

Van Walbeekstraat 20 H, AMSTERDAM



Portiekwoning
Gebouwd in 1935



Beschrijving

Woning op de begane grond met tuin en berging, plaatselijk bekend Van Walbeekstraat 20 huis, 1058 CR Amsterdam.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 september 2019
Inzet	maandag 16 september 2019 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 september 2019 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com
Behandelaar	mw. mr. J.J. de Waal
Bezichtiging	Indien mogelijk kan bezichtiging op afspraak met de directiemakelaar
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1935
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneking & Heijer Makelaardij
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Sloten sectie M complexaanduiding 1501 A, appartementsindex 1, uitmakende het drie/negende (3/9de) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 1058 CR Amsterdam aan de Van Walbeekstraat 20, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten sectie M nummer 1075, groot één are en zevenenveertig centiare.



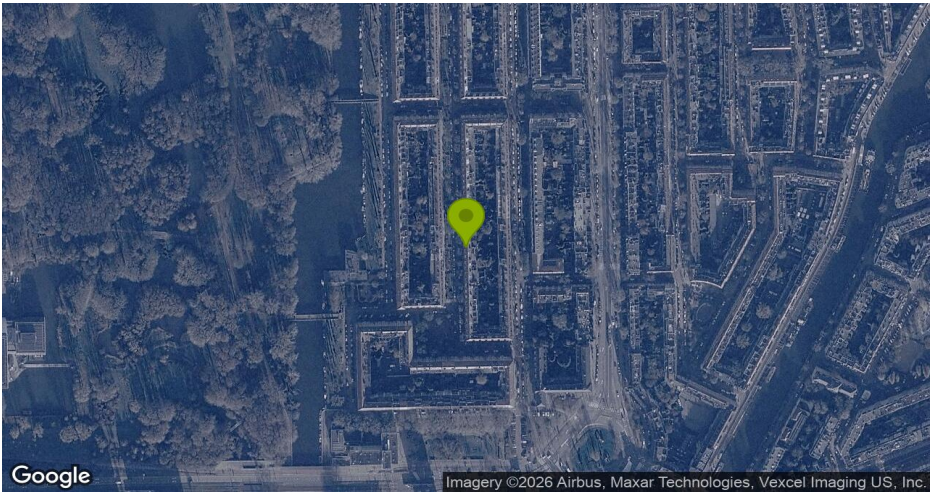
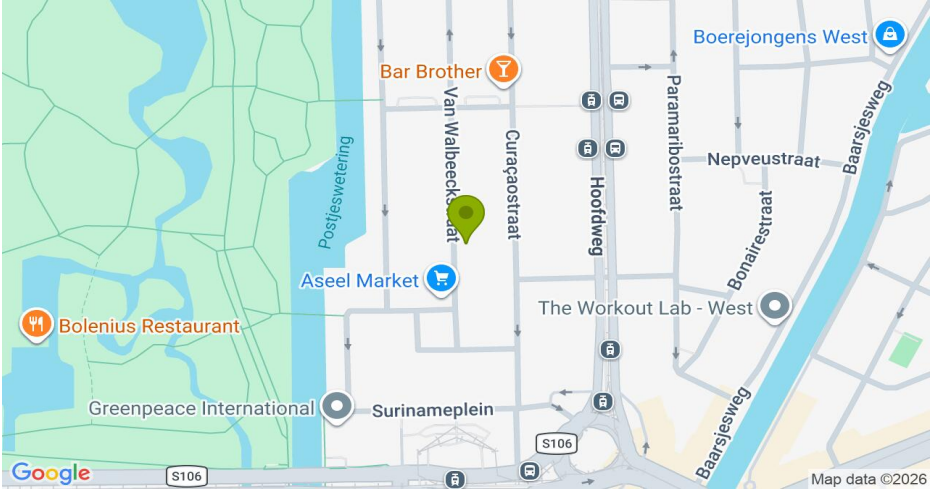
Financieel

Inzetpremie	1% t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.849,00 (per 13-08-2019 om 11:42 uur)









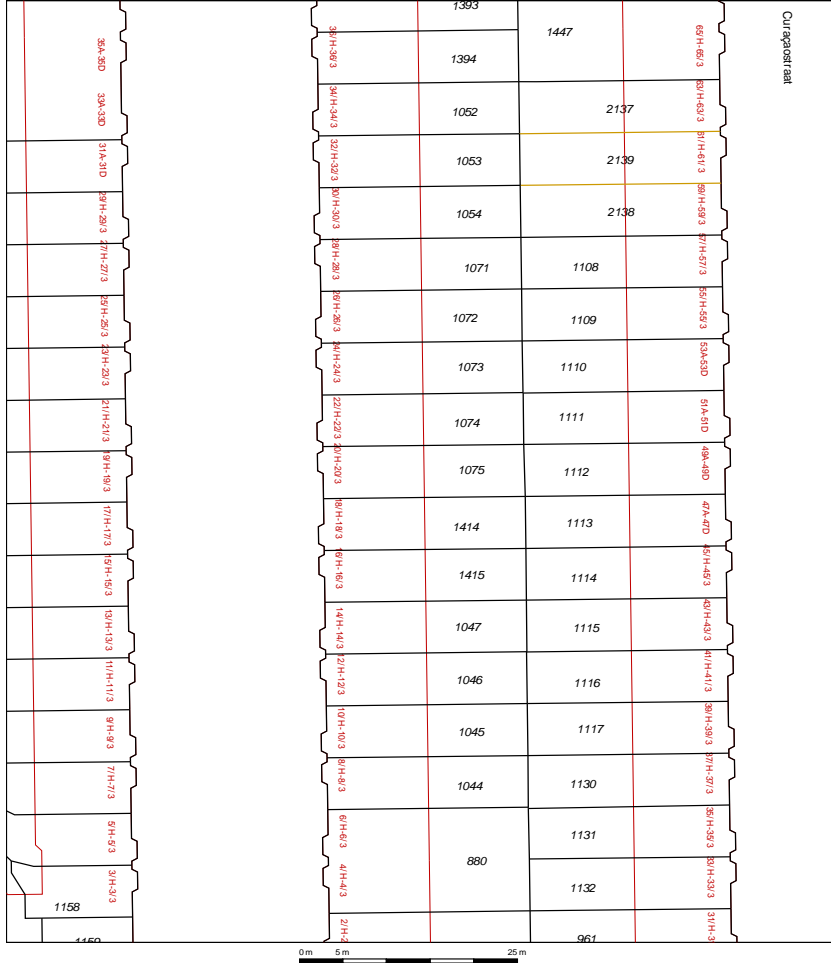
Kadastrale kaart

44208-kadastralekaart1058VanWalbeekstraat.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 61900471



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
 Vaaggestelde kadastrale grens
 Voortoppe kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing
 Overige topografie
 Geleverd op 16 mei 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Stoten Noord-Holland
 M
 1075

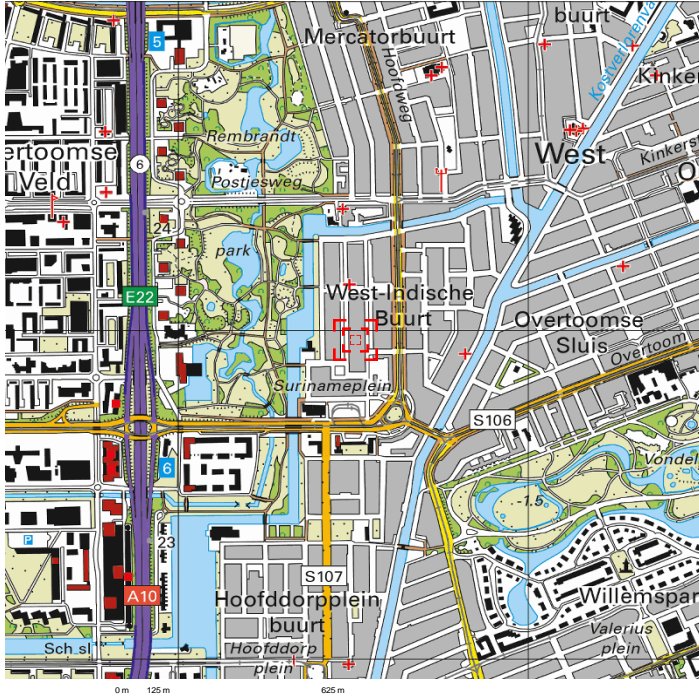


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Omgevingskaart

Klantreferentie: 61900471



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Sloten Noord-Holland M 1075 Van Walbeekstraat 20H, 1058CR Amsterdam CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <ul style="list-style-type: none"> a gebouwd gebied b bebouwd gebied c hofgebouwd d kas <p>WEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a autostrade b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straatoverige weg k voetgangersgebied l fietspad m paal, voetpad n weg in aanleg o viaduct p aquaduct q tunnel r vaste brug s beweegbare brug t brug op pijlers 	<p>SPOORWEGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a spoorweg enkelspoor b spoorweg meerspoor c station d spoorweg in tunnel e tramweg f a sneltram b sneltranhalte g metro b bovengronds h metrostation <p>HYDROGRAFIE</p> <ul style="list-style-type: none"> a waterloop: smaller dan 3 m b waterloop: 3-6 m breed c waterloop: breder dan 6 m d kaandam e schutsluis b stuwen f duiker g afsluitbare duiker h grondduiker <p>BOES-EN GRASLAND</p> <ul style="list-style-type: none"> a grasland met sloten b akkerland met grasstroep c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drastrand, moeras n reedland o dolenakker, begraafplaats p overig bodemgebied 	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <ul style="list-style-type: none"> a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoeren f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau d wegvoerder e kaai f veldspaan d fietsscop e windmolen d wateraanraderen e windmotor d windturbine e oliepompinstallatie c zandmast a hunebed b monument c gemaaled a kampsterrein b sportcomplex c zielehuis a paal b grenspunt c boom d schermbaan e afslorring f hoogspanningsleiding met mast g geluidswering
--	--	---

Bijlage

44208_Veilingbrochure Van Walbeekstraat 20 huis te Amsterdam executie.PDF



Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling 3:268 BW d.d. 16 september 2019



Van Walbeekstraat 20 huis 1058 CR Amsterdam

Derde Kostverlorenkade 33
info@khamakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khamakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

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





Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.

Registergoed

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane grond van na te melden gebouw, met tuin en berging, plaatselijk bekend Van Walbeekstraat 20 huis, 1058 CR Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten sectie M complexaanduiding 1501 A, appartementsindex 1, uitmakende het drie/negende (3/9) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 1058 CR Amsterdam aan de Van Walbeekstraat 20, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten sectie M nummer 1075, groot één are en zevenenveertig centiare.

Algemeen

EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; jo 3:254 BW) op 16 september 2019 's-middags nà 18.00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.

Bezichtiging

Uitsluitend op afspraak.

Contact

Nadere informatie verstrekken de directie-makelaars van:

KINNEGING & HEIJER Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.

3e Kostverlorenkade 33, 1054 TR Amsterdam.

Tel.: 020-589.3010; email: info@khemakelaardij.nl

www.khemakelaardij.nl; www.eersteamsterdamse.nl



Kinneging & Heijer Makelaardij %z B.V.

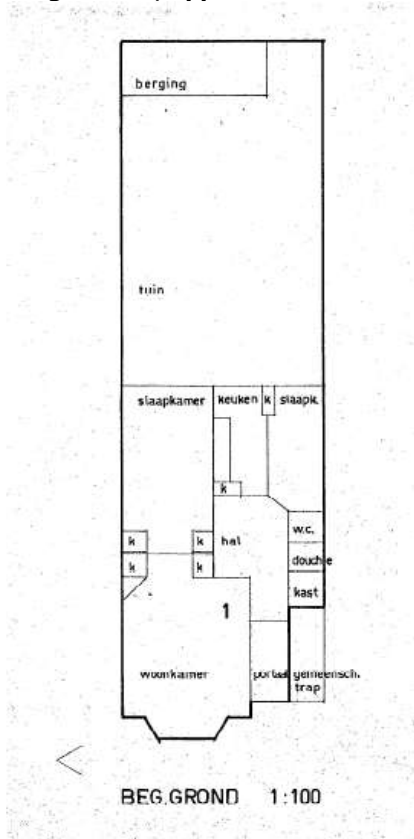
Veilinggegevens

Veilingnotaris	<p>EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; juncto 3:254 BW) op 16 september 2019 's-middags na 18.00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam. ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan C'M'S' Derks Star Busmann N.V.</p> <p>Het dossier is in behandeling bij: Mevrouw mr. J.J. de Waal Telefoon : 020 301 64 39 Fax : 020 301 63 37 Email : janneke.dewaal@cms-dsb.com</p> <p>Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: www.eersteamsterdamse.nl en www.openbareverkoop.nl</p>
Onderhands bod	<p>Tot 14 dagen voor de verkoopdatum (uiterlijk 1 september 2019 23:59 uur) kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend aan het adres van de vorengenoemde notaris. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.</p> <p>Verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de verkregen informatie zoals vermeld in deze brochure.</p>
Inzetpremie	<p>De plokpenning bedraagt 1% van het hoogste opbod in veiling inclusief BTW ten laste van de opbrengst.</p>
Gunning	<p>De verkoper behoudt zich het recht voor het gevleide object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.</p>
Veilingkosten	<p>De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.eersteamsterdamse.nl en www.openbareverkoop.nl</p>
Overdrachtsbelasting	<p>Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.</p>
Garanties	<p>Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed mededeelt, dan wel heeft meegegeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.</p>



Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V.

**Gedeeltelijke splitsingstekening van Sloten (NH), sectie M,
complexaanduiding 1501 A, appartementsindex 1**



Van Walbeekstraat 20 huis, 1058 CR Amsterdam

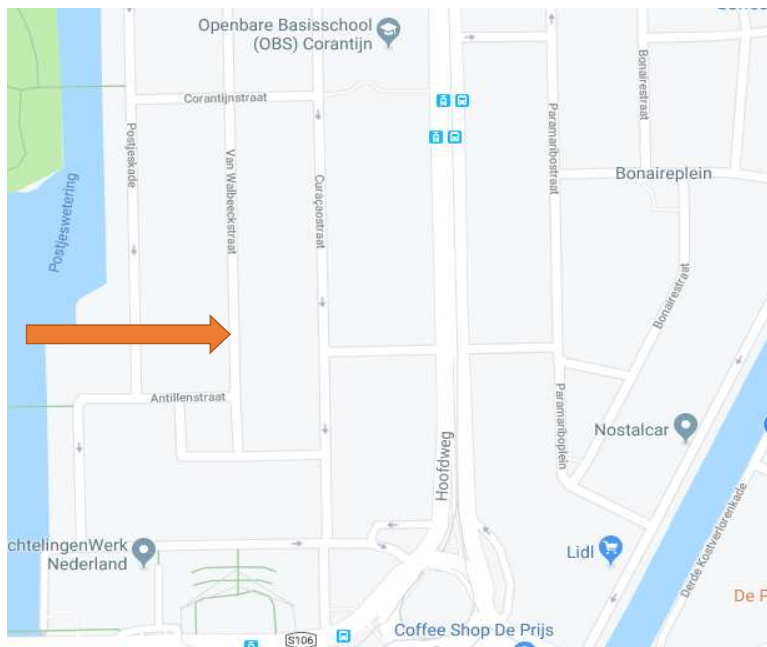
4/11

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinninging & Heijer Makelaardij %z B.V.

Locatie:



Van Walbeekstraat 20 huis, 1058 CR Amsterdam

5/11

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.

Gedeeltelijk kadastraal bericht Sloten (NH), sectie M, complexaanduiding 1501 A, appartementsindex 1

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Sloten Noord-Holland M 1501 A1	
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 014100150110001</small>	
	<small>Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small>	
Locatie	Van Walbeekstraat 20 H	
	1058 CR Amsterdam	
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen</small>	
Omschrijving	Wonen (appartement)	
Koopsom	€ 306.250	Koopjaar 2013
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Van Het Gebouw Van Walbeekstraat 20 Te Amsterdam	
Ontstaan uit	Sloten Noord-Holland M 1075	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.	
Basisregistratie Kadaster		
Publiekrechtelijke beperking	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014	
Landelijke Voorziening		
Betrokken gemeente	Amsterdam	
Afkomstig uit stuk	3851	Ingeschreven op 01-01-2010
	<small>Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie</small>	



Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.

Objectgegevens

Omschrijving	Appartementsrecht op de begane grond met tuin en schuur.
Gebruik	Het appartement is thans verhuurd en wordt in verhuurde staat verkocht. Het huurcontract is aangegaan op 7 maart 2013 met een aanvangshuur van € 482,50 per maand voor onbepaalde tijd. In de huurovereenkomst is overeengekomen dat de huurverhoging gedurende de eerste 10 jaar zal worden bevroren.
Locatie	Het appartement is gelegen in "De Baarsjes" nabij het Surinameplein en de Hoofdweg in een woonomgeving met winkels op loopafstand, alsmede het uitgaansleven.
Bereikbaarheid	De rijksweg A10 (Ring Amsterdam). Met het openbaar vervoer is het appartement eveneens goed bereikbaar. Het treinstation Cornelis Lelylaan is op korte afstand, alsmede diverse tram- en busverbindingen.
Oppervlakten	Woonoppervlakte circa 77 m ² . Tuin circa 45 m ² . Berging circa 9 m ² .
Indeling	Entree, tochtportaal, hal, Trapkast alwaar de meterkast (8 groepen) en de wasmachine-aansluiting zich bevinden, badkamer (v.v. een ligbad, toilet en een wastafel), werkkamer, een slaapkamer, 2-kamers en suite waarvan de voorkamer is ingericht als woonkamer en de achterkamer als woonkeuken. Vanuit de achterkamer is toegang tot de tuin met een goede berging.
Voorzieningen	Gas gestookte combiketel (Remeha circa 2013) voor verwarming en warm water. Uitgebreide elektrische installatie (automaten) voorzien van aardlekschakelaars.
Bouwjaar	Circa 1935 (bron: BAG-viewer)
Bouwaard	gemetselde gevels, houten balklagen en het dak is deels belegd met pannen en deels met bitumen. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.
Ondergrondse tank	Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
Bijzonderheden	Verkoper beschikt niet over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde documenten. Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal

Van Walbeekstraat 20 huis, 1058 CR Amsterdam

7/11

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V.

bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstellen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentiële Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.



Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V.

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

Informatie (www.eersteamsterdamse.nl)

Het aanbod is veelzijdig en interessant voor een brede doelgroep.

Wat is een veiling?

Bij woningen en andere **onroerende zaken** is de meest gebruikte manier van verkopen de onderhandse verkoop. Daarbij komt de koop tot stand in overleg tussen de verkoper en de koper, die daarbij al of niet een makelaar hebben ingeschakeld. In principe zijn partijen daarbij vrij om allerlei afspraken te maken. Hoewel vaak geadverteerd wordt voor een te koop staand object, is het maken van de koopafspraken een 'besloten' gebeurtenis. De afspraken worden vastgelegd in een koopakte en de levering van het object gebeurt daarna door de notaris. Door de vastlegging van de akte in het kadaster wordt de koop pas openbaar. Veiling is een ander woord voor '**openbare verkoop**'. De plaats en tijd zijn vooraf bepaald, en ook de voorwaarden die bij de koop gelden. Alleen de prijs moet nog tot stand komen. Een veiling is een methode van verkoop die daardoor veel regels kent. De belangrijkste worden op deze site uitgelegd.

Er worden twee soorten veilingen onderscheiden: de vrijwillige veiling en de executieveiling. Een **vrijwillige veiling** wordt gehouden, als verwacht wordt dat onderhandse verkoop niet snel een koper oplevert of als met openbare verkoop een hogere opbrengst wordt verwacht.

Executieveiling - ook wel genoemd: 'onvrijwillige openbare verkoop' - is in beginsel de wettelijk voorgeschreven methode om bezittingen van een schuldenaar te gelde te maken om uit de opbrengst de vordering van de executerende schuldeiser te voldoen.

Internetbieden

Volg een veiling en/of bied online

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

Vooraf registreren bij een notaris

De deelnemer (internetbieder) moet zich vooraf registreren bij een notaris, dat kan via de website. Na registratie ontvangt u een mail met verdere instructies, waaronder een bezoek aan een registratienotaris. Na definitieve registratie kunt u inloggen op de pagina "mijn account", er opent een inlogscherm van NIIV / Zet Login. Hier voert u uw gebruikersnaam, wachtwoord en sms-code in, waarna u kan starten met bieden. Op de pagina "mijn account" kunt u onder andere uw borg betalen/terugvragen of uw biedlimiet verhogen.

Stichting NIIV Het online bieden op notariële veilingen van registergoederen wordt mogelijk gemaakt door de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV). Deze stichting beheert het veilingplatform ten behoeve van de veilingen in Nederland. Het veilingplatform wordt gebruikt door alle regionale notariële veilingorganisaties. Het NIIV maakt in haar dienstverlening gebruik van diensten van ZET Login ten behoeve van de authenticatie van de bidders. De internetveiling zelf wordt gecoördineerd vanuit VSR Auction Engineers. De door bidders gestorte borg is onder beheer bij de Stichting Beheer Internetborg NIIV.

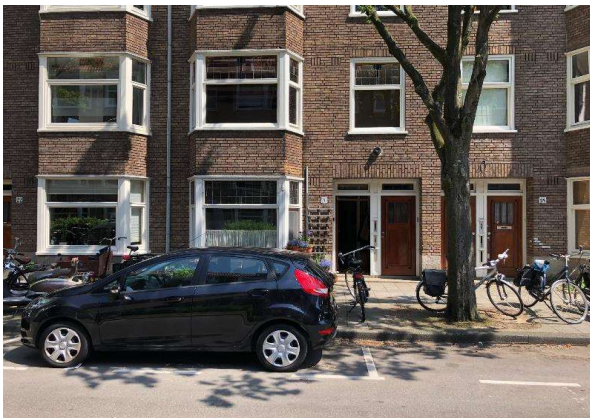
Lees meer over internetbieden

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



Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.

Foto's:



Van Walbeekstraat 20 huis, 1058 CR Amsterdam

10/11

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.



Van Walbeekstraat 20 huis, 1058 CR Amsterdam

11/11

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44208.pdf

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Van Walbeekstraat 20 HS, Amsterdam

Vastgesteld bij akte op acht augustus tweeduizend negentien verleden voor mr. F. Stroucken, notaris te Amsterdam.

OVERWEGENDE

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op maandag zestien september tweeduizend negentien, vanaf achttien uur (18:00 uur) in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mr. F. Stroucken, notaris te Amsterdam of haar waarnemer (de "Notaris"), het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zullen worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

(A) **Registergoed**

Het te veilen registergoed betreft:

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane grond van na te melden gebouw, met tuin en berging, plaatselijk bekend Van Walbeekstraat 20 H, 1058 CR Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Sloten, Noord-Holland, sectie M, complexaanduiding 1501-A, appartementsindex 1**, uitmakende het drie/negende (3/9^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 1058 CR Amsterdam aan de Van Walbeekstraat 20, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie M, nummer 1075, groot één are en zevenenveertig centiare (1a 47ca) (het "**Registergoed**"). daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling

In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:

1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op maandag zestien september tweeduizend negentien vanaf achttien uur (18:00 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:
Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam (de "**Veilingorganisatie**") is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:
De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("**Directiemakelaar**").

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de Notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming.
- e. mutatiekosten vereniging van eigenaars;
- f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
- f. de eventueel verschuldigde achterstallige waterschapslasten;
- g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite, alsmede www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is terzake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed thans door Schuldenaar/Rechthebbende verhuurd.

Het Registergoed was ten tijde van de hypotheekvestiging reeds verhuurd, zodat Schuldeiseres het huurbeding niet kan invoeren.

Schuldeiseres is in het bezit van de huurovereenkomst, welke geanonimiseerd zal worden gepubliceerd op de na te noemen Veilingsite.

Gelet op het bovenstaande zijn lid 3 en lid 5 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoopster of zijn beslagen door de Verkoopster, maakt de Verkoopster daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoopster verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoopster staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.

5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:

- komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;
- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoopster er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
- kan de Koper jegens de Verkoopster alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoopster;
- heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;

- in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
- geen aanspraak jegens de Verkoopster;
- heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoopster op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoopster en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoopster de betreffende huurtermijn heeft ontvangen."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk zeventien september tweeduizend negentien om veertien uur bij de Notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de Notaris van een schriftelijk bod door eenieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de Notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffendeieder. Indien deieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan

zijn, dat het bod de Notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de Notaris of zijn bod de Notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de Notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij de Notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de Notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.

De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
- Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
- (a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;
 - (b) NIIV: "Stichting Openbare Verkoop", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
 - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
 - (d) Registratienotararis: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
 - (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;
 - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;

- 11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
- 11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
- 11.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
- Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
- 11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
- 11.14 Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermeld(e)n waarnemingen van de Notaris ter zake van de veiling.
- 11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.



11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en goedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:

De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de goedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.
2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:

Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet goedge bevonden, tenzij:

 - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
 - hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:

Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet goedge bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht. Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bidders dienen hun financiële goedgeheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële goedgeheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.

5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van goedgeheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars "Vereniging van eigenaars van het gebouw van Walbeekstraat 20 te Amsterdam", gevestigd te Amsterdam, bestaande uit:

- (a) het modelreglement, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op één maart negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, in deel 4752 nummer 47 - met uitzondering van die bepalingen welke opgenomen zijn in de annex -, en
- (b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op elf februari negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op zeventien februari negentienhonderd zevenenzeventig in register Hypotheken 4, in deel 5418, nummer 11, welke akte van splitsing in appartementsrechten is gerectificeerd bij akte op zestien juli negentienhonderd tachtig verleden voor mr. W.A.J.M. de Nerée tot Babberich, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde registers op tweeëntwintig juli negentienhonderd tachtig in register Hypotheken 4, deel 6511 nummer 11.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de servicekosten negentig euro (EUR 90,00) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen per augustus tweeduizend negentien eenduizend eenhonderdzeventig euro (EUR 1.170,00).

Het aandeel in het reservefonds bedraagt: tweeduizend driehonderdachtentwintig euro en zeventig eurocent (EUR 2.328,70).

Artikel 15. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering (deel 62876 nummer 17), waarin staat vermeld:

"LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper is verplicht tot naleving van al zodanige verplichtingen, welke als lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2, bij genoemd koopcontract uitdrukkelijk door koper zijn aangevaard.

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen voorkomende in een akte van transport, op vijftien mei negentienhonderd vijfendertig verleden voor de destijds te Amsterdam gevestigde notaris J.H.F. Kruisman, bij afschrift overgeschreven in voormelde Openbare Registers in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 2958 nummer 33, waarbij de grond werd aangekocht, waarop het hiervoor vermelde gebouw is gesticht en bij welke akte partijen verklaarden dat de daarbij geconstateerde verkoop en koop nog was geschied onder de bepalingen vervat in punt 1 artikel 3 van het Raadsbesluit van de Gemeente Amsterdam, de dato zeventien juli negentienhonderd vier en dertig nummer 598, welke woordelijk luiden:

- "1. Voor het geval de bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zodanige volgorde, dat daaruit naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders kosten kunnen voortvloeien voor het uitvoeren van werken in den openbaren weg zal de eigenares verplicht zijn die kosten aan de Gemeente te vergoeden en als zekerheid voor de nakoming van deze verplichting op eerste daartoe strekkende uitmoediging van Burgemeester en Wethouders de door hen te bepalen waarborgsom in de Gemeentekas te storten.*
- 2. Op de bouwterreinen, zomeede in hetgeen daarop zal worden gebouwd mag geenerlei inrichting opgericht of bedrijf uitgeoefend worden, waardoor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gevaar, schade of hinder wordt veroorzaakt.*
- 3. De eigenares zal moeten gedoogen, dat aan hetgeen op de bouwterreinen zich bevindt worden aangebracht zooveel elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als door Burgemeester en Wethouders wordt noodig geacht dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast en zal voorts verplicht zijn om hetgeen aldus is aangebracht, bevestigd te laten, met dien verstande dat onder hetgeen ingevolge deze bepaling zal moeten worden gedoogd, niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens.*
- 4. Bij niet nakoming van één of meer der onder 1 en 3 genoemde verplichtingen of bij overtreding van de onder 2 gestelde verbodsbepaling zal de eigenares telkens een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienduizend gulden*

verbeuren ten behoeve van de Gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.

5. *Hetzij het onder 6 bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de hiervoren op de eigenares geleigde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepalingen op alle opvolgende eigenaren, zoo krachtens algemeenen als krachtens bijzondere titel, toepasselijk zijn en wel zoodanig dat ieder hummer, door wien een of meer der onder 1 en 3 genoemde verplichtingen niet is nagekomen of de onder 2 gestelde verbodsbepalingen is overtreden, ingeval er termen zijn tot toepassing van de onder 4 bedoelde boete hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete gehouden zijn.*
6. *Bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hiervoren gestelde bepalingen, alsmede deze bepaling worden opgenomen, op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen optreden, door hen als hoofdelijk debiteuren verschuldigd ten bate van de Gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling noodig zal zijn.*
7. *De hiervoren onder 1, 2, 3, 4, 5 en 6 omschreven bepalingen zullen niet gelden voor die terreinen, welke eventueel aan de Gemeente in eigendom zullen overgaan.*""

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 16. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te diere zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 17. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een aantekening in voormelde openbare registers:

"Publiekrechtelijke beperking Huisvesting, splitsingsvergunningstelsel, Huisvesting 2014

Landelijke Voorziening

Betrokken gemeente Amsterdam

Afkomstig uit stuk 3851 Ingeschreven op 01-01-2010"

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 18. Bestemming en gebruik

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed wordt te dezen verwezen naar:

- (a) het bestemmingsplan "De Baarsjes" van de gemeente Amsterdam, waarvan de relevante bepalingen zijn te raadplegen op de site van ruimtelijkeplannen.nl;
- (b) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: particulier (woon)gebruik.

Verkoper kan niet aansprakelijk worden gehouden voor de inhoud van de ingewonnen informatie betreffende de bestemming.

Artikel 19. Milieu/Bodem

Verkoopster aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed en/of het gebouw welke volgens geldende milieumaatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. Omtrent de mogelijke aanwezigheid van (ondergrondse) opslagtanks is door Verkoopster geen onderzoek ingesteld en wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

Artikel 20. Aanvaarding "As is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 21. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdiensbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44208_Kostenoverzicht Van Walbeekstraat 20 H.PDF

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Van Walbeekstraat 20 H te Amsterdam

Opgave per: 13 augustus 2019

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig uit artikel 9 lid 1 van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017), juncto artikel 3 van de Akte houdende Bijzondere Veilingvoorwaarden.

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	€ 4.500,00	€ 5.445,00
Inschrijfkosten kadaster veilingakten		€ 137,50
Kadastrale Recherches	€ 80,00	€ 96,80
achterstand servicekosten VvE tm augustus 2019	€ 1.170,00	€ 1.170,00
Totaal excl. BTW	€ 5.750,00	
Totaal incl. BTW		€ 6.849,30

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Van Walbeekstraat 20 H te Amsterdam

Overige kosten:

- eventuele achterstand waterschapslasten
- Overdrachtsbelasting: 2%
- Eventuele kosten akte de command € 196,00 excl btw

Betalingstermijnen

Betaling kosten:

uiterlijk 17 september 2019: 10% van de koopprijs.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:

uiterlijk 5 werkdagen na de gunnig: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:

uiterlijk vier weken na de dag van de veiling, vóór 12:00 uur

uiterlijk 14 oktober 2019.