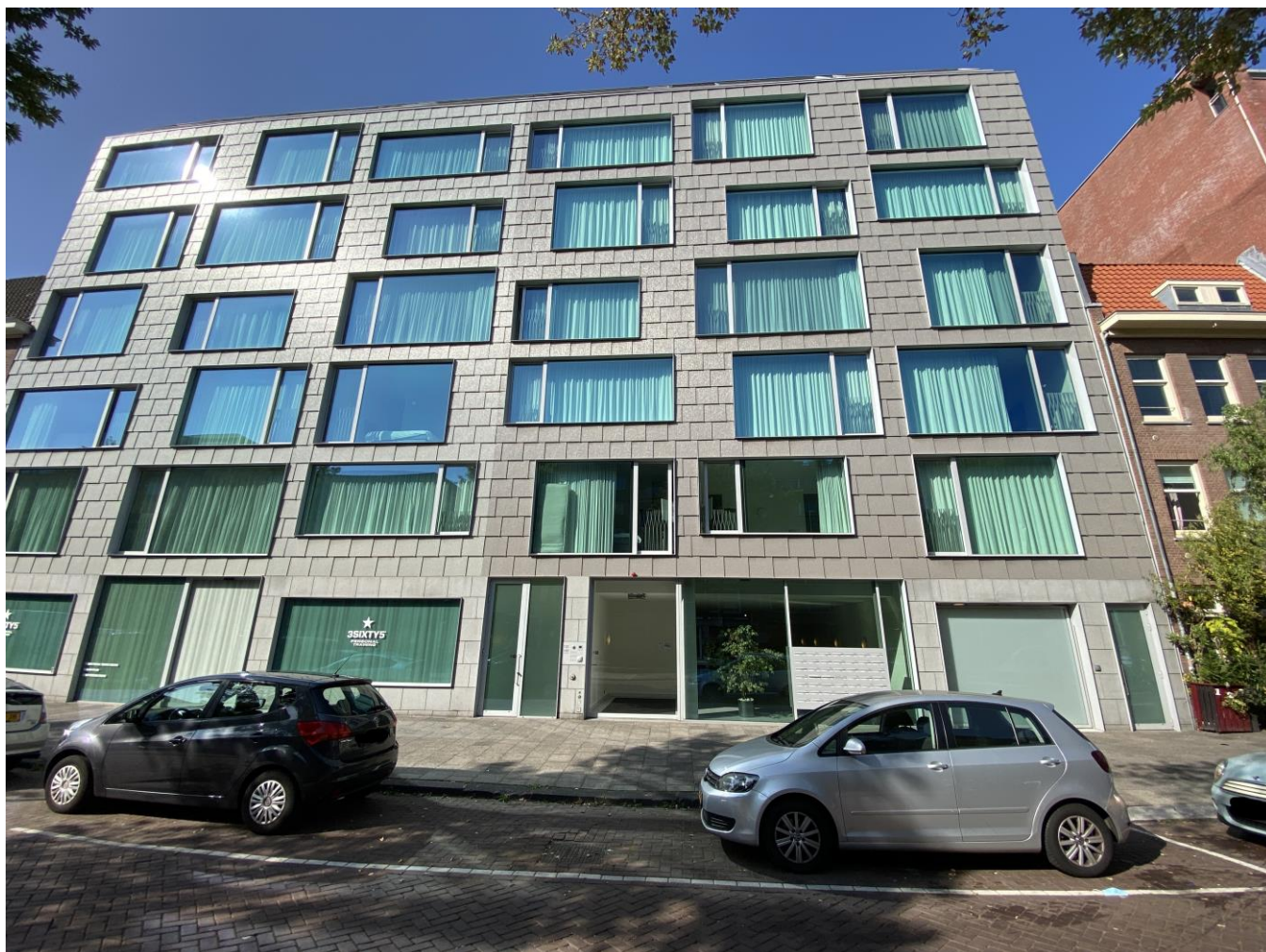




Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling op 2 november 2020 vanaf 18:00 uur



Valkenburgerstraat 138-D 1011 NA 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, Ld 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.





Registergoed

(A) het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane grond aan de achterzijde van het na te vermelden gebouw, plaatselijk bekend te 1011 NA Amsterdam, Valkenburgerstraat 138-D, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3580-A, appartementsindex 77, uitmakende het 159/7.417^{de} onverdeeld aandeel in de gemeenschap van de eeuwigdurende erfpacht van appartementsrecht met index 1, omfattende het uitsluitend gebruik van de 38 woningen gelegen op de begane grond tot en met de 5^{de} verdieping van na te vermelden gebouw, alsmede de parkeergarage omfattende 47 parkeerplaatsen en 20 bergingen gelegen op niveau min één (-1) van het gebouw met in- en uitrit.

(B) het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen op niveau min één (-1) van het gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3580-A, appartementsindex 41, uitmakende het onverdeeld twintig/zevenduizend vierhonderd zeventiende (20/7.417^e) aandeel in de gemeenschap;

(C) het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op niveau min één (-1) van het gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam aan de Valkenburgerstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3580-A, appartementsindex 11, uitmakende het onverdeeld vijf/zevenduizend vierhonderd zeventiende (5/7.417^e) aandeel in gemeenschap.

Inleiding

Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 2 november 2020 na 18:00 uur, in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.

Bezichtiging

Bezichtigingen zijn uitsluitend mogelijk op afspraak. Voor het inplannen van een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen per telefoon op nummer 020 589 30 10, of via de e-mail op: info@khmakelaardij.nl

Contact

Voor aanvullende informatie kunt u terecht op www.eersteamsterdamse.nl of neemt u contact op met:

Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.
020 - 589 3010

info@khmakelaardij.nl

Amson & Kolhoff notarissen
Dit dossier is in behandeling bij:
Mevrouw mr. S.W. (Saskia) van Wechem
Kandidaat-Notaris
T: +31 20 543 0 543
E: vanwechem@amsonkolhoff.nl



Veilinggegevens

Veiling

Openbare veiling ('executoriale Verkoop, ex art. 3:268 BW')
De openbare veiling vindt plaats op 2 november 2020 vanaf 18:00 uur in CAFE-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam (bij inzet en afslag) en online via openbareverkoop.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan het notariskantoor van Amson & Kolhoff notarissen.

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.openbareverkoop.nl en www.veilingnotaris.nl

Onderhandse bod

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 18 oktober 2020 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht Amson & Kolhoff notarissen t.a.v. mevrouw S.W. van Wechem, Amsterdamseweg 421 1181 BP Amstelveen, of per email: vanwechem@amsonkolhoff.nl

Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen, te vinden op www.veilingnotaris.nl en op www.eersteamsterdamse.nl

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de koopsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.eersteamsterdamse.nl en www.veilingnotaris.nl

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

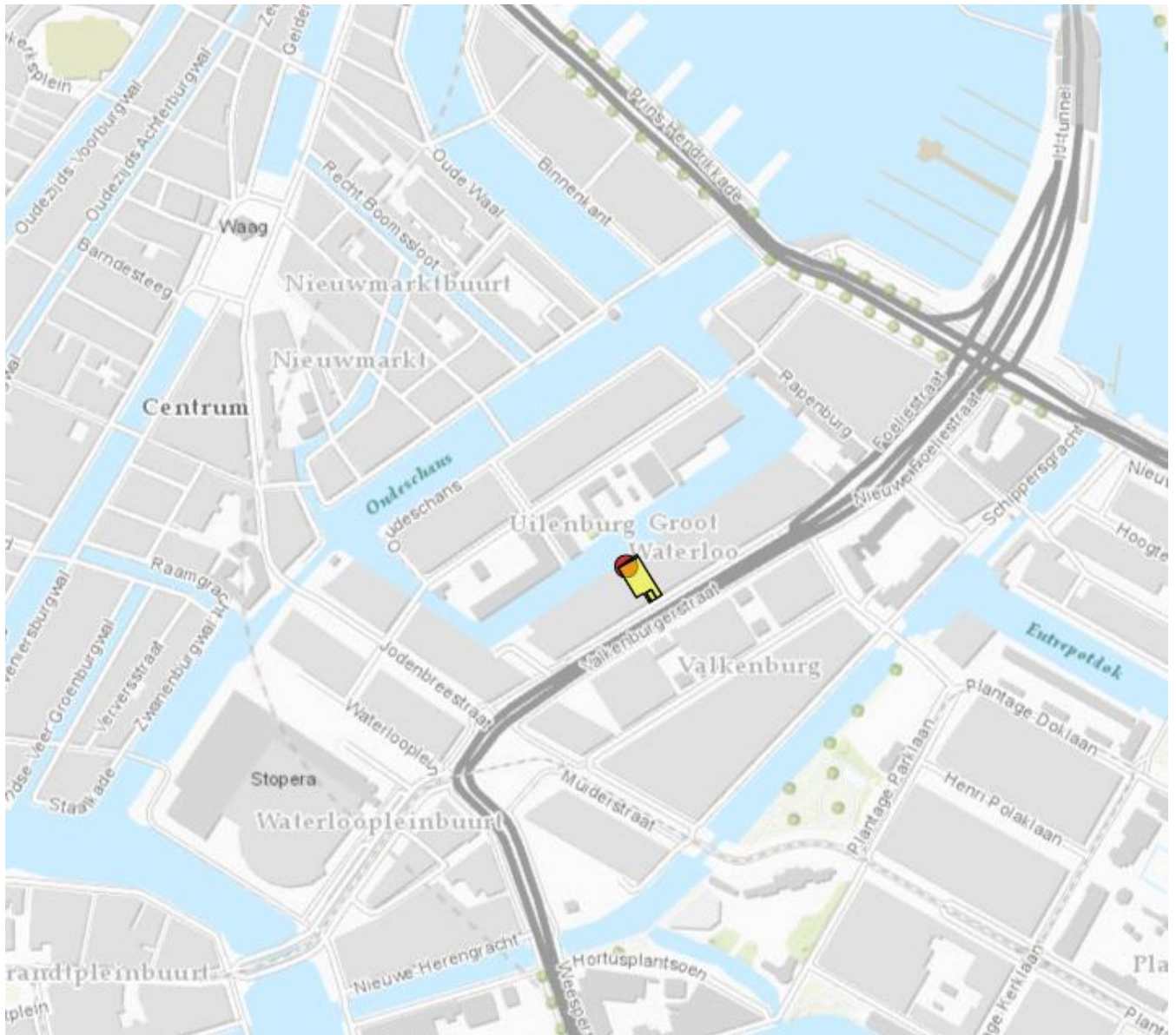
Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld 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.

Kadastrale kaart



Omgevingskaart





Gedeeltelijk kadastraal bericht



BETREFT	
Amsterdam P 3580 A77	
UW REFERENTIE	
Valkenburgerstr 138D	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
22-09-2020 - 10:03	S11075012837
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
21-09-2020 - 14:59	21-09-2020 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Amsterdam P 3580 A77

Kadastrale objectidentificatie : 011530358010077

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Valkenburgerstraat 138 D

1011 NA Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: 0363010012074302

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopsom

Koopjaar 2015

Vereniging van eigenaren Vereniging van eigenaars ondersplitsing gebouw "The Double Amsterdam"

Ontstaan uit Amsterdam P 3580 A1

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

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie



BETREFT

Amsterdam P 3580 A41

UW REFERENTIE

dossier 1832

GELEVERD OP

23-09-2020 - 10:56

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11075136522

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

22-09-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

22-09-2020 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amsterdam P 3580 A41](#)

Kadastrale objectidentificatie : 011530358010041

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving [Berging - stalling \(garage-schuur\)](#)

Koopsom € 50.000

Koopjaar 2015

Vereniging van eigenaren [Vereniging van eigenaars ondersplitsing gebouw "The Double Amsterdam"](#)

Ontstaan uit [Amsterdam P 3580 A1](#)

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

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie



BETREFT	
Amsterdam P 3580 A11	
UW REFERENTIE	
dossier 1832	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
23-09-2020 - 10:56	S11075136598
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
22-09-2020 - 14:59	22-09-2020 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amsterdam P 3580 A11](#)

Kadastrale objectidentificatie : 011530358010011

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving [Berging - stalling \(garage-schuur\)](#)

Vereniging van eigenaren [Vereniging van eigenaars ondersplitsing gebouw "The Double Amsterdam"](#)

Ontstaan uit [Amsterdam P 3580 A1](#)

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](#)

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

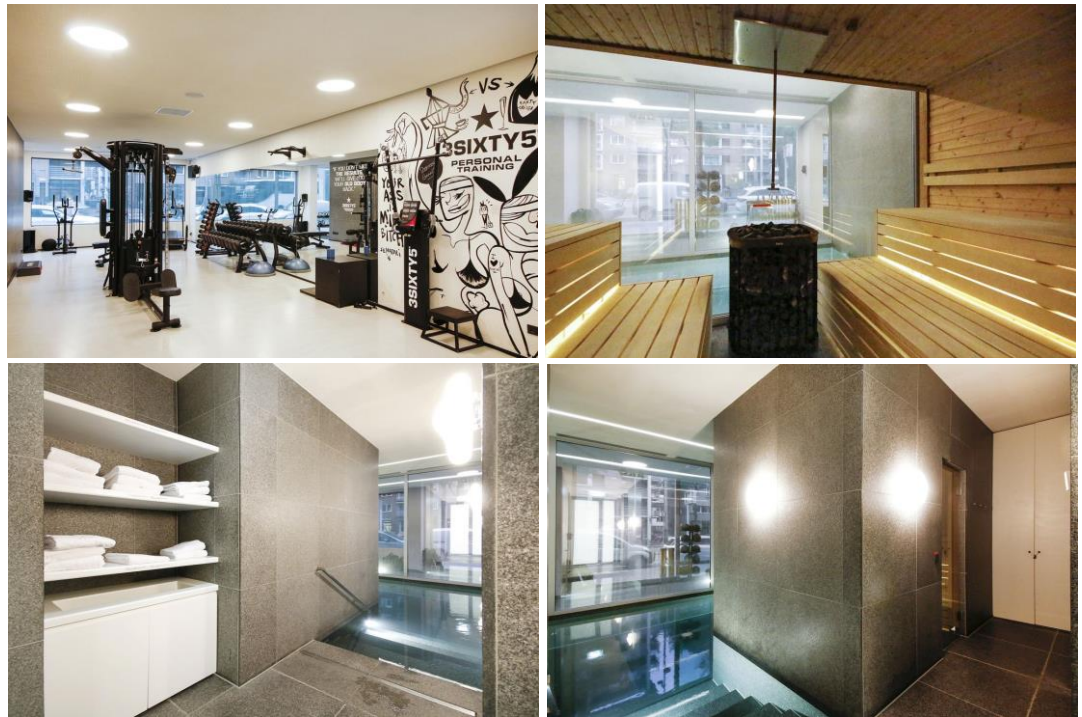


Objectgegevens

Object	Een 3-kamerappartement (circa 95 m ² gebruiksoppervlakte) met tuin gelegen aan de Uilenburgergracht in het centrum van Amsterdam nabij het Waterlooplein en de Prins Hendrikkade.
Indeling	Via de centrale entree, welke elektronisch is afgesloten, komt men in de binnentuin, alwaar de entree van het achtergelegen gebouw zich bevindt. Een ruime hal die overloopt in de open keuken en de lichte woonkamer met uitzicht over de Uilenburgergracht. Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee goede slaapkamers met elk een toegang tot de tuin. De badkamer (voorzien van een ligbad, een separate douche, een tweede toilet en een dubbele wastafel), de toiletruimte en een berging (voorzien van de mechanische afzuigbox, de patchkast en de aansluiting voor de wasmachine) bevinden zich in het midden.
Parkeerplaats	 In de onderbouw van het complex is een ruime parkeergarage, alwaar 1 plaats behoort tot dit appartement. De parkeergarage heeft zijn in- en uitrit aan de Valkenburgerstraat. De berging van dit appartement is eveneens te vinden in de onderbouw.
Gebruik	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar kunnen constateren dat het appartement in gebruik is bij de eigenaar.
Locatie	Gelegen tussen de Prins Hendrikkade, het Waterlooplein, het Centraal Station en Artis! Op loopafstand van diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen.
Bereikbaarheid	Het appartement is bijzonder goed bereikbaar met de metro, tram en per eigen vervoer.
Oppervlakten	De directiemakelaar heeft een meting verricht en ondanks dat hij dit met alle zorgvuldigheid heeft uitgevoerd, is deze meting niet conform de norm NEN 2580. Derhalve kunnen aan deze metingen geen rechten worden ontleend en aanvaard de directiemakelaar geen aansprakelijkheid hiervan. Woonoppervlakte: circa 95 m².
Inhoud	Circa 285 m ³ .
Voorzieningen	In het appartement zijn verschillende voorzieningen voor elektra, warm water en verwarming aanwezig.
Vereniging van Eigenaars	De Vereniging van Eigenaars ondersplitsing gebouw "The Double Amsterdam" bestaande uit 2 afzonderlijke gebouwen met tussenterrein, een ondergrondse parkeergarage met bergingen, een commerciële ruimte op niveau min één (-1) en de begane grond en 45 woningen gelegen op de begane grond tot en met de 5 ^{de} danwel de 6 ^{de} en een dakverdieping.

De administratie van de vereniging wordt gevoerd door VvE Metea B.V., kantoorhoudende te 3439 NJ Nieuwegein, Einsteinbaan 6. De maandelijks verschuldigde bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars is voor 2020 € 1.854,49 inclusief de canon.

In het appartementencomplex is een conciërge aanwezig en een in pandige wellness bestaande uit een fitnessruimte en een zwembad.



Erfpachtgegevens Het recht van erfpacht, ingaande op 9 december 2014 is eeuwigdurend. De bloot-eigenaar is Urban Studio's C.V. te Hilversum.

De canon is verrekend in de maandelijks servicebijdragen en wordt jaarlijks geïndexeerd. De canon kan niet worden afgekocht. Omdat het hier om particuliere erfpacht gaat, dient hierbij gemeld te worden dat voor dit recht een "Groene" notariële opinie is afgegeven.

Een groene oftewel positieve Notariële Opinie op een erfpachtcontract houdt in dat de bepalingen in het erfpachtcontract voldoen aan de criteria zoals opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsvereniging (KNB) en de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB).

Bouwjaar Circa 2015 (bron: BAG-viewer)

Bouwaard Voor-, en achtergevels glazen puin en natuursteen, de aluminium kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.

Onderhoud Zowel binnen als buiten verkeert het pand en het appartement in een goede staat van onderhoud.

Energielabel Volgens ingewonnen informatie op de website van ep-online heeft dit appartement een energielabel A en een energie index 0.99. Dit label is geldig tot 22 november 2027.

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 milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan genaamd "Groot Waterlooplein", is de bestemming "gemengd"
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 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 $\frac{1}{2}$ 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 $\frac{1}{2}$ 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 $\frac{1}{2}$ 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 $\frac{1}{2}$ 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 $\frac{1}{2}$ 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 $\frac{1}{2}$ 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 $\frac{1}{2}$ 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.



Bijlages:

- Kopie gedeeltelijke splitsingstekening van het appartement, berging en parkeerplaats
- Plattegrond van het appartement. De plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
- Foto's

Kopie gedeeltelijke splitsingstekening





Plattegrond woning



Aan deze plattegrond en de opgegeven maten kunnen geen rechten worden ontleend. Deze plattegrond dient slechts en alleen ter informatie en indicatie.

Foto's





