

EXECUTORIALE VERKOOP EX ART. 3:268 juncto 3:254 BW

executoriale veiling d.d. maandag 19 juni 2023, in Café-Restaurant Dauphine aan Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

Ten overstaan van notaris Mr. C. Bijl van Schut & Van Os notarissen

Appartement (circa 257 m2) gelegen op de bovenste (4^e) etage van het Kalvertorencomplex met twee dakterrassen.

Singel 463 – G te Amsterdam



KADASTRALE OMSCHRIJVING

Kadaster: kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 7587, appartementsindex 22.

Splitsingsakte: Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie F, complexaanduiding 7587-A, appartementsindex 22, omvattende:

- a. Het 275/3.112^e onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het hierna te omschrijven appartementsrecht;
- b. Het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met een berging in de kelder, plaatselijk bekend 1012 WP Amsterdam, Singel 463 G te Amsterdam.

LOCATIE

Het appartement is gelegen midden in de bruisende binnenstad, nabij het Koningsplein, de Leidsestraat, de Kalverstraat, de Bloemenmarkt en het Muntplein.
Het maakt onderdeel uit van het Kalvertorencomplex.

Deze zomer voltooit hiervan de renovatie en transformatie tot een heuse 'Kalverpassage'. Pi de Bruijn - van architectenbureau De Architecten Cie. - tekende voor het ontwerp. De getransformeerde winkelpassage en het aangrenzende stukje van het Singel krijgen een open en licht karakter met veel allure.

GEBRUIK

Singel 463 G volgens ingewonnen informatie in gebruik bij de eigenaar.

BESTEMMING

Enkelbestemming
Gemengd -1.4

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent het wel of niet toewijzen van dit gebruik.

WAARBORG SOMMEN

Ingeval dat er voorafgaande aan de veiling en met inachtneming van de termijnen een reëel onvoorwaardelijk en onderhands bod wordt gedaan welke door de opdrachtgever wordt aanvaard, dient bidder er zorg voor te dragen dat op de dag van het tekenen van de koopakte de waarborgsom (ten bedrage van 15% van de koopsom) is gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

WOZ WAARDE

De WOZ-waarde is €1.722.000,--
Peildatum 01-01-2022.

LASTEN

Volgens ingewonnen informatie, zijn de navolgende zakelijke lasten verschuldigd, per jaar op basis van 2023;

Singel 463 G	2023	2023
Onroerende zaak belasting	Waterschapslasten	Rioolrecht/aansluitrecht
€ 742,18	€ 215,63	€ 160,43

ERFPACHT / EIGEN GROND

Het appartementencomplex is (gedeeltelijk) gelegen op erfpacht. Het huidige tijdvak loopt van 16-07-1995 tot en met 15-07-2045.
De canon is voor dit tijdvak afgekocht.

DUURZAAMHEID

Volgens de website www.ep-online.nl heeft het Singel 463 G heeft een energielabel C, geldig t/m 02-05-2026

VERZEKERING

De opstallen zijn verzekerd middels een opstalverzekering via de Vereniging van Eigenaars.

VVE

Vereniging van Eigenaars.

De servicekosten bedragen € 616,58 per maand.

Per april 2023 bedraagt de achterstand in de betaling van de servicekosten ad € 4755,81.

De achterstand, alsmede de nog te vervallen bijdragen, voor zover die niet door de huidige eigenaar worden voldaan, zijn voor rekening van koper.

Het aandeel in het reservefonds bedraagt € 5.408,18.

De administrateur van de VvE zal bij koper toetredingskosten in rekening brengen ad € 114,95

AANSCHRIJVINGEN / PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel
Besluit Monument, Gemeentewet, gemeente Amsterdam
Erfgoedwet 2015, De Staat (onderwijs, Cultuur en Wetenschap),

OVERDRACHTS/OMZETBELASTING

Er is geen omzetbelasting verschuldigd echter wel overdrachtsbelasting (2% of 10.4%).

MILIEU

Verkoper verklaart dat ten aanzien van de bodem/het grondwater behorende bij of onderdeel uitmakende van het registergoed geen onderzoek naar verontreinigingen en mogelijke gebruiksbepalingen heeft plaatsgevonden.

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van het registergoed niets bekend is.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van het gehele registergoed wordt uitgesloten.

Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of watervervuiling in het registergoed kan voortvloeien.

FUNDERING

Complex gerealiseerd in 1995-1997.

BOUWJAAR

1997

OPPERVLAKTE

M.b.t. het/de registergoed(eren) verklaart verkoper dat, hij niet beschikt over een BBMI (Branche Brede Meet Instructie) meting;

Singel 463-G te Amsterdam

BBMI PM m2

BAG 257 m2

BEZICHTIGINGEN OP AFSPRAAK

Belangstellenden kunnen zich melden bij de veilende makelaar. Op dit moment is het niet mogelijk om de woning te bezichtigen. Zodra dit mogelijk is, zal dit op de veilingssite worden gecommuniceerd.

GARANTIE

De verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Het registergoed wordt verkocht en geleverd **'as is, where is'**.

Door het doen van een bieding verklaard de bidder afstand te doen van de recht ontbinding van de koop te vorderen, hetgeen bij een executieverkoop geldt als een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 BW.

Zie verder de veilingvoorwaarden.

OVERIGE INFORMATIE

Er is een behoorlijke waterschade in het appartement. Hier is ook een rapport van opgemaakt. Dit rapport is tevens gepubliceerd op de veilingssite en op te vragen bij de notaris of ons kantoor.

Bovenstaand punt is ter informatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verkoop is onder de condities en voorwaarden zoals vermeld in de veilcondities.

PLOKPENNING/INZETPREMIE

1% van de inzetsom.

GUNNING / RISICO

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk 5 werkdagen na de dag van de veiling.

BETALING / VERREKENING LASTEN

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet **uiterlijk 3 weken na gunning** worden voldaan.

VEILINGZAAL

Adres Café Restaurant Dauphine: Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam.

VEILCONDITIES

Geveild wordt conform de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE 2017)

De akte van veilingvoorwaarden van notaris Mr. C. Bijl van Schut & Van Os, notaris te Amsterdam, Deze akte is op 15 mei 2023 verleden.

De bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het bieden via internet.

HET BIEDEN

Koper(s) kunnen zowel in de zaal als online bieden. Koper(s) die bieden in de veiling dienen een rechtsgeldige bankgarantie van tenminste 15% van de uitgebrachte bieding af te geven aan de notaris dan wel een waarborgsom ter grootte van tenminste 15% van de uitgebrachte bieding op de rekening van de notaris overgemaakt te hebben. De koper kan zich ook laten vertegenwoordigen door een makelaar die lid is van de NVM/MVA en die voor zijn client het proces-verbaal van de veiling tekent. Bij twijfel is een en ander ter beoordeling van de notaris.

BIJZONDERHEDEN OVER DE KOSTEN

- Het ploggeld komt voor rekening van verkoper;
- De kosten van de notaris zijn voor rekening van koper;

VEILINGINFORMATIE

Particulieren die niet bekend zijn met deze wijze van veilen wordt geadviseerd een eigen makelaar in te schakelen die hen kan voorlichten over de veiling en hun belangen kan behartigen.

Een duidelijke uitleg over het veilingstelsel is te vinden op de site van

<http://www.eersteamsterdamse.nl/>

Afschriften van de bewijzen van eigendom, de verleende omgevingsvergunning(en) en de veilingvoorwaarden zullen dertig dagen voor, alsmede op de verkoopdag, des voormiddags, ter inzage liggen ten kantore van:

SCHUT & VAN OS NOTARISSEN

Mr. C. Bijl
020-305 7979
www.schutvanos.nl
info@schutvanos.nl

DLA Piper Nederland N.V.

Mevr. F. Coll
feliz.coll@dlapiper.com

020-5419346

Nadere inlichtingen worden verstrekt door de verkopende makelaar Sven Heinen

Smit & Heinen Makelaars en Taxateurs o/z
Van Woustraat 161 – huis
1074 AK AMSTERDAM

Telefoon : 020 – 672 70 74
: 06 – 54 64 88 52
Email : sven@smittenheinen.nl

Bestemmingsplankaart Singel 463 – G te Amsterdam



Energie label ep-online.nl Singel 463 – G te Amsterdam

Registratie zoeken

Registratie zoeken

1012 WP 463

Soort registratie

- ☐ Energie label
- ☐ Maatverklaring

Status

- ☐ Bestaand
- ☐ Vergunningsaanvraag
- ☐ Oplevering

Gebouwklaas

- ☒ Woningbouw
- ☐ Utiliteitsbouw

Scope

- ☐ Pand
- ☐ Verlijfsobject

Aantal getoonde resultaten: 4 van 4

Sorteer op: Registratiedatum Recent - Oud

1012WP 463 F	1012WP 463 A	1012WP 463 G
Registratienummer - BAG verlijfsobject id 0363010000959192 BAG pand id 0363100012195086 Provisional id - Labelklasse - Status Bestaand Registratiedatum 05-04-2023 Opnamedatum 13-05-2023 Geldig tot 13-05-2023 Ingetrokken - Soort opname Basisopname Berekening volgens NTA 8800:2022 Gebr. opp. thermische zone 124,00 m²	Registratienummer - BAG verlijfsobject id 0363010000959186 BAG pand id - Provisional id - Labelklasse C Registratiedatum 15-08-2018 Opnamedatum - Geldig tot 15-08-2028 Ingetrokken -	Registratienummer - BAG verlijfsobject id 0363010000959193 BAG pand id - Provisional id - Labelklasse C Ei 1,77 Ei geldig voor WWS 1,77 Registratiedatum 12-05-2018 Opnamedatum 02-05-2016 Geldig tot 02-05-2026 Ingetrokken -

De brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten