Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Vrijwillige veiling

30 november 2026 vanaf 18:00 uur



Tweede Jan van der Heijdenstraat 51

1074 XN Amsterdam

Derde Kostverlorenkade 33 • 1054 TR Amsterdam • tel. 020-589 3010 • fax 020-589 3019

info@khmakelaardij.nl • www.khmakelaardij.nl • Rabobank 1111.94.369 • 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	Het voormalige winkel-/woonhuis, bestaande uit een woning op de begane met kelderruimte en tuin en zes halve woningen aan de voor- en achterzijde van het pand aan de tweede Jan van der Heijdenstraat 51, met ondergrond, tuin en toebehoren, gelegen te 1074 XN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 2964, ter grootte van een are en tweeënzestig centiare (162m2)
Inleiding	Vrijwillige verkoping op 30 november 2026 vanaf 18:00 uur, via de Eerste Amsterdamse, Entrepotdok 25, 1018 AD Amsterdam en online op eersteamsterdamse.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westerdok Notariaat.
Aanvang veiling	Check de site van de Eerste Amsterdamse, eersteamsterdamse.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.
Bezichtiging	Op onderstaande data zullen er bezichtigingen gehouden worden; Dinsdag 10 november 2026 tussen 14:00 en 16:00 uur Dinsdag 24 november 2026 tussen 14:00 en 16:00 uur Maandag 30 november 2026 tussen 14:00 en 16:00 uur De bezichtigingen zullen uitsluitend plaatsvinden in de op dit moment leegstaande appartementen, te weten 51-2A en 51-3A
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op eersteamsterdamse.nl of neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. Telefoon: 020 - 589 3010 E-mail: info@khmakelaardij.nl Westerdok Notariaat Dit dossier is in behandeling bij: Mr. J. Wiertsema Telefoon: 020 – 422 25 02 E-Mail: info@westerdok.nl

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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Veilinggegevens

Veiling

De openbare veiling vindt plaats op 30 november 2026 vanaf 18:00 uur, online (bij inzet en afslag) via eersteamsterdamse.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westerdok Notariaat.

Op de veiling zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen Amsterdam 2023 (AVVA 2023),-Opgemaakt op 15 mei 2024 en ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster op 16 mei 2024, in register Hypotheken 4, deel 87432 nummer 156, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: openbareverkoop.nl en de eersteamsterdamse.nl.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst. De inzetpremie wordt alleen uitgekeerd indien het onderhavige object in veiling wordt gegund.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk 24 uur 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 de site van de eersteamsterdamse.nl.

Overdrachts-belasting

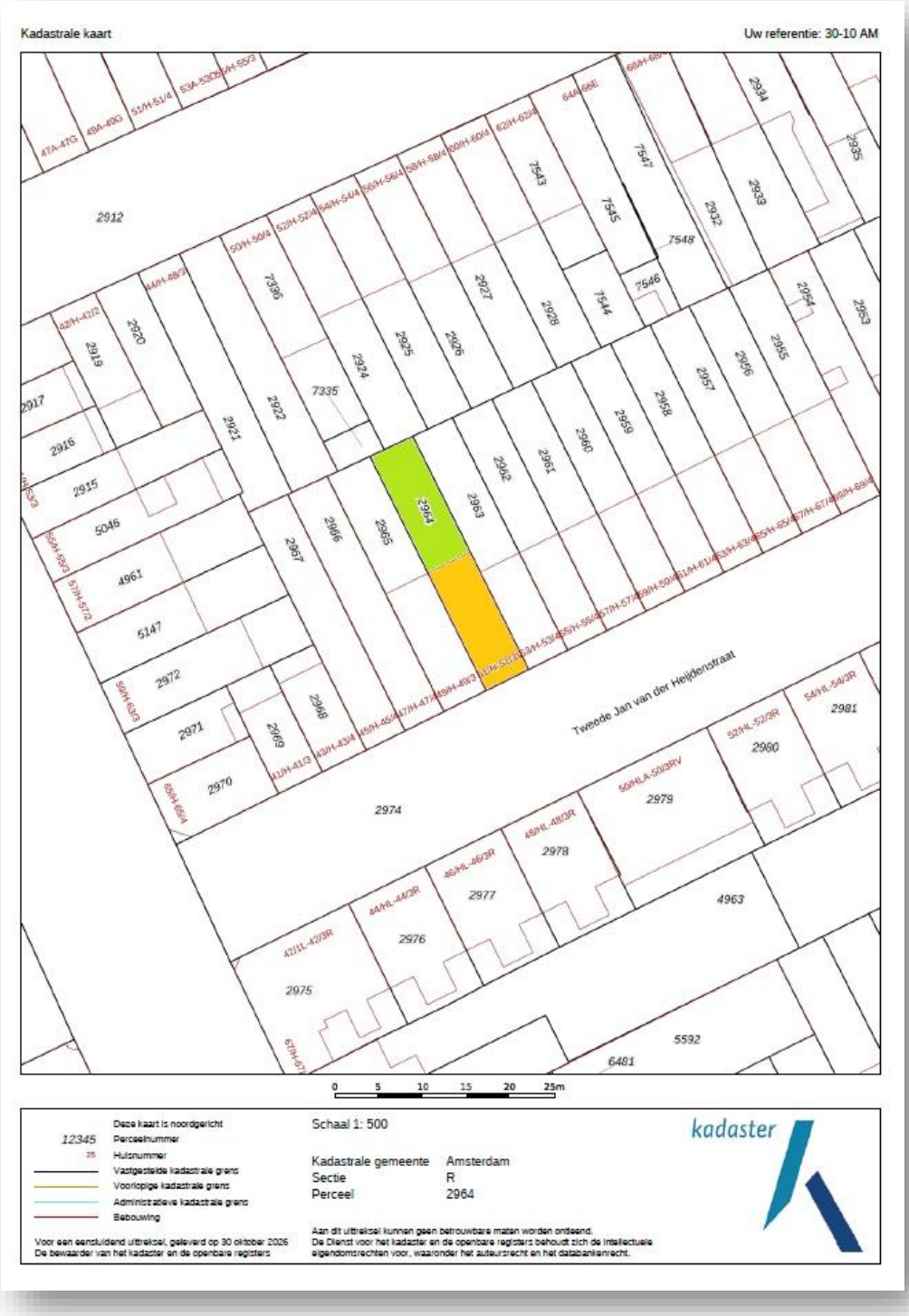
Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

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.

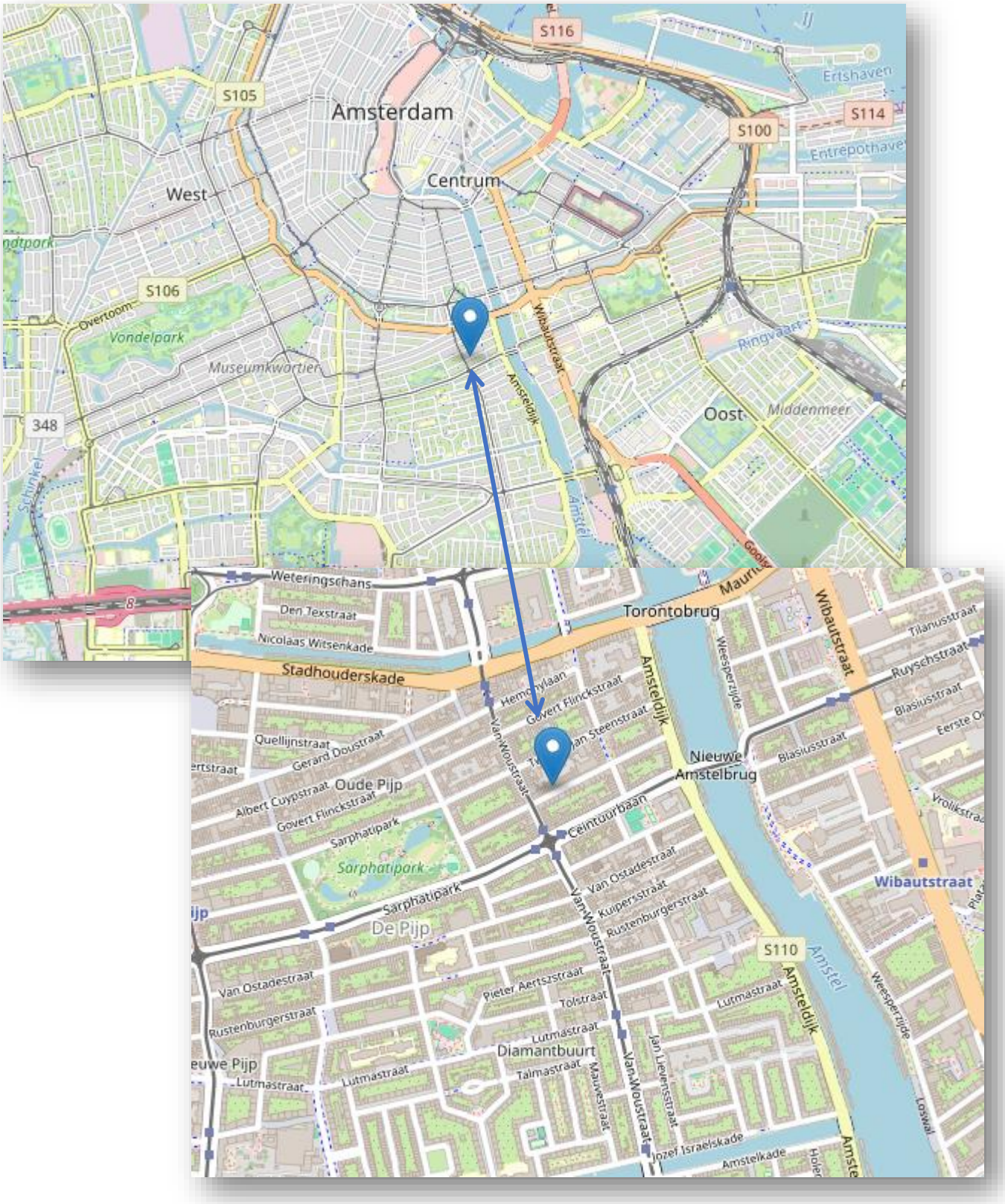
De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kadastraal plan:



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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Locatie:



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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Gedeelte kadastraal bericht

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 2964

UW REFERENTIE
AM 28-10-2026

GELEVERD OP
28-10-2026 - 11:46

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11258245750

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
27-10-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-10-2026 - 14:59

BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam R 2964 Kadastrale objectidentificatie: 0115SD296470000
Locatie	Tweede Jan van der Heijdenstraat 51 1A 1074 XN Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000551908
Locatie	Tweede Jan van der Heijdenstraat 51 1V 1074 XN Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000551909
Locatie	Tweede Jan van der Heijdenstraat 51 2A 1074 XN Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000551910
Locatie	Tweede Jan van der Heijdenstraat 51 2V 1074 XN Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000551911
Locatie	Tweede Jan van der Heijdenstraat 51 3A 1074 XN Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000551912
Locatie	Tweede Jan van der Heijdenstraat 51 3V 1074 XN Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000551913
Locatie	Tweede Jan van der Heijdenstraat 51 H 1074 XN Amsterdam Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
BAG identificatie	0363010000551907
Locatie	2E J VD HEYDENSTR 51 IIII 1074 XN AMSTERDAM Locatiegegevens zijn uitsluitend ontleend aan de stukken in de openbare registers van het Kadaster
Kadastrale grootte	162 m²

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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

kadaster

BETREFT
Amsterdam R 2964
UW REFERENTIE
AM 28-10-2026
GELEVERD OP
28-10-2026 - 11:46
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11258245750
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
27-10-2026 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
27-10-2026 - 14:59
BLAD
2 van 3

Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121891 - 485448
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Amsterdam
Datum in werking	18-01-2024
Afkomstig uit stuk	Hyp4 88050/143 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op	29-01-2024 om 11:08

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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Objectgegevens

Gebruik

Het registergoed is deels verhuurd. De volgende woningen worden leeg opgeleverd:

Tweede Jan van der Heijdenstraat 51-2A en
Tweede Jan van der Heijdenstraat 51-3A.

Locatie

De woning is gelegen in de levendige en populaire wijk in stadsdeel Amsterdam-Zuid, De Pijp, net ten zuiden van het stadscentrum. De buurt staat bekend om haar smeltkroes van culturen, het bruisende straatleven, de vele horecazaken en haar rijde geschiedenis. Oorspronkelijk stond de wijk bekend als arbeidersbuurt met revolutiebouw en een rauw randje, maar de buurt is sindsdien uitgegroeid tot een gewilde, kosmopolitische en hippe leefomgeving. Sinds 2022 is De Pijp aangewezen als beschermd stadgezicht.

De grootste dagmarkt van Nederland, de Albert Cuypmarkt, bevindt zicht op loopafstand. Maar ook het Sarphatipark ligt in het hart van de wijk.

Huuropgave

Adres			Oppervlakte in m²	Huuropbrengst per maand	Waarborg-som	E-label
2de J. v.d. Heijdenstr.	51	huis	71.80	€ 996.10	€ 0,00	F
2de J. v.d. Heijdenstr.		Belverd	45.70			-
2de J. v.d. Heijdenstr.		I-v	34.30	€ 470.28	€ 0,00	G
2de J. v.d. Heijdenstr.		I-a	34.50	€ 459.35	€ 0,00	F
2de J. v.d. Heijdenstr.		II-v	34.30	€ 283.20	€ 0,00	F
2de J. v.d. Heijdenstr.		II-a	34.50			G
2de J. v.d. Heijdenstr.		III-v	34.30	€ 551.53	€ 0,00	G
2de J. v.d. Heijdenstr.		III-a	34.50			G
2de J. v.d. Heijdenstr.		zolder	12.10			
2de J. v.d. Heijdenstr.		Algem	46.70			

Voorzieningen

In het object zijn voorzieningen aanwezig.

Bouwjaar

Circa 1888 (bron: BAG-viewer).

Bouwaard

Bouwconstructie uitwendig, voor- en achtergevel, metselwerk, houten balklaag, een deels pannen en deels bitumineuze dakbedekking. Beglazing, enkelglas in houten kozijnen.

Bestemming

Volgens bestemmingsplan – de Pijp 2018 - Gemeente Amsterdam, onherroepelijk vastgesteld op 2018-09-19, bestemming Wonen.

Vaste lasten

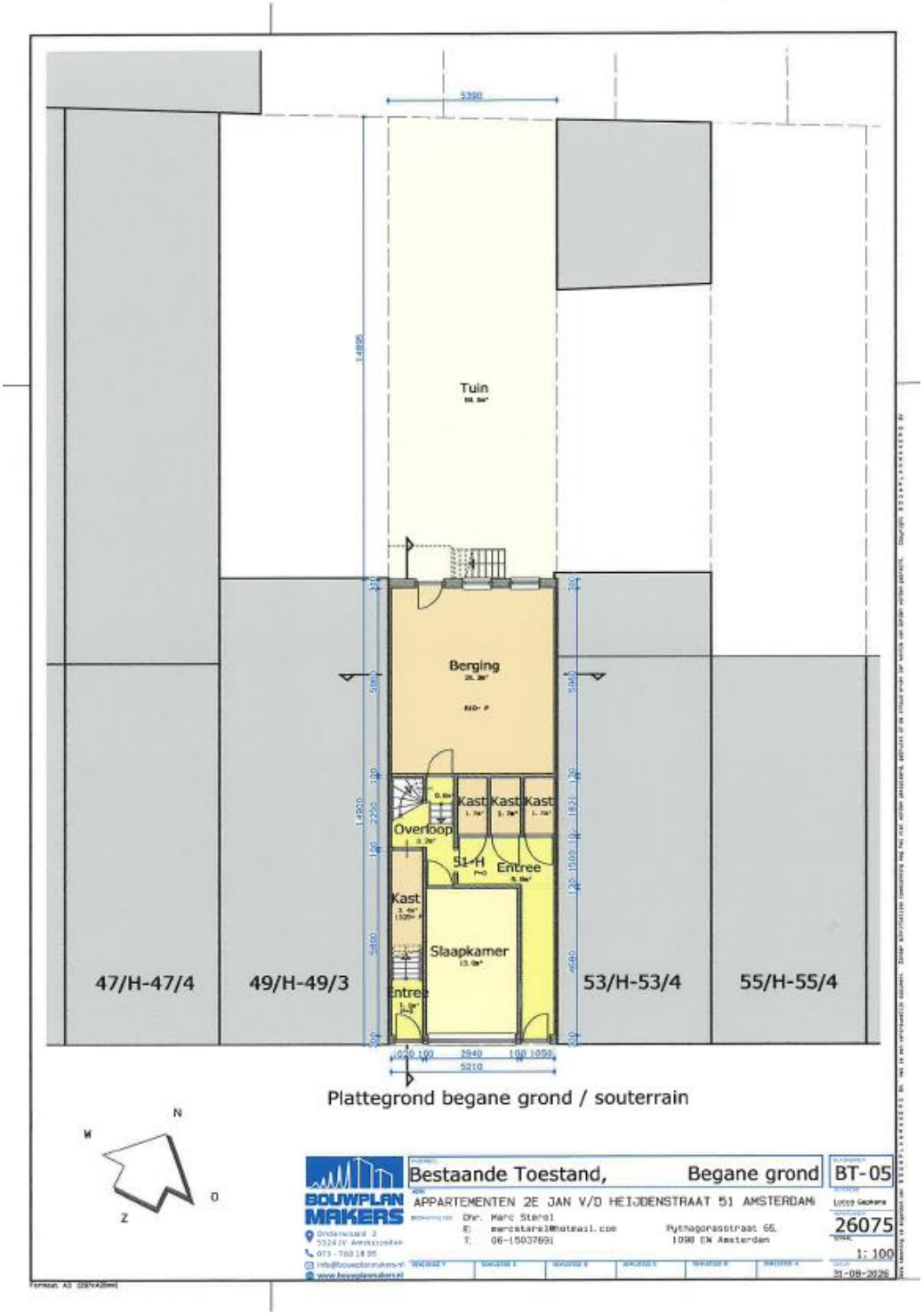
Adres			OZB	Rioolrecht	Waterschaps-belasting
2de J. v.d. Heijdenstr.	51	huis	€ 332,00	€ 192,04	€ 111,40
2de J. v.d. Heijdenstr.	51	I-v	€ 178,65	€ 192,04	€ 59,85
2de J. v.d. Heijdenstr.	51	I-a	€ 178,65	€ 192,04	€ 59,85
2de J. v.d. Heijdenstr.	51	II-v	€ 178,65	€ 192,04	€ 59,85
2de J. v.d. Heijdenstr.	51	II-a	€ 178,65	€ 192,04	€ 59,85
2de J. v.d. Heijdenstr.	51	III-v	€ 178,65	€ 192,04	€ 59,85
2de J. v.d. Heijdenstr.	51	III-a	€ 178,65	€ 192,04	€ 59,85

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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

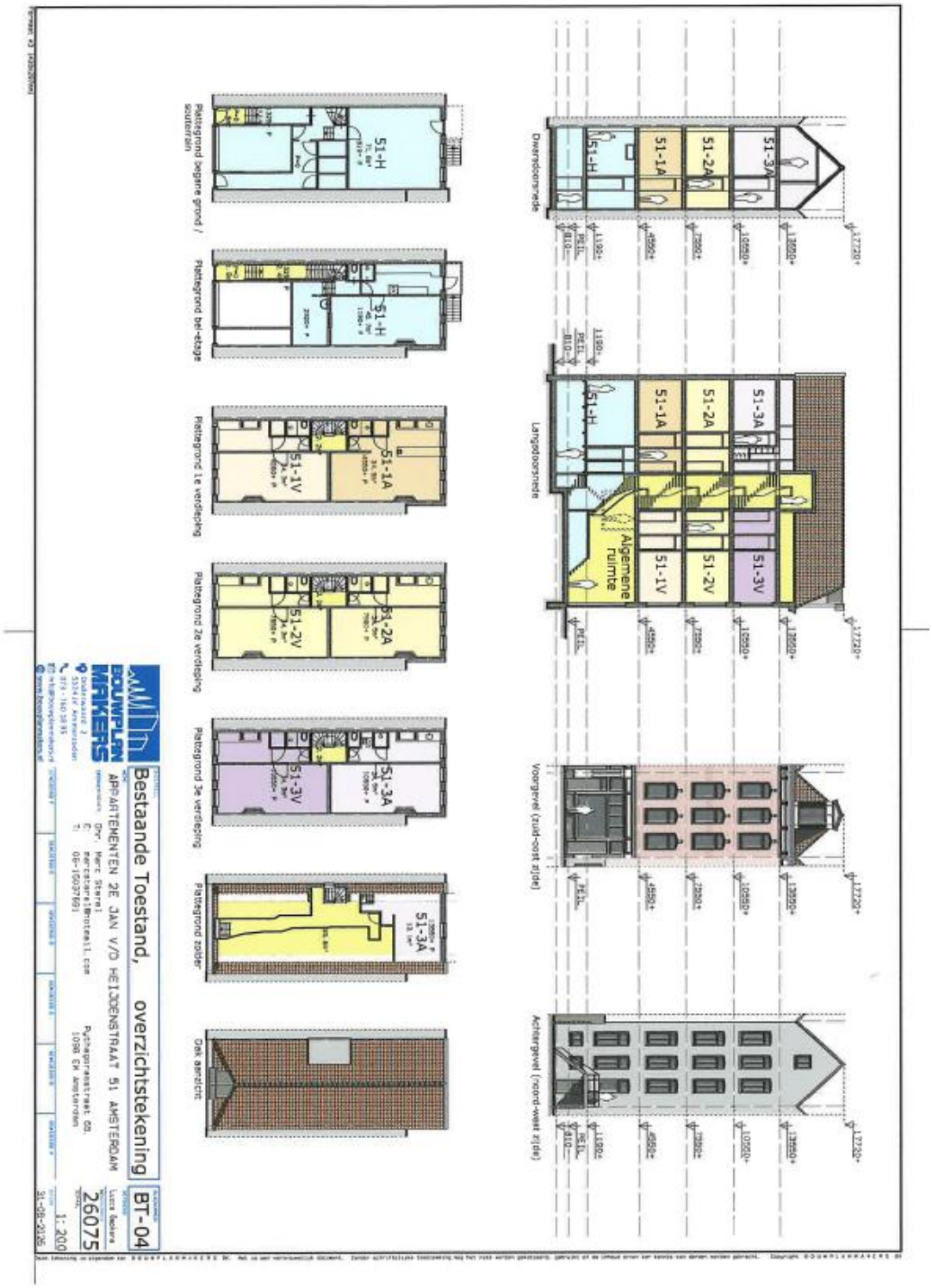
Erfpacht	Het pand is gelegen op eigen grond.
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmede voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt 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.
Bijzonderheden	Verkoper beschikt over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe zoals verder omschreven in deze akte. Ter zake bovenstaande heeft de Koper geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris en geven 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.

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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

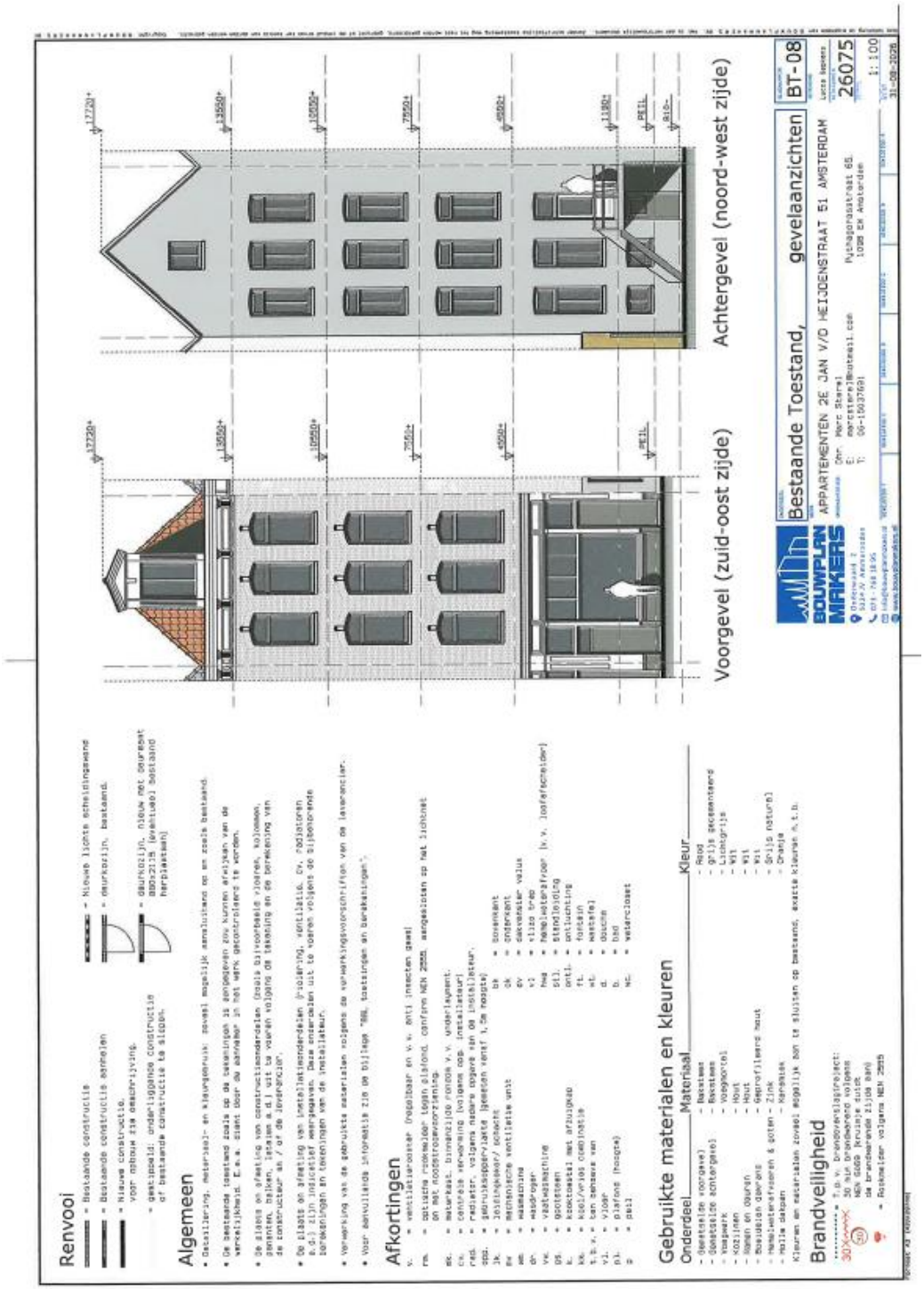
Plattegrond:



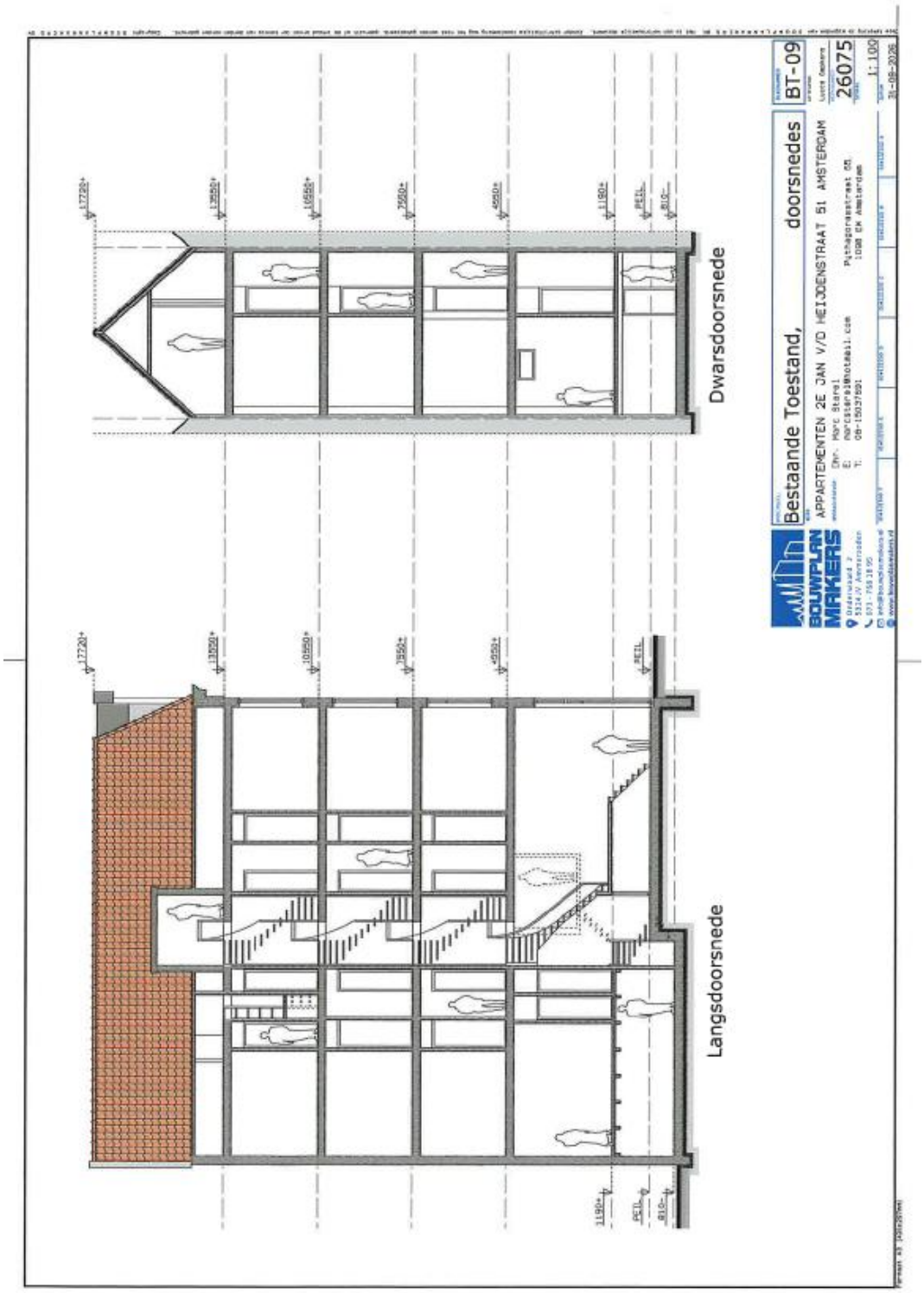
De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

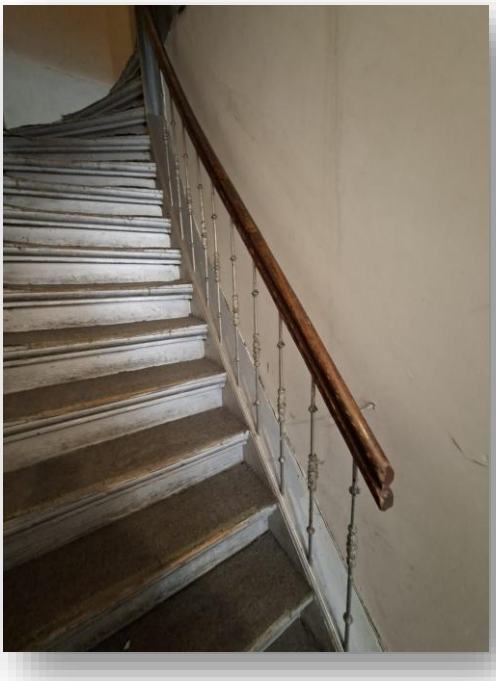
Foto’s:

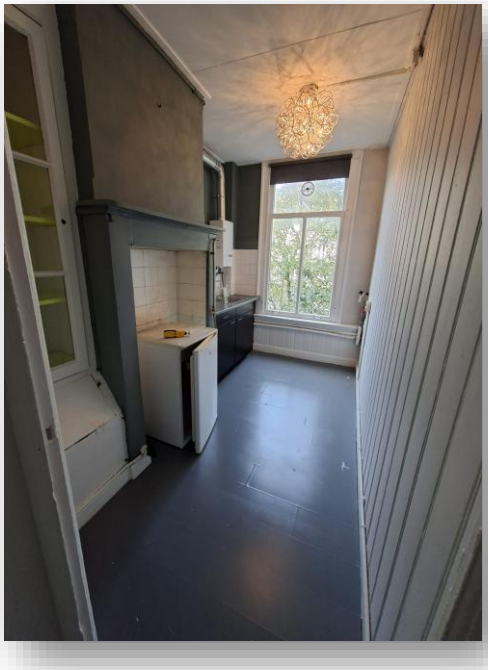




De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.









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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.









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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



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. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.