



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur
Taxaties • Assurantiën • Hypotheken

VRIJWILLIGE VERKOPING

d.d. 19 maart 2018

van:



ROZENGRACHT 158

1016 NJ 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.





Algemeen :

De vrijwillige verkoping vindt plaats op 19 maart 2018 's-middags na 16.30 uur in **CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.**

Juridische omschrijving :

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen in de kelder en op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend Rozengracht 158-huis te 1016 NJ Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 8781, appartementsindex 1**, uitmakende het zeven/drieëntwintigste (7/23) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het huis met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Rozengracht 158, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L nummer 7186, groot veertig centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimten gelegen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping van het hiervoor gemelde gebouw, plaatselijk bekend Rozengracht 158-I, 158-II, 158-III en 158-IV te 1016 NJ Amsterdam, **kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 8781, appartementsindex 2**, uitmakende het zestien/drieëntwintigste (16/23) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap.

Locatie:

Het gebouw is in de Jordaan gelegen aan de Rozengracht op de hoek met de Akoleienstraat.

Gebruik/Oplevering:

Het registergoed is geheel leeg en vrij van gebruik.

Oppervlakte(n):

Het woonoppervlakte (conform de NEN2580 gemeten) bedraagt:

- Rozengracht 158-A : circa 31 m²
- Rozengracht 158-B : circa 31 m²
- Rozengracht 158-C : circa 31 m²
- Rozengracht 158-D : circa 32 m²

De winkelruimte heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 48 m², waarvan circa 19 m² kelderruimte (hoogte circa 2 meter).

Aan de opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten aan worden ontleend. Deze maten dienen slechts en alleen ter indicatie.



Vereniging van Eigenaars:

Vereniging van eigenaars Rozengracht 158. Aangezien het gebouw sinds de splitsing steeds in één hand is geweest, is de vereniging niet actief. De VvE is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 68776535

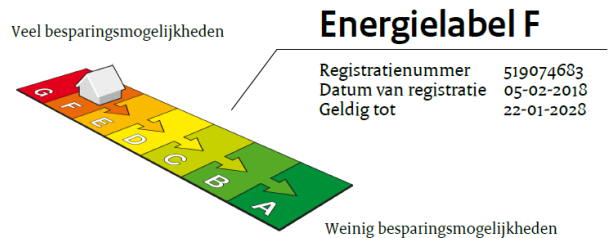
WOZ waarde :

De WOZ waarde m.b.t. de woningen is (nog) niet bekend. De WOZ waarde m.b.t. de winkelruimte bedraagt € 151.000,00 (belastingjaar 2017)

Energie label:

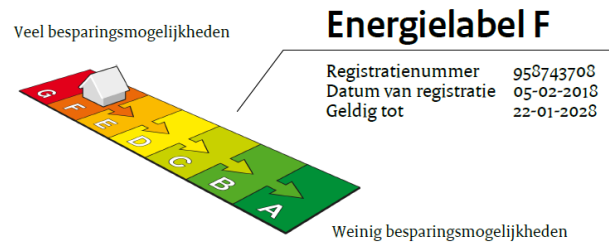
Energie label woning

Rozengracht 158 A
1016NJ Amsterdam
BAG-ID: 0363010012125495



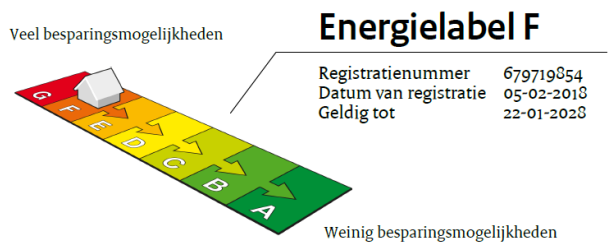
Energie label woning

Rozengracht 158 B
1016NJ Amsterdam
BAG-ID: 0363010012125496



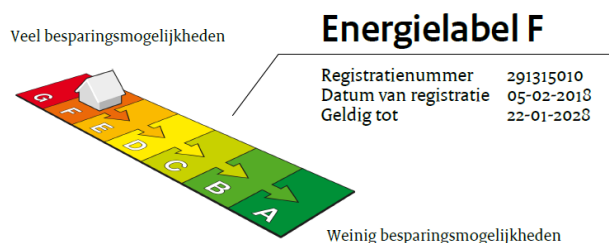
Energie label woning

Rozengracht 158 C
1016NJ Amsterdam
BAG-ID: 0363010012125497



Energie label woning

Rozengracht 158 D
1016NJ Amsterdam
BAG-ID: 0363010012125498



Voor de winkelruimte is een energielabel G afgegeven.



Garanties:

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed thans zich bevindt. De koper heeft ter zake van de staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Ploppenning:

De ploppenning bedraagt 1% van het hoogste opbod inclusief B.T.W. ten laste van de verkoper.

Veilingnotaris:

Notaris de heer mr. M.E. Amson, Amson Kolhoff notarissen,
Amsterdamseweg 421, 1181 BP Amstelveen. Het dossier is in behandeling bij:
Mevrouw mr. S.W. van Wechem | Tel: 020 543 0 543 | E-mail:
vanWechem@amsonkolhoff.nl

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk 24 uur na de veiling van het betreffende perceel.

Bezichtigingen:

Bezichtiging op afspraak, alsmede op de verkoopdag tussen 14:00 uur en 16:00 uur.

Nadere inlichtingen verstrekt de directie-makelaar o.z.:

KINNEGING & HEIJER
Makelaardij ½ B.V.

3e Kostverlorenkade 33, 1054 TR Amsterdam.
Tel.: 020-589.3010; email: info@khamakelaardij.nl
www.khamakelaardij.nl; www.eersteamsterdamse.nl

Splitsingstekening



Med. Landmeetkunde en
Kartografie

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT
(Getekend) : E. Faber

Ondergetekende, Mr. Ernst Olof Faber, notaris te Amsterdam, wonende
aldaar, verklaart, dat vorenstaande tekening tot in details eensluidend is met het
tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

De Notaris *M.E.O. Faber*

D.D. 13 januari 1997

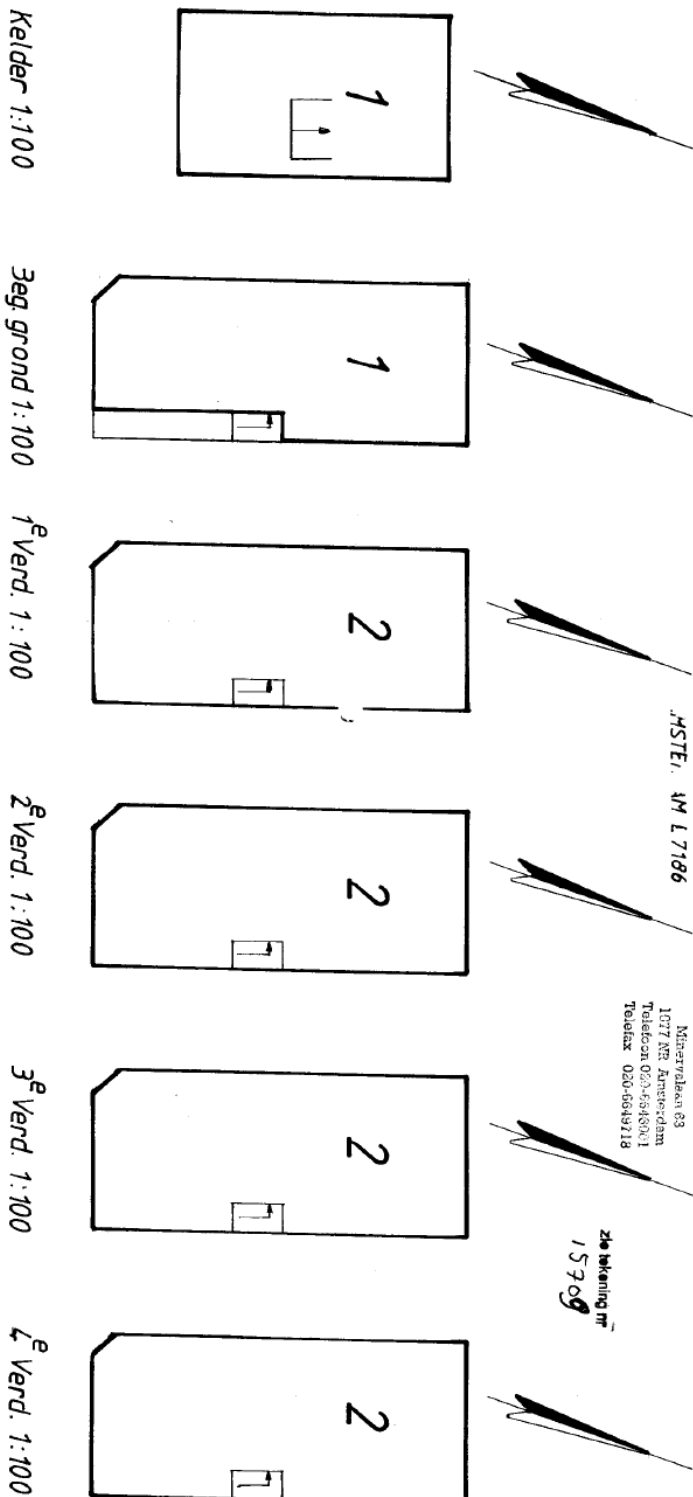
Situatie 1:100

JUSTE. AM L 7186

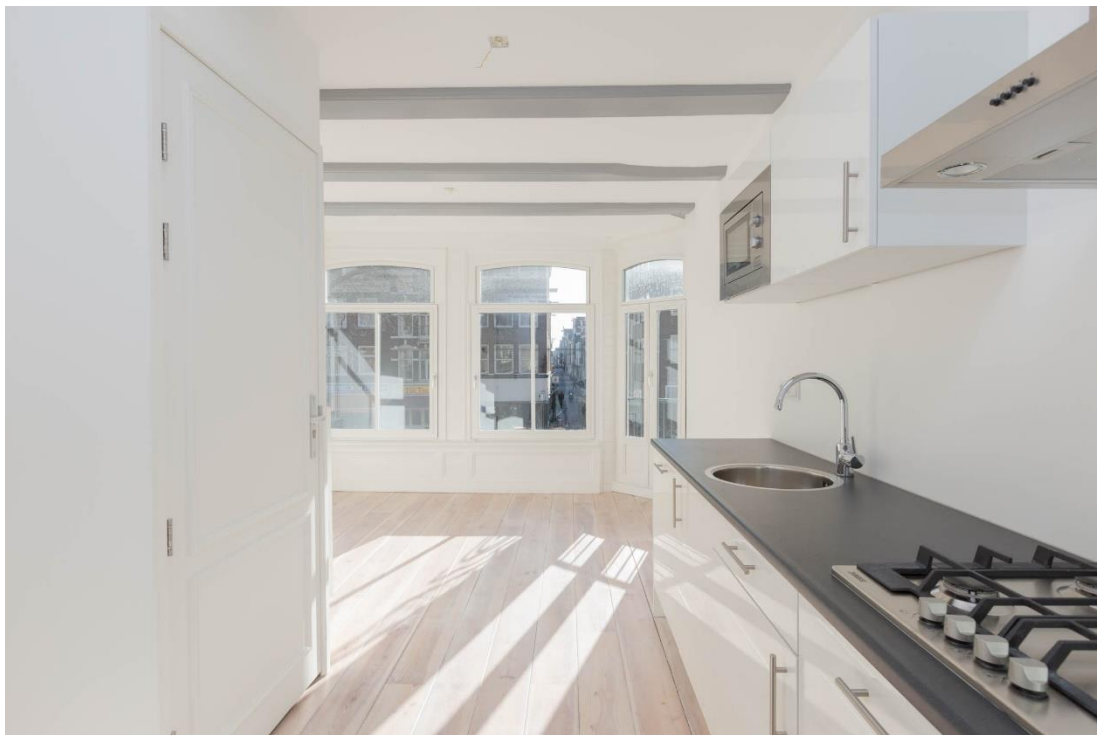
Faber De Jong
Bijm.
notarissen
Moorvliet 63
1017 RK Amsterdam
Telefoon 020-6649061
Telefax 020-6649218

tekening bevestigd bij inschrijving
in deel 14870 nr. 17

zie tekening nr.
15709

















Informatie

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.

Het [aanbod](#) is veelzijdig en interessant voor een brede doelgroep. [Lees meer](#).

Dit **veilingportaal** bevat ook veel **informatie** over de procedure c.q. de gang van zaken op een (executie) **veiling**.

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 deze website aangekondigde veilingen. Daartoe logt u bij zittingen met internetbieden op de veilingdag in op deze 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, [klik hier](#) om naar de registratiepagina te gaan. 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 inlogscherf 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.