

## Heemstedestraat 39 -I, AMSTERDAM



Appartement



## Beschrijving

Vrijwillige verkoop van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de verhuurde woning met inpandige berging, balkon verder aan- en toebehoren, gelegen op de 1e verdieping. De huuropbrenst bedraagt € 400,29 per maand, dat is € 4.803 per jaar. Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

Bezichtigingsmogelijkheden:  
in overleg met de directie-makelaar

Directiemakelaar:  
Jerry N. Geldhof (Geldhof Makelaardij o.g.) De Lairessestraat 109, 1071 NX Amsterdam,  
020-6765935, info@geldhof.nl

Notaris:  
Bert Buma, Buma|Algra notariaat. Prins Hendriklaan 27-29, 1075 AZ Amsterdam,  
020-3058922, info@banotariaat.nl

Plok:  
de plokpenning bedraagt € 1.900 excl. BTW en komt voor rekening van verkoper

### OBJECTINFORMATIE

Kadastrale gegevens:  
kadastraal bekend gemeente Sloten, Sectie O nummer 3111-A2, groot 100/450e onverdeeld  
aandeel in de gemeenschap.

Gebruik/oplevering:  
de woning is verhuurd. De huuropbrenst bedraagt € 400,29 per maand, dat is € 4.803 per  
jaar. Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

Energie (EPA):  
m.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een  
energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit  
Energieprestatie gebouwen, zijnde een label D, geldig tot 22-08-2027.

NEN 2580:  
m.b.t. 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 bvo volgens  
informatie is verkregen.

Garanties/aansprakelijkheid:  
de verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel  
schriftelijk is medegedeeld etc.

Aanschrijvingen:

## Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 9 oktober 2017
Inzet	maandag 9 oktober 2017 vanaf 16:30
Afslag	maandag 9 oktober 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	Bezichtiging is mogelijk in overleg met de directiemakelaar.
Lasten	VvE, € 480,00 jaarlijks



## Kenmerken

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Jerry N. Geldhof (Geldhof Makelaardij o.g.) De Laïressestraat 109 1071 NX Amsterdam T: 020 676 59 35 E: info@geldhof.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Sloten, Sectie O nummer 3111-A2, groot 100/450e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

## Financieel

Inzetpremie	€ 1.900 excl. BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	zie bijlage (per 09-10-2017 om 13:34 uur)

## Bijzonderheden

### Gebruik/oplevering:

de woning is verhuurd. De huuropbrengst bedraagt € 400,29 per maand, dat is € 4.803 per jaar. Het object wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

### Energie (EPA):

m.b.t. het /de registergoed(eren) verklaart verkoper dat hij wel beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen, zijnde een label D, geldig tot 22-08-2027.

### NEN 2580:

m.b.t. 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 bvo volgens informatie is verkregen.

### Garanties/aansprakelijkheid:

de verkoper geeft geen garantie / is niet aansprakelijk voor hetgeen mondeling dan wel schriftelijk is medegedeeld etc.

### Aanschrijvingen:

blijkens een kadastraal uittreksel per datum 18-08-2017 zijn er geen aanschrijvingen bekend.

### Publiekrechtelijke beperkingen:

blijkens een kadastraal uittreksel per datum 18-08-2017 zijner geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

### 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.

### 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.

### Huuropbrengst:

De huuropbrengst bedraagt € 400,29 per maand. Watergeld gaat via de meter?

### Lasten per jaar:

water via de meter  
bijdrage VvE € 480

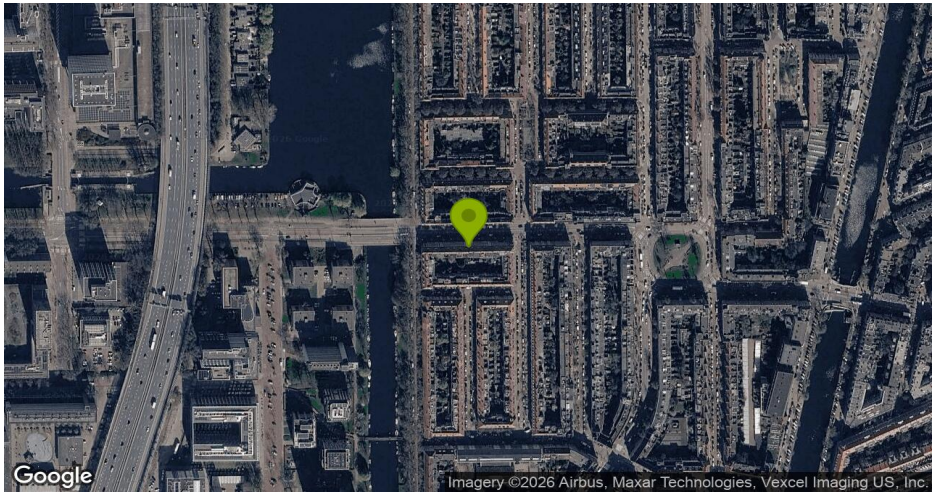
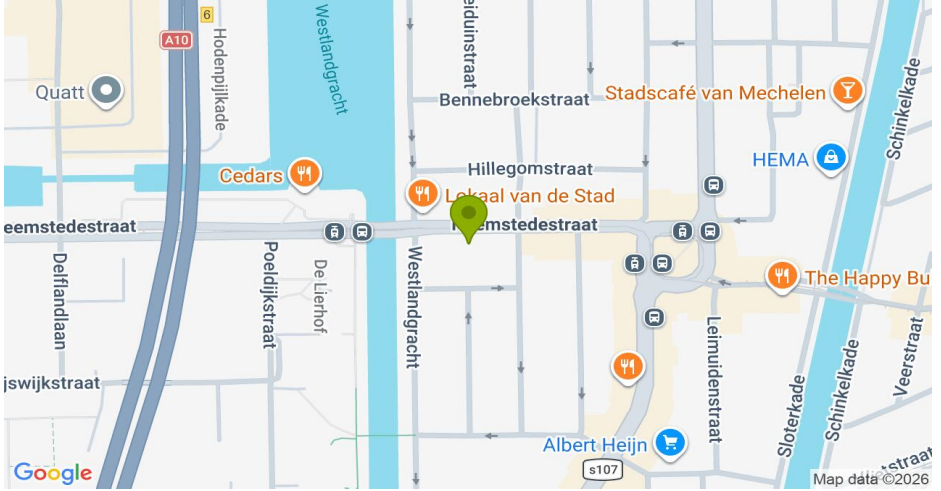
### WOZ-waarde:

op peildatum 01-01-2017 bedraagt € 226.500.

VVE:

opgave van het verenigingssaldo per 01-08-2017 bedraagt € 4.641,00 en het aandeel van het appartementsrecht hierin bedraagt 10/450e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.





## Kadastrale kaart

41118-kadastralekaart1059Heemstedestraat.pdf



## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41118\_Indicatie veilingkosten Heemstedestraat 39.pdf

Indicatie veilingkosten Heemstedestraat 39-1

- notarieel honorarium: 0,75% van de koopprijs waarvoor de woning wordt gegund (excl. 21% BTW)
- kosten kadastraal/hypothecair onderzoek: € 59,50 excl. 21% BTW;
- kadastraal recht inschrijving akte: € 126,00 (vrij van BTW);
- kosten eventuele akte de command: € 150,00 excl. 21% BTW;
- 2% overdrachtsbelasting;
- kosten recherche KVK, VIS, insolventie- en curateleregister: € 27,50 excl. 21% BTW, per (rechts)persoon;
- mutatiekosten VvE: PM.