



Kinneking & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling

31 oktober 2022 vanaf 18:00 uur



Eerste Nassastraat 20-III

1052 BH 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.





Registergoed

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging aan de achterzijde op de zolderverdieping van het perceel, plaatselijk bekend als 1052 BH Amsterdam, Eerste Nassastraat 20-III, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y complexaanduiding 4109-A, appartementsindex 4, uitmaken het 5/20^{ste} onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y complexaanduiding 4109-A, appartementsindex 5, uitmaken het 1/20^{ste} onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
3. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y complexaanduiding 4109-A, appartementsindex 6, uitmaken het 1/20^{ste} onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
4. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tussengelegen berging op de zolderverdieping van het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y complexaanduiding 4109-A, appartementsindex 7, uitmaken het 1/20^{ste} onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het pand met ondergrond, erf en aanbehoren aan de Eerste Nassastraat 20 te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Y nummer 3247, groot 155 m².

Inleiding Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 31 oktober 2022 's-avonds na 18.00 uur in:

CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE
Prins Bernhardplein 175
1097 BL Amsterdam

Bezichtiging Er zijn geen mogelijkheden de woning te bezichtigen.

Contact Voor aanvullende informatie kunt u terecht op openbareverkoop.nl of neemt u contact op met:

Kinneking & Heijer Makelaardij ½ B.V.
020 - 589 3010
info@khemakelaardij.nl

Hermans & Schuttevaer Notarissen
Dit dossier is in behandeling bij:
T. Bos
085-0810 892
tbos@herschut.nl



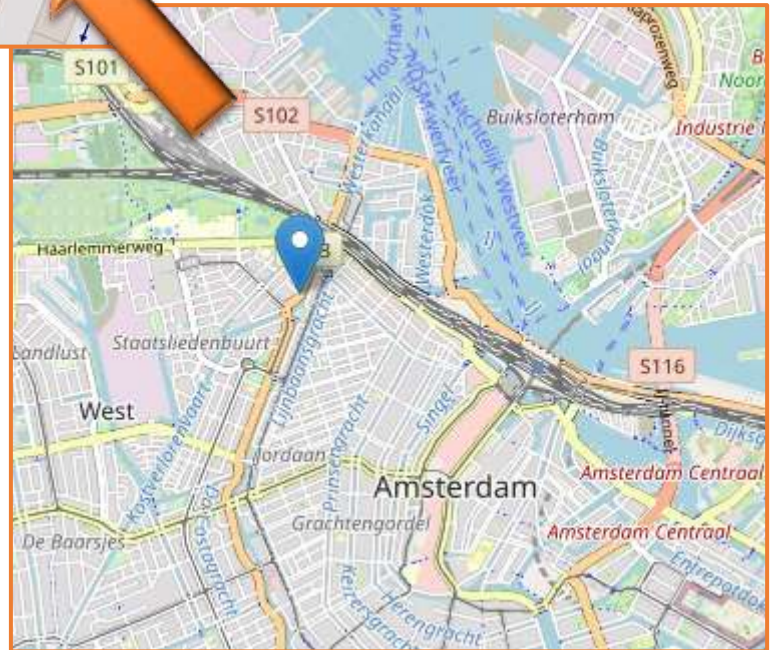
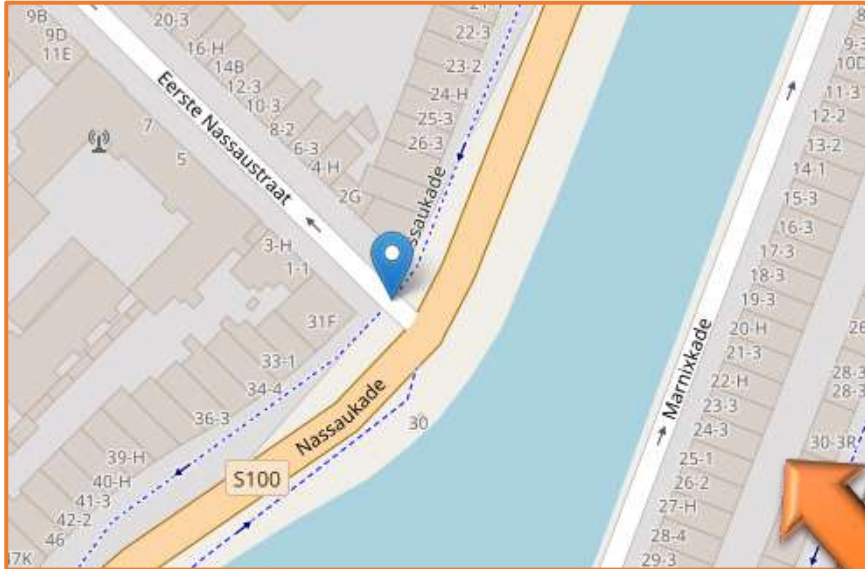
Veilinggegevens

- Veiling** Openbare veiling executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW
- De openbare veiling vindt plaats op 31 oktober 2022 vanaf 18:00 uur in Café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1079 BL Amsterdam en online (bij inzet en afslag) via openbareverkoop.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan het Hermans & Schuttevaer notarissen te Amsterdam
- 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 de websites van: openbareverkoop.nl en veilingnotaris.nl en de Eerste Amsterdamse.
- Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.
- Onderhandse bod** Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 16 oktober 2022 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veiling notaris te worden Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. t.a.v. de heer T. Bos, Jozef Israëlskade 46, 1072 SB Amsterdam, of per email: tbos@herschut.nl
- Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen, te vinden op openbareverkoop.nl en veilingnotaris.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 en komt 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 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 megedeeld 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 kadastrale kaart



Omgevingskaart





Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT	Amsterdam Y 4109 A4
LW REFERENTIE	2022196701/BBE
GELIEVERD OP	01-07-2022 - 10:43
PRODUCTIEORDEERNUMMER	S11130985926
VOLLEDIG GESIGNALiseerd T/M	30-06-2022 - 14:59
VOLLEDIG BUGEWERKT T/M	30-06-2022 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amsterdam Y 4109 A4](#)

Kadastrale objectidentificatie : 011620410910004
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Eerste Nassaustraat 20 3
1052 BH Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Verlijfsobject ID: 0363010000547606

Omschrijving Wonen (appartement)

Kadastrale aanduiding [Amsterdam Y 4109 A5](#)

Kadastrale objectidentificatie : 011620410910005
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Eerste Nassaustraat 20 H
1052 BH Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Verlijfsobject ID: 0363010000547603

Omschrijving Berging - stalling (garage-schuur)

Kadastrale aanduiding [Amsterdam Y 4109 A6](#)

Kadastrale objectidentificatie : 011620410910006
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Eerste Nassaustraat 20 H
1052 BH Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Verlijfsobject ID: 0363010000547603

Omschrijving Berging - stalling (garage-schuur)

Kadastrale aanduiding [Amsterdam Y 4109 A7](#)

Kadastrale objectidentificatie : 011620410910007
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Eerste Nassaustraat 20 H
1052 BH Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Verlijfsobject ID: 0363010000547603

Omschrijving Berging - stalling (garage-schuur)



Objectgegevens

Gebruik	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar de woning kunnen betreden. De directie-makelaar heeft kunnen constateren dat het object ten tijde van de inspectie door de eigenaar in gebruik is.
Locatie	Het woonhuis is gelegen bij scholen, winkels en openbaar vervoer in de directe omgeving; het centrum is op loopafstand bereikbaar.
Bereikbaarheid	Het woonhuis is per eigen vervoer, als met het openbaar vervoer goed bereikbaar.
Indeling	<p>Begane grond: Gemeenschappelijke entree</p> <p>Derde verdieping: Overloop, toilet met fonteintje, woonkamer met houten vloer, nette open keuken aan de achterzijde</p> <p>Vierde verdieping (bergingen): Conform de registratie bij de gemeente Amsterdam is deze verdieping geen woonoppervlakte. Ook in de akte van splitsing in appartementsrechten wordt nog steeds gesproken over bergingen in plaats van woonruimte.</p> <p>Ruime slaapkamer, een badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, douche en een wasmachineaansluiting. Aan de linker zijgevel is een dakkapel geplaatst en een trap naar het dakvlak, waar het dakterras zich bevindt. Het dakterras is niet vergund door de gemeente Amsterdam. Ook mist een fatsoenlijk hekwerk op het dakterras om dit veilig te gebruiken.</p>
Woonoppervlakte	Circa 82 m ² betreft de feitelijke situatie (bron: directie-makelaar).
Voorzieningen	In de woning zijn voorzieningen aanwezig.
Bouwjaar	Circa 1882 (bron: BAG-viewer).
Bouwaard	Voor- en achtergevel metselwerk. Het dak is gedekt met pannen. De houten kozijnen zijn voorzien van gedeeltelijk dubbel glas.
Vereniging van Eigenaars	Volgens mededeling heeft de VvE een reservefonds van circa €5.500,- met servicekosten van € 200,00 per maand aan de VvE. Gelet op de onderhoudswerkzaamheden voor dit jaar, zal het reservefonds volledig worden aangesproken.
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 (vloei)stoffen aanwezig.
Bestemming	Het object heeft de bestemming wonen en bergingen.



-
- Aanvang veiling** Check openbareverkoop.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.
- 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 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

Kinneking & 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"). Kinneking & 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 Kinneking & 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 Kinneking & 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 Kinneking & 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 Kinneking & 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.

Kinneking & 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.

Bijlages:

1. Foto's.



