

Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 – 1075 AC Amsterdam
Telefoon: 020 – 5736311
Fax: 020 – 6799828
e-mail: mail@lubbers.nl

dossier: pp/2018.003372.01

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

Op zeventien december tweeduizend achttien is voor mij, mr. Pierre Jean François—
Marie Le Cat, notaris te Amsterdam, verschenen: _____
mevrouw Patricia Angelique Poorter, geboren te Hong Kong op één augustus—
negentienhonderd zeventenzestig, woonplaats kiezende ten kantore van Lubbers en—
Dijk notarissen te 1075 AC Amsterdam, Koningslaan 4, _____
/ te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -zulks blijkens een aan deze akte—
te hechten onderhandse akte van volmacht- van: _____
enzovoorts _____
tezamen hierna ook te noemen: “Verkoper”. _____

Inleiding

Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en bepalingen—
waaronder op maandag zeventien december tweeduizend achttien des middags na—
zestien uur dertig minuten in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 te—
Amsterdam ten overstaan van mij, notaris, mijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel—
een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden—
geveild de hierna vermelde registergoederen, te weten: _____

1. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijke _____
bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CT Amsterdam**,—
Van Walbeekstraat 42, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland),—
sectie M nummer 2129, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale—
grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en _____
zesenzeventig centiare; _____
2. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijke _____
bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CT Amsterdam**,—
Van Walbeekstraat 44, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland),—
sectie M nummer 2131, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale—
grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en _____
achtenveertig centiare; _____
3. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk _____
bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CT Amsterdam**,—
Van Walbeekstraat 46, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland),—
sectie M nummer 2130, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale—
grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en _____
vijfenzeventig centiare; _____
4. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk _____
bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CT Amsterdam**,—
Van Walbeekstraat 48, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland),—
sectie M nummer 2136, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale—
grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en _____
vijfenzeventig centiare; _____
5. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk _____

- bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CT Amsterdam**,—
Van Walbeekstraat 50, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland),—
sectie M nummer 2133, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale—
grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en—
zevenenveertig centiare;—
6. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk—
bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CV Amsterdam**,—
Van Walbeekstraat 52, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland),—
sectie M nummer 2132, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale—
grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en—
zevenenveertig centiare;—
7. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk—
bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CV Amsterdam**,—
Van Walbeekstraat 54, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland),—
sectie M nummer 2135, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale—
grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en—
zevenenveertig centiare;—
8. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk—
bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CV Amsterdam**,—
Van Walbeekstraat 56, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland),—
sectie M nummer 2134, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale—
grens en – oppervlakte is toegekend, ter grootte van circa één are en—
zevenenveertig centiare;—
9. het woonhuis, bestaande uit een benedenhuis en drie afzonderlijk—
bovenwoningen, ondergrond en erf, plaatselijk bekend te **1058 CV Amsterdam**,—
Van Walbeekstraat 58, kadastraal bekende gemeente Sloten (Noord-Holland),—
sectie M nummer 1604, groot één are en zesenvieftig centiare, —

hierna tezamen aangeduid met: “het Registergoed”. —
Verkoper gaf vooraf te kennen: —

Verkrijging Registergoed —

Het Registergoed is door Verkoper, ieder voor een gelijk deel, verkregen: —

- voor wat betreft de hiervoor onder 1 tot en met 3 genoemde registergoederen —
(Van Walbeekstraat 42-46) door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor—
het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op éénentwintig april —
tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4 deel 19186 nummer 152 van een —
afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op —
diezelfde dag verleden voor mij, notaris; —
- voor wat betreft de hiervoor onder 4 tot en met 9 genoemde registergoederen —
(Van Walbeekstraat 48-56) door de inschrijving ten kantore van voormelde —
Dienst op éénentwintig december negentienhonderd achtennegentig in het —
register Hypotheken 4 deel 15515 nummer 28 van een afschrift van een akte van —
levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op achttien december —
negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. A. Buma, destijds notaris te —
Amsterdam. —

Gegevens met betrekking tot het Registergoed —

Het Registergoed is verhuurd en wordt in verhuurde staat opgeleverd met —
uitzondering van de acht (8) woningen aan de Van Walbeekstraat 42 1, 44 H, 44 2, —

46 2, 46 3, 52 2, 56 H en 56 2, welke woningen leeg en ontruimd zullen worden opgeleverd.

Huren

1. Het Registergoed is voor het overige verhuurd als volgt:

- Van Walbeekstraat 42
 - Van Walbeekstraat 42 H: vierhonderddrieëntachtig euro en vijfenzeestig eurocent (€ 483,65) netto, vermeerderd met een bedrag van achtentwintig euro en achtentachtig eurocent (€ 28,88) aan diverse kosten, derhalve vijfhonderdtwaalf euro en drieënvijftig eurocent (€ 512,53) bruto;
 - Van Walbeekstraat 42 2: zeshonderdachtentachtig euro en drieënvijftig eurocent (€ 688,03) netto, vermeerderd met een bedrag van éénenvijftig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 51,75) aan diverse kosten, derhalve zevenhonderdnegenendertig euro en achtenzeventig eurocent (€ 739,78) bruto;
 - Van Walbeekstraat 42 3: tweehonderdéénenzeventig euro en zesennegentig eurocent (€ 271,96) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve tweehonderdéénenzeventig euro en zesennegentig eurocent (€ 271,96) bruto;

per maand, bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand éénduizend vijfhonderdvierentwintig euro en zevenentwintig eurocent (€ 1.524,27) inclusief diverse kosten.
Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: achttienduizend tweehonderdéénennegentig euro en vierentwintig eurocent (€ 18.291,24).
- Van Walbeekstraat 44
 - Van Walbeekstraat 44 1: negenhonderdzeventig euro en negenentachtig eurocent (€ 970,89) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizenddrieënzestig euro en vierenzestig eurocent (€ 1.063,64) bruto;
 - Van Walbeekstraat 44 3: negenhonderdéénenzeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 971,86) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizendvierenzestig euro en éénenzeestig eurocent (€ 1.064,61) bruto;

per maand, bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand tweeduizend éénhonderdachtentwintig euro en vijftwintig eurocent (€ 2.128,25) inclusief diverse kosten.
Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: vijftwintigduizend vijfhonderdnegenendertig euro (€ 25.539,00).
- Van Walbeekstraat 46
 - Van Walbeekstraat 46 H: achthonderdtweeëntachtig euro en vierennegentig eurocent (€ 882,94) netto, vermeerderd met een bedrag van tachtig euro en dertig eurocent (€ 80,30) aan diverse kosten, derhalve negenhonderddrieënzestig euro en vierentwintig eurocent (€ 963,24) bruto;
 - Van Walbeekstraat 46 1: achthonderdvierenveertig euro en

negenenzeventig eurocent (€ 844,79) netto, vermeerderd met een bedrag van achtenveertig euro en vijftientig eurocent (€ 48,25) aan diverse kosten, derhalve achthonderddrieënnegentig euro en vier eurocent (€ 893,04) bruto;

per maand, bij vooruitbetaling.

Totaal aan huren per maand éénduizend achthonderzesenvijftig euro en achtentwintig eurocent (€ 1.856,28), inclusief diverse kosten.

Totaal aan huren per jaar tweeëntwintigduizend tweehonderdvijfenzeventig euro en zesendertig eurocent (€ 22.275,36) inclusief diverse kosten.

- Van Walbeekstraat 48

- Van Walbeekstraat 48 H: negenhonderdzeventig euro en negenentachtig eurocent (€ 970,89) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizenddrieënzestig euro en vierenzestig eurocent (€ 1.063,64) bruto;

- Van Walbeekstraat 48 1: negenhonderdzeventig euro en negenentachtig eurocent (€ 970,89) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizenddrieënzestig euro en vierenzestig eurocent (€ 1.063,64) bruto;

- Van Walbeekstraat 48 2: driehonderdnegenendertig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 339,22) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve driehonderdnegenendertig euro en tweeëntwintig eurocent (€ 339,22) bruto;

- Van Walbeekstraat 48 3: negenhonderdéénenzeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 971,86) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizendvierenzestig euro en éénenzestig eurocent (€ 1.064,61) bruto;

per maand, bij vooruitbetaling.

Totaal aan huren per maand drieduizend vijfhonderdéénendertig euro en elfeurocent (€ 3.531,11) inclusief diverse kosten.

Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: tweeënveertigduizend driehonderddrieënzeventig euro en tweeëndertig eurocent (€ 42.373,32).

- Van Walbeekstraat 50

- Van Walbeekstraat 50 H: zevenhonderdachtentachtig euro en vijftientig eurocent (€ 788,85) netto, vermeerderd met een bedrag van vijftientig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 85,55) aan diverse kosten, derhalve achthonderdvierenzeventig euro en veertig eurocent (€ 874,40) bruto;

- Van Walbeekstraat 50 1: zevenhonderdvijfenzestig euro en vierenzeventig eurocent (€ 765,44) netto, vermeerderd met een bedrag van vijfenzeventig euro en éénentwintig eurocent (€ 65,21) aan diverse kosten, derhalve achthonderddertig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 830,65) bruto;

- Van Walbeekstraat 50 2: driehonderzesenzeventig euro en drieëndertig eurocent (€ 346,33) netto, vermeerderd met een bedrag

- van nihil aan diverse kosten, derhalve driehonderdzesenveertig euro en drieëndertig eurocent (€ 346,33) bruto; _____
- Van Walbeekstraat 50 3: negenhonderdéénezeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 971,86) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizendvierenzestig euro en éénenzestig eurocent (€ 1.064,61) bruto; _____
per maand, bij vooruitbetaling. _____
Totaal aan huren per maand drieduizend éénhonderdvijftien euro en negenennegentig eurocent (€ 3.115,99) inclusief diverse kosten. _____
Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: zevenendertigduizend driehonderdéennegentig euro en achtentachtig eurocent (€ 37.391,88). _____
 - Van Walbeekstraat 52 _____
 - Van Walbeekstraat 52 H: zevenhonderddrieëndertig euro en drieënveertig eurocent (€ 733,43) netto, vermeerderd met een bedrag van éénennegentig euro en vijfentachtig eurocent (€ 91,85) aan diverse kosten, derhalve achthonderdvijfentwintig euro en achtentwintig eurocent (€ 825,28) bruto; _____
 - Van Walbeekstraat 52 1: negenhonderdéénezeventig euro en zesentachtig eurocent (€ 971,86) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizendvierenzestig euro en éénenzestig eurocent (€ 1.064,61) bruto; _____
 - Van Walbeekstraat 52 3: zevenhonderdachtenvijftig euro en éénentachtig eurocent (€ 758,81) netto, vermeerderd met een bedrag van vijfenzestig euro en éénentwintig eurocent (€ 65,21) aan diverse kosten, derhalve achthonderdvierentwintig euro en twee eurocent (€ 824,02) bruto; _____
per maand, bij vooruitbetaling. _____
Totaal aan huren per maand tweeduizend zevenhonderddertien euro en éénennegentig eurocent (€ 2.713,91) inclusief diverse kosten. _____
Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: tweeëndertigduizend vijfhonderdzesenzestig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 32.566,92). _____
 - Van Walbeekstraat 54 _____
 - Van Walbeekstraat 54 H: driehonderdnegenenzestig euro en zeventien eurocent (€ 369,17) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve driehonderdnegenenzestig euro en zeventien eurocent (€ 369,17) bruto; _____
 - Van Walbeekstraat 54 1: éénduizenddrieënzestig euro en vierenzestig eurocent (€ 1.063,64) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizend éénhonderdzesenvijftig euro en negenendertig eurocent (€ 1.156,39) bruto; _____
 - Van Walbeekstraat 54 2: driehonderdnegenendertig euro en drieënnegentig eurocent (€ 339,93) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve driehonderdnegenendertig euro en drieënnegentig eurocent (€ 339,93) bruto; _____

- Van Walbeekstraat 54 3: negenhonderdéénzeventig euro en zeventachtig eurocent (€ 971,86) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeënnegentig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 92,75) aan diverse kosten, derhalve éénduizendvierenzestig euro en éénzeventig eurocent (€ 1.064,61) bruto;
per maand, bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand tweeduizend negenhonderddertig euro en tien eurocent (€ 2.930,10) inclusief diverse kosten.
Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: vijfendertigduizend éénhonderdéénzeventig euro en twintig eurocent (€ 35.161,20).
- Van Walbeekstraat 56
 - Van Walbeekstraat 56 1: achthonderdvijfenzeventig euro en vijf eurocent (€ 875,05) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeëntachtig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 82,75) aan diverse kosten, derhalve negenhonderdzevenenvijftig euro en tachtig eurocent (€ 957,80) bruto;
 - Van Walbeekstraat 56 3: vierhonderdvijfenzeventig euro en tien eurocent (€ 475,10) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve vierhonderdvijfenzeventig euro en tien eurocent (€ 475,10) bruto;
per maand, bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand éénduizend vierhonderdtweeëndertig euro en negentig eurocent (€ 1.432,90) inclusief diverse kosten.
Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: zeventienduizend éénhonderdvierennegentig euro en tachtig eurocent (€ 17.194,80).
- Van Walbeekstraat 58
 - Van Walbeekstraat 58 H: vierhonderdzevenennegentig euro en zestig eurocent (€ 497,60) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve vierhonderdzevenennegentig euro en zestig eurocent (€ 497,60) bruto;
 - Van Walbeekstraat 58 1: achthonderdvijfenzeventig euro en vijf eurocent (€ 875,05) netto, vermeerderd met een bedrag van tweeëntachtig euro en vijfenzeventig eurocent (€ 82,75) aan diverse kosten, derhalve negenhonderdzevenenvijftig euro en tachtig eurocent (€ 957,80) bruto;
 - Van Walbeekstraat 58 2: zevenhonderdachtennegentig euro en éénzeventig eurocent (€ 798,71) netto, vermeerderd met een bedrag van zevenzeventig euro en vijftig eurocent (€ 77,50) aan diverse kosten, derhalve achthonderdzesenzeventig euro en éénentwintig eurocent (€ 876,21) bruto;
 - Van Walbeekstraat 58 3: vierhonderdvijfennegentig euro en zeventien eurocent (€ 495,17) netto, vermeerderd met een bedrag van nihil aan diverse kosten, derhalve vierhonderdvijfennegentig euro en zeventien eurocent (€ 495,17) bruto;
per maand, bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand tweeduizend achthonderdzesentwintig euro en achtenzeventig eurocent (€ 2.826,78) inclusief diverse kosten.

Totaal aan huren per jaar, inclusief diverse kosten: drieëndertigduizend—
negenhonderdénentwintig euro en zesendertig eurocent (€ 33.921,36).—
Totaal aan huren per jaar: tweehonderdvierenzestigduizend zevenhonderdvijftien—
euro en acht eurocent (€ 264.715,08) inclusief diverse kosten.—————

2. De bedragen van de diverse kosten, welke hierboven genoemd worden, betreffen—
vergoedingen voor de verhuurder voor onder andere de keukenapparatuur en/of—
voor de vloerafwerking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel—
etcetera.—————
3. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse—
akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd bevatten de volledige—
rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de—
huurovereenkomsten om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de—
huurders gemaakt.—————
4. Tot op heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.—————
5. Met betrekking tot het Registergoed lopen geen procedures bij de—
huurcommissie. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder—
voornemens is daartoe.—————
6. Met betrekking tot het Registergoed is er niet verzocht om een—
huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.—————
7. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.—————
8. De woning aan de Van Walbeekstraat 44-1 is met toestemming van de eigenaar—
onderverhuurd tot en met éénentwintig oktober tweeduizend negentien.—————

Waarborgsommen—————

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:—————

- Van Walbeekstraat 42 H: zeshonderdtachtig euro en zevenenzestig eurocent—
(€ 680,67);—————
- Van Walbeekstraat 42 2: éénderduizend driehonderd euro (€ 1.300,00);—————
- Van Walbeekstraat 42 3: éénenzestig euro en negentig eurocent (€ 61,90)—————
- Van Walbeekstraat 44 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);—————
- Van Walbeekstraat 44 3: drieduizend euro (€ 3.000,00);—————
- Van Walbeekstraat 46 H: éénderduizend zevenhonderd euro (€ 1.700,00);—————
- Van Walbeekstraat 46 1: éénderduizend zeshonderd euro (€ 1.600,00);—————
- Van Walbeekstraat 48 H: drieduizend euro (€ 3.000,00);—————
- Van Walbeekstraat 48 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);—————
- Van Walbeekstraat 48 2: geen;—————
- Van Walbeekstraat 48 3: drieduizend euro (€ 3.000,00);—————
- Van Walbeekstraat 50 H: éénderduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00);—————
- Van Walbeekstraat 50 1: éénderduizend driehonderd euro (€ 1.300,00);—————
- Van Walbeekstraat 50 2: geen;—————
- Van Walbeekstraat 50 3: drieduizend euro (€ 3.000,00);—————
- Van Walbeekstraat 52 H: éénderduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00);—————
- Van Walbeekstraat 52 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);—————
- Van Walbeekstraat 52 3: éénderduizend driehonderd euro (€ 1.300,00);—————
- Van Walbeekstraat 54 H: tweehonderdzesentwintig euro en negentachtig—
eurocent (€ 226,89);—————
- Van Walbeekstraat 54 1: drieduizend euro (€ 3.000,00);—————
- Van Walbeekstraat 52 2: geen;—————

- Van Walbeekstraat 54 3: drieduizend euro (€ 3.000,00);
- Van Walbeekstraat 56 1: tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00);
- Van Walbeekstraat 56 3: driehonderdveertig euro en vierendertig eurocent (€ 340,34);
- Van Walbeekstraat 58 H: driehonderdzeventien euro en vijfenzestig eurocent (€ 317,65);
- Van Walbeekstraat 58 1: éénderduizend achthonderd euro (€ 1.800,00);
- Van Walbeekstraat 58 2: éénderduizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00);
- Van Walbeekstraat 58 3: vierhonderddrieënvijftig euro en achtenzeventig eurocent (€ 453,78).

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

Zakelijke lasten

Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd:

- Van Walbeekstraat 42
 - . onroerende zaak belasting: vijfhonderdvijfentwintig euro en zesenzestig eurocent (€ 525,66);
 - . waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénderhonderdvijfentachtig euro en zevenentachtig eurocent (€ 185,87);
 - . rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),totaal: éénderduizend tweehonderdveertien euro en vijfentachtig eurocent (€ 1.214,85);
- Van Walbeekstraat 44
 - . onroerende zaak belasting: vijfhonderdvijfentwintig euro en zesenzestig eurocent (€ 525,66);
 - . waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénderhonderdvijfentachtig euro en zevenentachtig eurocent (€ 185,87);
 - . rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),totaal: éénderduizend tweehonderdveertien euro en vijfentachtig eurocent (€ 1.214,85);
- Van Walbeekstraat 46
 - . onroerende zaak belasting: vijfhonderdvijfentwintig euro en zesenzestig eurocent (€ 525,66);
 - . waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénderhonderdvijfentachtig euro en zevenentachtig eurocent (€ 185,87);
 - . rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),totaal: éénderduizend tweehonderdveertien euro en vijfentachtig eurocent (€ 1.214,85);
- Van Walbeekstraat 48
 - . onroerende zaak belasting: vijfhonderdveertig euro en negenenzestig eurocent (€ 520,69);
 - . waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénderhonderdvierentachtig euro en twaalf eurocent (€ 184,12);
 - . rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32),totaal: éénderduizend tweehonderdacht euro en dertien eurocent (€ 1.208,13);
- Van Walbeekstraat 50
 - . onroerende zaak belasting: vijfhonderdzeventien euro en achtendertig

- eurocent (€ 517,38);
- waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdtweëntachtig euro en vijfennegentig eurocent (€ 182,95);
- rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32);
- totaal: éénderduizend tweehonderddrie euro en vijfenzestig eurocent (€ 1.203,65);
- Van Walbeekstraat 52
 - onroerende zaak belasting: vijfhonderdtwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 520,69);
 - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvierentachtig euro en twaalf eurocent (€ 184,12);
 - rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32);
 - totaal: éénderduizend tweehonderdacht euro en dertien eurocent (€ 1.208,13);
- Van Walbeekstraat 54
 - onroerende zaak belasting: vijfhonderdtwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 520,69);
 - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvierentachtig euro en twaalf eurocent (€ 184,12);
 - rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32);
 - totaal: éénderduizend tweehonderdacht euro en dertien eurocent (€ 1.208,13);
- Van Walbeekstraat 56
 - onroerende zaak belasting: vijfhonderdtwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 520,69);
 - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvierentachtig euro en twaalf eurocent (€ 184,12);
 - rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32);
 - totaal: éénderduizend tweehonderdacht euro en dertien eurocent (€ 1.208,13);
- Van Walbeekstraat 58
 - onroerende zaak belasting: vijfhonderdtwintig euro en negenenzestig eurocent (€ 520,69);
 - waterschapslasten (systeemheffing gebouwd): éénhonderdvierentachtig euro en twaalf eurocent (€ 184,12);
 - rioolrecht: vijfhonderddrie euro en tweeëndertig eurocent (€ 503,32);
 - totaal: éénderduizend tweehonderdacht euro en dertien eurocent (€ 1.208,13);

WOZ waarden

De WOZ-waarden belopen:

- Van Walbeekstraat 42 H: driehonderdveertigduizend euro (€ 340.000,00);
- Van Walbeekstraat 42 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeekstraat 42 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeekstraat 42 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeekstraat 44 H: driehonderdveertigduizend euro (€ 340.000,00);
- Van Walbeekstraat 44 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeekstraat 44 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeekstraat 44 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeekstraat 46 H: driehonderdveertigduizend euro (€ 340.000,00);
- Van Walbeekstraat 46 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeekstraat 46 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);
- Van Walbeekstraat 46 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);

- Van Walbeekstraat 48 H: driehonderdachtentwintigduizend euro (€ 328.000,00);-
- Van Walbeekstraat 48 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 48 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 48 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 50 H: driehonderdewintigduizend euro (€ 320.000,00);————
- Van Walbeekstraat 50 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 50 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 50 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 52 H: driehonderdachtentwintigduizend euro (€ 328.000,00);-
- Van Walbeekstraat 52 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 52 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00)————
- Van Walbeekstraat 52 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 54 H: driehonderdachtentwintigduizend euro (€ 328.000,00);-
- Van Walbeekstraat 54 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 54 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 54 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 56 H: driehonderdachtentwintigduizend euro (€ 328.000,00);-
- Van Walbeekstraat 56 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 56 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 56 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 58 H: driehonderdachtentwintigduizend euro (€ 328.000,00);-
- Van Walbeekstraat 58 1: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 58 2: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00);————
- Van Walbeekstraat 58 3: driehonderdtienduizend euro (€ 310.000,00).————

Verzekeringen————

Het Registergoed is verzekerd als volgt:————

- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 42-46: bij Reaal Verzekeringen voor één—
miljoen vijfhonderdzesentwintigduizend vierhonderd euro (€ 1.526.400,00);————
- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 48-58 bij Reaal Verzekeringen voor drie—
miljoen tweehonderdzesenvetigduizend negenhonderd euro (€ 3.246.900,00).—

Koper kan de verzekeringen niet overnemen.————

Aanschrijvingen————

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het—
kadaster en de openbare registers op zesentwintig oktober tweeduizend achttien, —
zijn er geen aanschrijvingen bekend.————

Milieu————

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat:————

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het Registergoed in—
zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke)—
stoffen, dat 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 Registergoed (ondergrondse), —
opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;————
- het hem niet bekend is dat zich in het Registergoed asbesthoudende of andere —
voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.————

Publiekrechtelijke beperkingen————

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig oktober tweeduizend achttien, zijn ten aanzien van het Registergoed geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Energie labels

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat hij van een aantal woningen, doch niet van alle woningen, beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. In geval hij niet beschikt over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wordt koper geacht hiermee in te stemmen.

NEN2580 meting

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 vloeroppervlakten volgens informatie is verkregen. Het was wel mogelijk om de meeste lege woningen in te meten en derhalve is van de meeste lege woningen een meetrapport aanwezig, welke op verzoek kan worden toegezonden.

Kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde in een akte, op twee april negentienhonderd vijfendertig verleden voor J.H.F. Kavisman, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Amsterdam op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 2951 nummer 84, woordelijk luidende:

"b. op de verkochte terreinen zullen alleen gebouwen mogen worden gesticht, waarvan zoowel wat de inrichting als het uiterlijk aanzien betreft, voor de plannen de schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam is verkregen. Voorts verklaren partijen dat deze verkoop en koop is geschied onder de bepalingen, vervat in punt I artikel 3 van het Raadsbesluit van de gemeente Amsterdam de dato zeventien juli negentienhonderd vierendertig nummer 598 (in welke bepalingen worden bedoeld met "de eigenares" de eigenares van de bouwterreinen, en met "bouwterreinen" onder meer de bij deze verkochte en over gedragen gronden, en welke bepalingen luiden als volgt:

1. Voor het geval de bebouwing van de bouwterreinen geschiedt in zoodanige 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 uitnoodiging van Burgemeester en Wethouders de door hen te bepalen waarborgsom in de gemeentekas te storten.
2. Op de bouwterreinen, zoomede 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 electriche geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als

door Burgemeester en Wethouders wordt nodig geacht; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten 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 een 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 bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.
5. Hetzij het onder sub 6 bepaalde al dan niet is gekomen, zullen de hiervoren op de eigenares gelegde verplichtingen en de haar gestelde verbodsbepaling op alle opvolgende eigenaren, zoo krachtens algemeen en als krachtens byzonderen titel, toepasselijk zijn en wel zoodanig dat ieder hunner 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 der onder 4 bedoelde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete gehouden zal zijn.
6. Bij elke verdere overdracht van de bouwterreinen moeten in elke akte van overdracht de hiervoren gestelde bepalingen, alsmede deze bepaling worden opgenomen, zulks op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tienduizend gulden, door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meer personen gezamenlijk als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke 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 nodig 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."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan een koper op te leggen, doet hij dat direct door middel van ondertekening van het proces verbaal van veiling en wordt een en ander tevens door ondertekening van het proces verbaal van veiling door koper aanvaard, alles onder opschortende voorwaarde van gunning.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Veilingvoorwaarden

Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is

afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "de AVA", vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponereerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.

Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Combinatie

De registergoederen aan de Van Walbeekstraat 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56 en 58 worden eerst ieder afzonderlijk bij opbod en afslag geveild.

Daarna worden de registergoederen aan de Van Walbeekstraat 42, 44 en 46 gecombineerd in slag gelegd.

Vervolgens worden de registergoederen aan de Van Walbeekstraat 48, 50, 52, 54, 56 en 58 gecombineerd in slag gelegd.

Tenslotte worden alle registergoederen gecombineerd in slag gelegd.

Inzetpremies

De inzetpremies bedragen:

- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 42: twaalfduizend euro (€ 12.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 44: dertienduizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 46: dertienduizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 48: dertienduizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 50: twaalfduizend euro (€ 12.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 52: dertienduizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 54: twaalfduizend euro (€ 12.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 56: dertienduizend euro (€ 13.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting;
- voor wat betreft de Van Walbeekstraat 58: twaalfduizend euro (€ 12.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De inzetpremies komen voor rekening van de koper.

De koper betaalt de inzetpremies aan de notaris uiterlijk de achtste dag na gunning door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

Levering

Het Registergoed wordt voor wat betreft de Van Walbeekstraat 42 1, 44 H, 44 2, 46—
2, 46 3, 52 2, 56 H en 56 2 ontruimd geleverd, vrij van huren, andere gebruiksrechten—
en aanspraken wegens huurbescherming en ongevorderd. _____

De resterende woningen worden geleverd onder de verplichting tot gestanddoening—
van de lopende huurovereenkomsten. _____

Garanties _____

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid—
omtrent datgene dat hij terzake het Registergoed mededeelt dan wel heeft _____
medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. _____

Risico _____

Het Registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag van de gunning. _____

Betaling _____

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen: _____

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen; _____
- uitmetingskosten kadaster, _____

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen: _____

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA; _____
- het honorarium volgens het tarief van de notaris: _____
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 42: 0,8% van de _____
koopsom; _____
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 44: 0,8% van de _____
koopsom; _____
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 46: 0,8% van de _____
koopsom; _____
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 48: 0,8% van de _____
koopsom; _____
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 50: 0,8% van de _____
koopsom; _____
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 52: 0,8% van de _____
koopsom; _____
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 54: 0,8% van de _____
koopsom; _____
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 56: 0,8% van de _____
koopsom; _____
 - . bij afzonderlijke verkoop van de Van Walbeekstraat 58: 0,8% van de _____
koopsom; _____
 - . bij gecombineerde verkoop van de registergoederen Van Walbeekstraat—
42, 44 en 46: 0,7% van de koopsom; _____
 - . bij gecombineerde verkoop van de registergoederen Van Walbeekstraat—
48, 50, 52, 54, 56 en 58: 0,7% van de koopsom; _____
 - . bij gecombineerde verkoop van alle registergoederen Van Walbeekstraat—
42-58: 0,6% van de koopsom; _____
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2; met het veilinghuis—
zijn hierover afspraken gemaakt, welke op te vragen zijn bij de directiemakelaar—
danwel bij mij, notaris; _____
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad éénhonderdnegenendertig _____

- euro en vijftien eurocent (€ 139,15) inclusief omzetbelasting per woonhuis, _____
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen; _____
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn; _____
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche; _____
- het tarief voor recherches VIS/Insolventies/Curatele/GBA/BAG ad vijfendertig euro (€ 35,00); _____
- het tarief van de heffing voor het kwaliteitsfonds notariaat ad acht euro en tweeëntwintig eurocent (€ 8,22) per notariële akte; _____
- de kosten van een eventuele akte de command; _____
- de van toepassing zijnde inzetpremie(s), exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis), _____

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting. _____

De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op zeventien januari tweeduizend negentien. _____

Baten en lasten _____

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper. _____

Akte de command _____

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. _____

Gunning _____

De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig uur na de veiling. _____

Slot _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld. _____

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om _____