



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling

10 februari vanaf 18:00 uur

van het appartement



Parelstraat 18

1018 AS 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.





Object	Het appartement met balkon en terras gelegen op de 4 ^{de} verdieping en een berging in het souterrain.
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 10 februari 2020 na 18:00 uur , in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.
Bezichtiging	Op dit moment zijn de bezichtigingen niet mogelijk. Indien zich een mogelijkheid voordoet, dan dit vermeld worden op de website van het veilinghuis, Funda en op veilingnotaris.nl
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op www.veilingnotaris.nl en/of www.openbareverkoop.nl neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. C'M'S' Derks Star Busmann N.V. 020 - 589 3010 Dit dossier is in behandeling bij: info@khemakelaardij.nl Ton Bos 020 - 301 62 82 ton.bos@cms-dsb.com

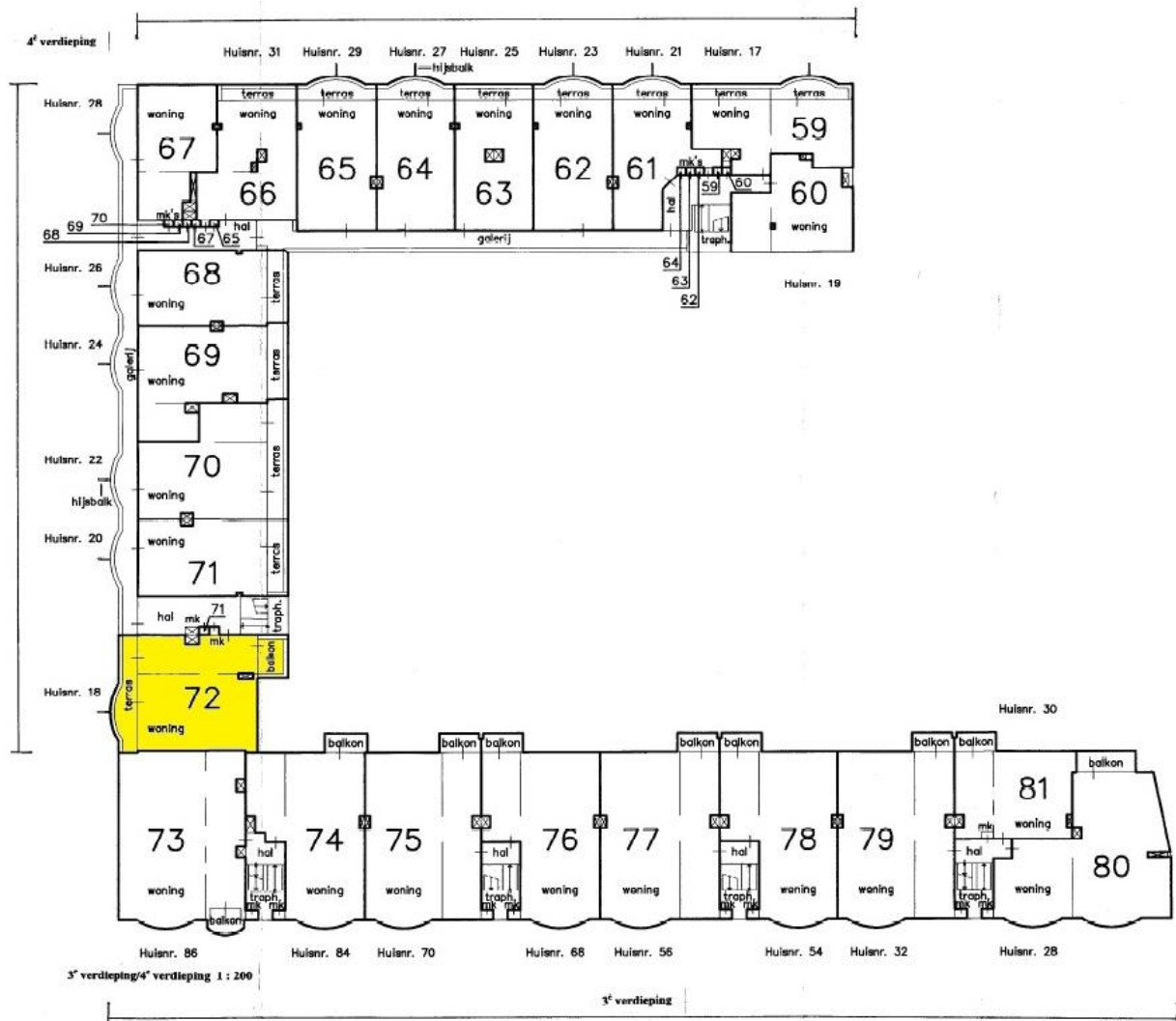


Veilinggegevens

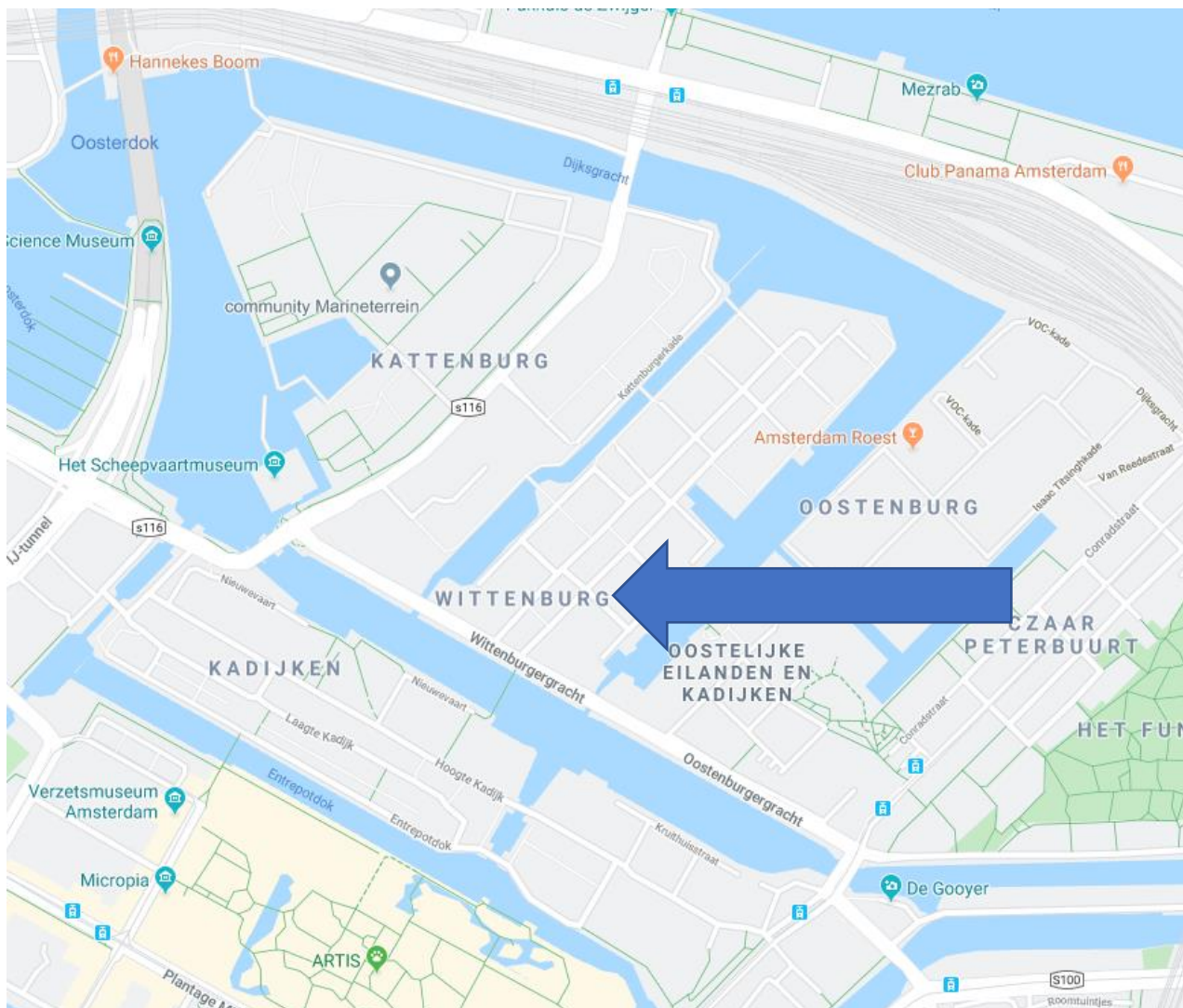
Veiling	Openbare veiling ('executoriale Verkoop, ex art. 3:268 BW') De openbare veiling vindt plaats op 10 februari 2020 vanaf 18:00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam (bij inzet en afslag), ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Het Notarieel in collegiale samenwerking met C'M'S' Derks Star Busmann N.V. 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 biedingen	Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 26 januari 2020 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht C'M'S' Derks Star Busmann N.V. t.a.v. de heer T. Bos, Parnassusweg 737 te 1077 DG Amsterdam, of per email: ton.bos@cms-dsb.com Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen zoals te vinden op: www.veilingnotaris.nl en op www.openbareverkoop.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.
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.openbareverkoop.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.

The architectural floor plan illustrates a complex residential structure with several levels and a basement. Key features include:

- Floors and Units:** Units are numbered by floor: Huisnr. 47 (units 4, 3, 2, 1), Huisnr. 49 (unit 5), Huisnr. 30 (unit 6), Huisnr. 4 (unit 7), and Huisnr. 19 (unit 19).
- Rooms and Spaces:** Rooms are labeled as 'woning' (apartment), 'terras' (terrace), 'tuin' (garden), 'pad' (path), 'gang/bergingen' (corridor/storage), 'hal' (hall), 'm.k.' (mechanical room), 'st.t.' (staircase), 'g.v.z.' (garage/vehicle zone), and 'm.k.' (mechanical room).
- Common Areas:** A 'gemeenschappelijke tuin' (common garden) is located between the main building and the basement level.
- Basement Level (Sousterrain):** This level includes a 'gezondheidscentrum' (health center), 'fundering' (foundation), and various utility rooms like 'waterinvoerput' (water intake pit) and 'gas, elektr.' (gas, electricity).
- Legend:** The plan includes a legend for 'Begane grond' (ground floor), 'Invoer GEB in meterkast' (entrance to apartment in meter cabinet), 'Invoer GEB in straatniveau (Woolgat)' (entrance to apartment at street level (Woolgat)), and 'fundering overschrijdt perceelgrenzen' (foundation crosses plot boundaries).



Omgevingskaart





Gedeeltelijk kadastraal bericht



BETREFT	
Amsterdam N 4241 A72	
UW REFERENTIE	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
17-09-2019 - 13:29	S11041446556
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BODGEWERKT T/M
16-09-2019 - 14:59	16-09-2019 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amsterdam N 4241 A72](#)

Kadastrale objectidentificatie : 011510424110072

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie [Parelstraat 18](#)

1018 AS Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving [Wonen \(appartement\)](#)

Vereniging van eigenaren [Vereniging Van Eigenaars "Waaigat I"](#)

Ontstaan uit [Amsterdam N 4044](#)

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

RECHTEN



Objectgegevens

Omschrijving	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon en terras, gelegen op de vierde verdieping van na te melden flatgebouw, alsmede een berging gelegen in het souterrain, plaatselijk bekend te 1018 AS Amsterdam, aan de Parelstraat 18, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N complexaanduiding 4241-A, appartementsindex 72, uitmaken het 71/8.324^{ste} onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit: Het voortdurend recht van erfpacht van een terrein, eigendom van de gemeente Amsterdam, gelegen te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4044, groot 37 are 93 centiare met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend Kleine Wittenburgerstraat 16 tot en met 98, Parelstraat 4 tot en met 42 en Waagat 1 tot en met 67 te Amsterdam.
Gebruik	Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar.
Locatie	Het appartement is gelegen in het centrum van Amsterdam in de wijk Kattenburg. Aan de Kleine Wittenburgerstraat is een grote Albert Heijn en diverse winkels in de directe omgeving.
Bereikbaarheid	met het openbaar vervoer, alsmede per auto is het object goed bereikbaar. Betaald parkeren op de openbare weg is van kracht.
Indeling	De <u>vermoedelijke</u> indeling: Entree, hal met toegang tot het terras, garderobekast, keuken met toegang tot het balkon, woonkamer met eveneens toegang tot het balkon, slaapkamer, badkamer (vermoedelijk voorzien van een douche, toilet, wastafel en een aansluiting voor een wasmachine) en een berging in de onderbouw.
Woonoppervlakte	Circa 57 m ² m ² (indicatief en niet conform de NEN2580 opgemeten).
Voorzieningen	Het appartement zou geheel voorzien zijn van dubbele beglazing en de verwarming middels een individuele cv-ketel.
Bouwjaar	Circa 1988 (bron BAG-viewer)
Bouwaard	Gemetselde gevel, betonnen vloeren, houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en bitumineuze dakbedekking.
Vereniging van Eigenaars	Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de servicekosten achtentachtig euro en vierenveertig cent (EUR 88,44) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen tot en met eenendertig maart tweeduizend twintig: eenhonderd vijfenzeventig euro en tweeëndertig cent (EUR 175,32). Het aandeel in het reservefonds bedraagt: vierduizend negenhonderdachtendertig euro en drieënnegentig cent (EUR 4.938,93)
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 (vloeistoffen) aanwezig.
Bestemming	Het object heeft de bestemming wonen.
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.

Foto's









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.