

## Weesperzijde 120 III, 1091EP AMSTERDAM (43181)



### Appartement

Fraai beleggingsobject gelegen op eigen grond met vrij uitzicht over de Amstel. Jaarlijkse huuropbrengst: € 6.154,68. Oppervlakte: 58,80 m<sup>2</sup>.



## Beschrijving

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

Huuropbrenst (per 1 juli aanstaande)

Netto huur per maand: € 510,14

Servicekosten per maand: € 2,75

Bruto huur per maand: € 512,89

Bruto huur per jaar: € 6.154,68

oplevering

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

energie (EPA)/NEN 2580

Totaal oppervlak gebruik/verblijf (woning) m<sup>2</sup>: 58,80

Totaal m<sup>2</sup> externe ruimte (berging) m<sup>2</sup>: 16,65

Totaal buitenruimte (balkon) m<sup>2</sup>: 5,31

Energielabel: C

Energie-index: 1,62

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 medegegdeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

aanschrijvingen

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op 22 mei 2018 zijn geen aanschrijvingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP 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 WKP 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 septicetanks 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

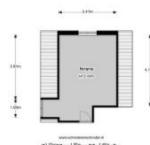
## Objectinfo

Woningtype	Appartement
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Van Staveren Makelaardij o.g. b.v. (contactpersoon is Dhr. M. Bolding) De Laïressestraat 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, 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.



## Financieel

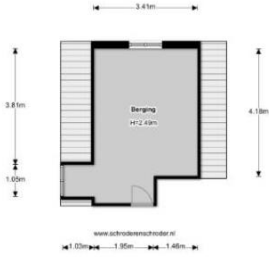
#### Lasten

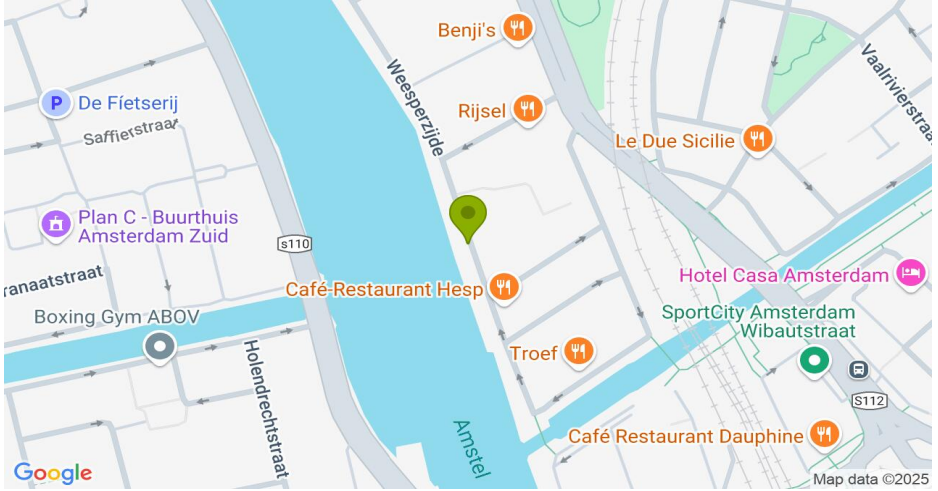
Inzetpremie

€3.000 exclusief BTW voor rekening van koper.











## Bijlage

43181\_NEN 2580 Weesperzijde 120-3 te Amsterdam.pdf

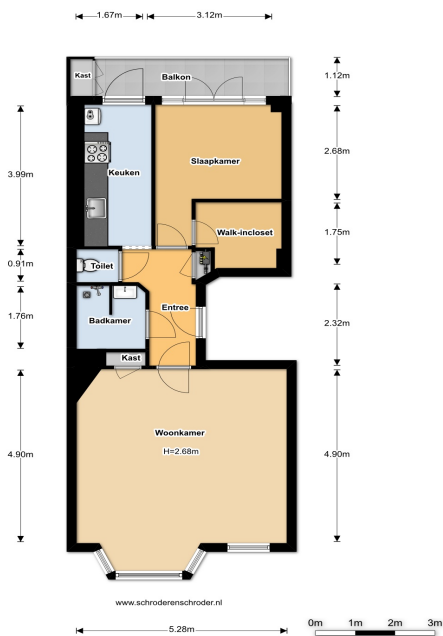
Schröder & Schröder  
PREMIER GEFACILITEERD VOOR DE SAMENLAGE

**Opnamedatum** 25 mei 2018  
**Certificaatnummer** BGM19742

**NEN2580 METING**  
Gebruiksoppervlakte volgens NEN2580

Weesperzijde 120-3

1091 EP te Amsterdam



**Meetgegevens:** Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Weesperzijde 120-3

1091 EP

Amsterdam

25 mei 2018



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Woonetage			59,77		59,77
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden			-1,59		-1,59
Vide en trapgat overige correcties					
<b>1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak</b>			<b>58,18</b>		<b>58,18</b>
Overige inpandige ruimte(n) Balkonkast			0,62		0,62
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
<b>2: Totaal overige inpandige ruimte(n)</b>			<b>0,62</b>		<b>0,62</b>
<b>3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf</b>			<b>58,80</b>		<b>58,80</b>
Gebouw gebonden buitenruimte(n)			5,31		5,31
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
<b>4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)</b>			<b>5,31</b>		<b>5,31</b>
Externe ruimte(n) Berging				16,65	16,65
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
<b>5: Totaal externe ruimte(n)</b>				<b>16,65</b>	<b>16,65</b>

\*meetgegevens zijn weergegeven in m2.

Schröder & Schröder  
PRIVÉ-EN BEDRIJF VOOR DE SAMENLAFER

## Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM19742**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Weesperzijde 120-3 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	58,18	m2	155,93	m3
				m3
<b>Totaal</b>	<b>58,18</b>	<b>m2</b>	<b>155,93</b>	<b>m3</b>

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

<b>Totaal</b>	<b>0,62</b>	<b>m2</b>	<b>1,29</b>	<b>m3</b>
---------------	-------------	-----------	-------------	-----------

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

<b>Totaal</b>	<b>58,80</b>	<b>m2</b>	<b>157,22</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	---------------	-----------

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

<b>Totaal</b>			<b>205,42</b>	<b>m3</b>
---------------	--	--	---------------	-----------

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

<b>Totaal</b>	<b>5,31</b>	<b>m2</b>		
---------------	-------------	-----------	--	--

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

<b>Totaal</b>	<b>16,65</b>	<b>m2</b>	<b>38,92</b>	<b>m3</b>
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

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

Uitgifte certificaat 29 mei 2018



Schröder & Schröder B.V.



## Bijlage

43181\_180612 overige bepalingen.pdf

### **overige bepalingen**

#### **Spplitsingsakte**

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 kettingbeding te worden opgelegd aan de desbetreffende verkrijger.*
  3. *Deze volmacht vormt een onverbreekelijk 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.

## Bijlage

43181\_180612 energielabel Weesperzijde 120 3.pdf





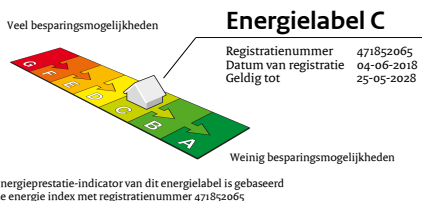
Rijksoverheid

## Energie label woning

Wesperzijde 120 3

1091EP Amsterdam

BAG-ID: 0363010000864621



### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

#### Goedgekeurd door:

Naam Marcus A.G.T Schröder  
Examennummer 034  
KvK nummer 52397939

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie labelvoorwoningen.nl](http://www.energie labelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergie label.nl](http://www.zoekuwenergie label.nl).

#### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

## Bijlage bij het energielabel

*Meer informatie over de geadviseerde maatregelen*

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoeten Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5$  m<sup>2</sup>K/W. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5$  m<sup>2</sup>K/W. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#), of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5$  m<sup>2</sup>K/W. [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2$  W/m<sup>2</sup>K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5$  m<sup>2</sup>K/W.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0$  m<sup>2</sup>K/W.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5$  m<sup>2</sup>K/W.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2$  W/m<sup>2</sup>K, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meerinformatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
 Zonneboiler Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€90	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m<sup>2</sup>) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met rente op een spaarrekening. (Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)) (Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))

## Bijlage

43181\_180612 splitsingsakte Weesperzijde met tekening.pdf



900  
025

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 met 4 vervolgblad(en)

Aantekeningen: met tekening nummer 18653  
D: 00000577 S: 1612038981 **Kadaster**

zaaknummer.: 128336/IIMC  
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**

Hyp. 4

Hypotheken 4

19-004

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 atzonderlijk geheel te worden gebruikt, met een --- Arabisch cijfer aangegeven. -----

-----**APPARTEMENTSRECHTEN**-----

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

1. het appartementenrecht, 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 appartementenrecht, 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 appartementenrecht, 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 appartementenrecht, 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<sup>ste</sup>)**;-----  
voor het appartementsrecht met indexnummer 2:-----  
**twintig/honderdste (20/100<sup>ste</sup>)**;-----  
voor het appartementsrecht met indexnummer 3:-----  
**twintig/honderdste (20/100<sup>ste</sup>)**;-----

Hypotheken 3/4 vervolg

19/204

Aantekeningen:

- voor het appartementsrecht met indexnummer 4: **twintig/honderdste (20/100<sup>ste</sup>)**;-----  
 voor het appartementsrecht met indexnummer 5: **vijf/honderdste (5/100<sup>ste</sup>)**;-----  
 voor het appartementsrecht met indexnummer 6: **vijf/honderdste (5/100<sup>ste</sup>)**; en -----  
 voor het appartementsrecht met indexnummer 7: **vijf/honderdste (5/100<sup>ste</sup>)**.-----
- 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 maandelijkse 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 rechtgevend op een woning is de-----





Aantekeningen:

16587	40	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  
volgroeiing 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

18-014

Aantekeningen:

- veiling plaatsvinden tegen de gevel van het ---  
gebouw.-----
10. Indien op het moment van vervreemding van een---  
appartementrecht 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-----  
appartementrecht dient de eigenaar die-----  
vervreemdt aan de vereniging een vergoeding te  
voldoen gelijk aan tweemaal zijn aandeel als---  
eigenaar van het appartementrecht 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		<i>9.</i>

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- negentienhonderd vijftiennegentig (C) (A x 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 hypothecair 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--  
zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd---  
voor de bekostiging van het periodiek onderhoud--  
van het gebouw en de technische installaties,---

Hypotheken 3/4 vervolg

19-204



Aantekeningen:

i...

- 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:

15397	40	125
4e 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.



Aantekeningen:



## Bijlage

43181\_180612 kadastrale kaart Weesperzijde 120 1 en 3.pdf





Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 17.1497/pp



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vaaggestelde kadastrale grens  
— Voortloppende kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing  
Overige topografie  
Voor een compleet uittreksel: Apeldoorn, 8 juni 2018  
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

0m 5m 25m

Schaal 1:500  
Kadastrale gemeente AMSTERDAM W  
Sectie W  
Perceel 2083



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Bijlage

43181\_180612 kadastraal uittreksel Weesperzijde 120 1 en 3.pdf

kadaster



IBAN: NL08 4400 0540 0001 0001 0001 0001  
Amsterdam W 7974 A2  
LANDREGISTER  
18.2191  
GEBIEDSOP  
22-05-2018 - 10.47  
VOLLEGGINGSGEDAGTE  
18-05-2018  
BLAD  
1 van 1  
REGISTRATIE  
S11006355143  
VOLLEGGINGSGEDAGTE  
15-05-2018

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam W 7974 A2	
	Kadastrale objectidentificatie: 011600797410002	
	Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontslaan 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 WEESPERZIJD 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		

kadaster



LOCATIE	Amsterdam W 7974 A4
STREEKWOORD	18.2191
OPNAME DATUM	22-05-2018 - 10:47
OPNAME COÖRDINATEN	18-05-2018
BLAD	1 van 1
PROJEKTNUMMER	S11006355220
OPNAME DATERING	15-05-2018

## 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	
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
Omschrijving	Wonen (appartement)	
Koopsom	€ 420.000	Koopjaar 2014
	Met meer onroerend goed verkregen	
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 WKP.B.

### RECHTEN

<b>1 Eigendom (recht van)</b>	
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 tot 1 samen artikel 6 lid 2 van de Databankwet. Heeft u nog vragen? Neem contact op met het Klantcontactcentrum.

## Bijlage

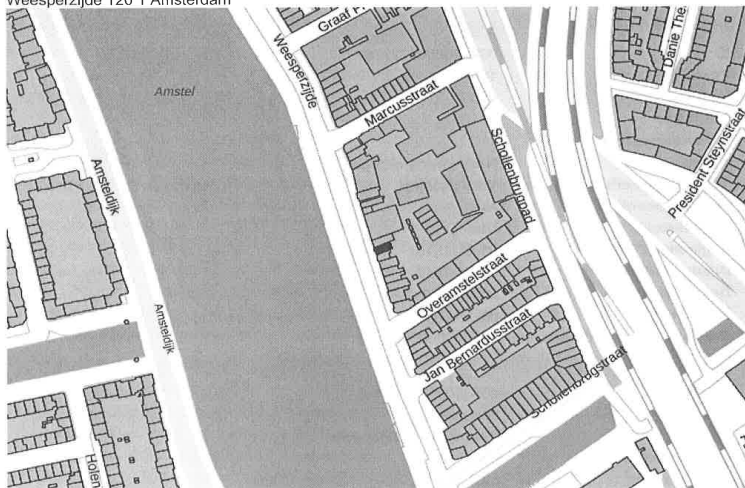
43181\_180612 BAG Weesperzijde 120 1 en 3.pdf

kadaster



## Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Weesperzijde 120 1 Amsterdam



### Pand

<b>ID</b>	0363100012139014
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1940
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	28-03-2014
<b>Documentdatum</b>	28-03-2014
<b>Documentnummer</b>	GV00001868_AC00AC
<b>Mutatiedatum</b>	29-03-2014

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0363010000864619
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	60 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	31-03-2017

**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

kadaster



## Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Weesperzijde 120 3 Amsterdam



### Pand

<b>ID</b>	0363100012139014
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1940
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	28-03-2014
<b>Documentdatum</b>	28-03-2014
<b>Documentnummer</b>	GV00001868_AC00AC
<b>Mutatiedatum</b>	29-03-2014

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0363010000864621
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	60 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	31-03-2017



**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

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_43181.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, 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;
2. a. het appartementsrecht, rechtgevende 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, 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 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 aangehangen. 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: énhonderdvierenveertig 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.

#### Milieu

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 (63,02m<sup>2</sup>) voor de woning, tien vijfenzeventig/honderdste vierkante meter (10,75m<sup>2</sup>) voor de berging en zes zeventien/honderdste vierkante meter (6,17m<sup>2</sup>) voor de buitenruimte;
- voor wat betreft de Weesperzijde 120 3: achtenvijftig tachtig/honderdste vierkante meter (58,80m<sup>2</sup>) voor de woning, zestien vijfenzeventig/honderdste vierkante meter (16,65m<sup>2</sup>) voor de berging en vijf éénendertig/honderdste vierkante meter (5,31m<sup>2</sup>) voor de buitenruimte.

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 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 uitgedipt.

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 gevollmachtigde 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 gevollmachtigde(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 gevollmachtigde, 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/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.

#### Diverse van toepassing zijnde clausules

##### 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 mededeelt 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. en 1.2. inclusief de eventuele kosten van het bieden via internet;
- de kosten van plaatsing op openbareverkoop.nl ad éénhonderdnevenendertig 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.

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

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43181\_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
<b>120-1</b>	463,05	2,75	465,80	5.589,60
<b>120-3</b>	510,14	2,75	512,89	6.154,68
<b>totaal</b>	<b>973,19</b>	<b>5,50</b>	<b>978,69</b>	<b>11.744,28</b>

### lasten per jaar:

Lasten per jaar:

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

- 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, gedeponereerd 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.