

adres:

Hagedoornweg 72-74, 1031 BT Amsterdam

overige bepalingen:

Er is sprake van ondermeer de volgende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen:

1. Er is sprake van een bijzondere verplichting ten laste van het verkochte waarbij is bepaald dat er in de aanwezige opstallen dan wel in de te stichten opstallen gedurende een periode van 50 jaar geen bank, spaarbank of kassierbedrijf mag worden uitgeoefend.
2. Er is sprake van een erfdienstbaarheid waarbij de bestaande situatie in stand blijft waarbij er sprake is van een inbouw ten gunste van het perceel hagedoornweg 72/74 (i.c. de woningen) en ten laste van het perceel Gentiaanstraat 8-10-12 Hagedoornweg 76.

Overige bepalingen:

De panden genieten een beperkte beschermde status als 'orde 3' panden.

De uitbouw van Hagedoornweg 72 is niet onderheid en is (naar beste schatting minimaal circa 50 jaar of langer geleden) gebouwd zonder de daartoe (eventueel) benodigde vergunning.

Voor alle bij de verkoop betrokken percelen kunnen verkopers niet uitsluiten dat er delen van belendende panden, uitbouwen of stukjes grond, in gebruik zijn bij burens, eigenaars van omliggende percelen. De huidige situatie is al decennia in de huidige staat en er hebben zich, voor zover bekend en gemeld, nimmer (rechts) gedingen voorgedaan waarbij de huidige feitelijke situatie in het geding is geweest. Koper(s) vrijwaart/vrijwaren verkopers hiervoor.

Last onder dwangsom (aanschrijvingen):

Op basis van de verzamelde gegevens, zoals archiefonderzoek en openbare registers is geen nadere informatie bekend (gemaakt) en/of aangetroffen aangaande de fundering. Er zijn verkopers geen rapportage bekend.

Er is ten laste van Hagedoornweg 72/74 een lastgeving onder dwangsom bekend d.d. 10 augustus 2018 welke betrekking heeft op het casco van het gebouw en de woningen. Deze lijst is in het bezit van de makelaar. Van de punten hierin genoemd zijn er reeds gedeeltelijk werkzaamheden uitgevoerd. De niet uitgevoerde werkzaamheden alsmede de gereedmelding bij de gemeente van de last onder dwangsom is geheel voor rekening en risico koper.

De volgende werkzaamheden zijn reeds uitgevoerd door verkoper.

- Gas en elektriciteit installaties zijn vervangen en gekeurd en daarna nog aangepast.
- Achtergevel- 74C- zijn de ramen vernieuwd en het houtwerk vervangen indien nodig. Deze moeten nog wel geschilderd worden.
- Riolering wat buiten het gebouw bevond is naar binnen gebracht zodat deze niet meer kan bevriezen.
- Toegangsdeur (voordeur) woningen is zelfsluitend gemaakt.
- Toegangsdeur (voordeur) woningen is geschilderd.
- Er is dak isolatie aangebracht.
- 74 C en D zijn beiden volledig gestript, ook alle oude elektra en afvoeren zijn verwijderd en het geheel is opnieuw aangelegd. Overal is dubbel gips 2x9mm gebruikt.
- 74 C is geheel gerenoveerd in 2019
- Alle openingen zijn muisproof gemaakt.
- De badkamer is geheel gerenoveerd en voldoet aan alle eisen.
- Er is een ventilatievoorziening aangebracht.
- Keuken is volledig nieuw en met inbouwapparatuur en op verzoek huurder met gastoestel
- Ook hier is ventilatie aangebracht.
- Eigen, zelfstandige c.v. installatie.
- Brandwerende toegangsdeur aangebracht.
- 74 D is voor een groot gedeelte gerenoveerd, hetzelfde als bij 74 C alleen de ramen en kozijnen moeten nog vervangen worden.
- 74 B is nog niets aan gedaan
- 74 A volledig casco gesloopt