



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

## Executieveiling 3:268 BW d.d. 16 september 2019



## Van Walbeekstraat 20 huis 1058 CR 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

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.





- Registergoed** het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de begane grond van na te melden gebouw, met tuin en berging, plaatselijk bekend Van Walbeekstraat 20 huis, 1058 CR Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten sectie M complexaanduiding 1501 A, appartementsindex 1, uitmakende het drie/negende (3/9) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 1058 CR Amsterdam aan de Van Walbeekstraat 20, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Sloten sectie M nummer 1075, groot één are en zevenenveertig centiare.
- Algemeen** EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; jo 3:254 BW) op 16 september 2019 's-middags na 18.00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.
- Bezichtiging** Uitsluitend op afspraak.
- Contact** Nadere informatie verstrekken de directie-makelaars van:
- KINNEGING & HEIJER Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V.**  
**3e Kostverlorenkade 33, 1054 TR Amsterdam.**  
**Tel.: 020-589.3010; email: [info@khemakelaardij.nl](mailto:info@khemakelaardij.nl)**  
**[www.khemakelaardij.nl](http://www.khemakelaardij.nl); [www.eersteamsterdamse.nl](http://www.eersteamsterdamse.nl)**



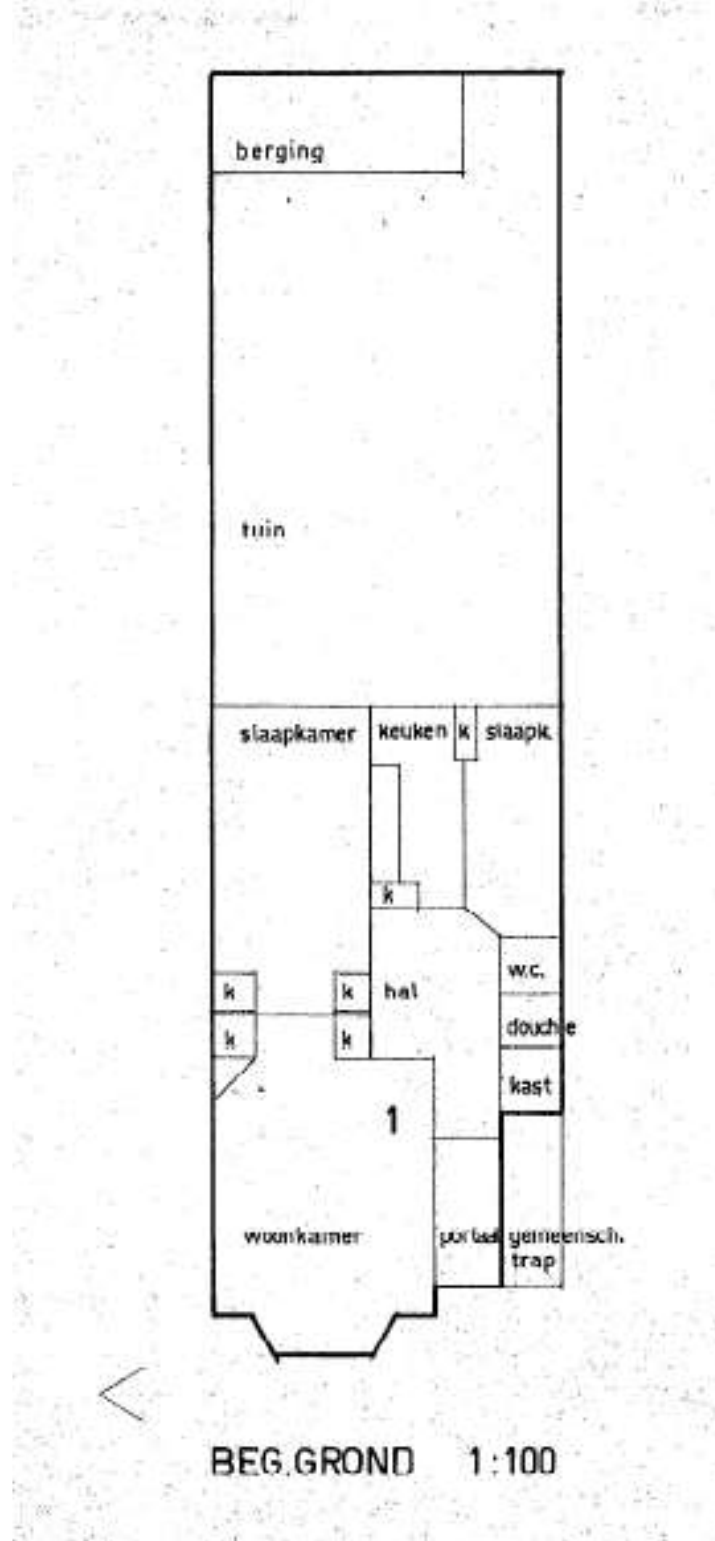
---

## Veilinggegevens

- Veilingnotaris** EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; juncto 3:254 BW) op 16 september 2019 's-middags na 18.00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam. ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan C'M'S' Derks Star Busmann N.V.
- Het dossier is in behandeling bij:  
Mevrouw mr. J.J. de Waal  
Telefoon : 020 301 64 39  
Fax : 020 301 63 37  
Email : [janneke.dewaal@cms-dsb.com](mailto:janneke.dewaal@cms-dsb.com)
- 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.eersteamsterdamse.nl](http://www.eersteamsterdamse.nl) en [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl)
- Onderhands bod** Tot 14 dagen voor de verkoopdatum (uiterlijk 1 september 2019 23:59 uur) kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend aan het adres van de vorengenoemde notaris. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.
- Verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de verkregen informatie zoals vernoemd in deze brochure.
- Inzetpremie** De plokpenning bedraagt 1% van het hoogste opbod in veiling inclusief BTW ten laste van de opbrengst.
- 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.eersteamsterdamse.nl](http://www.eersteamsterdamse.nl) en [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.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. 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.

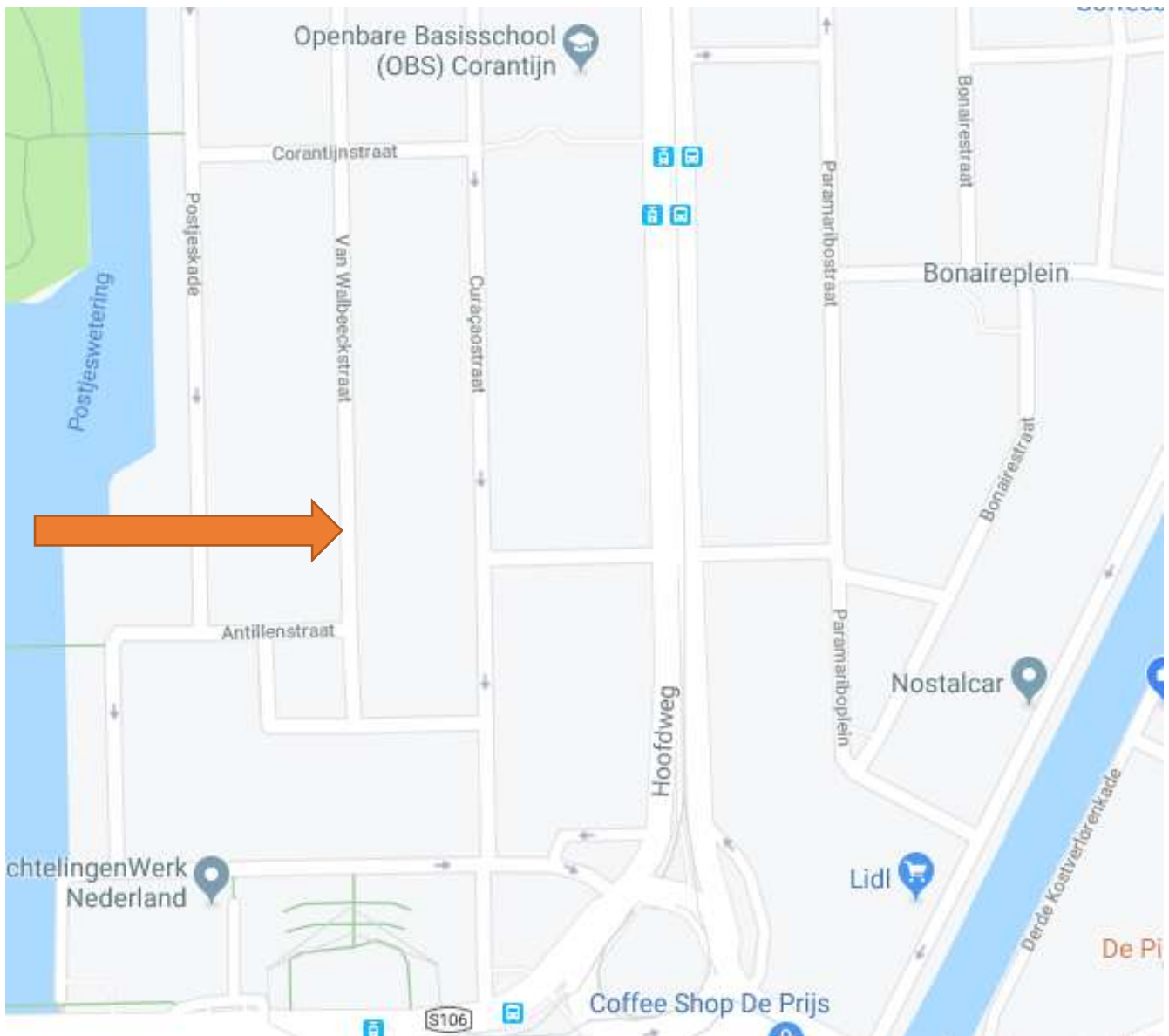


**Gedeeltelijke splitsingstekening van Sloten (NH), sectie M, complexaanduiding 1501 A, appartementsindex 1**





**Locatie:**





---

## Gedeeltelijk kadastraal bericht Sloten (NH), sectie M, complexaanduiding 1501 A, appartementsindex 1

### Eigendomsinformatie

#### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Sloten Noord-Holland M 1501 A1](#)

Kadastrale objectidentificatie : 014100150110001

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

---

**Locatie** [Van Walbeekstraat 20 H](#)

1058 CR Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

---

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

---

**Koopsom** € 306.250

**Koopjaar** 2013

---

**Vereniging van eigenaren** [Vereniging Van Eigenaars Van Het Gebouw Van Walbeekstraat 20 Te Amsterdam](#)

---

**Ontstaan uit** [Sloten Noord-Holland M 1075](#)

---

#### 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

---



---

## Objectgegevens

<b>Omschrijving</b>	Appartementsrecht op de begane grond met tuin en schuur.
<b>Gebruik</b>	Het appartement is thans verhuurd en wordt in verhuurde staat verkocht.  Het huurcontract is aangegaan op 7 maart 2013 met een aanvangshuur van € 482,50 per maand voor onbepaalde tijd.  In de huurovereenkomst is overeengekomen dat de huurverhoging gedurende de eerste 10 jaar zal worden bevroren.
<b>Locatie</b>	Het appartement is gelegen in "De Baarsjes" nabij het Surinameplein en de Hoofdweg in een woonomgeving met winkels op loopafstand, alsmede het uitgaansleven.
<b>Bereikbaarheid</b>	De rijksweg A10 (Ring Amsterdam). Met het openbaar vervoer is het appartement eveneens goed bereikbaar. Het treinstation Cornelis Lelylaan is op korte afstand, alsmede diverse tram- en busverbindingen.
<b>Oppervlakten</b>	Woonoppervlakte circa 77 m <sup>2</sup> . Tuin circa 45 m <sup>2</sup> . Berging circa 9 m <sup>2</sup> .
<b>Indeling</b>	Entree, tochtportaal, hal, Trapkast alwaar de meterkast (8 groepen) en de wasmachine-aansluiting zich bevinden, badkamer (v.v. een ligbad, toilet en een wastafel), werkkamer, een slaapkamer, 2-kamers en suite waarvan de voorkamer is ingericht als woonkamer en de achterkamer als woonkeuken. Vanuit de achterkamer is toegang tot de tuin met een goede berging.
<b>Voorzieningen</b>	Gas gestookte combiketel (Remeha circa 2013) voor verwarming en warm water. Uitgebreide elektrische installatie (automaten) voorzien van aardlekschakelaars.
<b>Bouwjaar</b>	Circa 1935 (bron: BAG-viewer)
<b>Bouwaard</b>	gemetselde gevels, houten balklagen en het dak is deels belegd met pannen en deels met bitumen. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.
<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.
<b>Ondergrondse tank</b>	Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
<b>Bijzonderheden</b>	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 opstallen 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.

### **Disclaimer**

Kinneging & Heijer Makelaardij 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 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 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 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 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 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 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.





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.

## **Informatie ([www.eersteamsterdamse.nl](http://www.eersteamsterdamse.nl))**

Het aanbod is veelzijdig en interessant voor een brede doelgroep.

### **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 de website aangekondigde veilingen. Daartoe logt u bij zittingen met internetbieden op de veiling dag in op de 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, dat kan via de website. Na registratie ontvangt u een mail met verdere instructies, waaronder een bezoek aan een registratienotararis. Na definitieve registratie kunt u inloggen op de pagina "mijn account", er opent een inlogschermscherm 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.

**Foto's:**

