



**Straathof** Makelaars o.g.

EEN VRIJWILLIGE VEILING  
op MAANDAG 17 december 2018  
's-avonds na 16.30 uur  
In Café Restaurant Dauphine  
aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam

ten overstaan van notaris  
Mr. P.J.F.M. Le Cat  
(Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam)

van:

negen(!) aaneengesloten panden met ondergrond, tuin en verder toebehoren (ieder pand bestaat uit een benedenhuis en drie bovenwoningen met ieder een zolderkamer) en plaatselijk bekend als:

# Van Walbeekstraat 42 tot en met 58 in Amsterdam-West

(in totaal 36 appartementen waarvan 8 appartementen leeg)

en kadastraal bekend als:

- Van Walbeekstraat 42: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2129, groot 1 a en 46 ca\*;
- Van Walbeekstraat 44: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2131, groot 1 a en 48 ca\*;
- Van Walbeekstraat 46: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2130, groot 1 a en 45 ca\*;
- Van Walbeekstraat 48: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2136, groot 1 a en 45 ca\*;
- Van Walbeekstraat 50: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2133, groot 1 a en 47 ca\*;
- Van Walbeekstraat 52: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2132, groot 1 a en 47 ca\*;
- Van Walbeekstraat 54: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2135, groot 1 a en 47 ca\*;
- Van Walbeekstraat 56: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 2134, groot 1 a en 47 ca\*;
- Van Walbeekstraat 58: gemeente Amsterdam, sectie M, nummer 1604, groot 1 a en 46 ca\*.

\*wegens een verticale splitsing die onlangs is doorgevoerd heeft het kadaster voorlopige grenzen en oppervlaktes toegekend.





# Van Walbeekstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling | 9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

## Algemeen:

UNIEK! Op 17 december a.s. wordt op de Amsterdamse huizenveiling (Eerste Amsterdamse) een blok van 9 verzorgde (beleggings-)panden vrijwillig geveild. De objecten zijn gelegen op eigen grond en ieder pand bestaat uit vier woningen en derhalve in totaal 36 woningen.

De benedenhuizen hebben een tuin op het oosten met een vrijstaande berging. De bovenwoningen, gelegen op de 1<sup>ste</sup> tot en met de 3<sup>de</sup> verdieping, hebben een balkon op het oosten. De 4<sup>de</sup> verdieping is een halve verdieping en hier zijn drie afzonderlijke zolderkamers die horen bij de woningen op de 1<sup>ste</sup>, de 2<sup>de</sup> en de 3<sup>de</sup> verdieping.

De 9 (beleggings-)panden zijn grotendeels verhuurd en worden in verhuurde staat opgeleverd met uitzondering van de volgende 8 woningen die bij transport leeg worden opgeleverd:

- Van Walbeekstraat 42-I;
- Van Walbeekstraat 44-huis;
- Van Walbeekstraat 44-II;
- Van Walbeekstraat 46-II;
- Van Walbeekstraat 46-III;
- Van Walbeekstraat 52-II;
- Van Walbeekstraat 56-huis;
- Van Walbeekstraat 56-II.





# Van Walbeekstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling | 9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

## Huurinformatie:

De 9 beleggingspanden worden in verhuurde staat opgeleverd met uitzondering van de 8 woningen die op de voorgaande bladzijde worden genoemd en leeg worden opgeleverd.

De bruto huuropbrengst per jaar is als volgt

Van Walbeekstraat 42 (met 1 <sup>ste</sup> verdieping leeg):	€ 18.291,24 p.j.*
Van Walbeekstraat 44 (met benedenhuis en 2 <sup>de</sup> verdieping leeg):	€ 25.539,00 p.j.*
Van Walbeekstraat 46 (met 2 <sup>de</sup> en 3 <sup>de</sup> verdieping leeg):	€ 22.275,36 p.j.*
Van Walbeekstraat 48 (geheel verhuurd):	€ 42.373,32 p.j.*
Van Walbeekstraat 50 (geheel verhuurd):	€ 37.391,88 p.j.*
Van Walbeekstraat 52 (met 2 <sup>de</sup> verdieping leeg):	€ 32.566,92 p.j.*
Van Walbeekstraat 54 (geheel verhuurd):	€ 35.161,20 p.j.*
Van Walbeekstraat 56 (met benedenhuis en 2 <sup>de</sup> verdieping leeg):	€ 17.194,80 p.j.*
Van Walbeekstraat 58 (geheel verhuurd):	€ 33.921,36 p.j.*
Totaal:	€ 264.715,08 p.j.*

\* voor een specificatie van de huren verwijzen wij naar bijlage I. De huurcontracten en de huurverhogingsbrieven zijn bij ons op kantoor op te vragen.

\* in de huuropbrengsten zit een vergoeding voor de verhuurder voor o.a. de keukenapparatuur en/of voor de vloerafwerking en/of voor een wasmachine en/of een droogtrommel etc., zie bijlage I.





# Van Walbeekstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling | 9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

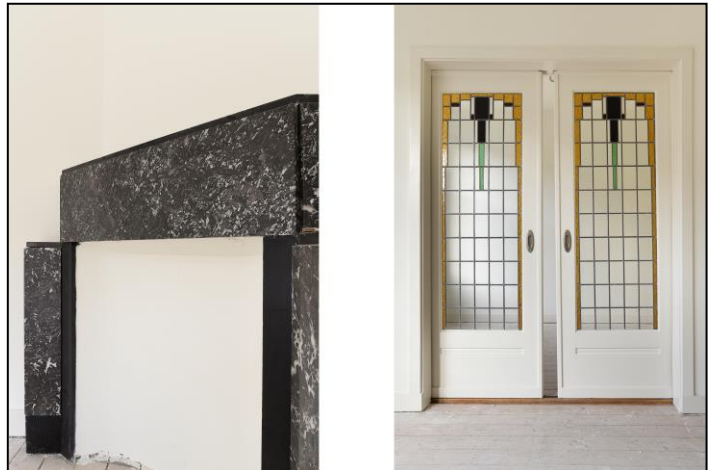
## Omschrijving:

De 9 verzorgde beleggingspanden zijn gelegen op eigen grond aan de Van Walbeekstraat. Het is een brede, rustige en boomrijke straat gelegen nabij het Surinamerplein in Amsterdam-West, op de rand van De Baarsjes en Oud Zuid. Diverse speelpleinen en openbaar groen alsmede een goede bereikbaarheid kenmerken deze buurt.

Ieder pand bestaat uit vier woningen gelegen op de begane grond, de 1<sup>ste</sup>, de 2<sup>de</sup> en de 3<sup>de</sup> verdieping. Op de 4<sup>de</sup> verdieping, wat een halve verdieping is, zijn nog drie afzonderlijke zolderkamers die horen bij de woningen op de 1<sup>ste</sup> tot en met de 3<sup>de</sup> verdieping.

De 9 beleggingspanden zijn verzorgd c.q. netjes onderhouden. De goed verzorgde houten raam- en deurkozijnen aan zowel de voor- als aan de achterzijde zijn bijna overal voorzien van isolatieglas. Enkele jaren geleden zijn de voorgevels gereinigd wat het beleggingsblok een vriendelijke uitstraling geeft.

Enkele woningen hebben nog een originele schouw en de en suite deuren zijn soms nog voorzien van glas in lood. Enkele woonkamers zijn vergroot met de zijkamer. Alle woningen hebben een erker aan de voorzijde die zorgt voor extra daglicht.





**Straathof** Makelaars o.g.

# Van Walbeekstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling | 9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

## Omschrijving:

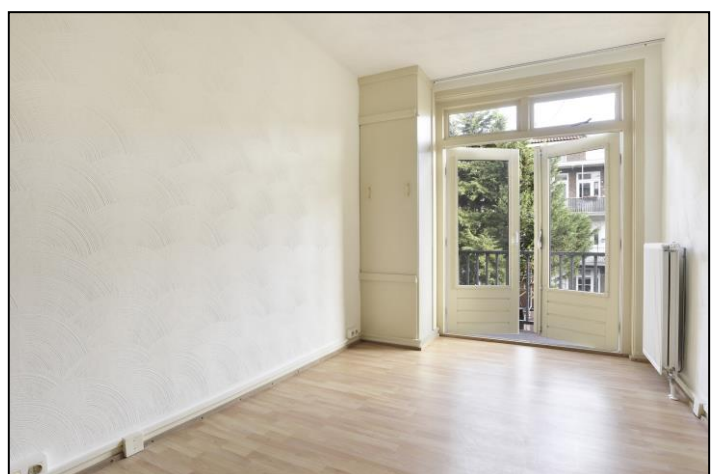
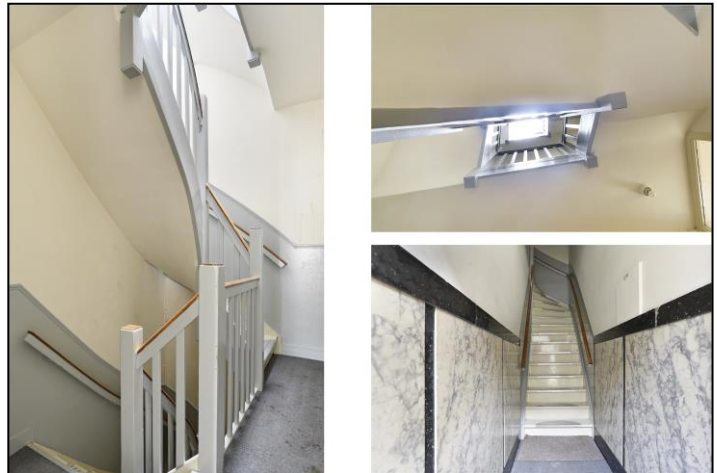
De 9 benedenwoningen hebben een oppervlakte van ca. 64 m<sup>2</sup> en de globale indeling is als volgt: een eigen entree, een hal, een woonkamer, twee slaapkamers, een keuken, een toilet en een badkamer die voorzien is van een douche of een bad en een wastafel (zie eveneens bijlage IV-b, de plattegrond van Van Walbeekstraat 44-huis).

De beschutte achtertuinen zijn bereikbaar via 3 openslaande deuren in de achtergevel. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging variërend in grootte. De tuinen zijn gelegen op het oosten, oftewel de ochtendzon.

De woningen gelegen op de 1<sup>ste</sup>, de 2<sup>de</sup> en de 3<sup>de</sup> verdieping zijn bereikbaar via het gemeenschappelijk trappenhuis. In het dak is een groot daklicht opgenomen die zorgt voor de inval van veel daglicht in het gemeenschappelijk trappenhuis. De bovenwoningen hebben een woonoppervlakte van ca. 67 m<sup>2</sup> excl. de bijbehorende zolderkamer en de globale indeling is als volgt: een woonkamer, een keuken, 2 slaapkamers en een badkamer. Er is een balkon van ca. 5 m<sup>2</sup> op het oosten. Het balkon is veelal bereikbaar via de keukens en de slaapkamers.

Aldaar het niet mogelijk was om alle woningen op te nemen betreft de vermelde informatie een globale beschrijving.

Van enkele woningen was het mogelijk een meetrapport op te laten stellen. Echter niet alle woningen zijn ingemeten en derhalve geven de genoemde maten en oppervlakten een indicatie. Er wordt geen enkele garantie gegeven en aansprakelijkheid aanvaard.



**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



**Straathof** Makelaars o.g.

# Van Walbeekstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling | 9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

## Locatie:

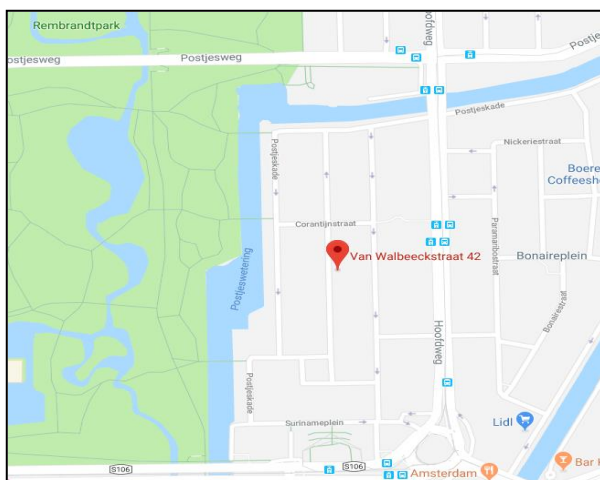
De beleggingspanden zijn gelegen op de grens van de Baarsjes en Oud-Zuid en nabij het Surinameplein en de Hoofdweg.

Het is een prettige en levendige buurt met diverse voorzieningen.

Je bent binnen enkele minuten via de Kinkerstraat of via het Vondelpark in het centrum van Amsterdam, maar ook zo op de ring/de A-10 richting Schiphol, Amstelveen, Utrecht etc.

Op loopafstand zijn diverse cafés, restaurants en allerlei winkels o.a. op de Overtoom, de Amstelveenseweg en de Kinkerstraat.

Om de hoek ligt het mooie Rembrandtpark en het populaire stadspark, het Vondelpark, is slechts 5 minuten fietsen. De woningen zijn met auto en het openbaar vervoer goed bereikbaar. Diverse tram- en buslijnen stoppen op korte afstand.



**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



**Straathof** Makelaars o.g.

# Van Walbeekstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling | 9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

## WOZ-waarden (peildatum 1 januari 2017):

Voor de diverse WOZ-waarden en de bijbehorende zakelijke lasten verwijzen we naar de veilcondities.

De diverse documenten zijn op te vragen bij ons kantoor of bij het notaris kantoor Lubbers en Dijk, contactpersoon mevrouw P. Poorter, p.poorter@lubbers.nl.

## Betaling/verrekening lasten:

De koopsom en het verder door koper verschuldigde dient uiterlijk op 17 januari 2019 te worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van de koper.

## Gunning/risico:

Verkoper behoudt zich het recht voor de te veilen objecten niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

## Gebruik/oplevering:

De 9 beleggingspanden zijn verhuurd en worden in verhuurde staat opgeleverd met uitzondering van de 8 lege woningen, te weten Van Walbeekstraat 42-I, Van Walbeekstraat 44-huis, Van Walbeekstraat 44-II, Van Walbeekstraat 46-II, Van Walbeekstraat 46-III, Van Walbeekstraat 52-II, Van Walbeekstraat 56-huis en Van Walbeekstraat 56-II.

## Volgens ingewonnen informatie:

De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

## Combinatie-veiling:

De 9 panden Van Walbeekstraat 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56 en 58 worden eerst ieder afzonderlijk bij opbod en afslag geveild.

Daarna worden de 3 panden Van Walbeekstraat 42, 44 en 46 gecombineerd in slag gelegd.

Vervolgens worden de 6 panden Van Walbeekstraat 48, 50, 52, 54, 56 en 58 gecombineerd in slag gelegd.

Tenslotte worden de 9 panden Van Walbeekstraat 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56 en 58 gecombineerd in slag gelegd.

## De plokbedragen:

1. Van Walbeekstraat 42: € 12.000,-;
2. Van Walbeekstraat 44: € 13.000,-;
3. Van Walbeekstraat 46: € 13.000,-;
4. Van Walbeekstraat 48: € 13.000,-;
5. Van Walbeekstraat 50: € 12.000,-;
6. Van Walbeekstraat 52: € 13.000,-;
7. Van Walbeekstraat 54: € 12.000,-;
8. Van Walbeekstraat 56: € 13.000,-;
9. Van Walbeekstraat 58: € 12.000,-.

De plokbedragen zijn exclusief btw en zijn voor rekening van de koper.

**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



# Van Walbeekstraat 42 tot en met 58

Vrijwillige veiling | 9 beleggingspanden | eigen grond | 36 woningen | voorlopige brochure

## Overige bijzonderheden:

- 9 aaneengesloten en goed onderhouden panden;
- in totaal 36 woningen waarvan 8 woningen leeg zijn;
- de panden zijn gelegen op eigen grond;
- een interessante belegging;
- recentelijk verticaal gesplitst;
- enkele leuke details zoals de fraaie open portieken, in enkele woningen is nog divers glas in lood, de en suite deuren en de originele schouwen;
- de benedenwoningen hebben een tuin op het oosten en de bovenwoningen hebben een balkon op het oosten;
- de woningen op de 1<sup>ste</sup>, de 2<sup>de</sup> en de 3<sup>de</sup> verdieping hebben nog een extra kamer op de 4<sup>de</sup> verdieping;
- er zijn bergingen in de tuinen;
- alle woningen hebben een leuke erker aan de voorzijde die zorgt voor extra daglicht.

## Veilcondities:

- de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponerd 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;
- de akte van veilingvoorwaarden van mr. P.J.F.M. Le Cat, notaris te Amsterdam,
- de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden.

## Bijlagen:

- Bijlage I : de huurspecificatie.  
Bijlage II : het kadastraal plan.  
Bijlage III : het bericht inzake de verticale splitsing van de te veilen panden in 9 afzonderlijke panden met eigen kadastrale gegevens.  
Bijlage IV-a : de plattegrond van Van Walbeekstraat 42-I.  
Bijlage IV-b : de plattegrond van Van Walbeekstraat 44-huis.  
Bijlage IV-c : de plattegrond van Van Walbeekstraat 44-II.  
Bijlage IV-d : de plattegrond van Van Walbeekstraat 46-II.  
Bijlage IV-e : de plattegrond van Van Walbeekstraat 52-II.  
Bijlage V : de uitleg van het veilingstelsel.

## Bezichtigingsmogelijkheden:

De diverse lege woningen zijn op de volgende momenten te bezichtigen:

- dinsdag 4 dec. van 14.30 uur – 15.30 uur;
- donderdag 6 dec. van 14.00 uur – 15.00 uur;
- maandag 10 dec. van 14.00 uur – 15.00 uur;
- dinsdag 11 dec. van 14.00 uur – 15.00 uur;
- donderdag 13 dec. van 14.00 uur – 16.00 uur;
- maandag 17 dec. van 14.00 uur – 16.00 uur.

## Inlichtingen:

Straathof Makelaars o.g.  
De heer M.G. Straathof &  
mevrouw D.L. van der Plaats  
E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)  
T: 020-6757466  
[www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)  
[www.mva.nl/www.funda.nl](http://www.mva.nl/www.funda.nl)





Bijlage I: de huurspecificatie

**Huuroverzicht van de 9 panden Van Walbeekstraat 42 t/m 58 in Amsterdam**

Opgemaakt d.d. 27 november 2018

Adres:	Bruto huur per 1 juli 2018:	Aftrek van de diverse kosten:	Netto huur per 1 juli 2018:
Van Walbeekstraat 42-huis	€ 512,53	€ 28,88	€ 483,65
Van Walbeekstraat 42-I (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 42-II	€ 739,78	€ 51,75	€ 688,03
Van Walbeekstraat 42-III	€ 271,96	€ 0,00	€ 271,96
	€ 1.524,27	€ 80,63	€ 1.443,64
	X 12	X 12	X 12
	<b>€ 18.291,24</b>	<b>€ 967,56</b>	<b>€ 17.323,68</b>
Van Walbeekstraat 44-huis (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 44-I (t/m 21 oktober 2019 onderverhuurd)	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeekstraat 44-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 44-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 2.128,25	€ 185,50	€ 1.942,75
	X 12	X 12	X 12
	<b>€ 25.539,00</b>	<b>€ 2.226,00</b>	<b>€ 23.313,00</b>
Van Walbeekstraat 46-huis	€ 963,24	€ 80,30	€ 882,94
Van Walbeekstraat 46-I	€ 893,04	€ 48,25	€ 844,79
Van Walbeekstraat 46-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 46-III (leeg per 1 januari 2019)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	€ 1.856,28	€ 128,55	€ 1.727,73
	X 12	X 12	X 12
	<b>€ 22.275,36</b>	<b>€ 1.542,60</b>	<b>€ 20.732,76</b>

## Huuroverzicht van de 9 panden Van Walbeekstraat 42 t/m 58 in Amsterdam

Opgemaakt d.d. 27 november 2018

Van Walbeekstraat 48-huis	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeekstraat 48-I	€ 1.063,64	€ 92,75	€ 970,89
Van Walbeekstraat 48-II	€ 339,22	€ 0,00	€ 339,22
Van Walbeekstraat 48-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 3.531,11	€ 278,25	€ 3.252,86
	X 12	X 12	X 12
	<b>€ 42.373,32</b>	<b>€ 3.339,00</b>	<b>€ 39.034,32</b>
Van Walbeekstraat 50-huis	€ 874,40	€ 85,55	€ 788,85
Van Walbeekstraat 50-I	€ 830,65	€ 65,21	€ 765,44
Van Walbeekstraat 50-II	€ 346,33	€ 0,00	€ 346,33
Van Walbeekstraat 50-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 3.115,99	€ 243,51	€ 2.872,48
	X 12	X 12	X 12
	<b>€ 37.391,88</b>	<b>€ 2.922,12</b>	<b>€ 34.469,76</b>
Van Walbeekstraat 52-huis	€ 825,28	€ 91,85	€ 733,43
Van Walbeekstraat 52-I	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
Van Walbeekstraat 52-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 52-III	€ 824,02	€ 65,21	€ 758,81
	€ 2.713,91	€ 249,81	€ 2.464,10
	X 12	X 12	X 12
	<b>€ 32.566,92</b>	<b>€ 2.997,72</b>	<b>€ 29.569,20</b>



**Straathof** Makelaars o.g.

**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



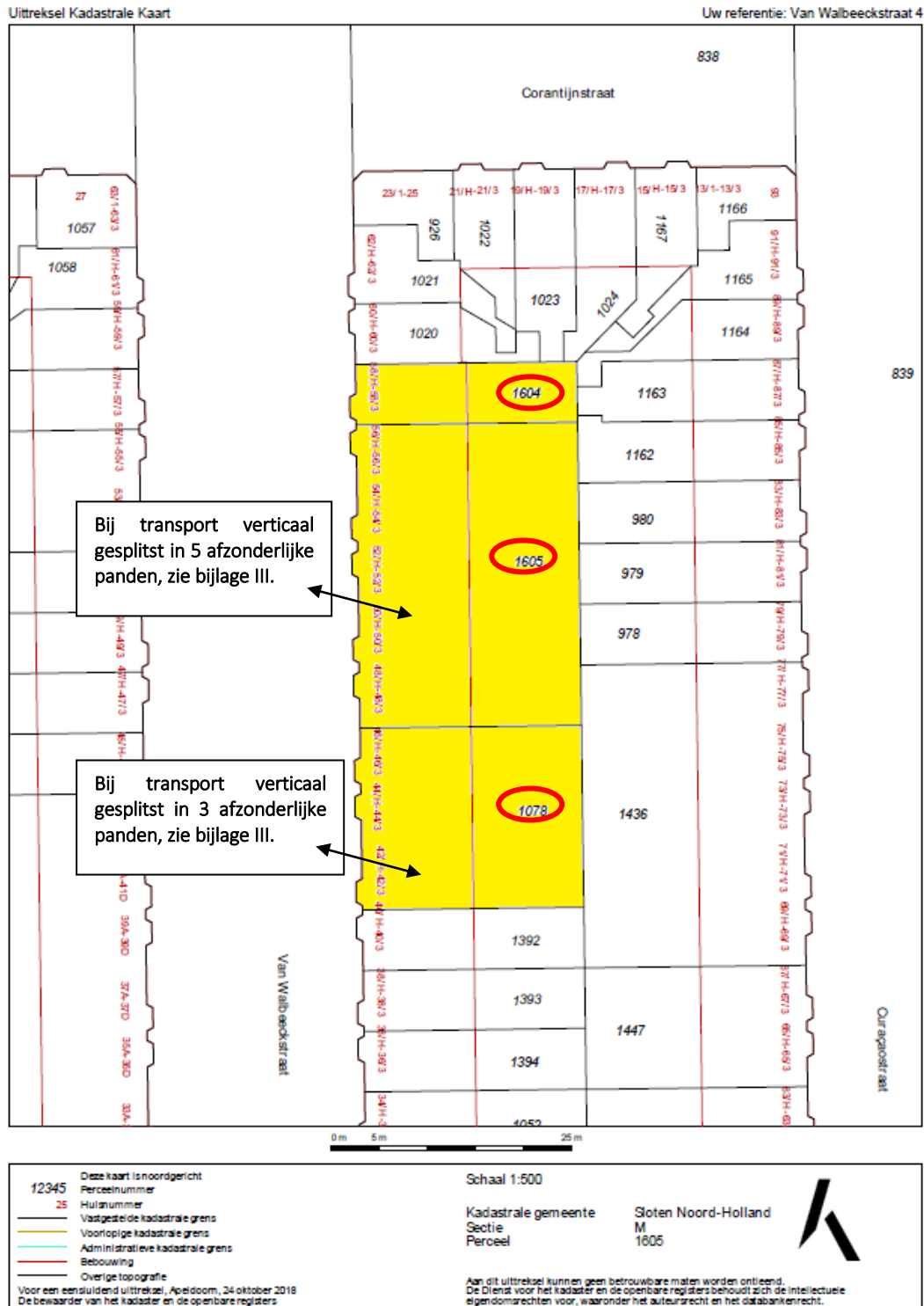
## Huuroverzicht van de 9 panden Van Walbeekstraat 42 t/m 58 in Amsterdam

Opgemaakt d.d. 27 november 2018

Van Walbeekstraat 54-huis	€ 369,17	€ 0,00	€ 369,17
Van Walbeekstraat 54-I	€ 1.156,39	€ 92,75	€ 1.063,64
Van Walbeekstraat 54-II	€ 339,93	€ 0,00	€ 339,93
Van Walbeekstraat 54-III	€ 1.064,61	€ 92,75	€ 971,86
	€ 2.930,10	€ 185,50	€ 2.744,60
	X 12	X 12	X 12
	<b>€ 35.161,20</b>	<b>€ 2.226,00</b>	<b>€ 32.935,20</b>
Van Walbeekstraat 56-huis (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 56-I	€ 957,80	€ 82,75	€ 875,05
Van Walbeekstraat 56-II (leeg)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Van Walbeekstraat 56-III	€ 475,10	€ 0,00	€ 475,10
	€ 1.432,90	€ 82,75	€ 1.350,15
	X 12	X 12	X 12
	<b>€ 17.194,80</b>	<b>€ 993,00</b>	<b>€ 16.201,80</b>
Van Walbeekstraat 58-huis	€ 497,60	€ 0,00	€ 497,60
Van Walbeekstraat 58-I	€ 957,80	€ 82,75	€ 875,05
Van Walbeekstraat 58-II	€ 876,21	€ 77,50	€ 798,71
Van Walbeekstraat 58-III	€ 495,17	€ 0,00	€ 495,17
	€ 2.826,78	€ 160,25	€ 2.666,53
	X 12	X 12	X 12
	<b>€ 33.921,36</b>	<b>€ 1.923,00</b>	<b>€ 31.998,36</b>
<b>Totaal:</b>	<b>€ 264.715,08</b>	<b>€ 19.137,00</b>	<b>€ 245.578,08</b>



**Bijlage II: het kadastraal plan**





**Straathof** Makelaars o.g.

Bijlage III: het bericht inzake de verticale splitsing van de te veilen panden in 9 afzonderlijke panden met eigen kadastrale gegevens

Geachte heer/mevrouw,

Op 05-11-2018 om 10:05 uur heeft het Kadaster een verzoek van u ontvangen om een of meer kadastrale percelen te splitsen met ordernummer 6144235 en als referentie 2018.003372.01.

Dit verzoek is door ons verwerkt.

Perceel STN02 M 1078 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in centiare)
2129	146
2130	145
2131	148

Perceel STN02 M 1605 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in centiare)
2132	147
2133	147
2134	147
2135	147
2136	145

De berekende oppervlakte en de nieuwe grenzen van de nieuwe percelen hebben slechts een voorlopige status. Dit betekent dat na verificatie van de nieuwe grenzen in het terrein de perceelsgrootte zal worden vastgesteld.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de situatie getoond van de nieuw gevormde percelen en bijbehorende nieuwe kadastrale aanduidingen.

Heeft u vragen over de gevormde percelen, neem dan contact op met het Kadaster Klantcontactcenter - VKG op telefoonnummer 088-183 5500 of stuur een e-mail naar [splitsvragen@kadaster.nl](mailto:splitsvragen@kadaster.nl).

Met vriendelijke groet,  
Kadaster Klantcontactcenter - VKG

**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)

W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



Bijlage IV-a: de plattegrond van Van Walbeekstraat 42-I



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Woonruimte	Overige inpanidige ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte	Circa m <sup>3</sup>	Externe bergruimte
<b>1e Verdieping</b>	73,3	67,0	0,0	6,3	215	0,0
Woon-/werkruimte	67,0	67,0				
<b>Totalen</b>	73,3	67,0	0,0	6,3	215	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.



**Bijlage IV-b: de plattegrond van Van Walbeekstraat 44-huis**



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soa Media

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Circa m³	Externe bergruimte
<b>Begane grond</b>	64,3	64,3	0,0	0,0	240	18,9
<b>Woon-/werkruimte</b>	64,3	64,3				
<b>Totalen</b>	64,3	64,3	0,0	0,0	240	18,9

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.



**Bijlage IV-c: de plattegrond van Van Walbeekstraat 44-II**



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soos Media

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte	Circa m³	Externe bergruimte
<b>2e Verdieping</b>	73,2	67,0	0,0	6,2	215	0,0
<b>Woon-/werkruimte</b>	67,0	67,0				
<b>Totalen</b>	73,2	67,0	0,0	6,2	215	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.





**Bijlage IV-d: de plattegrond van Van Walbeekstraat 46-II**



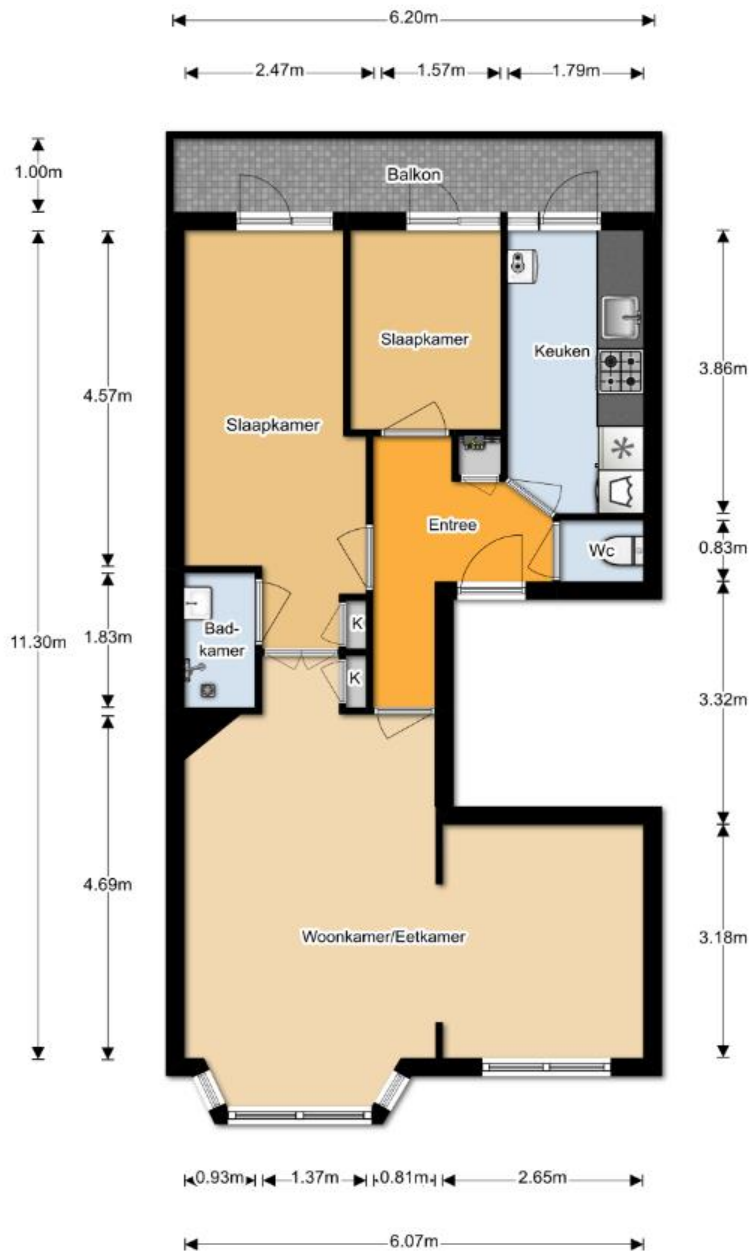
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Circa m <sup>3</sup>	Externe bergruimte
<b>2e Verdieping</b>	73,2	67,0	0,0	6,2	215	0,0
<b>Woon-/werkruimte</b>	67,0	67,0				
<b>Totalen</b>	73,2	67,0	0,0	6,2	215	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.



**Bijlage IV-e: de plattegrond van Van Walbeekstraat 52-II**



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soc Media

Object opgesplitst per bouwlaag	GBO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	ExB
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m <sup>2</sup> )	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwggebonden buitenruimte	Circa m <sup>3</sup>	Externe bergruimte
<b>2e Verdieping</b>	68,2	62,0	0,0	6,2	205	0,0
Woon-/werkruimte	62,0	62,0				
<b>Totalen</b>	68,2	62,0	0,0	6,2	205	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van SOO Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.



## Bijlage V: de uitleg van het veilingstelsel

De wijze van veilen is een historisch gegeven. Het systeem van opbod en afslag geschiedt tijdens één zitting. Een veiling wordt in principe verzorgd door een notariskantoor en een makelaarskantoor samen.

De huizenveiling wordt geregeld op maandagavond vanaf 16.30 uur in het Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam tegenover het Amstelstation gehouden. Het is een nieuw veilinghuis op een nieuwe locatie en het is een fusie van de Eerste Amsterdamse die samen gegaan is met de vier regioveilingen van Alkmaar, Almere, Leiden en Schiphol. Een ieder die wel eens de veiling heeft bezocht, weet dat de ambiance en het grote aantal bezoekers voor een levendige atmosfeer en een zekere spanning zorgen.

Hoe verloopt een veiling? De afslager start de veiling en vraagt aan de zaal: "wat mag ik van u horen?". Het opbieden begint. De hoogste bidder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier "voorlopig"). Hij heeft recht op de plokpenning en dat is de premie die wordt uitgelooft aan degene die het hoogste bod heeft uitgebracht. De voorlopige koper tekent vervolgens direct bij de notaris het proces-verbaal van veiling en hij moet een bankgarantie overhandigen. Vervolgens wordt het te veilen object in slag gelegd.

Als er door niemand wordt "gemijnd" dan is de hoogste bidder bij het opbieden (de provisionele koper) ook de definitieve koper geworden.

Een particulier kan in de veiling zelfstandig optreden doch hij dient dan wel de nodige zekerheden te overleggen. Zo moet hij zich rechtsgeldig legitimeren bij de notaris en bij een aankoop een bankgarantie overleggen ter waarde van tenminste 10% van de koopsom (of een bankafschrift laten zien van een waarborgsom van tenminste 10% van de koopsom die eerder op de bankrekening van de notaris is gestort). Voor de koper geldt dat het inschakelen van een makelaar van het grootste belang is. Immers er zitten vaak de nodige haken en ogen aan het kopen van onroerend goed. Rust er een aanschrijving op het object, wat is de bestemming, staat het op de monumentenlijst, zijn er technische gebreken, wat zijn de achterstallige lasten, wat zijn de bijkomende kosten en last but not least wat is de waarde van het object. De makelaar-koper informeert en adviseert u over al deze aspecten en indien u tot aankoop wil overgaan dan spreekt hij met u af tot welke uiterste prijs hij in de veiling voor u zal bieden. Daarnaast kan nog het niet onbelangrijke aspect van de zogenaamde "veilingpsychose" worden genoemd. De makelaar-koper is ervaren in het veilen en laat zich niet opjagen door wat er gebeurt in de zaal.

Tegelijkertijd met de veiling in de zaal kunt u eventueel ook meebieden via internet. Voor de laatste stand van zaken en meer informatie omtrent veilingen en het meebieden via internet, verwijzen wij u graag naar de website van het Amsterdams veilinghuis: <https://www.eersteamsterdamse.nl/>.