



**Straathof** Makelaars o.g.

AMSTERDAM 2019  
EXECUTORIALE VERKOPING  
(ex artikel 3:268 jo 3:254 BW)

op MAANDAG 15 april 2019  
's-middags nà 16.30 uur  
in

Café Restaurant Dauphine  
aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam

ten overstaan van notaris

Mw. mr. A.M.J.M. Ploumen

(Notariskantoor Van Doorne N.V.)

van:

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond (canonherziening op 1 december 2043),  
eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte  
opstal, zijnde een woonhuis, plaatselijk bekend als:

## Monte Adi 15 in Amsterdam-Osdorp/Nieuw-West

en kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie G, nummer 2275  
en groot 1 are en 11 centiare.





**Straathof** Makelaars o.g.

# Monte Adi 15

executie-veiling | ééngezinswoning | Amsterdam-Osdorp/Nieuw-West | canon is afgekocht

## Algemeen:

Op maandag 15 april 2019 wordt op de Amsterdamse veiling executoriaal geveild een ééngezinswoning (een tussenwoning) in Amsterdam-Osdorp/Nieuw-West. De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk "de Aker".

De woning heeft een woonoppervlakte ca. 90 m<sup>2</sup> (het betreft een schatting en het was niet mogelijk om de woning opmeten volgens de NEN 2580-meetnormen). Er is een voortuintje en er is achtertuin die gelegen is op het zuidoosten.

De woning is verder gelegen op erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 30 november 2043. De algemene bepalingen van 1966 zijn van toepassing.

Het betreft hier een executie-veiling waardoor er geen garanties gegeven kunnen worden over de verstrekte informatie.



**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)

W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



**Straathof** Makelaars o.g.

# Monte Adi 15

executie-veiling | ééngezinswoning | Amsterdam-Osdorp/Nieuw-West | canon is afgekocht

## Indeling:

De totale bruto vloeroppervlakte is naar verwachting circa 90 m<sup>2</sup> (het betreft een schatting, wij hebben de woning niet volgens de NEN 2580-meetnormen kunnen opmeten).

De vermoedelijke indeling is als volgt:

- begane grond: entree/hal, woonkamer, semi-open keuken met toegang naar de achtertuin, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.
- 1<sup>ste</sup> verdieping: overloop, drie slaapkamers en een badkamer.

Deze verkoopinformatie is samengesteld naar aanleiding van (oude) informatie die verstrekt is door derden.

Het betreft een executie-veiling waardoor er geen garanties gegeven kunnen worden over de verstrekte informatie.



**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



**Straathof** Makelaars o.g.

# Monte Adi 15

executie-veiling | ééngezinswoning | Amsterdam-Osdorp/Nieuw-West | canon is afgekocht

## Locatie:

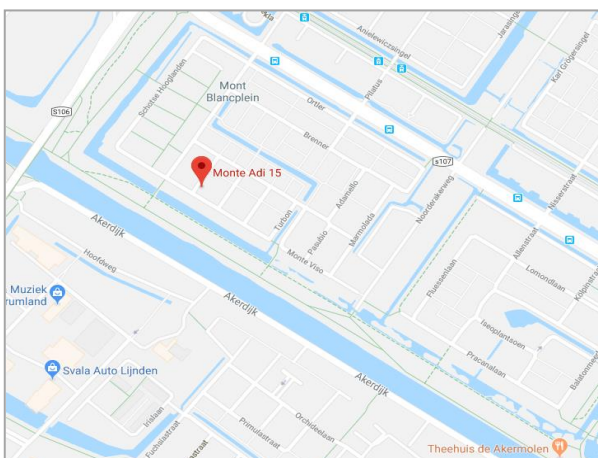
De Monte Adi is een rustige en kindvriendelijke straat in de wijk “de Aker” in Amsterdam-Osdorp/Nieuw-West met voornamelijk bestemmingsverkeer

De (woon-)wijk “de Aker” heeft diverse scholen, kinderopvangcentra, speelplaatsen etc. en diverse groenvoorzieningen. Op ca. 150 meter afstand ligt het “Zwarte pad” langs de Ringvaart wat een leuke wandelroute is.

De woning is centraal gelegen ten opzichte van Badhoevedorp, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol en nabij diverse uitvalswegen.

De uitvalswegen de A-4, de A-5, de A-9 en de A-10 zijn in enkele minuten met de auto te bereiken. Op ca. 500 meter afstand is het winkelcentrum ‘de Dukaat’.

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.



**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)

W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



**Straathof** Makelaars o.g.

# Monte Adi 15

executie-veiling | ééngezinswoning | Amsterdam-Osdorp/Nieuw-West | canon is afgekocht

## Lasten per jaar (2019):

W.O.Z.-waarde: € 294.500,-

OZB: € 111,59.

Rioolrecht: € 131,12.

Waterschapslasten: € 39,61.

Bovenaangegeven gegevens zijn thans nog gebaseerd op de WOZ-aanslag van 2018. Er is nog geen nieuwe aanslag voor 2019 beschikbaar.

## Erfpacht/eigen grond:

Gelegen op erfpacht en de canon is afgekocht tot en met 30 november 2043. De algemene bepalingen van 1966 zijn van toepassing.

## Plokgeld:

De plokpenning is € 2.800,- exclusief btw en die is voor rekening van de verkoper.

## Gunning/risico:

Verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde niet te gunnen en zal zich daaromtrent uitspreken binnen 48 uur na de veiling van de woning. Vanaf de gunning is het risico voor de koper.

## Betaling/verrekening lasten:

De koopsom en het verder door koper verschuldigde moet uiterlijk op 15 mei 2019 worden voldaan. De baten en lasten zijn vanaf deze dag voor rekening van de koper.

## Biedingen:

Tot 14 dagen voor de verkoopdatum kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend bij de notaris. Eventuele biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW zonder dat de executant echter gehouden is op een bieding in te gaan.

## Bedenktijd:

De wettelijke bepalingen inzake de eisen van een schriftelijke koopovereenkomst en de bedenktijd van drie dagen, zoals die per 1 september 2003 in werking zijn getreden, gelden niet voor een executie-veiling ten overstaan van een notaris. Registergoederen die worden verkocht via het veilinghuis worden onvoorwaardelijk en zonder bedenktijd verkocht.

**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: info@straathofmakelaars.nl

W: www.straathofmakelaars.nl



**Straathof** Makelaars o.g.

# Monte Adi 15

executie-veiling | ééngezinswoning | Amsterdam-Osdorp/Nieuw-West | canon is afgekocht

## Veilcondities:

De veilingcondities liggen vanaf 30 dagen vòòr de dag van de executie-veiling ter inzage ten kantore van notaris mevrouw Mr A.M.J.M. Ploumen (Van Doorne N.V.), Jachthavenweg 121, 1081 KM Amsterdam, telefoon: 020-6789123, e-mail: [info@vandoorne.nl](mailto:info@vandoorne.nl). Er wordt geveild volgens de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieverkopen 2017 (afgekort "de AVVE") en vastgesteld bij akte van 5 december 2016 voor notaris Mr J.H. Oomen te Den Haag, voor zover daarvan bij de akte van de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. In aanvulling op de AVVE zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden aanvullende voorwaarden opgenomen in verband met de mogelijkheid om in principe ook via internet mee te bieden.

## Overige bijzonderheden:

- het bouwjaar van de woning is ca. 1995;
- de bruto vloeroppervlakte is ca. 90 m<sup>2</sup> (het betreft een schatting, wij hebben de woning niet volgens de NEN 2580-meetnormen kunnen opmeten);
- een achtertuin op het zuidoosten;
- gelegen op erfpacht en de canon is afgekocht tot en met 30 november 2043.;
- de woning is op ca. 500 meter afstand van het winkelcentrum 'de Dukaat'.

De informatie is samengesteld naar aanleiding van (oude) informatie verstrekt door derden. Er worden geen garanties gegeven over de verstrekte informatie.

## Volgens ingewonnen informatie:

De door ons verstrekte informatie is met de grootste zorg en naar beste kennis samengesteld. Wij, alsmede onze opdrachtgever, aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Het betreft een executie-veiling waardoor de normale garanties en zekerheden die bij een vrijwillige verkoop van toepassing zijn thans niet gelden.

## Bijlagen:

Bijlage I: het kadastraal plan van Monte Adi 15;  
Bijlage II: de uitleg van het veilingstelsel.

## Inlichtingen

Straathof Makelaars o.g.  
De heer M.G. Straathof en  
mevrouw D.L. van der Plaats  
E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl) T: 020-6757466

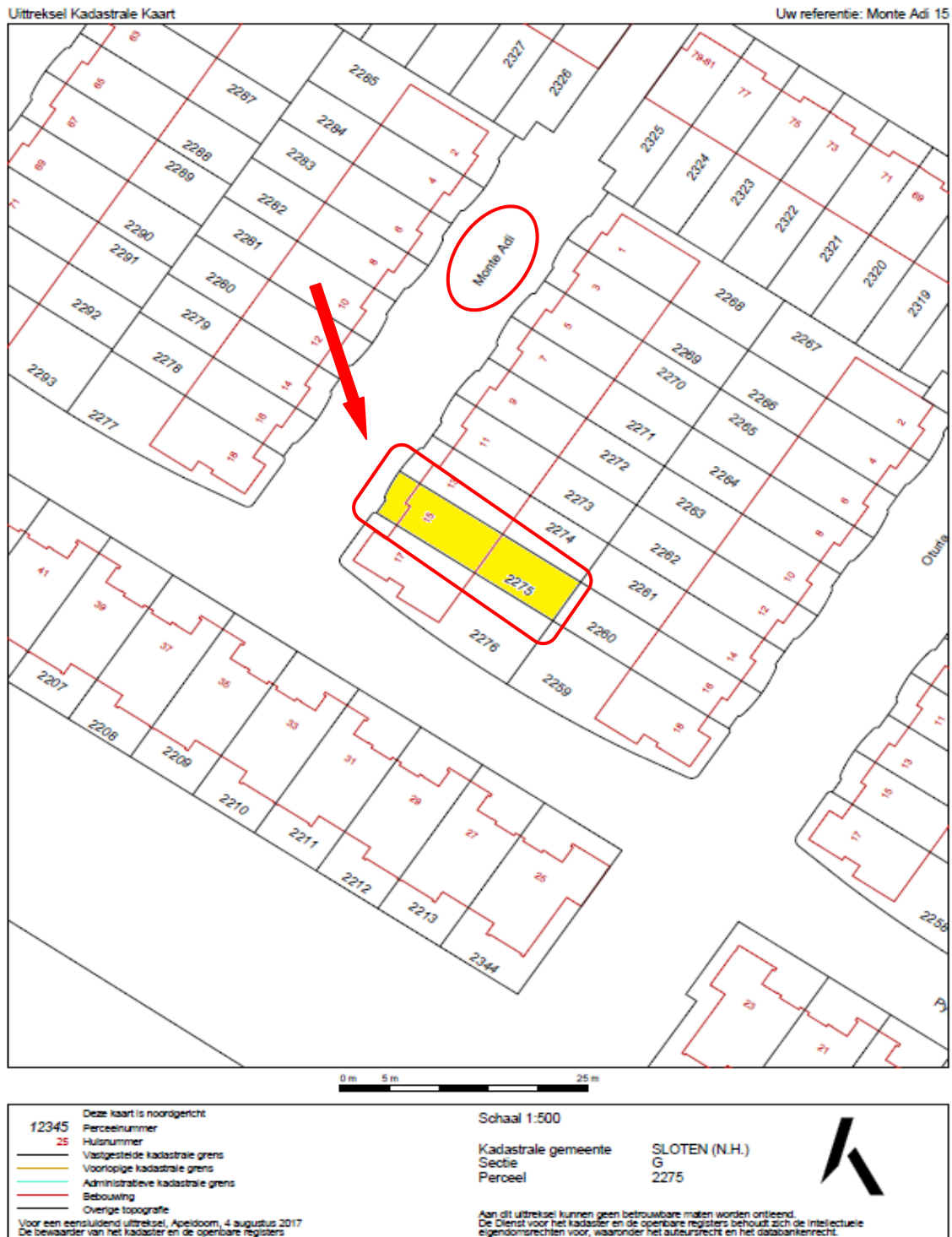
[www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)  
[www.mva.nl](http://www.mva.nl) / [www.funda.nl](http://www.funda.nl)

## **Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam  
T: 020-6757466  
E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)  
W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



**Bijlage I: het kadastraal plan van Monte Adi 15**



[Straathof Makelaars o.g.](http://www.straathofmakelaars.nl)

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)

W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



**Straathof** Makelaars o.g.

## Bijlage II: de uitleg van het veilingstelsel

De wijze van veilen is een historisch gegeven. Het systeem van opbod en afslag geschiedt tijdens één zitting. Een veiling wordt in principe verzorgd door een notariskantoor en een makelaarskantoor samen.

De huizenveiling wordt geregeld op maandagavond vanaf 16.30 uur in het Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam tegenover het Amstelstation gehouden. Het is een nieuw veilinghuis op een nieuwe locatie en het is een fusie van de Eerste Amsterdamse die samen gegaan is met de vier regioveilingen van Alkmaar, Almere, Leiden en Schiphol. Een ieder die wel eens de veiling heeft bezocht, weet dat de ambiance en het grote aantal bezoekers voor een levendige sfeer en een zekere spanning zorgen.

Hoe verloopt een veiling? De afslager slaat op de gong en vraagt aan de zaal: "wat mag ik van u horen?". Het opbieden begint. De hoogste bidder is de provisionele koper (provisioneel betekent hier "voorlopig"). Hij heeft recht op de plokpenning (dat is de premie die wordt uitgelooft aan degene die het hoogste bod heeft uitgebracht). De voorlopige koper tekent vervolgens direct bij de notaris het proces-verbaal van veiling en hij moet een bankgarantie overhandigen. Vervolgens wordt het te veilen object in slag gelegd.

Als er door niemand wordt "gemijnd" dan is de hoogste bidder bij het opbieden (de provisionele koper) ook de definitieve koper geworden.

Een particulier kan in de veiling zelfstandig optreden doch hij dient dan wel de nodige zekerheden te overleggen. Zo moet hij zich rechtsgeldig legitimeren bij de notaris en bij een aankoop een bankgarantie overleggen ter waarde van tenminste 10% van de koopsom (of een bankafschrift laten zien van een waarborgsom van tenminste 10% van de koopsom die eerder op de bankrekening van de notaris is gestort). Voor de koper geldt dat het inschakelen van een makelaar van het grootste belang is. Immers er zitten vaak de nodige haken en ogen aan het kopen van onroerend goed. Rust er een beschrijving op het object, wat is de bestemming, staat het op de monumentenlijst, zijn er technische gebreken, wat zijn de achterstallige lasten, wat zijn de bijkomende kosten en last but not least wat is de waarde van het object. De makelaar-koper informeert en adviseert u over al deze aspecten en indien u tot aankoop wil overgaan dan spreekt hij met u af tot welke uiterste prijs hij in de veiling voor u zal bieden. Daarnaast kan nog het niet onbelangrijke aspect van de zogenaamde "veilingpsychose" worden genoemd. De makelaar-koper is ervaren in het veilen en laat zich niet opjagen door wat er gebeurt in de zaal.

Tegelijkertijd met de veiling in de zaal kunt u eventueel ook meebieden via internet. Voor de laatste stand van zaken en meer informatie omtrent veilingen en het meebieden via internet, verwijzen wij u graag naar de website van het Amsterdams veilinghuis: <https://www.eersteamsterdamse.nl/>.

**Straathof** Makelaars o.g.

Jacob Obrechtstraat 24, 1071 KM Amsterdam

T: 020-6757466

E: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl)

W: [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)