



Kinningg & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur
Taxaties • Assurantiën • Hypotheken

Vrijwillige veiling d.d. 3 december 2018 van:



OUDE LELIESTRAAT 1 1016 BD AMSTERDAM

Derde Kostverlorenkade 33
info@khumakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khumakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

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

Kinningg & 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.





Algemeen :

Vrijwillige verkoping op 3 december 2018 's-middags na 16.30 uur in **CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.**

Juridische omschrijving :

Het winkel-/woonhuis staande en gelegen te 1016 BD Amsterdam, aan de Oude Leliestraat 1, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E nummer 8726, groot 21 centiare, bestaande uit een winkelruimte op de begane grond en een woning op de bovenverdiepingen.

Locatie:

De Oude Leliestraat is een typerend straatje voor de Jordaan en qua uitstraling het best te vergelijken met één van "de negen straatjes". De Oude Leliestraat is een autovrije straat, dus geen overlast van auto's en vrachtverkeer voor uw deur. De locatie is ideaal gelegen ten opzichte van tal van faciliteiten, van de Albert Heijn tot vele leuke winkels, restaurants en cafés. Alles is binnen handbereik en kan lopend of met de fiets bereikt worden.

Gebruik/Oplevering:

Het registergoed is verhuurd voor een bedrag van € 1.898,85 per maand. Over de huur wordt geen BTW berekend.

Indeling:

Kelderruimte: De kelder is uitsluitend toegankelijk vanuit de winkelruimte. Thans wordt deze ruimte gebruikt als opslagruimte.

Begane grond: winkelruimte.

Eerste verdieping: 1 vertrekt thans in gebruik als atelierruimte met een toiletruimte.

Tweede verdieping: woonkamer met een keukenblokje.

Derde verdieping (kapverdieping): slaapkamer met dakkapel en een dakluik. De badkamer (v.v. een douche, wastafel en een toilet) is vanuit de slaapkamer toegankelijk. Tevens is op deze verdieping de c.v.-ketel geïnstalleerd.

Oppervlakte(n):

Conform het meetrapport, heeft het registergoed een vloeroppervlakte van 64,8 m².

WOZ-waarden peildatum 1 januari 2017:

Woz-waarde is op 1 januari 2017 gesteld op € 428.000,--.

Vaste lasten per jaar 2018:

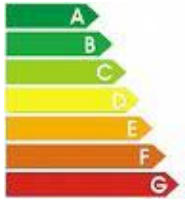
OZB	€	177,15
Rioolheffing	€	125,83
Waterschapslasten	€	62,64

Status:

Op 1 februari 1999 is de gehele Amsterdamse binnenstad (binnen de Singelgracht) aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht, waarbinnen het registergoed is gelegen.



Het registergoed is niet opgenomen als Rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet.



Het registergoed beschikt over een voorlopig energielabel **F**. Verkoper zal uiterlijk op het moment van het tekenen van de kwitantiekooppenningen het definitieve label overhandigen aan de koper.

Garanties:

Verkoper verleent generlei garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededelingen achterwege is gebleven. Zie veilingvoorwaarden.

Ploppenning:

De ploppenning bedraagt 1% van het hoogste opbod inclusief B.T.W. ten laste van de verkoopopbrengst.

Veilingnotaris:

Het notariskantoor Eekhoff C.S. Notariaat, de heer Mr. H.J. Eekhoff, gevestigd te 1071 DW Amsterdam, Van Miereveldstraat 13.

De heer Mr. P. van Zoelen is de behandelaar van dit dossier

T. +31 (0)20 - 20 60 745 (direct) of 20 60 748 (algemeen)

F. +31 (0)20 - 20 60 791

E-mail: jurist2@eekhoffcs.nl

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk 48 uur na de veiling, van het betreffende perceel.

De veilingcondities:

De bijzondere veilingvoorwaarden zijn op te vragen bij voornoemd notariskantoor en zullen tevens gepubliceerd worden op de website van het veilinghuis, zijnde www.eersteamsterdamse.nl

Bezichtigingen:

Indien mogelijk kan het registergoed uitsluitend op afspraak bezichtigd worden.

Nadere inlichtingen verstrekt de directie-makelaar o.z.:

KINNEGING & HEIJER

Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V.

3e Kostverlorenkade 33, 1054 TR Amsterdam.

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

www.khamakelaardij.nl; www.eersteamsterdamse.nl



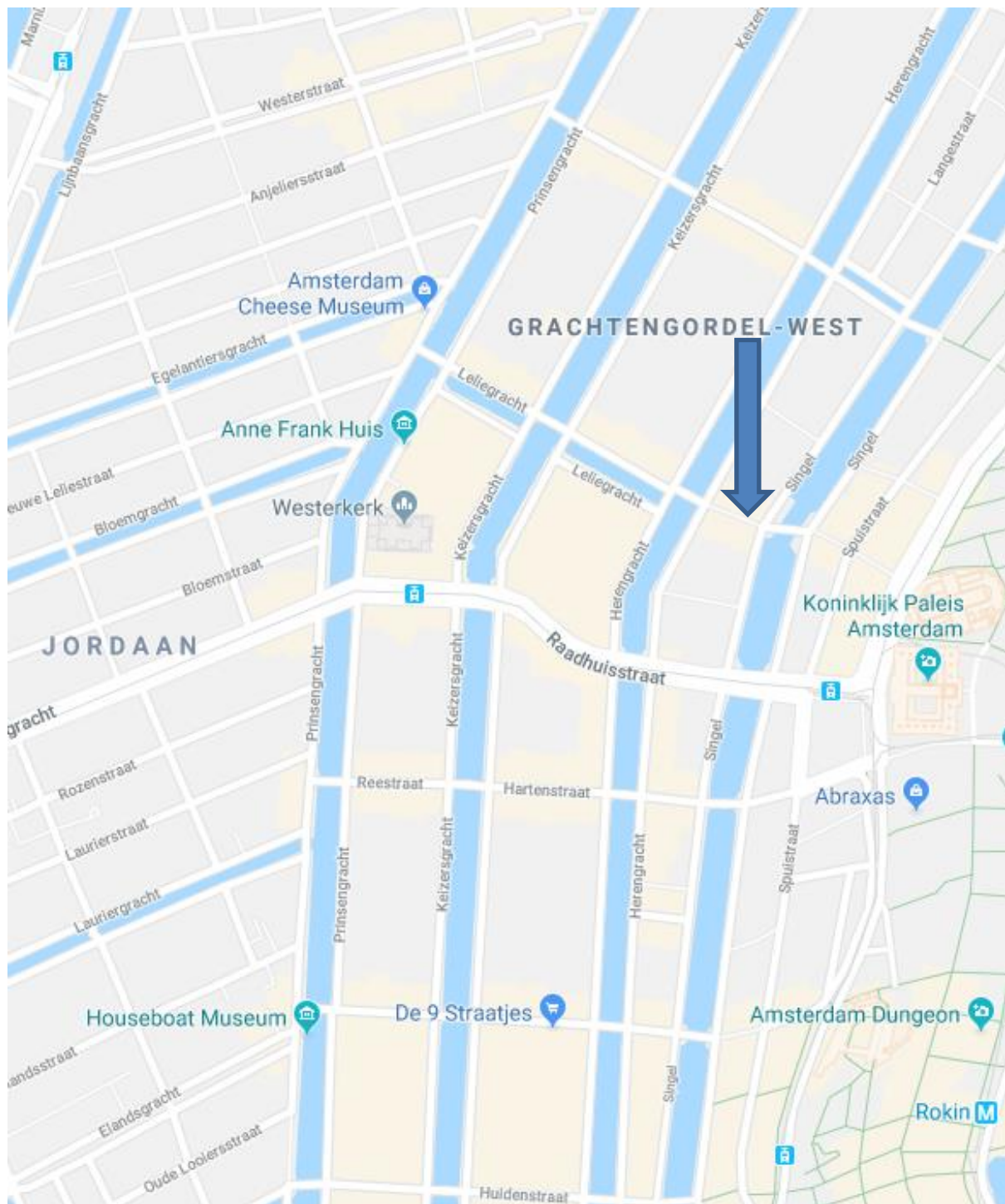
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Met betrekking tot deze object is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent dit object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaarverkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper is uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.



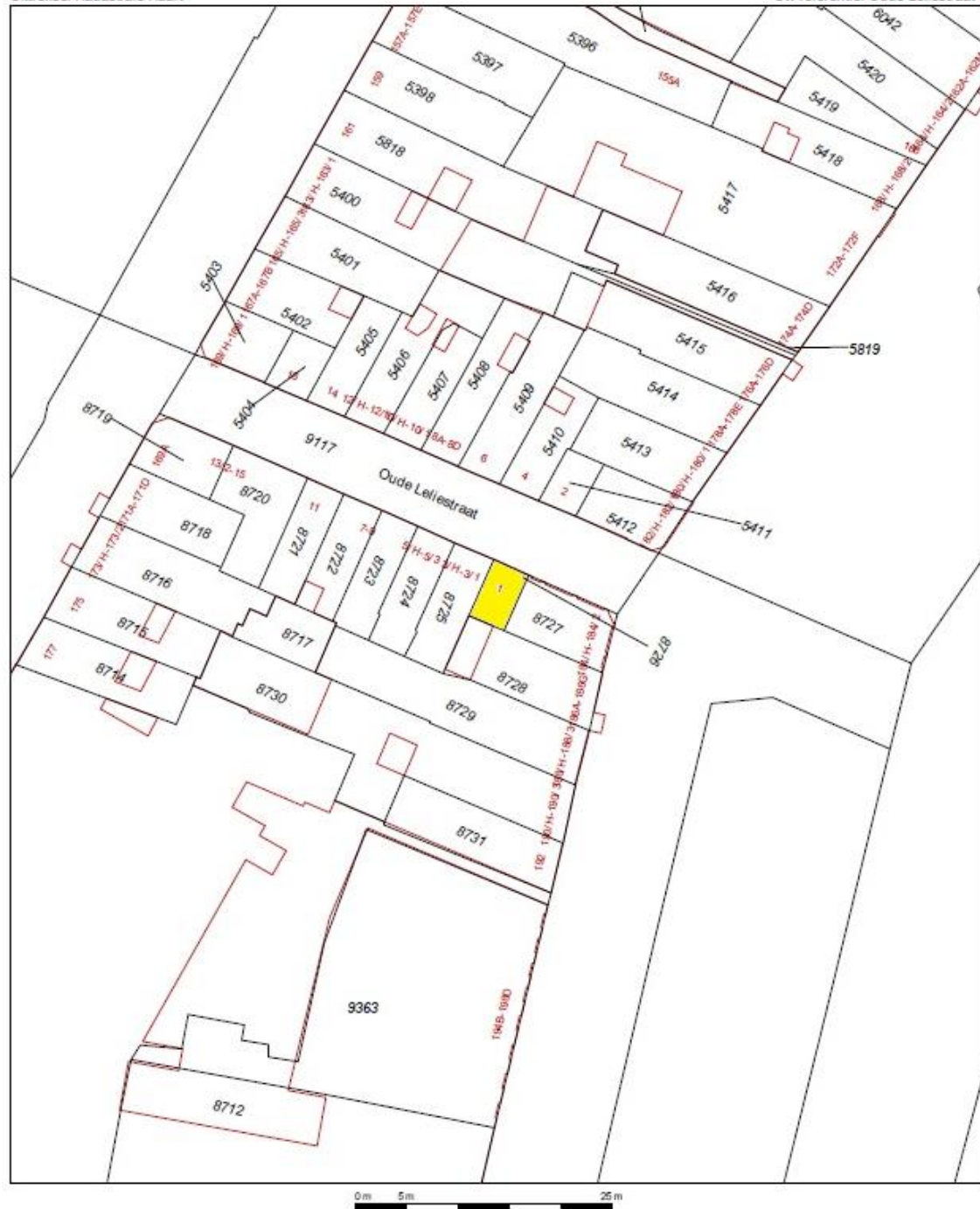
Locatie



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

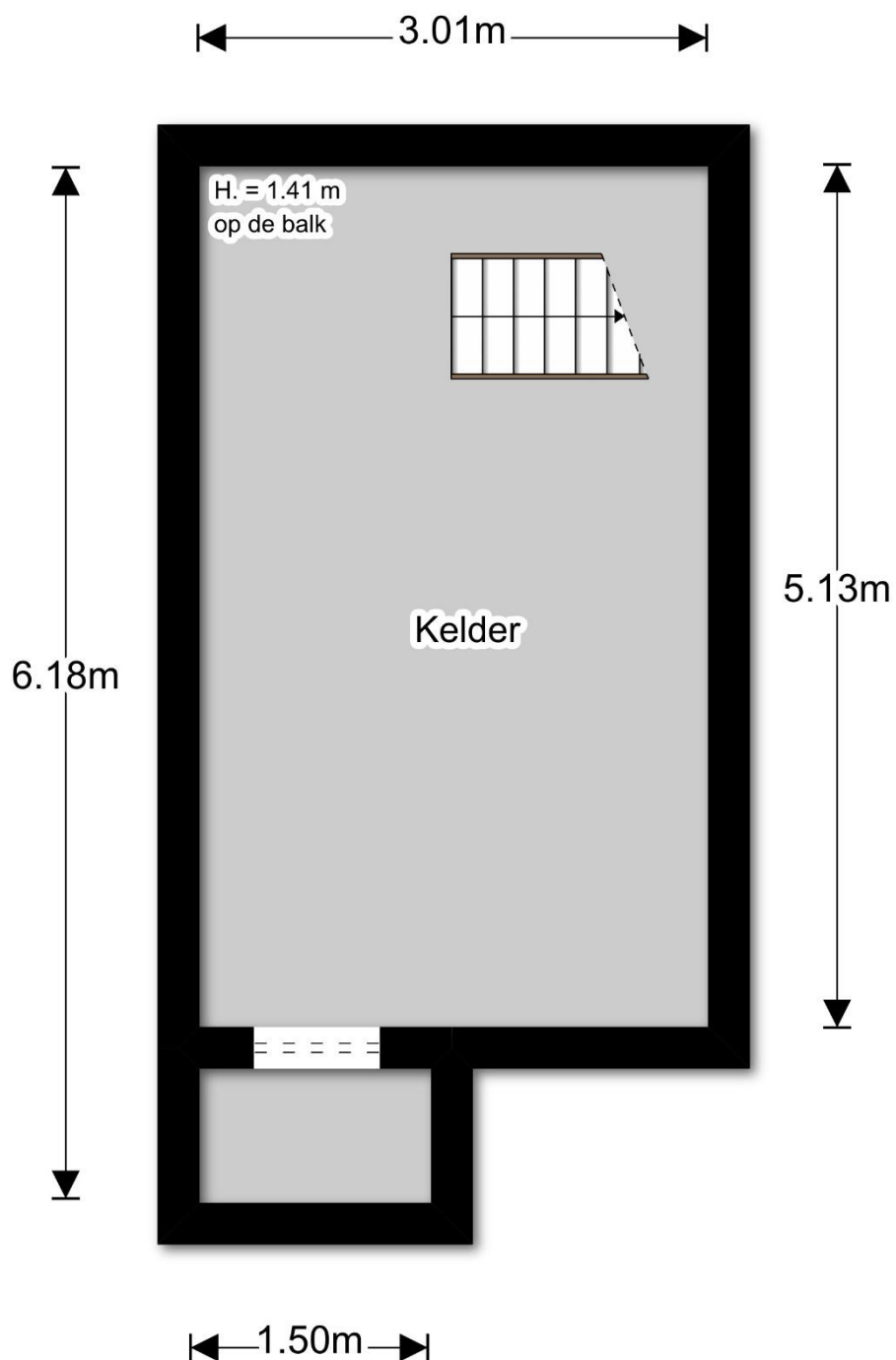
Uw referentie: Oude Leliestraat 1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Amsterdam
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8726
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 september 2018		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

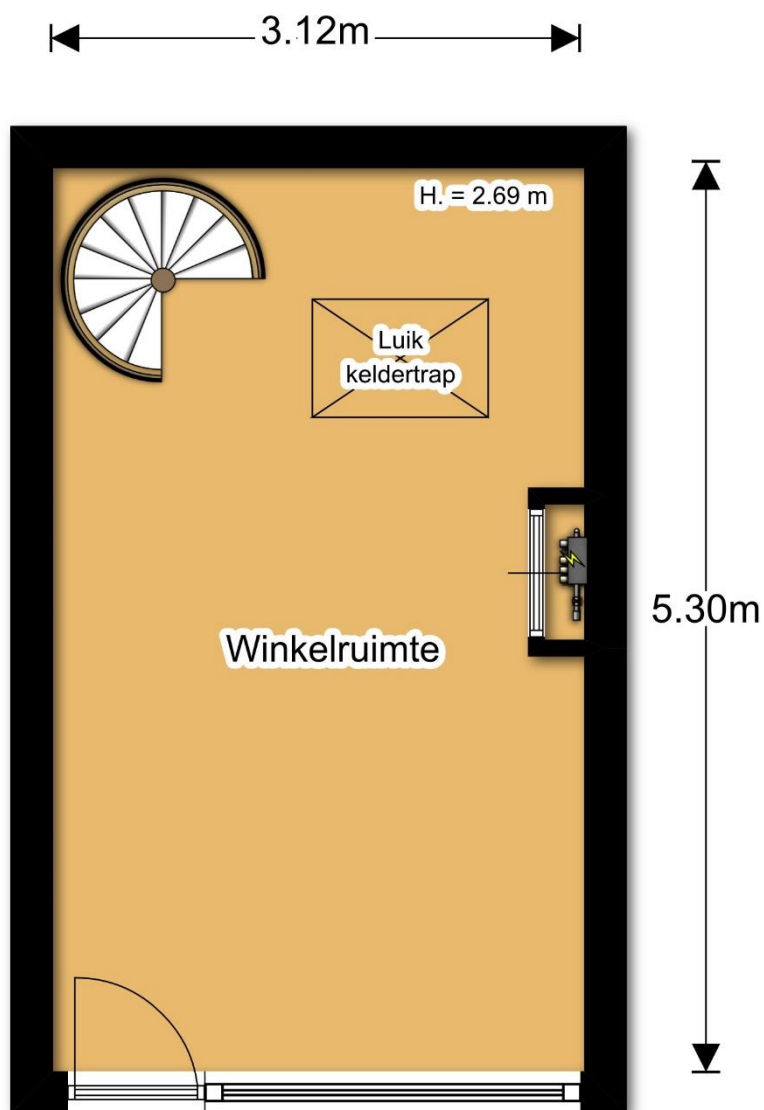


Plattegrond kelder



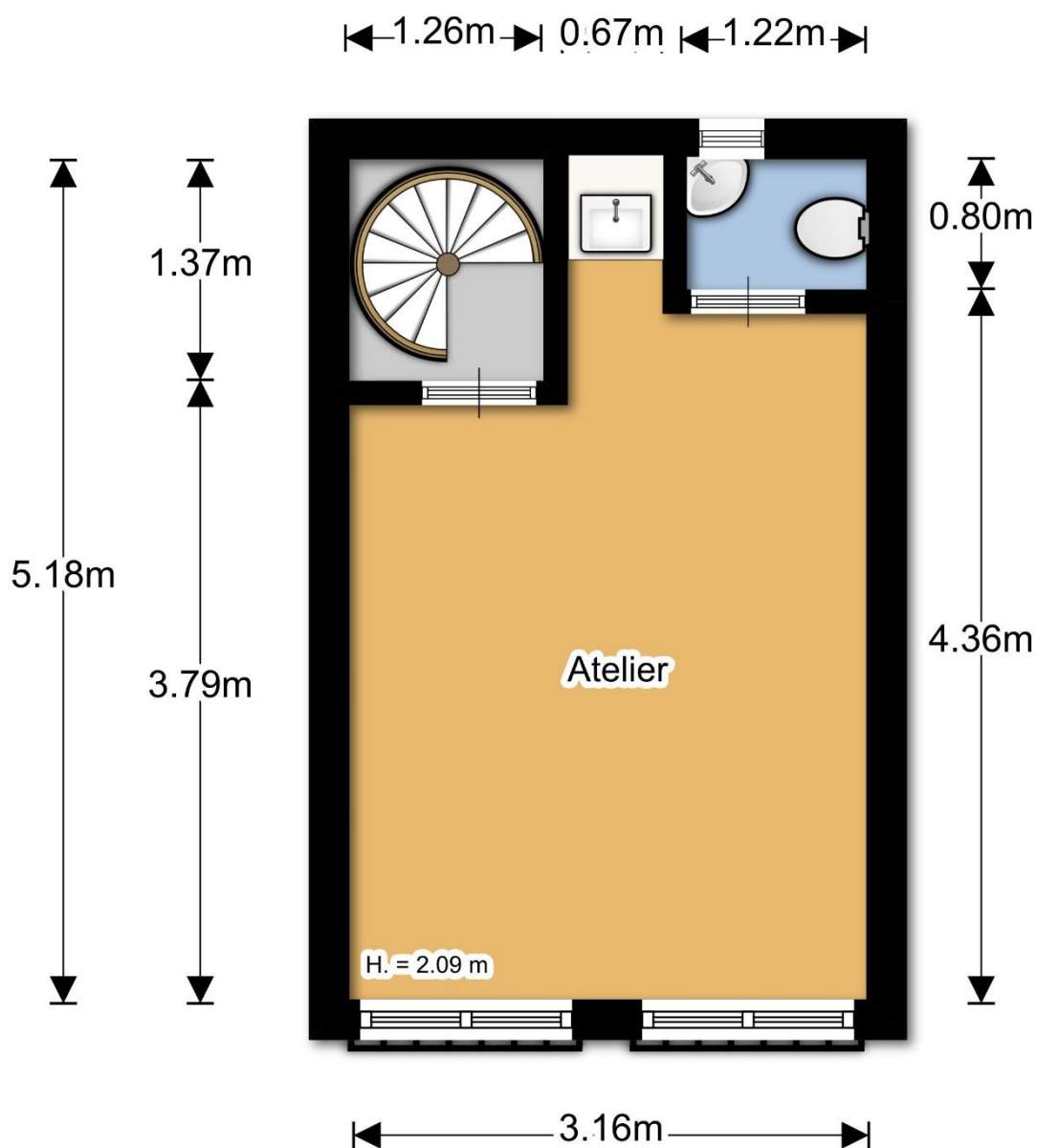


Plattegrond begane grond



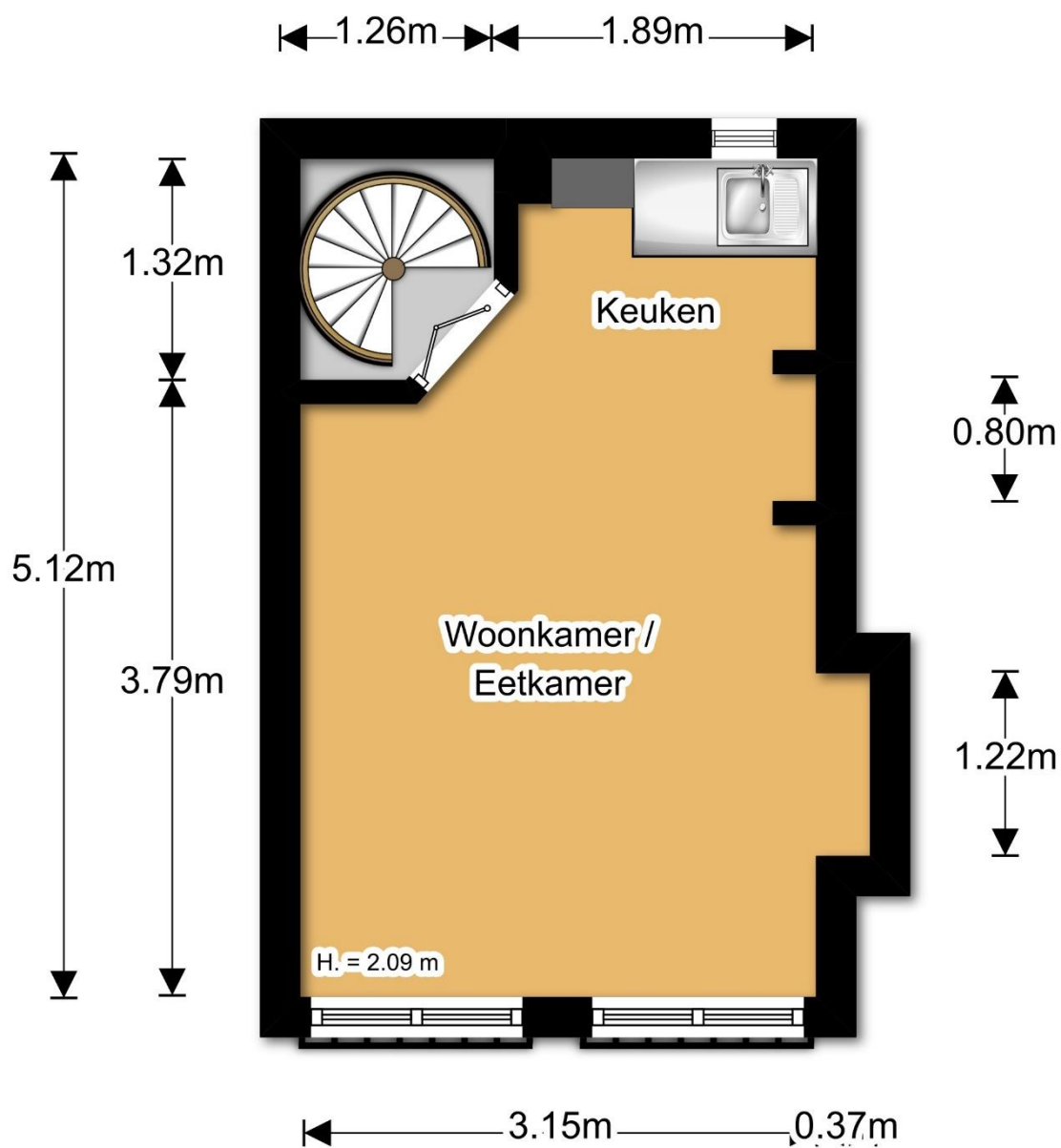


Plattegrond eerste verdieping

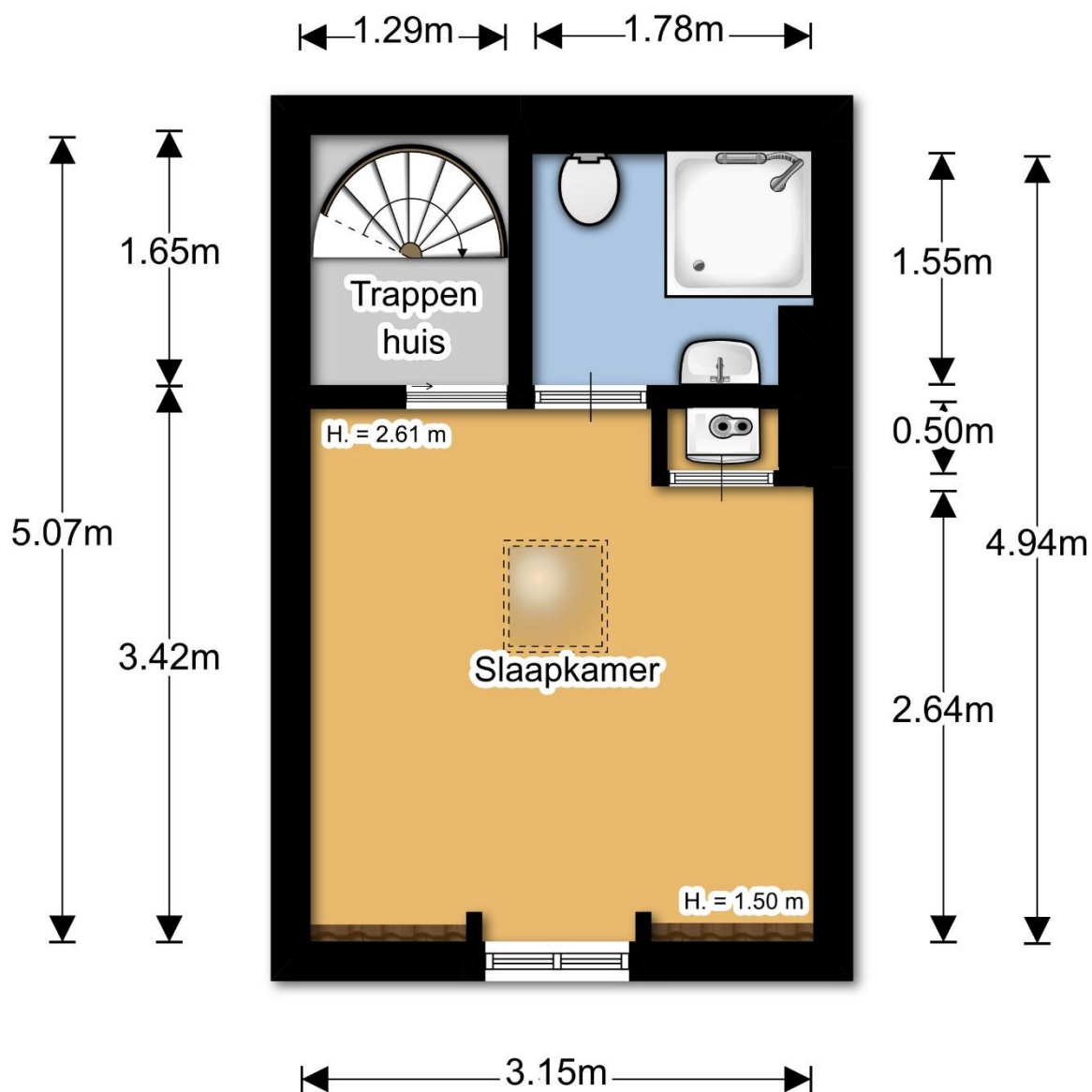




Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond derde verdieping





Meetrapport

WWW.INMETEN.COM

inmeten conform nEN 2580 & WONINGFOTOGRAFIE

Meetrapport

Meetrapport:	A. E-20435	Opdrachtgever:	Kinningg & Heijer Makelaardij o/z
Soort object:	Middenwoning	B.V.	
Objectgegevens:	Oude Leliestraat 1	Datum van inmeten:	29-10-2018
Plaats:	Amsterdam	Datum van meetrapport:	31-10-2018
		Bijzonderheden:	Woon + winkelruimte geheel berekend volgens BBMI

Gebruiksoppervlakte woonruimte		64,8	m ²
Overige inpandige ruimte	nvt	nvt	
Gebouwgebonden buitenruimte	nvt	nvt	
Externe bergruimte	nvt	nvt	
Inhoud		253,0	m ³

De plattegrond bij bovenstaande meetstaat kunt u vinden op:
<https://inmeten.floorplanner.com/oude-leliestraat-1-amsterdam>

Ingemeten volgens de Meetinstructie

Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om voor woningen de gebruiksoppervlakten, zoals gedefinieerd in de NEN 2580 en ondermeer toegepast in de basisregistratie gebouwen, te meten. De meetinstructie is een gezamenlijk initiatief van NVM, VBO, BAG en de waarderingskamer.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Op al onze offertes, op alle opdrachten aan ons en op alle gesloten overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals bijgesloten, gedeponereerd bij de KvK te Hilversum en te vinden op onze website www.inmeten.com

Foto's









Informatie

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.

Het [aanbod](#) is veelzijdig en interessant voor een brede doelgroep. [Lees meer](#).

Dit **veilingportaal** bevat ook veel **informatie** over de procedure c.q. de gang van zaken op een (executie) **veiling**.

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 deze website aangekondigde veilingen. Daartoe logt u bij zittingen met internetbieden op de veilingdag in op deze 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, [klik hier](#) om naar de registratiepagina te gaan. Na registratie ontvangt u een mail met verdere instructies, waaronder een bezoek aan een registratienotariss. Na definitieve registratie kunt u inloggen op de pagina "mijn account", er opent een inlogscherms 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.