



Kinneking & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

# Vrijwillige verkoping

## 29 juni 2026 vanaf 18:00 uur



**Hoofdweg 140-3**  
**1057 DA Amsterdam**

Derde Kostverlorenkade 33  
info@khemakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam  
• www.khemakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010  
• Rabobank 1111.94.369

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

Kinneking & 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.





---

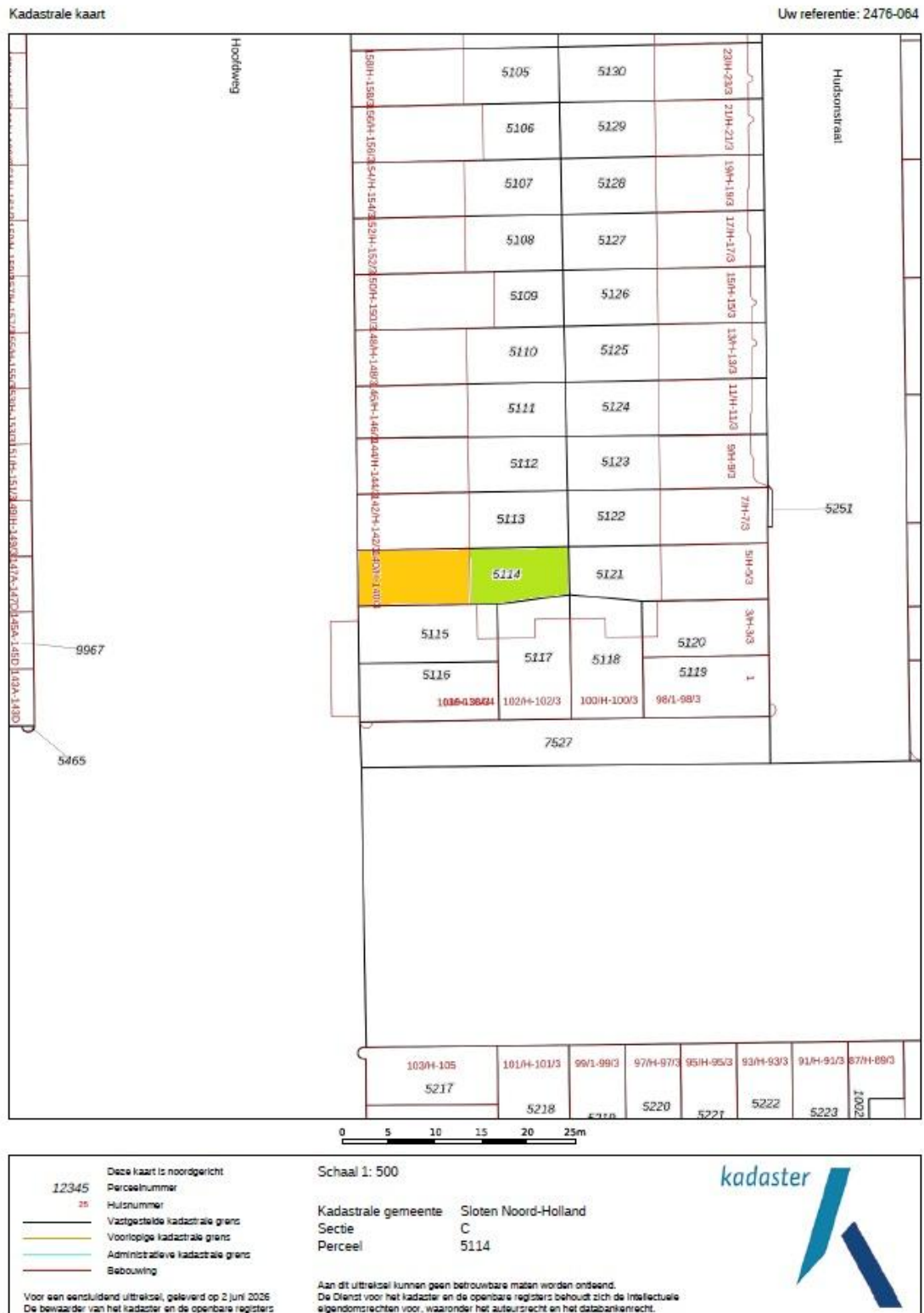
<b>Registergoed</b>	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de vierde en gedeeltelijk vijfde verdieping en plat dak van het gebouw, plaatselijk bekend als 1057 DA Amsterdam, Hoofdweg 140-3 kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland) sectie C, complexaanduiding 11144A, appartementsindex 5.
<b>Inleiding</b>	Vrijwillige verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 29 juni 2026 vanaf 18:00 uur, veilinghuis locatie MVA Huis, Entrepotdok 25 te Amsterdam
<b>Aanvang veiling</b>	Vanaf 18:00uur.
<b>Bezichtiging</b>	Indien bezichtigingen gehouden kunnen worden, dan zullen wij dat vermelden op de website van Funda.
<b>Contact</b>	Voor aanvullende informatie kunt u terecht bij:  Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V. 020 - 589 3010 <a href="mailto:Info@khmakelaardij.nl">Info@khmakelaardij.nl</a>  Schut van Os Notarissen Dit dossier is in behandeling bij: De heer H. Onstein (Kandidaat – Notaris) Telefoon: 020-3057978 E-Mail: <a href="mailto:onstein@schutvanos.nl">onstein@schutvanos.nl</a> .



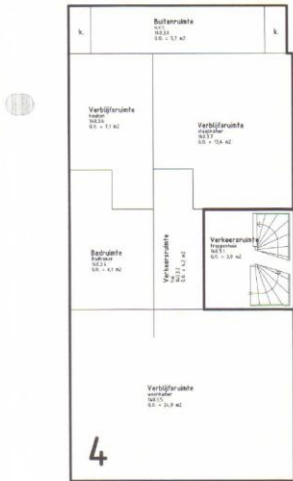
## Veilinggegevens

<b>Veiling</b>	Conform de Algemene Voorwaarden Vrijwillige Veilingen 2018 (AVVV2018).
<b>Inzetpremie</b>	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 (zie ook de van toepassing zijnde veilingvoorwaarden).
<b>Gunning</b>	De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk binnen 24 uur na de veiling.
<b>Veilingkosten</b>	De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op <a href="http://www.eersteamsterdamse.nl">www.eersteamsterdamse.nl</a> .
<b>Overdrachts-</b>	Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.
<b>Garanties</b>	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. 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.

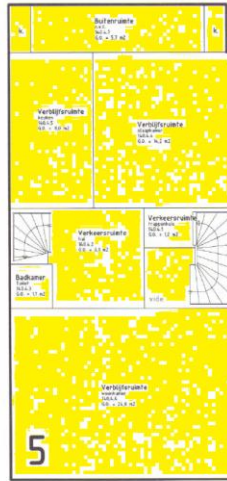
### Kadastraal plan:



**Kopie gedeeltelijke splitsingstekening:**



3E VERDIEPING  
Schaal 1:100



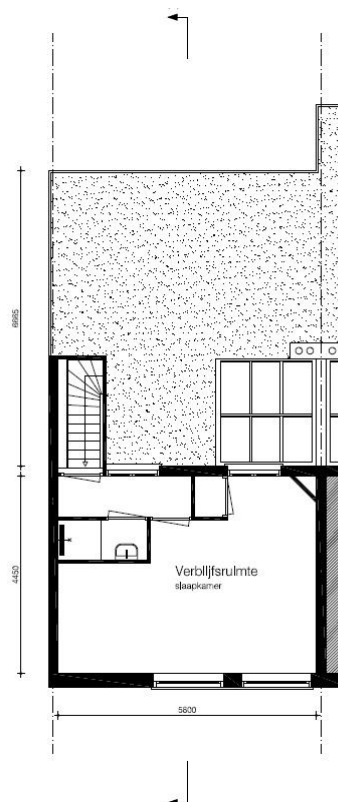
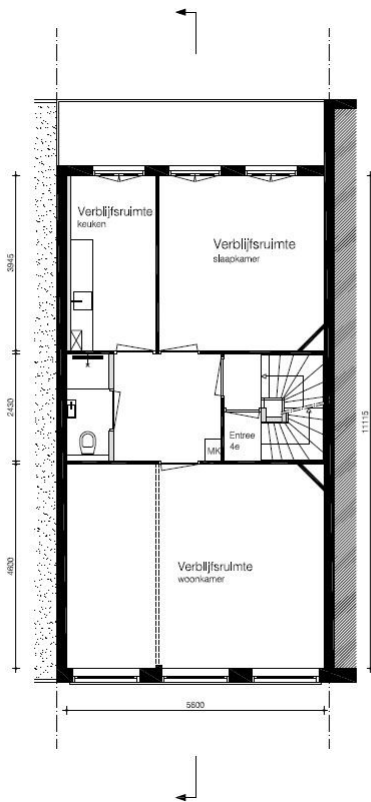
4E VERDIEPING  
Schaal 1:100



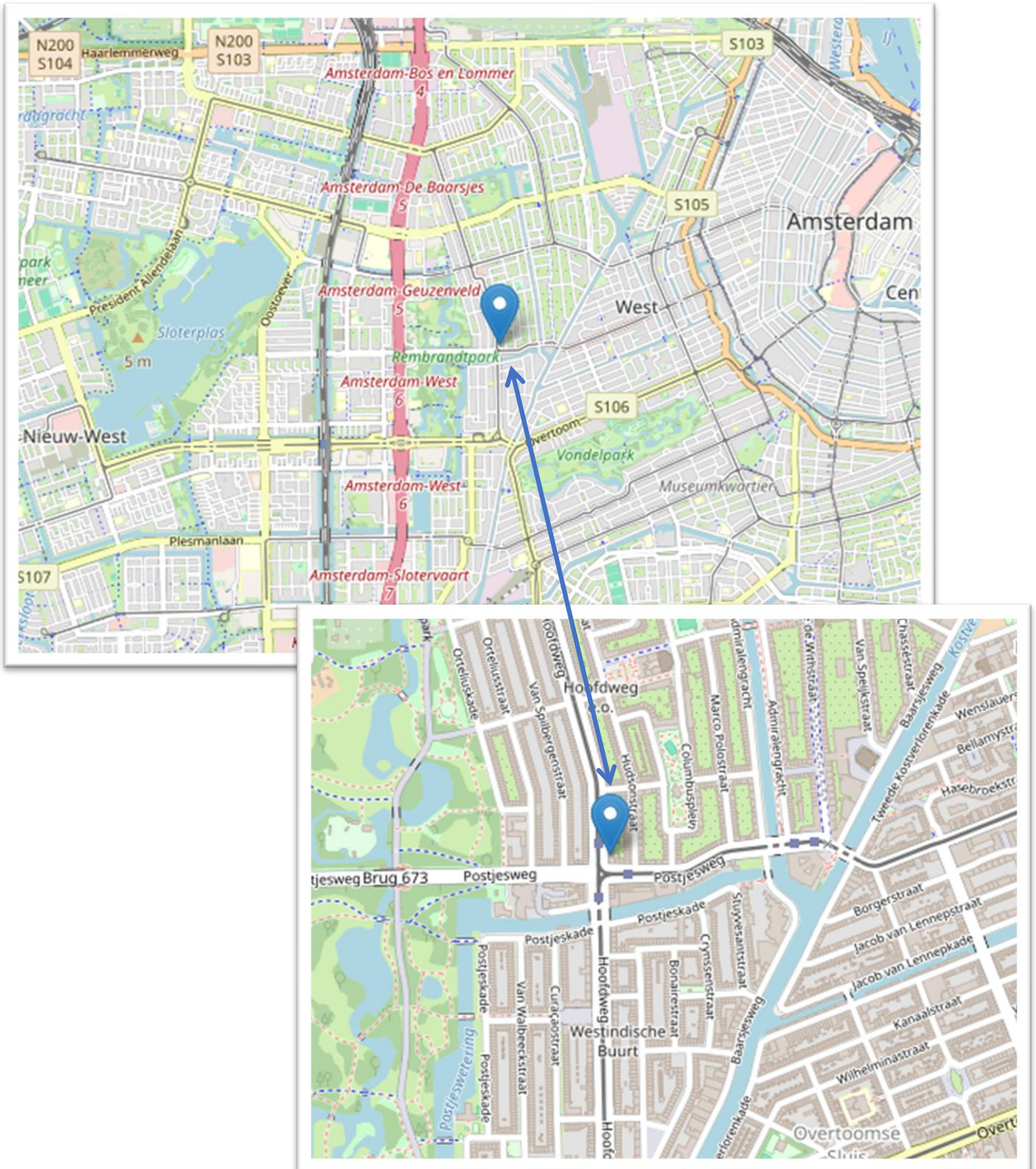
5E VERDIEPING  
Schaal 1:100



bijlage 20061013-  
Bebodend bij Omroep  
te Apeldoorn



Locatie:





## Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT  
Sloten Noord-Holland C 11144 A5

UW REFERENTIE  
Nobillon

GELEVERD OP  
05-09-2025 - 11:18

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S1121456206

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
04-09-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
04-09-2025 - 14:59

BLAD  
1 van 2

### Eigendomsinformatie

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Sloten Noord-Holland C 11144 A5](#)

Kadastrale objectidentificatie: 01401114410005

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie HOOFDWG 140 IV  
1057 DA AMSTERDAM

Omschrijving Wonen (appartement)

Vereniging van eigenaren [vereniging van eigenaars hoofdweg 140 te amsterdam](#)

Ontstaan uit [Sloten Noord-Holland C 5114](#)

Splitsingsakte [Hyp4 50814/174](#)

Ingeschreven op 13-10-2006 om 09:00

#### AAANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Is ontleend aan object met BAG- [0363100012097349](#)  
identificatie

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Amsterdam](#)

Datum in werking 17-12-2013

Afkomstig uit stuk [Hyp4 81665/8](#)

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)  
Datum kenbaarheid: 17-12-2013

Ingeschreven op 05-07-2021 om 09:00

Publiekrechtelijke beperking in Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel  
de zin van de Wet kenbaarheid splitsing  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Amsterdam](#)

Datum in werking 18-01-2024



BETREFT  
Sloten Noord-Holland C 11144 A5

UW REFERENTIE  
Nobillon

GELEVERD OP 05-09-2025 - 11:18	PRODUCTIEORDERNUMMER S11214562026
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M 04-09-2025 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 04-09-2025 - 14:59

BLAD  
2 van 2

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

Publiekrechtelijke beperking in Woningwet: Oplegging last onder bestuursdwang en/of dwangsom dat ook geldt voor  
de zin van de Wet kenbaarheid rechtsopvolgers  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Is ontleend aan object met BAG- [0363100012097349](#)  
identificatie

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Amsterdam](#)

Datum in werking 14-08-2023

Afkomstig uit stuk [Hyp4 87063/46](#)  
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)  
Datum kenbaarheid: 14-08-2023  
Ingeschreven op 16-08-2023 om 09:00

## RECHTEN

### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60388/43](#)  
Ingeschreven op 29-08-2011 om 13:22

Afkomstig uit stuk [Hyp4 59319/47](#)  
Ingeschreven op 27-12-2010 om 11:04

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.  
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).  
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



## Objectgegevens

<b>Gebruik</b>	De directie-makelaar heeft kunnen constateren dat het object wordt verhuurd.	
<b>Waarborgsom</b>	Conform de getekende huurovereenkomst is aan verhuurder in handen gesteld een waarborgsom van € 358,33.	
<b>Huurcommissie</b>	Huurder heeft bezwaar gemaakt tegen de voorgestelde huurverhoging en heeft een zaak aangespannen bij de huurcommissie. Hierover is een onderzoeksrapport beschikbaar en eveneens het oordeel van deze commissie.	
<b>Huuropbrengst</b>	Kale huur	€ 393,27
	Servicekosten	€ 2,75
	Correctie huurcommissie	-€ 235,96
	Totale huuropbrengst per maand	€ 160,06
	Op 17 juni 2026 zal een aanvang gemaakt worden met de resterende, voorgeschreven uit te voeren werkzaamheden. De VvE zal, waarschijnlijk voor de veiling, zorgdragen voor het doorhalen van de publieksrechtelijke beperking in het kadaster. Daarna bedraagt de huuropbrengst incl. servicekosten opnieuw € 396,02.	
<b>Locatie</b>	Dit historische pand ligt in de levendige wijk Oud-West/De Baarsjes. Het pand bevindt zicht op de vierde/vijfde verdieping van het gemeentelijk monument. Ontworpen door architect Piet Kramer in samenwerking met Gulden en Geldmaker gebouwd in 1924 als onderdeel van een grootschalig woningbouwproject. Het zijn typische Amsterdamse appartementen.	
<b>Bereikbaarheid</b>	De woning is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.	
<b>Vermoedelijke Indeling:</b>	De indeling en maatvoering is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  Vierde verdieping: Hal, toilet, keuken, woonkamer, slaapkamer, balkon. Vijfde verdieping, toilet, slaapkamer, dakvlak.	
<b>Gebruiks- Oppervlakte</b>	Circa 90 m <sup>2</sup> (bron: BAG-viewer). Een opmeting conform de BBMI is niet voor handen.	
<b>Voorzieningen</b>	In het appartement bevindt zich een cv-installatie, waarvan het bouwjaar van de ketel waarschijnlijk 2014 is. Het betreft een Intergas combiketel.	
<b>Bouwjaar</b>	Circa 1924 (Bron: BAG-viewer).	
<b>Bouwaard</b>	De woning is traditioneel gebouwd. De buitengevels zijn opgetrokken in metselwerk. Het appartement is tevens voorzien van dubbel glas in hardhouten kozijnen. Het betreft een gemeentelijk monument.	
<b>Bestemming</b>	Conform bestemmingsplan Gemeente Amsterdam vastgesteld 16-05-2018 geheel onherroepelijk in werking, gemengd en wonen.	
<b>Milieu</b>	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 (vloei)stoffen aanwezig.

**Bijzonderheden**

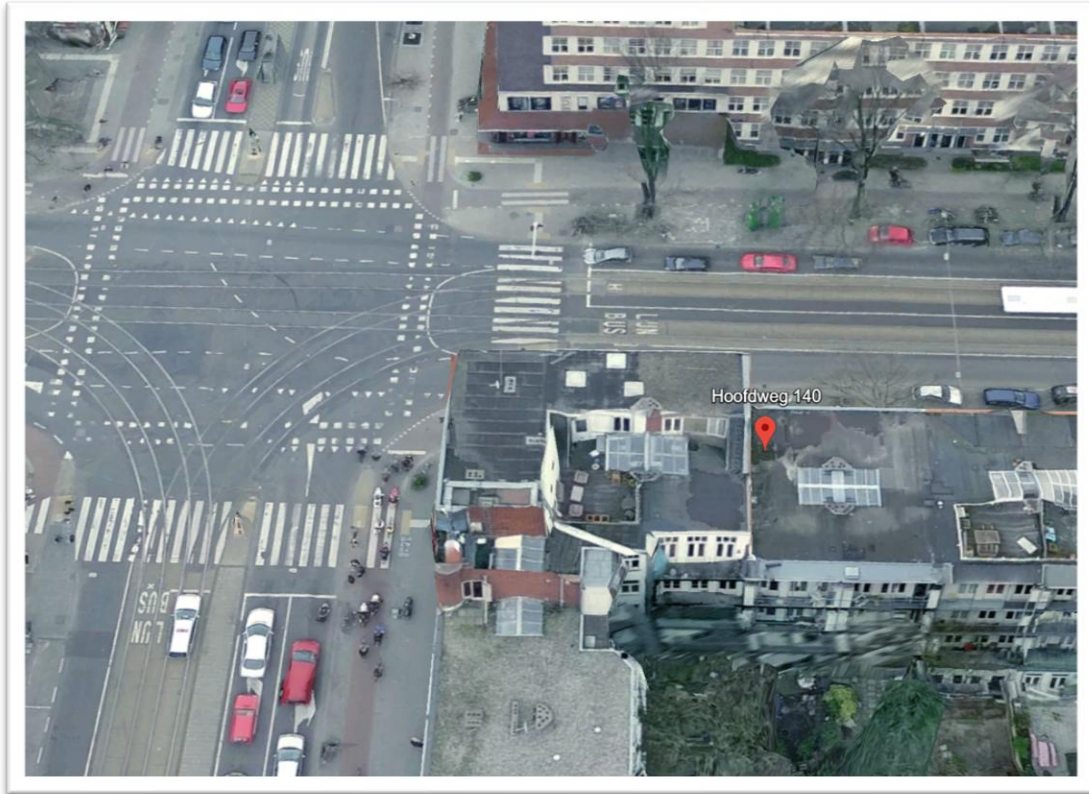
Verkoper beschikt over een energielabel F of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Het label is geldig tot 2035-06-13. Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek 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.

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.

Foto's:

Luchtfoto



Gemeentelijk monument

**Monumenten**

- X Gemeente Amsterdam

**Woonblokken Hoofdweg**

monumentnummer 200725

adressering Hoofdweg 54-241, Davisstraat 54-171, e.o.

type Pand

status Gemeentelijk monument

datum aanwijzing 2013-12-17T00:00:00+00:00

In onderzoek N

architect ontwerp Kramer, P.L.

jaar begin van 1923

jaar begin tot 1925

oorspronkelijke functie wonen

omschrijving Stedenbouwkundige context

Het complex is gelegen in de wijk de Baarsjes, die zich ten westen van de oude binnenstad en het Westerpark bevindt. Het in noordzuidrichting stromende water van de Schinkel en de Kostverlorenvaart vormt de oostelijke begrenzing van de wijk. Het gebied maakte tot de annexatie door Amsterdam in 1921 deel uit van de gemeente Sloten en werd voor de verstedelijking gekenmerkt door landbouwgronden: de Baarsjespolder. De Kostverlorenvaart markeerde de grens tussen Amsterdam en Sloten, met aan de zogeheten Wiegbrug de herberg De Drie Baarsjes die in 1956 is gesloopt. Aan de hier gelegen buurtschap Baarsdorp of De Baarsjes heeft het latere stadsdeel zijn





## Straatbeeld



