

Weesperzijde 120 I, 1091EP AMSTERDAM (43180)



Appartement

Fraai beleggingsobject gelegen op eigen grond met vrij uitzicht over de Amstel. Jaarlijkse huuropbrengst: € 5.589,68. Oppervlakte: 63,02 m².



Beschrijving

Fraai beleggingsobject gelegen op eigen grond met vrij uitzicht over de Amstel. De appartementen worden afzonderlijk en in combinatie geveild.

Huuropbrengst (per 1 juli aanstaande)

Netto huur per maand: € 463,05

Servicekosten per maand: € 2,75

Bruto huur per maand: € 465,80

Bruto huur per jaar: € 5.589,68

oplevering

De appartementsrechten zijn geheel verhuurd en zullen in verhuurde staat worden geleverd.

energie (EPA)/NEN 2580

Totaal oppervlak gebruik/verblijf (woning) m²: 63,02

Totaal m² externe ruimte (berging) m²: 10,75

Totaal buitenruimte (balkon) m²: 6,17

Energielabel: F

Energie-index: 2,59

garanties/aansprakelijkheid

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het Registergoed en/of het gebouw meedeelt dan wel heeft medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

aansrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op 22 mei 2018 zijn geen aansrijvingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op 22 mei 2018 zijn ten aanzien van de registergoederen geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

milieu

Met betrekking tot de registergoederen verklaart verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het Registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het Registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, anders dan de pijp asbest onder de trap, zulks



Veilinginfo

Status	Niet gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 2 juli 2018
Inzet	maandag 2 juli 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 2 juli 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Lubbers en Dijk notarissen Koningslaan 4 1075 AC AMSTERDAM T: 020 573 63 11 E: mail@lubbers.nl
	De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. Mr. P.L.E.M. de Meijer

Objectinfo

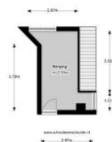
Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Van Staveren Makelaardij o.g. b.v. (contactpersoon is Dhr. M. Bolding) De Lairessestraat 40 1071 PB Amsterdam T: 020 675 06 26 E: info@vanstaverenmakelaardij.nl
Bezichtiging	Indien mogelijk te bezichtigen: iedere dinsdag en donderdag, Tussen 14.00 uur en 16.00 uur, alsmede op de verkoopdag.
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd



Kadastrale omschrijving

a. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, met balkon, plaatselijk bekend Weesperzijde 120 1 te 1091 EP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7974-A, appartementsindex 2, uitmakende het twintig/eenhonderdste (20/100) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een benedenhuis met drie afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Weesperzijde 120, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 2083, groot één are vierenzestig centiare;

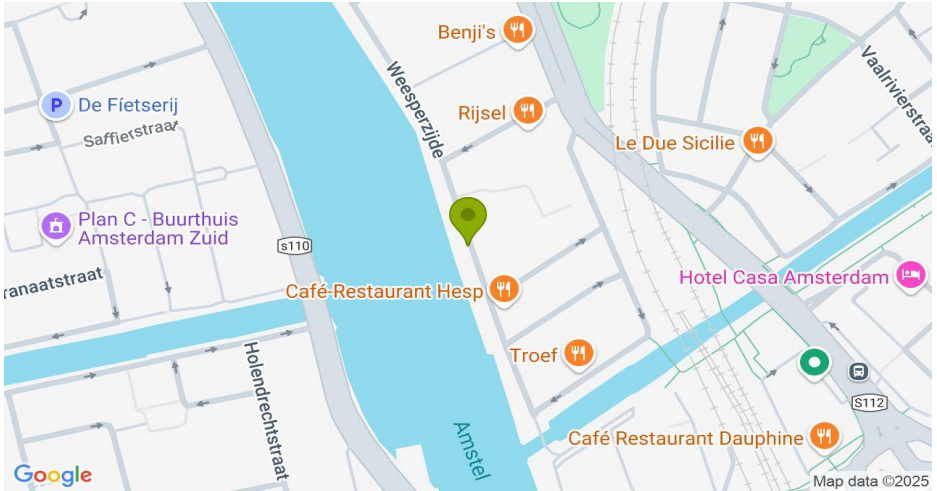
b. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging op de zolderverdieping, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7974-A, appartementsindex 5, uitmakende het vijf/eenhonderdste (5/100) aandeel in voormelde gemeenschap;



Financieel

Lasten

Inzetpremie € 3.000 exclusief BTW voor rekening van koper.



Bijlage

43180_NEN 2580 Weesperzijde 120-1 te Amsterdam.pdf

Schröder & Schröder
PREMIER BEPANDER VOOR DE NAGELAATEN

Opnamedatum
Certificaatnummer

25 mei 2018
BGM19741

NEN2580 METING
Gebruiksoppervlakte volgens NEN2580

Weesperzijde 120-1

1091 EP te Amsterdam



KvK 52398234 - Registratienummer KOMO K2110839 - Reeweg 12-14, 1394 JD Nederhorst den Berg - T. 035-2400250 - info@schroderenschroder.nl

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Weesperzijde 120-1
1091 EP
Amsterdam
25 mei 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage		64,57			64,57
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-1,55			-1,55
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		63,02			63,02
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)					
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf		63,02			63,02
Gebouw gebonden buitenruimte(n) Balkon		6,17			6,17
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)		6,17			6,17
Externe ruimte(n) Berging				10,75	10,75
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)				10,75	10,75

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM19741**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Weesperzijde 120-1 1091 EP te Amsterdam naar een meting opgenomen op 25-5-2018.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform NEN 2580:

Woonetage	63,02	m2	151,26	m3
-----------	-------	----	--------	----

Totaal	63,02	m2	151,26	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	0,00	m2	0,00	m3
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een totale **netto** inhoud van:

Totaal	63,02	m2	151,26	m3
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

Totaal			189,15	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	6,17	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	10,75	m2	25,73	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat 29 mei 2018



Schröder & Schröder B.V.



Bijlage

43180_splitsingsakte Weesperzijde met tekening.pdf

900

Hyp. 4

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	15587
Amsterdam	08-MEI-2000 09:00	mr. W. Louwman	40 191
Aantekeningen:			met 4 vervolgblad(en)
met tekening nummer 18653 D: 00000577 S: 1612038981			
Kadaster zaaknummer.: 128336/HMC dossiernummer: 74.477 SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN Heden, de vierde mei tweeduizend, verscheen voor mij, Mr Rudolf Albertus Wilhelmus de Jong, notaris ter--- standplaats Amsterdam:----- de heer Harry Hendrik Antonius van Dort , geboren te-- Amsterdam op tien maart negentienhonderd vijftig,--- vennootschapsdirecteur, wonende te 1171 GR----- Badhoevedorp, gemeente Haarlemmermeer aan de----- Valkstraat 19, houder van een Nederlands rijbewijs,-- nummer 3160758093, afgegeven te Hoofddorp op dertien- juli negentienhonderd negen en negentig, geldig tot-- dertien juli tweeduizend negen en onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Ann Elisabeth Burger,----- hierna te noemen: " eigenaar ".----- INLEIDING De comparant gaf vooraf te kennen:----- A. De eigenaar is juridisch eigenaar van:----- 'het woonhuis, bevattende een benedenhuis en drie- afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en--- erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de--- Weesperzijde 120 , kadastraal bekend gemeente--- Amsterdam , sectie W, nummer 2083, groot één are-- vier en zestig centiare;----- hierna te noemen: " registergoed ".----- B. Hij zal de eigendom van het registergoed----- verkrijgen door de inschrijving ten kantore van-- de Dienst van het Kadaster en de Openbare----- Registers te Amsterdam, in register Hypotheken 4, van het afschrift ener akte tot levering,----- houdende kwijting voor de betaling van de----- koopsom, heden, voor mij, notaris, verleden.----- SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN			

Hypotheken 4

19-2004

Aantekeningen:

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans over te gaan tot de splitsing van het registergoed, -- hierna te noemen: "**gebouw**", in **zeven (7)** ----- **appartementenrechten** als bedoeld in de artikelen 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en tot het --- vaststellen van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d. van het Burgerlijk Wetboek alsmede --- van verdere bepalingen die naast dit reglement zullen gelden. -----

-----SPLITSINGSPLAN-----

Het registergoed is uitgelegd in één plan, omvattende alle étages en bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte is gehecht en welk plan is goedgekeurd door de Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de --- Openbare Registers te Amsterdam op één en twintig --- maart tweeduizend met vaststelling van de ----- complexaanduiding **7974 A**. -----

Op gemeld plan zijn de privé-gedeelten, bestemd om --- als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, met een --- Arabisch cijfer aangegeven. -----

-----APPARTEMENTSRECHTEN-----

Het gebouw zal omvatten de navolgende --- appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van de woning op de begane --- grond, met bijbehorende tuin, plaatselijk bekend als **Weesperzijde 120-huis te Amsterdam**, --- kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **W**, --- nummer **7974 A 1**; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van de woning op de eerste --- verdieping, met balkon, plaatselijk bekend als --- **Weesperzijde 120-I te Amsterdam**, kadastraal --- bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **W**, nummer **7974 - A 2**; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van de woning op de tweede --- verdieping, met balkon, plaatselijk bekend als --- **Weesperzijde 120-II te Amsterdam**, kadastraal --- bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **W**, nummer **7974 - A 3**; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het ----- uitsluitend gebruik van de woning op de derde --- verdieping, met balkon, plaatselijk bekend als --- **Weesperzijde 120-III te Amsterdam**, kadastraal ---

Aantekeningen:

12587	40	192
1e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **W**, nummer **7974 A 4**;-----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
zolderverdieping, plaatselijk ongenummerd,-----
kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **W**,--
nummer **7974 A 5**;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
zolderverdieping, plaatselijk ongenummerd,-----
kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **W**,--
nummer **7974 A 6**; en-----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het-----
uitsluitend gebruik van de berging op de-----
zolderverdieping, plaatselijk ongenummerd,-----
kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **W**,--
nummer **7974 A 7**.-----

REGLEMENT

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als
gemeld, te bepalen dat als reglement bedoeld in-----
artikel 5:111 lid d van het Burgerlijk Wetboek zal---
gelden het modelreglement, vastgesteld door de-----
Koninklijke Notariële Broederschap in Nederland-----
(thans genaamd Koninklijke Notariële-----
Beroepsorganisatie), opgenomen in een akte op twee---
januari negentienhonderd twee en negentig voor een---
waarnemer van Mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris--
te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten
kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare
Registers te Amsterdam op acht januari daaropvolgend
in deel 10777 nummer 49;-----

één en ander voor zover die bepalingen op het-----
onderhavige gebouw van toepassing kunnen zijn,-----
terwijl voorts de volgende aanvullingen en-----
wijzigingen op het modelreglement, alsmede de overige
te noemen bepalingen van toepassing zullen zijn,-----
waarbij, wanneer daarin artikelen worden vermeld,-----
bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement.-----

1. a. De in Artikel 2 lid 1 van het modelreglement--
bedoelde breukdelen bedragen:-----
voor het appartementsrecht met indexnummer 1:---
vijf en twintig/honderdste (25/100^{ste});-----
voor het appartementsrecht met indexnummer 2:---
twintig/honderdste (20/100^{ste});-----
voor het appartementsrecht met indexnummer 3:---
twintig/honderdste (20/100^{ste});-----

Hypotheeken 3/4 vervolg

10/6

Aantekeningen:

	voor het appartementsrecht met indexnummer 4: - twintig/honderdste (20/100^{ste});----- voor het appartementsrecht met indexnummer 5: - vijs/honderdste (5/100^{ste});----- voor het appartementsrecht met indexnummer 6: - vijs/honderdste (5/100^{ste}); en ----- voor het appartementsrecht met indexnummer 7: - vijs/honderdste (5/100^{ste}).----- b. De kosten voor onderhoud, herstel en/of----- vernieuwing van het trappenhuis komen voor--- gezamenlijke rekening van de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers 2 tot en met 7.----- 2. Het boekjaar als bedoeld in Artikel 4 lid 4 is--- gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande-- dat het eerste boekjaar zal aanvangen op heden.-- 4. Aan Artikel 5 lid 2 wordt de volgende zin----- toegevoegd: "De maandelijks voorschotbijdrage--- dient op de eerste van elke maand te worden----- voldaan."----- 5. Aan Artikel 8 van het modelreglement wordt----- toegevoegd een lid 10, luidende: ----- "10. Iedere eigenaar, casu quo gebruiker, is --- verplicht een particuliere verzekering tegen Wettelijke Aansprakelijkheid te sluiten, voor zich, zijn huisgenoten en in het algemeen--- voor personen waarvoor hij volgens het----- bepaalde in de artikelen 6:164, 165, 169,--- 171, 172 en 173 van het Burgerlijk Wetboek--- aansprakelijk is."----- 6. De bestemming van de privé-gedeelten als bedoeld- in Artikel 17 lid 4 is voor de----- appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 4: woonruimte; en ----- voor wat betreft de appartementsrechten met de--- indexnummers 5 tot en met 7: berging.----- Aan lid 4 van Artikel 17 wordt het navolgende--- toegevoegd, luidende:----- "Een privé-gedeelte dat betrekking heeft op een-- woning is bestemd om te worden gebruikt voor--- particulier woongebruik door de eigenaar en/of--- gebruiker al dan niet met zijn gezin; handel,--- nering of bedrijf, mag daarin niet worden----- uitgeoefend. Voor de uitoefening van een beroep in een privé- gedeelte rechtgevende op een woning is de-----
--	--

Aantekeningen:

16587

193

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- toestemming van de vergadering vereist, die de---
toestemming zal kunnen weigeren indien de-----
uitoefening van dat beroep overlast aan de andere
eigenaars en/of gebruikers zal geven, dan wel op
redelijke grond verwacht kan worden dat de-----
uitoefening van dat beroep zodanige overlast zal
kunnen geven.-----
Een berging mag uitsluitend als privé-bergruimte-
worden gebruikt.-----
Het is niet toegestaan in een berging-----
brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te
slaan of te doen opslaan.-----
Aan de toestemming voor afwijkend gebruik van een
privé-gedeelte kan de vergadering voorwaarden---
verbinden.-----
Het is niet toegestaan in een privé-gedeelte een
beroep uit te oefenen of te doen uit te oefenen--
dat in strijd is met de goede zeden, waaronder---
eveneens zal worden verstaan het gelegenheid
geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen---
uitoefenen van het gokspel."-----
7. Het eerste lid van Artikel 22 wordt vervangen---
door een nieuw lid, luidende:-----
"1.De balkons zullen uitsluitend als zodanig-----
mogen worden gebruikt en op die balkons zal---
nimmer zodanig zware belasting aan-----
plantenbakken, aarde en/of dergelijke mogen---
worden aangebracht, dat het draagvermogen van
die balkons wordt overschreden, terwijl tevens
op die balkons geen beplantingen mogen worden
aangebracht en/of gehouden, waarvan men-----
redelijkerwijs kan verwachten dat, na
volgroeing van die beplanting, alsnog het----
draagvermogen zal worden overschreden."-----
Het derde lid van Artikel 22 wordt gewijzigd
als volgt:-----
"Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de
vergadering opgroeiende beplanting op de balkons-
te hebben."-----
8. In Artikel 28 dient in het derde lid te worden--
gelezen "zevende lid" in plaats van "zesde lid".
Aan dit artikel worden drie leden toegevoegd,---
luidende:-----
9. Indien een appartementsrecht in het openbaar--
wordt verkocht, mag, overeenkomstig het-----
plaatselijk gebruik, aankondiging van de-----

Hypotheek 3/4 vervolg

18-2014

Aantekeningen:

- veiling plaatsvinden tegen de gevel van het---
gebouw.-----
10. Indien op het moment van vervreemding van een-
appartementenrecht nog geen eindafrekening kan-
worden opgemaakt als bedoeld in het tweede lid
van dit artikel, is het bestuur bevoegd van die
eigenaar een extra voorschotbijdrage te-----
verlangen, welke extra bijdrage dient als-----
aanvulling op de voorschotbijdrage, zoals-----
bedoeld in het tweede lid van dit artikel, en
welke extra bijdrage ter grootte zal zijn van
het te verwachten nadelige saldo bij finale---
afrekening, een en ander ter beoordeling van
het bestuur. Indien bedoelde extra-----
voorschotbijdrage ontoereikend mocht blijken te
zijn, blijft het bepaalde in het derde lid van
dit artikel onverminderd van kracht.-----
11. In geval van vervreemding van een-----
appartementenrecht dient de eigenaar die-----
vervreemdt aan de vereniging een vergoeding te
voldoen gelijk aan tweemaal zijn aandeel als
eigenaar van het appartementenrecht in de totale
jaarlijkse, terzake van de in artikel 41 derde
lid bedoelde kosten voor het voeren van de----
financiële administratie verschuldigde-----
vergoeding, aangenomen dat de vereniging-----
eerstbedoelde vergoeding verschuldigd is aan de
in artikel 41 derde lid bedoelde administratief
beheerder. Indien die vergoeding op een andere
wijze mocht worden berekend, dan zal die-----
berekening in de plaats treden van de hiervoor
opgenomen wijze van berekening.-----
9. Aan lid 2 van Artikel 29 wordt het navolgende----
toegevoegd: -----
"De maximale boete als bedoeld in dit lid-----
bedraagt éénuizend gulden (f.1.000,--), welk----
bedrag jaarlijks, voor het eerst op één januari-
tweeduizend één zal worden aangepast aan de-----
wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer--
en wel door vermenigvuldiging van het-----
aanvangsbedrag (A) met een breuk, waarvan de-----
teller is het consumentenprijsindexcijfer voor--
het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van
aanpassing (B) en de noemer het-----
consumentenprijsindexcijfer voor het jaar-----

Aantekeningen:

16587	40	194
3e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

negentienhonderd vijffennegentig (C) ($A \times B/C$ is--
het nieuwe bedrag).-----
Onder het consumentenprijsindexcijfer wordt-----
verstaan het door het Centraal Bureau voor de----
Statistiek of de instantie die de werkzaamheden--
van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet te
publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks----
voor werknemers laag, op basis van-----
negentienhonderd negentig is honderd (1990=100).--
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of--
de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau--
heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd--
overgaan tot publicatie van-----
consumentenprijsindexcijfers, reeks voor-----
werknemers laag, op een meer recente tijdsbasis,--
dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in-----
aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling--
aan de cijfers van voorafgaande reeksen.-----
De wijze van koppeling zal geschieden in overleg--
met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de--
instantie die de werkzaamheden van dat Bureau----
heeft overgenomen of voortgezet."-----

10. De vereniging van eigenaars als bedoeld in-----
Artikel 30, welke bij deze akte wordt opgericht,--
draagt de naam: Vereniging van Eigenaars-----
"Weesperzijde 120 te Amsterdam".-----
Zij is gevestigd te Badhoevedorp, gemeente-----
Haarlemmermeer en houdt aldaar kantoor (1171 GR)--
aan de Valkstraat 19.-----
Aan Artikel 30 wordt toegevoegd een extra lid,---
luidende:-----
"4. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging--
een appartementsrecht in eigendom verkrijgen en
dit hypotheccair verbinden tot zekerheid voor---
(een) door haar aan te gane geldlening(en).---
Indien te eniger tijd het betreffende privé--
gedeelte niet meer door de vereniging gebruikt
wordt, kan tot vervreemding van dat-----
appartementsrecht, dan wel tot ingebruikgeving
aan derden, worden overgegaan."-----
11. Aan het eerste lid van Artikel 32 wordt het-----
navolgende toegevoegd:-----
"In verband met het hiervoor bepaalde kunnen er--
zogenaaemde bestemmingsreserves worden gevormd---
voor de bekostiging van het periodiek onderhoud--
van het gebouw en de technische installaties,----

Hypotheeken 3/4 vervolg

10-8

Aantekeningen:

...

- zoals de gehele of gedeeltelijke vervanging van--
daken, het periodieke schilderwerk en-----
dergelijke."-----
12. Lid 1 van Artikel 33 wordt geheel gewijzigd en---
zal luiden: -----
"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden --
binnen de gemeente Amsterdam."-----
13. Het maximum aantal in de vergadering uit te-----
brengen stemmen als bedoeld in Artikel 34 lid 2--
bedraagt **twintig (20)**;-----
voor het appartementsrecht met indexnummer 1-----
kunnen **vijf (5)** stemmen worden uitgebracht;-----
voor het appartementsrecht met indexnummer 2-----
kunnen **vier (4)** stemmen worden uitgebracht; -----
voor het appartementsrecht met indexnummer 3-----
kunnen **vier (4)** stemmen worden uitgebracht; -----
voor het appartementsrecht met indexnummer 4-----
kunnen **vier (4)** stemmen worden uitgebracht; -----
voor het appartementsrecht met indexnummer 5 kan-
één (1) stem worden uitgebracht; -----
voor het appartementsrecht met indexnummer 6 kan-
één (1) stem worden uitgebracht; en-----
voor het appartementsrecht met indexnummer 7 kan-
één (1) stem worden uitgebracht. -----
14. Onder het hoofd "O.Overgangsbepaling" wordt het--
navolgende toegevoegd aan het reglement: -----
"Artikel 46-----
1. In afwijking van het vorenstaande zal het-----
eerste bestuur worden benoemd bij de akte.----
2. Een eigenaar is niet bevoegd om, zonder-----
medewerking van de overige eigenaars, ten-----
behoefte of ten laste van zijn gebruikseenheid--
een erfdienstbaarheid te vestigen, aan te nemen
of daarvan afstand te doen."-----
-----**BENOEMING EERSTE BESTUUR**-----
- D. Na voormelde splitsing tot stand te hebben-----
gebracht en voormeld reglement te hebben-----
vastgesteld wordt als voorzitter/secretaris-----
penningmeester van de vereniging benoemd: de-----
comparant. -----
- Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als-----
gemeld, dat de splitsingvergunning als bedoeld in---
artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist,---
aangezien het registergoed is gebouwd na het jaar---
negentienhonderd negen en dertig. -----

Aantekeningen:

15587	40	125
de vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

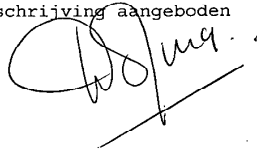
De comparant verklaarde tijdig tevoren de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen en daarmee in te stemmen. -----
De comparant is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld. -----
----- WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, om veertien uur dertig minuten. -----
Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en het geven van een toelichting daarop, heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor hem, comparant, uit de inhoud van deze akte voortvloeien. -----
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris ondertekend. -----
Volgt ondertekening. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT (Getekend:) D. de Jong

Ondergetekende, Mr Rudolf Albertus Wilhelmus de Jong, notaris te Amsterdam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(Getekend:) D. de Jong

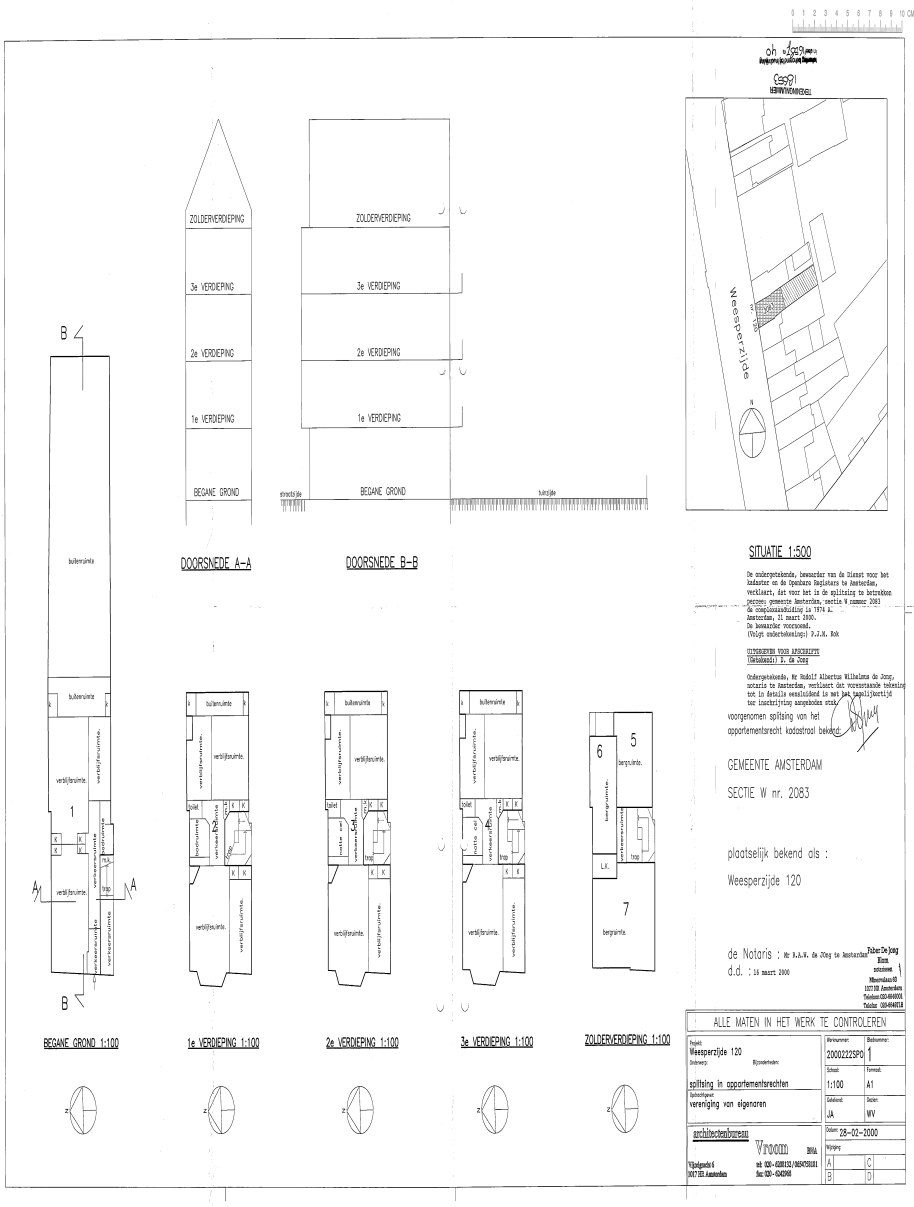
Ondergetekende, Mr Rudolf Albertus Wilhelmus de Jong, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Hypotheken 3/4 vervolg

15587

Aantekeningen:



Bijlage

43180_kadastrale kaart Weesperzijde 120 1 en 3.pdf

Bijlage

43180_kadastraal uitsnede Weesperzijde 120 1 en 3.pdf



BEHEER	Amsterdam W 7974 A2
LANDRECHT	
18.2191	
GEBOUWDE OP	15-05-2018
22-05-2018 - 10:47	S11006355143
VOORLEGGE GEDIGITEERD 121	15-05-2018
18-05-2018	
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam W 7974 A2	
	Kadastrale objectidentificatie: 011600797410002	
	Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontleaan uit'	
Locatie	Weesperzijde 120 1	
	1091 EP Amsterdam	
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen	
Omschrijving	Wonen (appartement)	
Koopsom	€ 420.000	Koopjaar 2014
	Met meer onroerend goed verkregen	
Vereniging van eigenaren	VERENIGING VAN EIGENAARS WEESPERZIJDE 120 TE AMSTERDAM	
Ontstaan uit	Amsterdam W 2083	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64583/75	Ingeschreven op 04-07-2014
Naam gerechtigde		
Adres		
Geboren	te AMSTERDAM	
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat		
Betrokken persoon		
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 punt c artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met het [klantcontactcenter](#).

kadaster



AMSTERDAM W 7974 A4	
STANDAARD	
18.2191	
22-05-2018 - 10:47	11006355220
18-05-2018	15-05-2018
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam W 7974 A4
Kadastrale objectidentificatie	011600797410004
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'	
Locatie	Weesperzijde 120 3
	1091 EP Amsterdam
	Localitegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Omschrijving	Wonen (appartement)
Koopsom	€ 420.000
	Mel meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2014
Vereniging van eigenaren	VERENIGING VAN EIGENAARS WEESPERZIJDJE 120 TE AMSTERDAM
Ontstaan uit	Amsterdam W 2083

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKB.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64583/75
Ingeschreven op	04-07-2014
Naam gerechtigde	
Adres	
Geboren	te AMSTERDAM
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	
Betrokken persoon	
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers betaalt u ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 tot 3 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet. Heeft u nog vragen? Neem contact op met het Klantcontactcentrum.

Bijlage

43180_BAG Weesperzijde 120 1 en 3.pdf

Documentdatum 31-03-2017
Documentnummer GV00003372_AC00AC
Mutatiedatum 01-04-2017
Gerelateerd hoofdadres 0363200000322763
Gerelateerd pand 0363100012139014
Locatie x:122640.000, y:484836.000

Nummeraanduiding

ID 0363200000322763
Postcode 1091EP
Huisnummer 120
Huisletter
Huisnummer toev. 1
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-01-1940
Documentdatum 01-01-1940
Documentnummer GV00000402
Mutatiedatum 08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte 0363300000004836

Openbare Ruimte

ID 0363300000004836
Naam Weesperzijde
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 11-01-2014
Gerelateerde woonplaats 3594

Woonplaats

ID 3594
Naam Amsterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 10-01-2014
Documentdatum 10-01-2014
Documentnummer GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum 10-01-2014

Bronhouder

ID 0363
Naam Amsterdam

Documentdatum	31-03-2017
Documentnummer	GV00003372_AC00AC
Mutatiedatum	01-04-2017
Gerelateerd hoofdadres	0363200000322765
Gerelateerd pand	0363100012139014
Locatie	x:122640.000, y:484836.000

Nummeraanduiding

ID	0363200000322765
Postcode	1091EP
Huisnummer	120
Huisletter	
Huisnummer toev.	3
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1940
Documentdatum	01-01-1940
Documentnummer	GV00000402
Mutatiedatum	08-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0363300000004836

Openbare Ruimte

ID	0363300000004836
Naam	Weesperzijde
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	11-01-2014
Gerelateerde woonplaats	3594

Woonplaats

ID	3594
Naam	Amsterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-01-2014
Documentdatum	10-01-2014
Documentnummer	GV00001729_AC00AC
Mutatiedatum	10-01-2014
Bronhouder	
ID	0363
Naam	Amsterdam

Bijlage

43180_180612 overige bepalingen.pdf



overige bepalingen

Splittingsakte

Het reglement van de Vereniging van eigenaars luidt thans zoals dit is vastgesteld bij de desbetreffende akte van splitsing in appartementsrechten op vier mei tweeduizend, verleden voor mr. R.A.W. de Jong, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht mei tweeduizend in het register Hypotheken 4, deel 16587 nummer 40.

Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de gebruikseenheid:

- voor wat betreft de woning: particulier woongebruik door de eigenaar en/of gebruiker al dan niet met zijn gezin; handel nering of bedrijf, mag daarin niet worden uitgeoefend;
- voor wat betreft de berging: privé-bergruimte.

De Vereniging van eigenaars is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 69615195.

Verbouwing woning op de begane grond (Weesperzijde 120 H)/Wijziging splitsingsakte

Het is Verkoper bekend dat de eigenaar van het appartementsrecht aan de Weesperzijde 120 H (appartementsindex 1) voornemens is om de woning op de begane grond te verbouwen, zodanig dat een aanbouw wordt gerealiseerd en de opstal in de tuin voor een gedeelte wordt uitgediept.

In verband hiermede:

- is de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voornemens de akte van splitsing in appartementsrechten te wijzigen.
Koper dient dan ook bij ondertekening van het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command na te melden onherroepelijke volmacht te verlenen: "ONHERROEPELIJKE VOLMACHT"

1. *De koper geeft hierbij toestemming voor de wijziging splitsing in appartementsrechten, zodat de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 het recht heeft – mits na verkregen gemeentelijke vergunning/toestemming, indien vereist, – om een uitbouw aan de achterzijde van het gebouw aan te brengen, te hebben en te houden en om die opstal voor een deel uit te diepen, mits alle kosten voor het aanbrengen, onderhouden, herstellen en vervangen daarvan voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 komen – en geeft hierbij onherroepelijke volmacht aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 om namens de koper te compareren bij de akte wijziging splitsing in appartementsrechten, welke akte zal worden verleden voor een nader door de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 aan te wijzen notaris, teneinde uitvoering aan vorenstaande te geven, om de huidige splitsingstekening te wijzigen en voorts de ter voorschreven zake alle daartoe benodigde akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde nuttig, nodig of wenselijk mocht achten, alles met het recht van substitutie, welke substitutie ook kan worden toegepast in alle andere gevallen dan die welke zijn genoemd in artikel 64 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
Deze onherroepelijke volmacht is verleend met de toestemming om mede namens andere partijen op te treden en onder vrijwaring van de gevolmachtigde(n) voor alle handelingen die deze(n) binnen het kader*



van de volmacht heeft/hebben verricht.

2. *Alle kosten en rechten verbonden aan de wijziging splitsing in appartementsrechten en haar inschrijving in de Openbare Registers zijn voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1.
De hiervoor vermelde volmacht van koper dient in elke opvolgende akte van levering van het verkochte woordelijk te worden aangehaald en bij wijze van een kettingsbeding te worden opgelegd aan de desbetreffende verkrijger.*
 3. *Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de koopakte en strekt uitsluitend in het belang van de verkoper casu quo van degeen die voor haar in de plaats is gesteld. Uit dit belang volgt dat zij niet zal eindigen door het overlijden of onder curatelestelling van de volmachtgever, noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door de herroeping door de volmachtgever.*
 4. *Ontbinding van een rechtspersoon wordt gelijkgesteld met het overlijden van een natuurlijk persoon."*
- heeft de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 met de huidige huurder van de Weesperzijde 120 1 afspraken gemaakt omtrent verwijdering van het bestaande balkon behorende bij de woning op de eerste verdieping en het terugplaatsen van een terras. Deze afspraken liggen ter inzage bij de direktiemakelaar en bij de notaris.

Zwam/standleiding

In de woning op de begane grond is zwam geconstateerd alsmede sporen van zwam achter de voordeur van het bovenhuis ter plaatse van de put. Tevens dienen de verticale en horizontale standleidingen te worden hersteld/vervangen. De Vereniging van Eigenaren heeft inmiddels opdracht gegeven deze zwam te bestrijden en de standleidingen te herstellen/vervangen en Verkoper zal zijn aandeel in deze kosten voldoen.

De met de eigenaar van de begane grond hierover gemaakte afspraken liggen ter inzage bij de direktiemakelaar.

Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43180.pdf

Lubbers en Dijk notarissen
Koningslaan 4 – 1075 AC Amsterdam
Telefoon: 020 – 5736311
Fax: 020 – 6799828
e-mail: mail@lubbers.nl

dossier: pp/2018.002191.01

AKTE VAN VEILINGVOORWAARDEN

Op twee juli tweeduizend achttien is voor mij mr. Petrus Leopoldus Elisa Maurice de Meijer, notaris te Amsterdam, verschenen:
enzovoorts
hierna ook te noemen: "Verkoper".

Inleiding

Verkoper verklaarde bij deze akte te willen vaststellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op maandag twee juli tweeduizend achttien des middags na zestien uur dertig minuten in café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam ten overstaan van mij, notaris, mijn waarnemer of ambtsopvolger, dan wel een ander bevoegd notaris, in het openbaar en volgens plaatselijk gebruik zal worden geveild het hierna vermelde registergoederen, te weten:

1. a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, met balkon, plaatselijk bekend **Weesperzijde 120 1 te 1091 EP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7974-A, appartementsindex 2, uitmakende het twintig/eenhonderdste (20/100) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een benedenhuis met drie afzonderlijke bovenwoningen, met ondergrond en erf, staande en gelegen te Amsterdam aan de Weesperzijde 120, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, nummer 2083, groot één are vierenzestig centiare;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de zolderverdieping, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7974-A, appartementsindex 5, uitmakende het vijf/eenhonderdste (5/100) aandeel in voormelde gemeenschap;
2. a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, met balkon, plaatselijk bekend **Weesperzijde 120 3 te 1091 EP Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7974-A, appartementsindex 4, uitmakende het twintig/eenhonderdste (20/100) aandeel in voormelde gemeenschap;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de zolderverdieping, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 7974-A, appartementsindex 7, uitmakende het vijf/eenhonderdste (5/100) aandeel in voormelde gemeenschap;

hierna tezamen aangeduid met: "het Registergoed".

Verkoper gaf vooraf te kennen:

Verkrijging Registergoed

Het Registergoed is door Verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de

Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier juli tweeduizend veertien in het register Hypotheken 4 deel 64583 nummer 75 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op drie juli tweeduizend veertien verleden voor mr. B.C.M. Waaijer, notaris te Amsterdam.

Gegevens met betrekking tot het Registergoed

Huren

1. Het Registergoed is per één juli tweeduizend achttien verhuurd als volgt:
 - voor wat betreft de Weesperzijde 120 1: vierhonderdvijfenzestig euro en tachtig eurocent (€ 465,80) inclusief een bedrag van twee euro en vijfenzeventig eurocent (€ 2,75) als voorschot trapverlichting en intercom;
 - voor wat betreft de Weesperzijde 120 3: vijfhonderdwaalf euro en negenentachtig eurocent (€ 512,89) inclusief een bedrag van twee euro en vijfenzeventig eurocent (€ 2,75) als voorschot trapverlichting en intercom;

per maand bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand: negenhonderdachtenzeventig euro en negenentachtig eurocent (€ 978,69).
Totaal aan huren per jaar: elfduizend zevenhonderdvierenveertig euro en achtentwintig eurocent (€ 11.744,28).
2. De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd, bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
3. Tot heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
4. Met betrekking tot het Verkochte is geen procedure bij de huurcommissie aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.
5. Met betrekking tot het Verkochte is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
6. De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.
7. Verkoper heeft de huurders een huurverhoging aangezegd per één juli tweeduizend achttien. Verkoper geeft koper geen garantie met betrekking tot de acceptatie en/of betaling hiervan door de huurders

Waarborgsommen

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:

- voor wat betreft de Weesperzijde 120 1: driehonderdveertig euro en vierendertig eurocent (€ 340,34);
- voor wat betreft de Weesperzijde 120 3: achthonderdvierentachtig euro en zevenentachtig eurocent (€ 884,87).

De door de huurders betaalde waarborgsommen worden met de koper verrekend.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

Zakelijke lasten

Door Verkoper zijn jaarlijks de volgende zakelijke lasten verschuldigd:

- voor wat betreft de Weesperzijde 120 1:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: éénhonderdvierenveertig euro en vier eurocent (€ 144,04);
 - rioolrecht/aansluitrecht: éénhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig

- eurocent (€ 125,83);
- waterschapslasten systeemheffing gebouwd: vijftig euro en drieënnegentig eurocent (€ 50,93);
- servicekosten aan Vereniging van Eigenaars: éénduizend énhonderdvijfentwintig euro (€ 1.125,00);

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: éénduizend vierhonderdvijfentwintig euro en tachtig eurocent (€ 1.445,80);

- voor wat betreft de Weesperzijde 120 3:
 - onroerende zaak belasting wegens zakelijk genotsrecht: énhonderdvierenvieftig euro en vier eurocent (€ 144,04);
 - rioolrecht/aansluitrecht: énhonderdvijfentwintig euro en drieëntachtig eurocent (€ 125,83);
 - waterschapslasten systeemheffing gebouwd: vijftig euro en drieënnegentig eurocent (€ 50,93);
 - servicekosten aan Vereniging van Eigenaars: éénduizend énhonderdvijfentwintig euro (€ 1.125,00);

Totaal aan zakelijke lasten per jaar: éénduizend vierhonderdvijfentwintig euro en tachtig eurocent (€ 1.445,80).

In verband met het aanleggen van een reservefonds heeft de Vereniging van Eigenaars besloten om de servicebijdragen per één januari tweeduizend negentien te verhogen naar éénduizend zeshonderdtachtig euro (€ 1.680,00) (voor iedere woning) en vierhonderdtwintig euro (€ 420,00) (voor iedere berging) per jaar.

WOZ-waarden

De WOZ waarde belopen:

- voor wat betreft de Weesperzijde 120 1: driehonderdachtenveertigduizend euro (€ 348.000,00);
- voor wat betreft de Weesperzijde 120 3: driehonderdachtenveertigduizend euro (€ 348.000,00).

Verzekeringen

Het Registergoed is verzekerd via de Vereniging van eigenaars bij Reaal Verzekeringen voor een bedrag van één miljoen énhonderdvijftienduizend zeshonderd euro (€ 1.115.600,00).

Aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig mei tweeduizend achttien zijn geen aanschrijvingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Milieue

Met betrekking tot het Registergoed verklaart Verkoper dat:

- het hem niet bekend is dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- het hem voorts niet bekend is dat zich in het Registergoed (ondergrondse), opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;
- het hem niet bekend is dat zich in het Registergoed asbesthoudende of andere

voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, anders dan de pijp asbest onder de trap, zulks met inachtneming van de hierna vermelde asbestclausule.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig mei tweeduizend achttien zijn ten aanzien van het Verkochte geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper beschikt over energieprestatiecertificaten danwel gelijkwaardige documenten als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, te weten:

- Weesperzijde 120 1: label F;
- Weesperzijde 120 3: label C.

NEN2580 meting

Met betrekking tot het Verkochte verklaart Verkoper dat hij beschikt over NEN2580 metingen, te weten:

- voor wat betreft de Weesperzijde 120 1: drieënzestig twee/honderdste vierkante meter (63,02m²) voor de woning, tien vijfenzeventig/honderdste vierkante meter (10,75m²) voor de berging en zes zeventien/honderdste vierkante meter (6,17m²) voor de buitenruimte;
- voor wat betreft de Weesperzijde 120 3: achteenvijftig tachtig/honderdste vierkante meter (58,80m²) voor de woning, zestien vijfenzeventig/honderdste vierkante meter (16,65m²) voor de berging en vijf éénendertig/honderdste vierkante meter (5,31m²) voor de buitenruimte.

Splitssingsakte

Het reglement van de Vereniging van eigenaars luidt thans zoals dit is vastgesteld bij de desbetreffende akte van splitsing in appartementsrechten op vier mei tweeduizend, verleden voor mr. R.A.W. de Jong, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht mei tweeduizend in het register Hypotheken 4, deel 16587 nummer 40.

Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de gebruikseenheid:

- voor wat betreft de woning: particulier woongebouw door de eigenaar en/of gebruiker al dan niet met zijn gezin; handel nering of bedrijf, mag daarin niet worden uitgeoefend;
- voor wat betreft de berging: privé-bergruimte.

De Vereniging van eigenaars is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 69615195.

Verbouwing woning op de begane grond (Weesperzijde 120 H)/Wijziging splitsingsakte

Het is Verkoper bekend dat de eigenaar van het appartementsrecht aan de Weesperzijde 120 H (appartementsindex 1) voornemens is om de woning op de begane grond te verbouwen, zodanig dat een aanbouw wordt gerealiseerd en de opstal in de tuin voor een gedeelte wordt uitgediept.

In verband hiermede:

- is de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voornemens de akte van splitsing in appartementsrechten te wijzigen.
- Koper dient dan ook bij ondertekening van het proces verbaal van veiling dan wel de akte de command na te melden onherroepelijke volmacht te verlenen:

“ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

1. De koper geeft hierbij toestemming voor de wijziging splitsing in appartementsrechten, zodat de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 het recht heeft – mits na verkregen gemeentelijke vergunning/toestemming, indien vereist, - om een uitbouw aan de achterzijde van het gebouw aan te brengen, te hebben en te houden en om die opstal voor een deel uit te diepen, mits alle kosten voor het aanbrengen, onderhouden, herstellen en vervangen daarvan voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 komen - en geeft hierbij onherroepelijke volmacht aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 om namens de koper te compareren bij de akte wijziging splitsing in appartementsrechten, welke akte zal worden verleden voor een nader door de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 aan te wijzen notaris, teneinde uitvoering aan vorenstaande te geven, om de huidige splitsingstekening te wijzigen en voorts de ter voorschreven zake alle daartoe benodigde akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde nuttig, nodig of wenselijk mocht achten, alles met het recht van substitutie, welke substitutie ook kan worden toegepast in alle andere gevallen dan die welke zijn genoemd in artikel 64 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
Deze onherroepelijke volmacht is verleend met de toestemming om mede namens andere partijen op te treden en onder vrijwaring van de gevolmachtigde(n) voor alle handelingen die deze(n) binnen het kader van de volmacht heeft/hebben verricht.
 2. Alle kosten en rechten verbonden aan de wijziging splitsing in appartementsrechten en haar inschrijving in de Openbare Registers zijn voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1.
De hiervoor vermelde volmacht van koper dient in elke opvolgende akte van levering van het verkochte woordelijk te worden aangehaald en bij wijze van een kettingbeding te worden opgelegd aan de desbetreffende verkrijger.
 3. Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de koopakte en strekt uitsluitend in het belang van de verkoper casu quo van degeen die voor haar in de plaats is gesteld. Uit dit belang volgt dat zij niet zal eindigen door het overlijden of onder curatelestelling van de volmachtgever, noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door de herroeping door de volmachtgever.
 4. Ontbinding van een rechtspersoon wordt gelijkgesteld met het overlijden van een natuurlijk persoon.”
- heeft de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 met de huidige huurder van de Weesperzijde 120 1 afspraken gemaakt omtrent verwijdering van het bestaande balkon behorende bij de woning op de eerste verdieping en het terugplaatsen van een terras. Deze afspraken liggen ter inzage bij de directiemakelaar en bij mij, notaris.

Overige bijzonderheden

In de woning op de begane grond is zwam geconstateerd alsmede sporen van zwam

achter de voordeur van het bovenhuis ter plaatse van de put. Tevens dienen de verticale en horizontale standleidingen te worden hersteld/vervallen. De Vereniging van Eigenaren heeft inmiddels opdracht gegeven deze zwam te bestrijden en de standleidingen te herstellen/vervallen en Verkoper zal zijn aandeel in deze kosten voldoen.

De met de eigenaar van de begane grond hierover gemaakte afspraken liggen ter inzage bij de direktiemakelaar.

Diverse van toepassing zijnde clauses

1. As is, where is

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het Registergoed, een veiling op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het Registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door Verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek en beslagen.

De in de akte van veilingvoorwaarden gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd.

Koper gaat met bovenstaande akkoord door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command .

2. Ouderdomsclausule

Door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command aanvaardt een koper dat het Registergoed meer dan tachtig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor onder ander het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etcetera. Koper aanvaardt door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het Registergoed, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het Registergoed kunnen zijn.

3. Asbestclausule

Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het Registergoed was het normale praktijk asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken.

Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.

Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command hiermee bekend te zijn, aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het Registergoed en vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het Registergoed kunnen voortvloeien. Verkoper vermeldt uitdrukkelijk dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend linoleum, vinyl enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan

Verkoper niet bekend is.

4. Niet-gebruiker clause

Verkoper attendeert een koper nadrukkelijk op het feit dat hij het Registergoed nimmer zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve een koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

In dit kader komen dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van een koper.

Koper verklaart door ondertekening van het proces verbaal van veiling dawl de akte de command hiermee bekend te zijn en bovenstaande te aanvaarden.

Omzetbelasting/Overdrachtsbelasting

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

VEILINGVOORWAARDEN

Verkoper verklaarde vervolgens dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "de AVA", vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden, met inachtneming van de aanvullingen en afwijkingen zoals hierna zijn vermeld.

Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

Dit gebeurt na elkaar in een zitting.

Combinatie

De registergoederen hiervoor onder 1.a. en b. en 2.a. en b. genoemd zullen eerst elk afzonderlijk bij opbod en afslag in veiling worden aangeboden en vervolgens gecombineerd in slag worden gelegd.

Inzetpremie

De inzetpremie bedraagt drieduizend euro (€ 3.000,00) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting per registergoed.

De inzetpremie komt voor rekening van de koper.

De koper betaalt de inzetpremies aan de notaris uiterlijk op de dag van kwijting door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

Levering

Het Registergoed wordt geleverd onder de verplichting tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het Registergoed en/of het gebouw meedeelt dan wel

heeft medegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Risico

Alle risico's, waaronder het krakersrisico, zijn vanaf de gunning voor rekening van de koper.

Betaling

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient Verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom per appartementsrecht;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2. inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad éénhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (€ 139,15) inclusief omzetbelasting per appartementsrecht;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de plokpenningen ad drieduizend euro (€ 3.000,00) exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis) per appartementsrecht,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De koopsom en hetgeen overigens terzake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op twee augustus tweeduizend achttien.

Baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de dag van betaling van de koopsom en het verder verschuldigde voor rekening van koper.

Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Gunning

De Verkoper behoudt zich het recht voor het Registergoed niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen achtenveertig uur na de veiling.

Slot

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Amsterdam op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparant is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om @

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43180_180612 financiële informatie.pdf

Financiële informatie

huuropbrengst:

Huuropbrengst per 1 juli 2018:

	Netto huur per maand	Servicekosten per maand	Bruto huur per maand	Bruto huur per jaar
120-1	463,05	2,75	465,80	5.589,60
120-3	510,14	2,75	512,89	6.154,68
totaal	973,19	5,50	978,69	11.744,28

lasten per jaar:

Lasten per jaar:

	WOZ-waarde	OZB	Rioolrecht	Waterschaps Belasting	servicebijdr. VVE
120-1	348.000,00	144,04	125,83	50,93	1.125,00
120-3	348.000,00	144,04	125,83	50,93	1.125,00
Totaal	696.000,00	288,08	251,66	101,86	2.250,00

- De huurovereenkomsten zijn vastgelegd in onderhandse akten. De onderhandse akten waarin de huurovereenkomsten zijn neergelegd, bevatten de volledige rechtsverhouding tussen verhuurder en de huurders. Buiten de huurovereenkomsten om zijn geen voor verhuurder nadelige afspraken met de huurders gemaakt.
- Tot heden zijn de huurders hun verplichtingen correct nagekomen.
- Met betrekking tot het Verkochte is geen procedure bij de huurcommissie aanhangig. Verkoper beschikt evenmin over informatie dat een huurder voornemens heeft daartoe.
- Met betrekking tot het Verkochte is niet verzocht om een huurprijsaanpassing, noch is een dergelijk verzoek aangekondigd.
- De huurovereenkomsten bevatten geen voorkeursrecht of koopoptie.
- Verkoper heeft de huurders een huurverhoging aangezegd per 1 juli 2018. Verkoper geeft koper geen garantie met betrekking tot de acceptatie en/of betaling hiervan door de huurders.

VvE:

Opgave van het verenigingssaldo per 31-12 van het voorgaande jaar bedraagt circa € 437,50.

In verband met het aanleggen van een reservefonds heeft de Vereniging besloten om de servicebijdrage per één januari tweeduizend negentien te verhogen naar € 1.680,00 (voor iedere woning) en € 420,00 (voor iedere berging) per jaar.

kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom per appartementsrecht;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief 1.1. én 1.2., inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad éénhonderdnegenendertig euro en vijftien eurocent (€ 139,15) inclusief omzetbelasting per appartementsrecht;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- de plokpenningen ad drieduizend euro (€ 3.000,00) exclusief omzetbelasting (ex artikel 6.1 van het tarief van het veilinghuis) per appartementsrecht, een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:

n.v.t.

waarborgsommen:

Door de huurders zijn de volgende waarborgsommen gestort:

- voor wat betreft de Weesperzijde 120 1: € 340,34;
- voor wat betreft de Weesperzijde 120 3: € 884,87.

De door de huurders betaalde waarborgsommen worden met de koper verrekend.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.

aanvaarding:

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten:

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom:

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 2 augustus 2018.



plok:

De omvang van de plokpenningen bedragen € 3.000,00 exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting per registergoed.

De inzetpremie komt voor rekening van de koper.

De koper betaalt de inzetpremie aan de notaris uiterlijk binnen 8 dagen na de gunning door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden, waarna de notaris zorgt voor uitbetaling aan de inzetter.

belasting:

Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

verzekering:

Het object is via de Vereniging van eigenaars verzekerd voor een bedrag van € 1.115.600,00.

IV. VOORWAARDEN

De veiling vindt plaats onder de volgende voorwaarden:

- de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17;
- de akte van veilingvoorwaarden van mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam, alsmede
- de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden.