

## Provincialeweg 35, 1108AB AMSTERDAM (41125)



### Vrijstaand

Vrijwillige verkoop van een verhuurde vrijstaand boerderijtje van ca. 100 m2 met paardenstallen. Verder bestaande opstallen uit schuren, hooiopslag en paardenboxen.



## Beschrijving

Vrijwillige verkoop van een vrijstaande boerderij van ca. 100 m2 met paardenstallen. Verder bestaan de opstallen uit schuren, hooiopslag en paardenboxen, gelegen aan de rand van natuurgebied Gaasperplas met uitstekende uitrij-, wandel- en fietsmogelijkheden. Dit alles op een ruime kavel van 4.210 m2.

Het woonhuis zal in verhuurde staat worden geleverd.

Indeling boerderij:

Begane grond: woonkamer, keuken en grote schuur, die aan de woonruimte kan worden toegevoegd.

Verdieping: twee slaapkamers en badkamer.

Vliering.

Anders dan in de (verkoop)brochure alsmede in het "groene" boekje is vermeld staat verkoper niet in voor de onderhoudkundige staat van het te veilen object.

In diverse publicaties staat vermeld dat na een wachttijd van 3 jaar de nieuwe eigenaar op grond van artikel 7:274 lid 1c Burgerlijk Wetboek de huur kan opzeggen als hij de woning zelf wil bewonen. Aanvullend dient hierbij te worden vermeld dat de daarbij behorende en te volgen procedure voor rekening en risico van koper komt. Geadviseerd wordt daartoe advies in te winnen.

## Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 9 oktober 2017
Inzet	maandag 9 oktober 2017 vanaf 16:30
Afslag	maandag 9 oktober 2017 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Amson & Kolhoff Notarissen Amsterdamseweg 421 1181 BP Amstelveen T: 020 543 05 43 F: 020 543 05 44 E: <a href="mailto:info@amsonkolhoff.nl">info@amsonkolhoff.nl</a>



De Eerste Amsterdamse  
De Boelelaan 32  
1083 HJ Amsterdam  
T: 020 214 89 98  
E: [info@eersteamsterdamse.nl](mailto:info@eersteamsterdamse.nl)

Behandelaar mr. S.W. van Wechem

## Objectinfo

Woningtype Vrijstaand

Perceeloppervlakte 4210 m<sup>2</sup>

Makelaar De bezichtiging wordt begeleid door:

Matthieu N.T. Valkering (Valkering & Co)  
Bachstraat 15  
1077 GE Amsterdam  
T: 020 644 22 20  
E: [info@vallkeringenco.nl](mailto:info@vallkeringenco.nl)

Bezichtiging De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Soort eigendom Erfpacht

Gebruik Verhuurd

Kadastrale omschrijving het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte postal, zijnde een woonhuis met stallen, berging en tuin, plaatselijk bekend als Provincialeweg 35 te 1108 AB Amsterdam Zuidoost, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie B nummer 1548, groot tweeënveertig are tien centiare.

## Financieel

Lasten rioolrecht/aansluitrecht, € 128,40 jaarlijks  
waterschapslasten, € 66,82 jaarlijks  
erfpachtcanon, € 8.970,54 jaarlijks  
onroerende zaak belasting, € 205,11 jaarlijks

Lasten (k.k.) Datum gunning

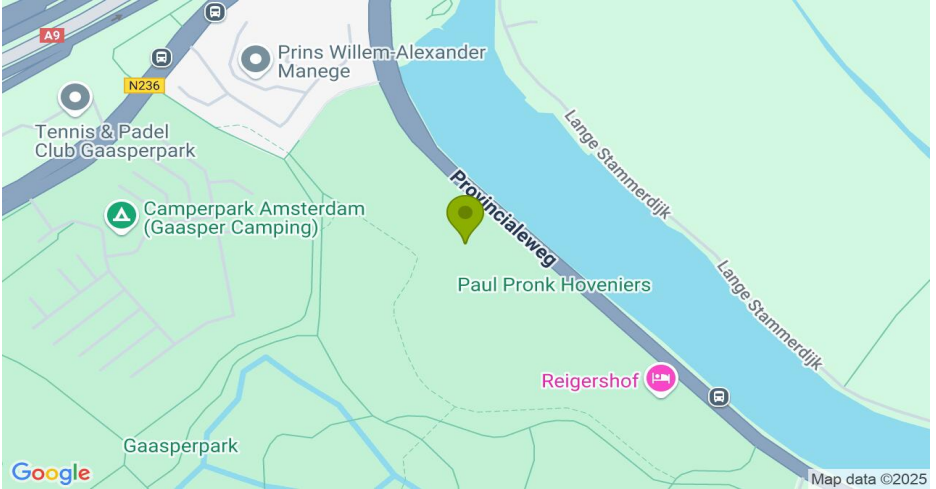
Inzetpremie € 1.600 exclusief BTW, t.l.v. koper













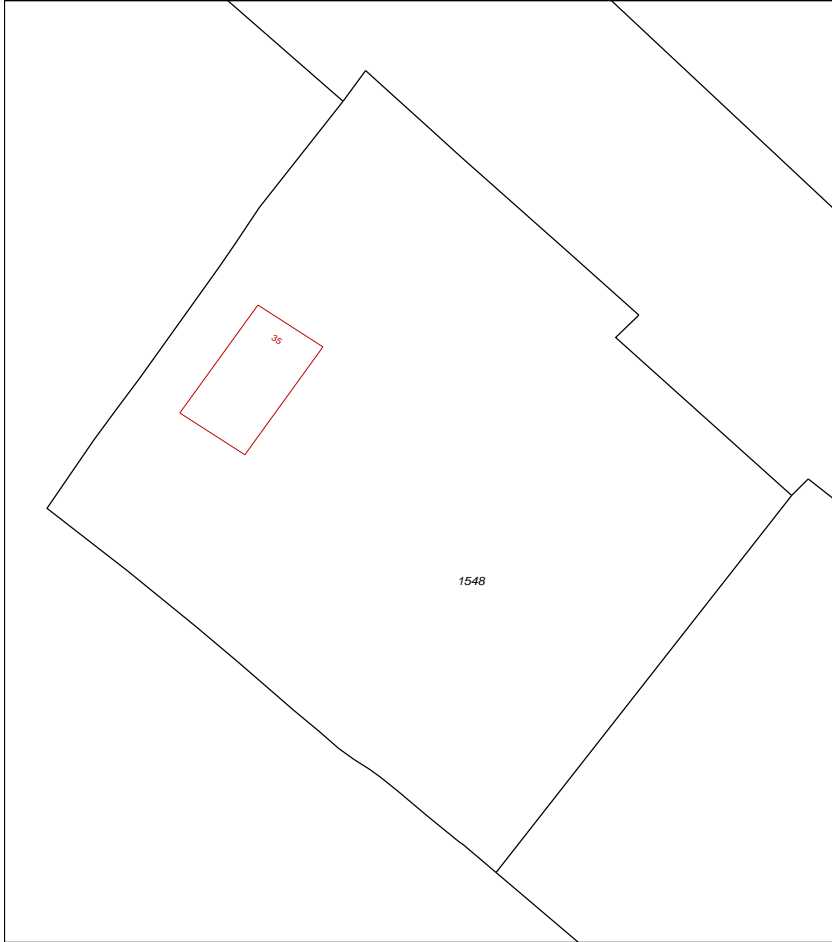
## Kadastrale kaart

41125-kadastralekaart1108Provincialeweg.pdf



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortijpige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een enruislandend uittreksel, Apeldoorn, 8 maart 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>WEESPERKARSPÉL B 1548</p>
--	--

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



## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_41125.pdf



## VEILINGVOORWAARDEN

Provincialeweg 35 te  
1108 AB Amsterdam (vrijwillige veiling)

Akte d.d. : 26 september 2017

Dossiernummer : 2171219  
Referentie : SW



Dossiernummer: 2171219/MX/SW

**VEILINGVOORWAARDEN**  
(Provincialeweg 35 te Amsterdam)

AMSON & KOLHOFF  
NOTARISSEN

Amsterdamseweg 421  
Postbus 476  
1180 AL Amstelveen  
Tel.: 020 - 5430543  
Fax.: 020 - 5430544

Heden, zesentwintig september tweeduizend en zeventien, verscheen voor mij, -----  
mr. Max Emil Amson, notaris te Amstelveen:-----

mevrouw mr. Saskia Wilhelmina van Wechem, werkzaam ten kantore van Amson & ---  
Kolhoff Notarissen te Amstelveen aan de Amsterdamseweg 421, (postcode 1181 BP), --  
geboren te Amsterdam op vierentwintig mei negentienhonderd zevenenzeventig, -----  
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----

mevrouw Marianne Clara Albertha van Dijk, wonende te Amsterdam, Liendenhof 18, -  
(postcode 1108 GZ), geboren te Zwolle op zeven november negentienhonderd zeven en  
tachtig, identiteitsbewijs: paspoortnummer NWD3J7D51, nimmer gehuwd en nimmer -  
geregistreerd als partner;-----  
Marianne Clara Albertha van Dijk hierna, voor zover niet anders aangeduid, te noemen:  
"verkoper". -----

**VOLMACHT** -----

Van de volmacht verlening blijkt uit één (1) aan deze akte gehechte onderhandse akte  
van volmacht. -----

**INLEIDING**-----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het volgende. -----  
Verkoper stelt bij deze vast de voorwaarden en bepalingen waaronder het hierna te ---  
vermelden veilingobject op negen oktober tweeduizend en zeventien des middags na  
zestien uur zestien uur en dertig minuten in Café Restaurant Delphine te Amsterdam  
(Prins Bernhardplein 175 te Amsterdam), ten overstaan van mij, notaris, dan wel mijn -  
plaatsvervanger, in het openbaar zal worden geveild (vrijwillige veiling), of zoveel later  
als de verkoper zal bepalen.-----

**VEILINGOBJECT/EIGENDOMSVERKRIJGING** -----

Geveild zal worden: -----

- het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de -----  
gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte --  
opstal, zijnde een woonhuis met stallen, berging en tuin, plaatselijk bekend als ---  
Provincialeweg 35 te 1108 AB Amsterdam Zuidoost, kadastraal bekend -----  
gemeente Weesperkarspel, sectie B nummer 1548, groot tweeënveertig are tien --  
centiare; -----

hierna te noemen: "het veilingobject" en/of "het registergoed". -----

Het veilingobject is door verkoper verkregen bij: -----

- akte houdende vaststelling veilingvoorwaarden op veertien december tweeduizend  
negen verleden voor mr. P.L.E.M. de Meijer, notaris te Amsterdam;-----
- akte houdende proces verbaal van veiling op veertien december tweeduizend -----  
negen verleden voor genoemde notaris De Meijer; -----
- akte houdende gunning, uitgifte in erfpacht onder opschortende voorwaarde op --  
achttien december tweeduizend negen verleden voor genoemde notaris De Meijer;



- akte van kwijting, op veertien januari tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris De Meijer,-----  
van welke akten een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op veertien januari tweeduizend tien in het register Hypotheken 4, deel 57772 nummer 97.-----  
**VEILINGVOORWAARDEN** -----  
De veiling van het veilingobject zal geschieden onder de **ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN ONROEREND GOED AMSTERDAM 2001**, vastgesteld door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, bij akte op achtentwintig juni twee duizend een voor Mr. P.J.N. van Os, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde Openbare Registers, op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17, en gedeponeed bij de Griffie van de Arrondissements-Rechtbank te Amsterdam, op vier juli twee duizend een, onder nummer 115/2001, hierna aan te duiden als "AVA 2001", alsmede onder de **BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**, vastgesteld bij onderhavige akte verleden voor mij, notaris, welke AVA 2001 en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de bewijzen van eigendom ten minste acht (8) dagen vóór de datum van veiling op kantoor van de notaris, voor het publiek ter inzage zullen liggen, met de inhoud waarvan de koper geacht wordt bekend te zijn.-----  
**GEGEVENS BETREFFENDE HET VEILINGOBJECT**-----  
**Huren/Gebruik** -----  
Het veilingobject wordt in verhuurde staat opgeleverd. -----  
De huuropbrengst bedraagt vier duizend een honderd negentien euro en zestig eurocent (€ 4.119,60) per jaar.-----  
Er is geen schriftelijke huurcontract aanwezig. -----  
**Waarborgsom/bankgarantie huurder** -----  
Door de huurder is geen waarborgsom gestort of bankgarantie gesteld.-----  
**Lasten per jaar 2017** -----  
- waarde onroerende zaken ("WOZ-waarde"): vier honderd achttien duizend vijf honderd euro (€ 418.500,00); -----  
- onroerendezaakbelasting krachtens zakelijk genotsrecht: twee honderd vijf euro en elf eurocent (€ 205,11);-----  
- rioolrecht (aansluitrecht): een honderd acht en twintig euro en veertig eurocent (€ 128,40);-----  
- waterschapslasten: zes en zestig euro en twee en tachtig eurocent (€ 66,82); -----  
- erfpachtcanon: acht duizend vijf honderd zeventig euro en vier en vijftig eurocent (€ 8.570,54) *(per zestien december tweeduizend zeventien bedraagt de erfpachtcanon acht duizend vier honderd vier en tachtig euro en drie en tachtig eurocent (€ 8.484,83) per jaar).*-----  
**Rechtsgedingen** -----  
Met betrekking tot het veilingobject lopen geen rechtsgedingen.-----  
**Aanschrijvingen** -----



Er zijn verkoper geen (voor-) aanschrijving(en) en of mondelinge aanzeggingen daartoe bekend.-----

**Milieu**-----

Met betrekking tot het veilingobject 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. -----
- Blijkens het Vooradvies historische informatie Amsterdam de dato elf november -- tweeduizend negen hebben op locatie/omgeving bedrijfsactiviteiten ----- plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt. -----
- Het hem voorts niet bekend is dat zich in het registergoed (ondergrondse), ----- opslag tanks, zoals olie- en septictanks bevinden. -----
- Het hem niet bekend is dat zich in het registergoed asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. -----

Het is mogelijk dat zich asbest alsmede bodemvervuiling kan bevinden in het ----- registergoed. In afwijking van het bepaalde in artikel 4, tweede lid van de Algemene -- Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 aanvaardt koper de mogelijke ----- aanwezigheid daarvan uitdrukkelijk en vrijwaart hij de verkoper voor alle aanspraken in verband daarmee.-----

**Monument**-----

Het veilingobject is geen monument.-----

**Beschermd stads-/dorpsgezicht**-----

Het veilingobject is niet aangewezen als beschermd stads/dorpsgezicht.-----

**Belemmeringen Privaatrecht**-----

Er zijn geen rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, die op de ----- kadastrale legger zijn vermeld.-----

**Subsidie**-----

Met betrekking tot het veilingobject is geen subsidie toegekend waaraan voorschriften zijn verbonden waarvoor de koper kan worden aangesproken of die door de koper ----- geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald.-----

**Energieprestatiecertificaat**-----

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig -- document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen; koper wordt geacht -- hiermee in te stemmen. -----

**NEN 2580**-----

Verkoper is niet in de mogelijkheid gesteld het veilingobject volgens de NEN2580 op te meten; koper wordt geacht hiermee in te stemmen.-----

**Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen**-----

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten ----- overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of ----- beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke ----- aanwijzingsbesluit).-----

Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het -----





kadaster en de openbare registers heden, is het veilingobject niet bekend in de -----  
gemeentelijke beperkingenregistratie. -----

**Garanties**-----

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch ter zake van de materiële -----  
conformiteit van het veilingobject, noch ter zake van de juridische conformiteit van het  
veilingobject. -----

Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van de koper. -----

**Erfdienstbaarheden**-----

Er zijn geen erfdienstbaarheden. -----

**Kwalitatieve verplichtingen**-----

Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen. -----

**Kettingbedingen**-----

Er behoeven aan de koper geen kettingbedingen te worden opgelegd. -----

**Ruilverkavelingsplan**-----

Het veilingobject is niet betrokken in een wettelijk ruilverkavelingsplan. -----

**Ontheigening**-----

Met betrekking tot het veilingobject is geen ontheigening aangezegd. -----

**Verzekering**-----

Het veilingobject is verzekerd bij de besloten vennootschap met beperkte -----  
aansprakelijkheid Amaska Verzekeringen B.V. voor een bedrag van vier honderd veertig  
duizend een honderd euro (€ 440.100,00). -----

De koper in veiling dient het veilingobject vanaf de gunning zelf te verzekeren. -----

Koper kan de verzekering niet overnemen. -----

**Erfpacht**-----

Op het veilingobject zijn van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende --  
erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn -  
besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689, opgenomen in een notariële -  
akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de -  
openbare registers te Amsterdam op zeventwintig december tweeduizend In het ----  
register Hypotheken 4, deel 17109 nummer 37 en de volgende bijzondere bepalingen, -  
waarin met "het terrein" wordt bedoeld: het in erfpacht uit te geven terrein en met "de  
gemeente": de Gemeente Amsterdam:-----

1. het terrein en het daarop gebouwde dienen te worden aanvaard in de staat waarin  
deze zich, met dien verstande dat:-----
  - a. het terrein bij aanvang van bevinden de erfpacht in milieuhygiënische zin op -  
grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere ---  
bepalingen 2a. en 2b. genoemde bestemmingen; -----
  - b. de op het terrein bevindende opstal is verhuurd; -----
  - c. de gemeente overigens niet instaat voor de afwezigheid van eventueel in, aan  
of op het gebouwde aanwezige zichtbare of onzichtbare bouwkundige, -----  
constructieve en/of andere gebreken (gebreken aan kabels en leidingen, ----  
houtzwam of andere aantastingen, schaden ten gevolge van lekkages en ----  
dergelijke). -----
2. a. het terrein en het gebouwde zijn bestemd tot een vrijstaande eengezins -  
markt woning van circa éénhonderdveertig vierkante meter (140m<sup>2</sup>) -----



- gebruiksvloer oppervlak met éénhonderdnegevenveertig vierkante meter (149m<sup>2</sup>) tuin behorende aan de woning, met stallen en bijgebouwen en vierduizendéénnegentig vierkante meter (4.091 m<sup>2</sup>) onbebouwd terrein;
- b. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot erf, welke -----  
dienovereenkomstig gebruikt dienen te worden; -----
3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met: -----
- de verplichting om het perceel overeenkomstig de bestemming(en) in te richten en in gebruik te nemen; -----
  - de verplichting om het perceel overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en -----
  - het verbod het gebouwde geheel of gedeeltelijk te slopen, dan wel het bouwvolume van het gebouwde te wijzigen, -----
- zoals vermeld in de artikelen 13. 15 en 16 van de Algemene Bepalingen voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing. Voorts wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in voormelde -----  
veilingvoorwaarden, woordelijk luidende als volgt: -----

- "2. De bepalingen opgenomen in de erfpachtaanbieding van het Stadsdeel Zuid-oost, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht, waarin ondermeer is opgenomen: -----
- a. De ingangsdatum van het erfpachtrecht zal zijn: zestien december tweeduizend negen en eindigt derhalve op vijftien december tweeduizend negenenvijftig. -----
  - b. De grondwaarde van het in erfpacht uit te geven terrein bedraagt: tweehonderdtienduizendachtendertig euro (€210.038,00). -----
  - c. Wat betreft de de betaling van de canon kan koper kiezen voor het volgende: -----

Indexcanon -----

De jaarlijks te indexeren canon bedraagt achtduizend tweehonderdtwaalf euro en zevenneveertig eurocent (€ 8.212,47) per jaar en is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van drie éénennegentig/honderdste procent (3,91%) (prijspeil vierde kwartaal tweeduizend negen). De canon wordt overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau. -----

Canon tien (10) jaar vast -----

De canon bedraagt tienduizend tweehonderdzeven euro en tweeëntachtig eurocent (€ 10.207,82) per jaar en wordt om de tien (10) jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van vier zesentachtig/honderdste procent (4,86%) (prijspeil vierde kwartaal tweeduizend negen). De canon wordt overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2000 elke tien (10) jaar aangepast aan het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage. -----

Canon vijfentwintig (25) jaar vast -----



7

De canon bedraagt elfduizend driehonderddrieënzestig euro en drie eurocent (€ 11.363,03) per jaar en wordt om de vijftienvintig (25) jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van vijf éénenveertig/honderdste procent (5,41%) (prijsspeil vierde kwartaal tweeduizend negen). De canon wordt overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Bepalingen 2000 elke vijftienvintig (25) jaar berekend op basis van het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage en schaduwgrondwaarde als bedoeld in art. 2 sub i van dezelfde Algemene Bepalingen.

Afkoop  
De canon kan conform artikel 10 van de Algemene Bepalingen 2000 over het volle eerste erfpachttijdvak van vijftig (50) jaar vooruitbetaald worden tegen een afkoopsom van tweehonderdtienduizendachtendertig euro (€ 210.038,00).

Indien voor één van de drie voorgaande wijzen van jaarlijkse canonbetaling wordt gekozen, dan is het na de vestiging van de erfpacht niet meer mogelijk gedurende het erfpachttijdvak voor een andere wijze van canonbetaling te kiezen. Wel blijft het mogelijk de dan resterende canontermijnen van het lopend tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen (afkoop).

3. Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1. Met verwijzing naar artikel 38 van de Algemene bepalingen wordt nadrukkelijk derdenwerking beoogd ten aanzien van de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen.

2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht - voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht worden als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

3. De erfpachter zal bij;  
a. overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of  
b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht,

zijn verplichtingen uit hoofde van de algemene bepalingen en de bijzondere bepalingen - voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 - van dit artikel - ten behoeve van de gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

4. De halfjaarlijkse termijnen van de canon dienen te worden voldaan vóór of op de zestiende december en zestiende juni van ieder jaar.

5. De koper van het registergoed dient bij wijze van acceptatie de voormelde erfpachtaanbieding bij de veiling te ondertekenen.



**OVERIGE BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**-----

**Fasen**-----

De veiling vindt plaats in twee (2) fasen:-----

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

**Inzetpremie (plokpenning)**-----

De inzetpremie bedraagt een duizend zes honderd euro (€ 1.600,00) te verhogen met de verschuldigde omzetbelasting, ten laste van koper en te voldoen via de door de notaris op te maken nota van afrekening.-----

**Uiterlijk de achtste dag na de gunning dient verkoper te betalen:**-----

- de kosten als bedoeld in artikel 9, lid 1, onder a tot en met d van de AVA 2001;-----
  - het notarieel honorarium ad één procent (1%) van de waarde die als grondslag dient voor de berekening van de overdrachtsbelasting (inclusief gekapitaliseerde canon) met een minimum van twee duizend vijf honderd euro (€ 2.500,00);-----
  - de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief 1.1 en 1.6;-----
  - de kosten van een eventuele akte de command;-----
  - het kadastrale recht en kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;-----
  - de courtage van de makelaar-verkoper indien deze is aangewezen;-----
  - eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad vijf en zeventig euro (€ 75,00) exclusief omzetbelasting;-----
  - eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in het Financieel Dagblad ad vier honderd vijftig euro (€ 450,00) exclusief omzetbelasting,-----
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.-----

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

- de waarborgsom van tien procent (10%) van de koopsom, als bedoeld in artikel 12 van de AVA 2001;-----
  - een bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;-----
  - het kadastrale recht en kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;-----
  - de courtage van de makelaar-koper indien deze is aangewezen;-----
  - de kosten van de veilingorganisatie volgens haar tarief 1.3;-----
  - plokpenning ad een duizend zes honderd euro (€ 1.600,00) exclusief omzetbelasting conform artikel 6.1 (veilingtarief);-----
  - kosten van ontruiming,-----
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.-----

**Betaling koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling verschuldigd is.**-----

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper is verschuldigd moet worden voldaan uiterlijk op negen november tweeduizend en zeventien.-----

**Bankgarantie**-----

Elke bieder, niet zijnde een makelaar als bedoeld in artikel 14 van de AVA 2001, dient bij ondertekening van het proces-verbaal van veiling aan de notaris een bankgarantie ter hand stellen ten bedrage van ten minste tien procent (10%) van de inzetsom casu quo geboden koopsom.-----

De bankgarantie dient:-----



- a. onvoorwaardelijk en geldig te zijn tot ten minste één maand na de voor de -----  
betaling van de koopsom vastgestelde datum; -----
- b. afgegeven te zijn door een bank of instelling welke is geregistreerd ingevolge de --  
Wet toezicht kredietwezen of de Wet toezicht verzekeringsbedrijf; -----
- c. de clause te bevatten, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek  
van de notaris het bedrag van de garantie aan hem zal uitkeren; -----

De bankgarantie afgegeven door eenieder aan wie nadien het object niet als koper --  
wordt gegund, zal aan dieieder worden teruggegeven. -----

**Baten en lasten** -----

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

**Risico** -----

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

**Omzetbelasting**-----

Voor zover verkoper bekend is ter zake van de levering van het veilingobject geen -----  
omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd. -----

**Beraad** -----

Verkoper behoudt zich het recht voor het veilingobject niet te gunnen en zal zich -----  
daaromtrent uitspreken uiterlijk op de tweede werkdag volgend op de afslag om ----  
zeventien uur. -----

**EXTRA VOORWAARDEN IN VERBAND MET INTERNETBIEDEN** -----

De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan --  
ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden. Onderstaande begrippen ---  
verwijzen naar de Algemene Voorwaarden voor Executieverkoop 2017. -----

**Aanvulling begrippen:** -----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: -----

1. *Openbareverkoop.nl:* -----  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in --  
begrip 27 van de AVE, via welke website een Bod via internet kan worden -----  
uitgebracht. -----
2. *NIIV:* -----  
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente -  
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, -----  
rechthebbende van Openbareverkoop.nl. -----
3. *Handleiding:* -----  
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl. -----
4. *Registratienotariss:* -----  
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het  
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in  
ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het ----  
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de  
registratieverklaring. -----
5. *Registratie:* -----





7

het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer. ----

6. *Deelnemer:* -----  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig ---  
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het -----  
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. -----
7. *Internetborg:* -----  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding.  
De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals  
bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijf duizend euro (€ 5.000,00) --  
per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 -  
van de AVVE. -----

**Aanvulling voorwaarden:** -----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet --  
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via  
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door -  
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de -----  
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. ----
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste ----  
Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt -  
als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen -----  
waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de  
waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het -  
doen van een Bod voortvloeien is nagekomen. -----
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ---  
ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of  
het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere ----  
gevallen van discussie beslist de Notaris. -----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar -----  
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige  
toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de -----  
snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze ----  
verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. -----
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en  
de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet ---  
biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer -----  
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bid". -----
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag ---  
wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. ----
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod  
via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke -----  
rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. -----



9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVE.
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVE.
11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.



71

- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvereniging bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

#### Afmijnen zonder afroepen

Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

#### Slot

De comparante, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud is aan haar opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, ondertekend om

heeft het verspreid  
minuten



(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



A handwritten signature in cursive script, appearing to read "M.E. Amson". A line from the seal's border extends to the start of the signature.

## Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41125\_170901 financiële informatie provincialeweg 35 amsterdam.pdf



**Financiële informatie** Provincialeweg 35 Amsterdam, veiling 25 september

**Huuropbrengst:**

per maand bedraagt € 343,30, dat is per jaar € 4.119,60.

**Lasten per jaar:**

onroerende zaak belasting	€	205,11
contributie watergeld	€	nihil
rioolrecht/aansluitrecht	€	128,40
water via de meter	€	
waterschapslasten	€	66,82
overige lasten	€	p.m.
		-----
tezamen aan lasten per jaar	€	400,33
erfpachtcanon	€	8.570,54
		-----
Totaal aan bekende lasten per jaar	€	8.970,87

achterstallige lasten:

**WOZ-waarde:**

op peildatum 1-1-2016 bedraagt € 418.500.

**Kosten verkoper:**

uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:  
de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA/AVEA 2001;  
- de kosten van een eventuele akte de command;  
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.6.;  
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;  
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;  
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW,  
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 art. 12 lid 1 van de AVA/AVEA 2001;  
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;  
- plokpenning ad € 1.600,- exclusief BTW ex art. 6.1. tarief veilinghuis;  
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;  
- overdrachtsbelasting of BTW;  
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;  
- de kosten van ontruiming,  
een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

**Kosten ontruiming:**

zijn voor rekening en risico van de koper.

**Waarborgsommen:**

door huurders zijn geen waarborgsommen betaald.



**Financiële informatie** Provincialeweg 35 Amsterdam, veiling 25 september

**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 9 november 2017.

**Plok:**

€ 1.600,-- exclusief BTW ten lasten van koper. Deze wordt betaald door koper en wordt via de afrekening van de notaris voldaan.

**Belasting:**

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

**Verzekering:**

het object is verzekerd voor een bedrag van € 440.100 bij Amaska Verzekeringen B.V. Koper kan de verzekering niet overnemen. Koper dient de verzekering vanaf de gunning zelf te verzorgen.

**Voorwaarden**

De AVA 2001, en de aanvullende voorwaarden online veilen zijn van toepassing.