



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z
B.V.

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

Executieveiling 3:268 BW d.d. 2 december 2019 van:



**WEDDERBORG 32
1082 TA 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 :

EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; juncto 3:254 BW) **op 2 december 2019 's-avonds na 18.00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE**, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.

Juridische omschrijving :

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping met berging gelijkvloers, plaatselijk bekend te Amsterdam aan Wedderborg 32, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK complexaanduiding 2795-A, appartementsindex 19, tevens uitmakende het 1/35^{ste} aandeel in de gemeenschap, omvattende het voortdurend recht van erfpacht van de grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, aan de Wedderborg te Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK nummer 1639, groot 13 are en 22 centiare met de zich daarop bevindende opstallen, zijnde het gebouw, plaatselijk bekend Wedderborg 2 tot en met 70, omvattende 35 woningen en bergingen.

Locatie:

Het appartement is ideaal gelegen nabij de Zuidas, RAI, VU en UMC Amsterdam. Buitenveldert is een rustige en groene wijk met veel scholen en parken, waaronder het Amstelpark en het Amsterdamse Bos.

Op slechts een paar minuten lopen van de woning ligt het moderne en luxe winkelcentrum Gelderlandplein met een breed scala aan winkels, restaurants en supermarkten, waaronder een Albert Heijn XL.

Trein- en metrostation Zuid en Rai zijn op loopafstand van het appartement en dankzij de Noord-Zuid lijn is het centrum van Amsterdam binnen enkele minuten bereikbaar.

Er is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg waar betaald parkeren van toepassing is.

Gebruik/Oplevering:

Voor zover bekend is het Registergoed in eigen gebruik en dient op grond van de hypotheekvoorwaarden leeg en ontruimd te worden opgeleverd voor het tekenen van de kwitantiekooppenning.

Vermoedelijke indeling:

Aangezien het appartement niet van binnen te inspecteren was, verstrekken wij hieronder een vermoedelijke indeling waar geen rechten aan ontleend kunnen worden.

Entree, ruime hal met meterkast, de woonkamer over de volledige diepte van het appartement, keuken met toegang tot het balkon, een slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het balkon en een badkamer. Het balkon is op het westen.

Op de begane grond is een berging.



Oppervlakte(n):

Volgens verkregen informatie heeft het registergoed de volgende oppervlakten:

- Wonen circa 68 m² exclusief de berging op de begane grond.
- Inhoud circa 210 m³.
- Bouwjaar 1962.

Eigendomssituatie:

Het gebouw van de Vereniging is gelegen op grond die in eigendom is van de gemeente Amsterdam en is uitgegeven in voortdurende erfpacht onder de volgende voorwaarden:

- Huidig tijdvak: 16 oktober 1961 – 15 oktober 2036
- Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955 zijn van toepassing verklaard.
- Canon € 119,79 (vaste canon)

Vereniging van Eigenaars:

Het appartement maakt een onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars Weddenborg I te Amsterdam.

Voor dit appartement met bijbehorende berging wordt € 100,00 per maan aan servicekosten berekend.

De administratie van deze vereniging wordt gevoerd door:

VastgoedAdvies Van Luijk
President Kennedylaan 779
1079 MS Amsterdam
Telefoon: 020-341 3278

Email: Beheer@vastgoedadviesvanluijk.nl

Volgens opgave van de administrateur heeft de vereniging een batig saldo van circa € 153.000,00.

Vaste lasten per jaar 2019:

Canon:	€	119,79
OZB:	€	119,73
Rioolrecht	€	131,12
Waterschapslasten:	€	42,50
Woz-waarde per 1-1- 2018:	€	316.000,00

Garanties:

Verkoper verleent generlei garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent wat is medegedeeld of waarvan mededelingen achterwege is gebleven. Zie veilingvoorwaarden.

Ploppenning:

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de koopsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper.

Veilingnotaris:

Eén van de notarissen van het kantoor CMS Derks Star Busmann, notarissen, Parnassusweg 737, 1077 DG Amsterdam. Het dossier is in behandeling bij: Mevrouw F. Coll, telefoon +31 20 301 62 79, emailadres: feliz.coll@cms-dsb.com



Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken uiterlijk 6 werkdagen na de veiling, uiterlijk om 17:00 uur, van het betreffende perceel.

ALLES VOLGENS INGEWONNEN INFORMATIE.

Tot 14 dagen voor de verkoopdatum 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.

De veilingcondities:

De veilingvoorwaarden zullen 30 dagen vóór verkoopdatum gepubliceerd zijn op www.veilingnotaris.nl, alsmede op www.eersteamsterdamse.nl

Bezichtigingen:

Helaas is het tot nu toe niet mogelijk om het appartement te kunnen bezichtigen. Indien die mogelijkheid wel ontstaat, dan zullen wij daar melding van maken op de platforms van veilingnotaris en de eersteamsterdamse.nl.

Nadere inlichtingen 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@khamakelaardij.nl
www.khamakelaardij.nl; www.eersteamsterdamse.nl

Locatie:





Kopie gedeeltelijke splitsingstekening:





Foto's:





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.