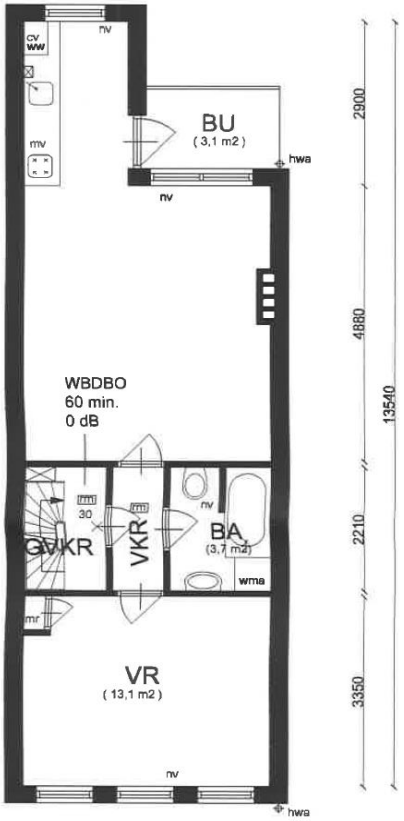
locatie	Coqueiro
datum	26-06-2004
1e wijziging	-
2e wijziging	-
3e wijziging	-
getekend	RJV
schaal	1:100
formaat	A2
maten	mm
blad	2/2

project
SPLITSINGSAANVRAAG
VAN OSTADESTRAAT
378

onderwerp
SPLITSINGS
TEKENING

Bijlage

41295_Plattegrond.pdf



1e VERDIEPING

Bijlage

41295_Kadastraal bericht object AMSTERDAM V V 11041 A2_1.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

Betreft:	AMSTERDAM V V 11041 A2	3-10-2017
	Van Ostadestraat 378 I 1074 XA AMSTERDAM	10:10:44
Uw referentie:	Noah	
Toestandsdatum:	2-10-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	AMSTERDAM V V 11041 A2
Omschrijving kadastraal object:	WONEN (APPARTEMENT)
Locatie:	Van Ostadestraat 378 I 1074 XA AMSTERDAM
Koopsom:	€ 70.000 Jaar: 2005
Ontstaan op:	9-12-2005

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg "ontstaan uit"

Ontstaan uit:	AMSTERDAM V V 1910
Vereniging van eigenaren:	VERENIGING VAN EIGENAARS GEBOUW VAN OSTADESTRAAT 378 TE AMSTERDAM

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75283 d.d. 12-7-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde

1/4 **EIGENDOM**

Mevrouw Anne Marie Groot
Singel 118 A
1015 AE AMSTERDAM
Geboren op: 12-02-1951
Geboren te: AALSMEER
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:	HYP4 19368/64 reeks AMSTERDAM d.d. 13-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument:	AMSTERDAM V V 11041 A2
Recht ontleend aan:	HYP4 19367/38 reeks AMSTERDAM d.d. 12-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument:	AMSTERDAM V V 11041 A2

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan:	HYP4 19367/38 reeks AMSTERDAM d.d. 12-12-2005
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 19368/64 reeks AMSTERDAM d.d. 13-12-2005

Betreft: AMSTERDAM V V 11041 A2 3-10-2017
Van Ostadestraat 378 I 1074 XA AMSTERDAM 10:10:44
Uw referentie: Noah
Toestandsdatum: 2-10-2017

Gerechtigde
1/4 **EIGENDOM**
De heer Jean Philippe Massaut
Willemsparkweg 149
1071 GX AMSTERDAM
Geboren op: 16-03-1963
Geboren te: AMSTERDAM
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 19368/64 reeks AMSTERDAM d.d. 13-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTERDAM V V 11041 A2
Recht ontleend aan: HYP4 19367/38 reeks AMSTERDAM d.d. 12-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTERDAM V V 11041 A2

Aantekening recht
BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: HYP4 19367/38 reeks AMSTERDAM d.d. 12-12-2005
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 19368/64 reeks AMSTERDAM d.d. 13-12-2005

Gerechtigde
1/4 **EIGENDOM**
Mevrouw Margit Joan Fetter
Uiterweg 211 W S1
1431 AE AALSMEER
Geboren op: 21-10-1971
Geboren te: AMSTELVEEN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 19368/64 reeks AMSTERDAM d.d. 13-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTERDAM V V 11041 A2
Recht ontleend aan: HYP4 19367/38 reeks AMSTERDAM d.d. 12-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTERDAM V V 11041 A2

Aantekening recht
BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: HYP4 19367/38 reeks AMSTERDAM d.d. 12-12-2005
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 19368/64 reeks AMSTERDAM d.d. 13-12-2005

Betreft: AMSTERDAM V V 11041 A2 3-10-2017
Van Ostadestraat 378 I 1074 XA AMSTERDAM 10:10:44
Uw referentie: Noah
Toestandsdatum: 2-10-2017

Gerechtigde
1/4 **EIGENDOM**
Jonkheer Pieter Eugène Marie van Meeuwen
Marius Bauerlaan 5
2111 AT AERDENHOUT
Geboren op: 11-03-1965
Geboren te: VUGHT
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 19368/64 reeks AMSTERDAM d.d. 13-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTERDAM V V 11041 A2
Recht ontleend aan: HYP4 19367/38 reeks AMSTERDAM d.d. 12-12-2005
Eerst genoemde object in brondocument: AMSTERDAM V V 11041 A2

Aantekening recht
BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: HYP4 19367/38 reeks AMSTERDAM d.d. 12-12-2005
Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 19368/64 reeks AMSTERDAM d.d. 13-12-2005

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

41295_bag-viewer-0363010000845494_1.pdf

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Van Ostadestraat 378 1 Amsterdam



Pand	
ID	0363100012129217
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1900
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-09-2010
Documentdatum	09-09-2010
Documentnummer	GV00000406
Mutatiedatum	08-11-2010

Verblijfsobject	
ID	0363010000845494
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	46 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-02-2013

Documentdatum	04-02-2013
Documentnummer	GV00001616_AC00AC
Mutatiedatum	10-02-2013
Gerelateerd hoofdadres	0363200000303816
Gerelateerd pand	0363100012129217
Locatie	x:122007.000, y:485238.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000303816
Postcode	1074XA
Huisnummer	378
Huisletter	
Huisnummer toev.	1
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1005
Documentdatum	01-01-1005
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000005234

Openbare Ruimte

ID	0363300000005234
Naam	Van Ostadestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014

Bronhouder

ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

41295_veilingakte 378-1.pdf

Referentienummer : 2017.1714.01\BB\ BB\1

PROCES-VERBAAL VAN VEILING

Heden, dertien 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 ing. **Arjen Hoogenhout**, kantoor houdende te 1071 DA Amsterdam, Paulus Potterstraat 26, geboren te Purmerend op veertien maart negentienhonderdnegenenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4584772405, uitgegeven te Amsterdam op achttien december tweeduizend acht, ongehuwd en geen geregistreerd partner, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde:

a. blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan dit proces-verbaal is gehecht, van de heer mr. Frans Peter ten Veen, werkzaam op mijn kantoor aan de Prins Hendriklaan 27-29 te Amsterdam, geboren te Amstelveen op twee september negentienhonderdzevenenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NS61PD8862, uitgegeven te Amsterdam op twaalf mei tweeduizend vijftien, die bij het verstrekken van die machtiging handelde in zijn hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde, met de macht van substitutie:
    1. blijkens een notariële akte van volmacht, op zesentwintig januari tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Buma - van mevrouw **Anne Marie Groot**, wonende te 1015 AE Amsterdam, Singel 118 A, geboren te Aalsmeer op twaalf februari negentienhonderdeenenvijftig, zich legitimerende met haar rijbewijs met nummer 4413629608, uitgegeven te Amsterdam op zestien april tweeduizend tien, thans, evenals ten tijde van na te vermelden eigendomsverkrijging en sedertdien, ongehuwd en geen geregistreerd partner;
    2. blijkens een notariële akte van volmacht, op achtentwintig januari tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Buma - van de heer mr. **Jean Philippe Massaut**, wonende te 1071 GX Amsterdam, Willemsparkweg 149, geboren te Amsterdam op zestien maart negentienhonderddrieënzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs

met nummer 4778072807, uitgegeven te Amsterdam op zevenentwintig januari tweeduizend elf, onder het maken van huwelijkse voorwaarden - in voor beiden eerste echt - gehuwd met mevrouw mr. Laurence Patricia de Hon;

3. blijkens een notariële akte van volmacht, op zesentwintig januari tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Buma - van Jonkheer **Pieter Eugène Marie van Meeuwen**, wonende te 2111 AT Aerdenhout, gemeente Bloemendaal, Marius Bauerlaan 5, geboren te Vught op elf maart negentienhonderdvijfenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs met nummer 4285144405, uitgegeven te Bloemendaal op tweeëntwintig januari tweeduizend negen, onder het maken van huwelijkse voorwaarden - in voor beiden eerste echt - gehuwd met mevrouw Doris Jacqueline van den Bergh;

b. blijkens een onderhandse akte van volmacht, welke aan dit proces-verbaal is gehecht, van mevrouw **Margit Joan Fetter**, wonende te 1431 AE Aalsmeer, Uiterweg 211 ws1, geboren te Amstelveen op eenentwintig oktober negentienhonderdeenenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort met nummer NTHJF82H6, uitgegeven te Aalsmeer op negen oktober tweeduizend dertien, onder het maken van huwelijkse voorwaarden - in voor beiden eerste echt - gehuwd met de heer Stefan Eveleens;

mevrouw A.M. Groot, de heer mr. J.P. Massaut, Jonkheer P.E.M. van Meeuwen en mevrouw M.J. Fetter, allen voornoemd, 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 eerste verdieping van na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te **1074 XA Amsterdam als Van Ostadestraat 378-1**, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11041-A, appartementsindex 2**, uitmakende het onverdeeld één/vijfde (1/5) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, omvattende een benedenhuis en drie (3) afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1074 XA Amsterdam aan de Van Ostadestraat 378, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V nummer 1910, groot

achtentachtig centiare,
hierna te noemen: '**het verkochte**' of '**het registergoed**'.

VOORGAANDE TITEL

Het verkochte werd door verkoper in eigendom verkregen - ieder voor het onverdeeld een/vierde (1/4) aandeel - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op twaalf december tweeduizend vijf in register 4, deel 19367 nummer 38 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negen december daarvoor voor genoemde notaris Buma verleden, in verband met de inschrijving in voormelde Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op dertien december tweeduizend vijf in register 4, deel 19368 nummer 64 van een proces-verbaal van rectificatie, op twaalf december daarvoor opgemaakt door genoemde notaris Buma.

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 vierhonderdvijfentwintig euro en eenenvijftig cent (€ 425,51) per maand, ofwel per jaar voor vijfduizend éénhonderdzes euro en twaalf cent

(€ 5.106,12).

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.

WAARBORGSOMMEN HUURDER

Door de huurder van het registergoed is een waarborgsom voldaan ad .

De door de huurder betaalde waarborgsom wordt met de koper(s) in de veiling verrekend.

LASTEN

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

- onroerende zaak belasting: éénhonderdeenentwintig euro en zes cent (€ 121,06);
- rioolrecht: éénhonderdachtentwintig euro en veertig cent (€ 128,40);
- waterschapslasten: negenendertig euro en vierenveertig cent (€ 39,44);
- bijdrage aan de vereniging van eigenaren: zeshonderdvierenveertig euro (€ 644,00).

Deze opgave van de lasten wordt door verkoper niet gegarandeerd.

WOZ-WAARDE

De WOZ-waarde voor het verkochte bedraagt voor het jaar tweeduizend zeventien tweehonderdzevenenveertigduizend euro (€ 247.000,00) (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 meegedeelde 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 BESCHEIDEN

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 premieregelingen 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 negen december tweeduizend vijf verleden voor genoemde notaris Buma, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Amsterdam, op diezelfde dag in register 4, deel 19366 nummer 187 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 omvang van het reserve-/onderhoudsfonds bedroeg per zestien februari tweeduizend zeventien vierduizend zesentachtig euro en eenendertig cent (€ 4.086,31).

PLOK (inzetpremie)

De plokpenning bedraagt, exclusief (eventueel verschuldigde) omzetbelasting, eenduizend negenhonderd euro (€ 1.900,00)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 vijfenzeventig/honderdste procent (0,75%) (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 dertien 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 @ wel/niet over een energielabel (label @, geldig tot @) dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen en zal deze aan de koper(s) in veiling overhandigen.

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 bouwkwaliteit 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

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 door

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld Notariskantoor om zonodig 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 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.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41295_Financiële informatie_1.pdf

Financiële informatie

huuropbrengst:
Van Ostadestraat 378-I huur: € 5.106,12

lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ 121,06
contributie watergeld	€ p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€ 128,40
water via de meter	€ p.m.
waterschapslasten	€ 39,44
hoogheemraadschap	€ n.v.t.
bijdrage VVE	€ 644,00
overige lasten	€ 288,45
tezamen aan lasten per jaar	€ 1.221,35
erfpachtcanon	€ 0,00
totale lasten per jaar	**€ 1.221,35**

WOZ-waarde:
De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2017 bedraagt: € 247.000,00

VvE:
Opgave van het verenigingssaldo per 16 februari 2017 van het voorgaande jaar bedraagt € 4.086,31.

kosten verkoper:
Uiterlijk binnen 30 dagen dient verkoper te betalen:

- de kosten van het veilinghuis;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW;
- de plokpenning;
- kosten doorhaling hypotheek;
- verschotten recherches;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA2001;
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA 2001, waaronder;
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, zijnde **0,75 %** van de koopsom;
- de kosten van een eventuele akte de command ad. € 350,00;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. inclusief de eventuele kosten van bieden via internet ;

- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche en overige verschotten;
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

waarborgsommen:
Onbekend.

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 **13 december 2017**.**plok:**
De plok bedraagt **€ 1.900,00 excl. BTW ten laste van verkoper,** te verrekenen bij de notaris op datum levering.
De directie-makelaar betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2 AVA:
- aan de inzetter ter veiling in contanten / danwel via directe overmaking op bank-of girorekening van makelaar inzetter; of
- aan de notaris uiterlijk op de dag van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

belasting:
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
(Indien van toepassing: koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.)

verzekering:
Het object is voldoende verzekerd.