



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

# Online executieveiling

## 16 december 2025 vanaf 14:00 uur



### Haardstee 176

### 1102 NL Amsterdam

Derde Kostverlorenkade 33  
info@khamakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam  
• www.khamakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010  
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019  
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Registergoed</b>    | het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend 1102 NL Amsterdam Zuidoost, Haardstee 176, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L complexaanduiding 8703-A, vijffennegentig/twintigduizend negenhonderd appartementsindex 23, uitmakende het (95/20.976ste) zesenzeventigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend Haardstee 8, 9, 10, 15 en 17 tot en met 259 (doorlopend) te Amsterdam, met de rechten van de erfpachter voortvloeiend uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet, op de op de grond aangebrachte opstallen, bestaande uit drie gebouwen, waarvan twee met elkaar zijn verbonden door een luchtbrug, welke drie gebouwen omvattende tweehonderd vierenzeventig (woningwet)woningen, twee (verhuurde) (bedrijfs)ruimten, lift- en overige installaties, zeven gemeenschappelijke fietsbergingen en overige bergingen, elk van die bergingen door één of meerdere eigenaars afzonderlijk te gebruiken, en overige aanhorigheden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L nummers 5090 en 5091, tezamen groot éénenzeventig are vierentwintig centiare. |
| <b>Inleiding</b>       | Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 16 december 2025 vanaf 14:00 uur, online veiling via vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer notarissen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Aanvang veiling</b> | Check vastgoedveiling.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Gebruik</b>         | De directie-makelaar heeft niet kunnen constateren dat het object wordt gebruikt/bewoond door de eigenaar of een derde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Bezichtiging</b>    | Indien bezichtigingen gehouden kunnen worden, dan zullen wij dat vermelden op de website van Funda en van de veilingorganisatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Contact</b>         | Voor aanvullende informatie kunt u terecht op vastgoedveiling.nl of neemt u contact op met:<br><br>Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.<br>020 - 589 3010<br>info@khmakelaardij.nl<br><br>Westvaer notarissen<br>Dit dossier is in behandeling bij:<br>Mevrouw D. van Maanen<br>Telefoon: 085 0810 877<br>E-mail: <a href="mailto:d.vanmaanen@westvaer.nl">d.vanmaanen@westvaer.nl</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



---

## Veilinggegevens

### Veiling

Openbare veiling executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW

De openbare veiling vindt plaats op 16 december 2025 vanaf 14:00 uur, online (bij inzet en afslag) via [vastgoedveiling.nl](https://vastgoedveiling.nl), ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer notarissen.

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: [vastgoedveiling.nl](https://vastgoedveiling.nl)

### Onderhandse bod

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 1 december 2025 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de Veilingnotaris te worden verzonden aan Westvaer notarissen, t.a.v. mevrouw D. van Maanen, Jozef Israëlskade 48 1072 SB Amsterdam, email: [d.vanmaanen@westvaer.nl](mailto:d.vanmaanen@westvaer.nl)

Het gebruik van het biedformulier voor de onderhandse biedingen is verplicht en is te vinden op [vastgoedveiling.nl](https://vastgoedveiling.nl).

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

### Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.

### Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de vijfde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.

### Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op [vastgoedveiling.nl](https://vastgoedveiling.nl) en [veilingnotaris.nl](https://veilingnotaris.nl)

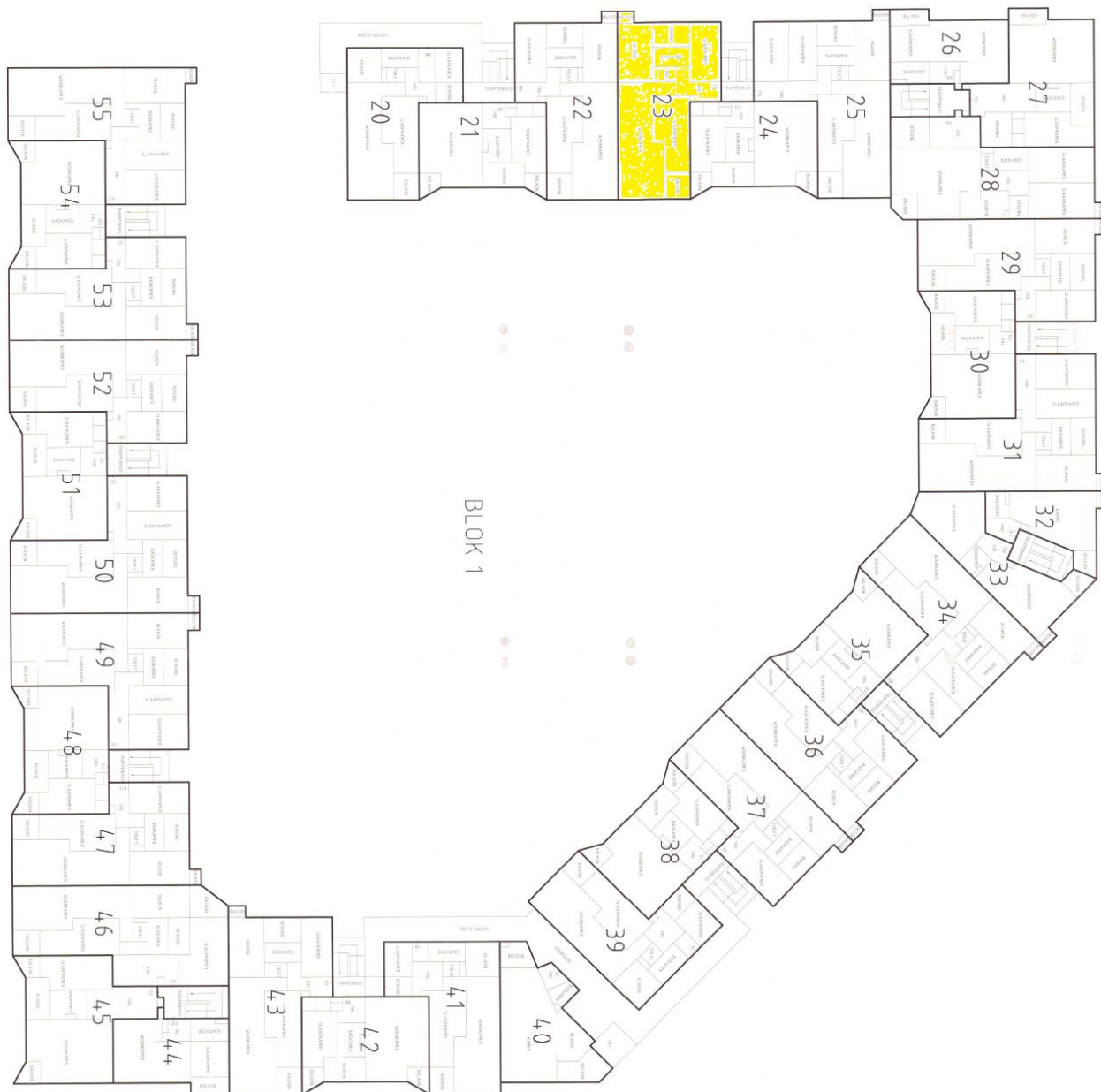
### Overdrachtsbelasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

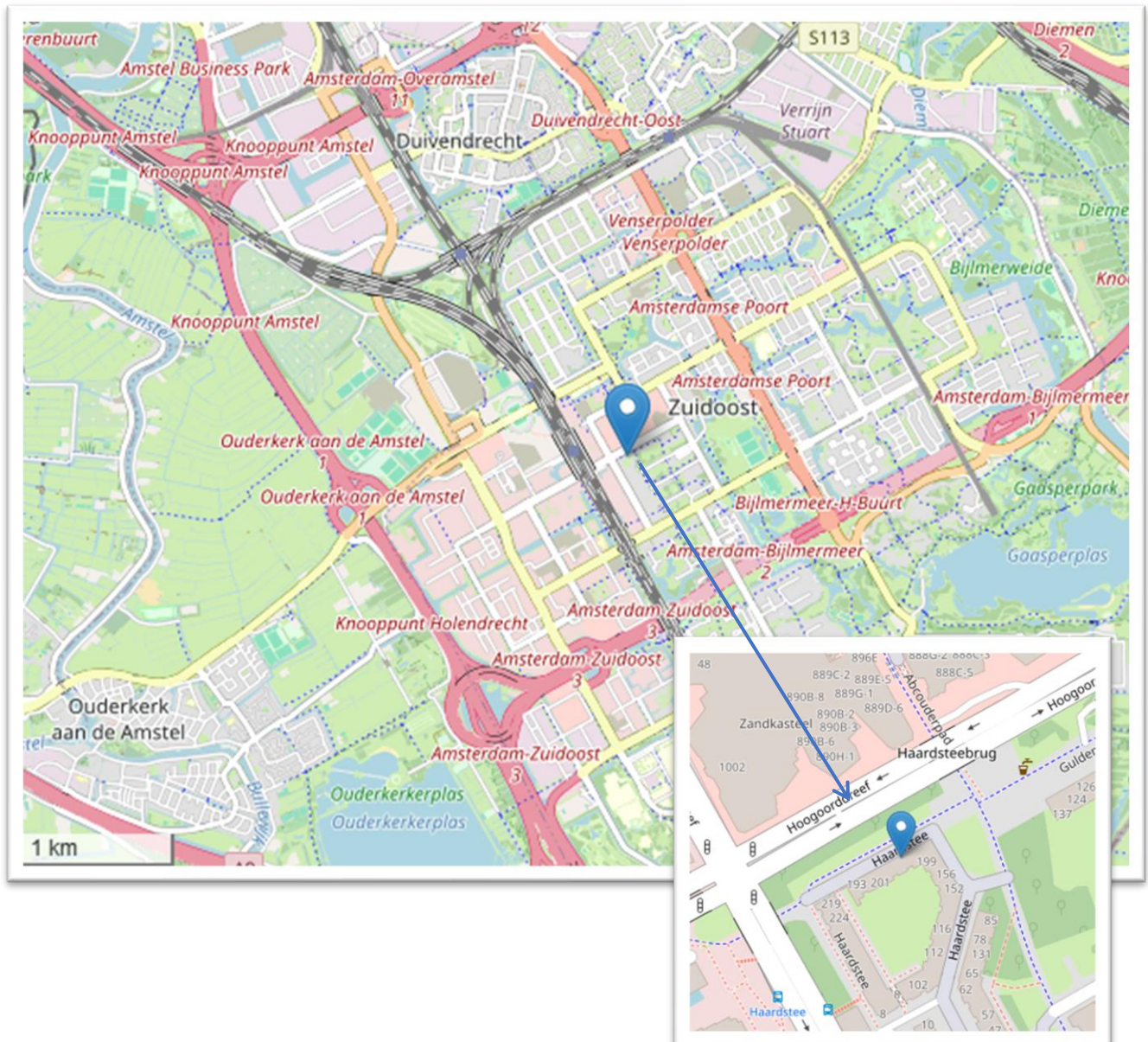
### Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.

## Splitsing



**Locatie: Haardstee 176, 1102NL Amsterdam**





## Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT  
Weesperkarspel L 8703 A23

UW REFERENTIE  
BM Haardstee 176

GELEVERD OP  
19-11-2025 - 13:35

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11222067915

VOLLEDIG GESIGNALEERD TIM  
18-11-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TIM  
18-11-2025 - 14:59

BLAD  
1 van 3

### Eigendomsinformatie ⓘ

#### ALGEMEEN

|                          |                                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding    | Weesperkarspel L 8703 A23<br><small>Kadastrale objectidentificatie: 014430870310023<br/>Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'</small> |
| Locatie                  | Haardstee 176<br>1102 NL Amsterdam<br><small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>                                 |
| BAG identificatie        | 0363010000902902                                                                                                                                                |
| Omschrijving             | Wonen (appartement)                                                                                                                                             |
| Koopsom                  | €                                                                                                                                                               |
| Koopjaar                 |                                                                                                                                                                 |
| Vereniging van eigenaren | Vereniging Van Eigenaars Haardstee                                                                                                                              |
| Ontstaan uit             | Weesperkarspel L 5090<br>Weesperkarspel L 5091                                                                                                                  |
| Splitsingsakte           | Hyp4 19327/185 Amsterdam<br><small>Ingeschreven op 24-10-2005 om 09:00</small>                                                                                  |

#### AANTEKENINGEN

|                                                                                                               |                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken | Er zijn geen beperkingen bekend                                                                                   |
| Overige aantekening                                                                                           | Erfdienstbaarheid                                                                                                 |
| Afkomstig uit stuk                                                                                            | Hyp4 19331/147 Amsterdam<br><small>Ingeschreven op 28-10-2005 om 13:35</small>                                    |
| Overige aantekening                                                                                           | Kwalitatieve verplichting                                                                                         |
| Afkomstig uit stuk                                                                                            | Hyp4 81922/41<br>Stuk betreffende kwalitatieve verplichting<br><small>Ingeschreven op 10-08-2021 om 10:41</small> |



---

## Objectgegevens

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Locatie</b>                   | Om de hoek van het complex ligt winkelcentrum De Amsterdamse Poort, waar je terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden. Daarnaast zijn ook de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, Ziggo Dome en Pathé Arena dichtbij – ideaal voor liefhebbers van muziek, film en sport.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bereikbaarheid</b>            | De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse bushaltes, metrohaltes én NS Station Bijlmer ArenA bevinden zich op loopafstand. Binnen ca. 15 minuten ben je in het centrum van Amsterdam. Reis je met de auto? Dan zit je binnen een paar minuten op de A1, A2, A9 of A10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vermoedelijke indeling:</b>   | Op basis van verkregen informatie komen wij tot de volgende vermoedelijke indeling:<br>Entree centrale hal begane grond. Via de trap naar de eerste verdieping.<br>1 <sup>ste</sup> verdieping: entree woning, hal, 2 slaapkamers, waarvan één met een balkon, badkamer, afzonderlijk toilet, woonkamer, keuken met balkon aan de voorzijde.<br>Tot slot een berging in de woning.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Gebruiks-oppervlakte</b>      | Circa 82 m <sup>2</sup> (bron: BAG-viewer)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Voorzieningen</b>             | In het object zullen vermoedelijk voorzieningen aanwezig zijn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bouwjaar</b>                  | Circa 1981 (Bron: BAG-viewer).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Bestemming</b>                | Conform het vigerende bestemmingsplan genaamd "Grote H-buurt/Holendrecht", vastgesteld op 30 mei 2013 en geheel onherroepelijk in werking, is de bestemming wonen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Vereniging van Eigenaars:</b> | Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de bijdragen € 251,97 per maand. De achterstallige bijdragen zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de Koper. Het aandeel in het reservefonds bedraagt: € 5.821,00.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Milieu</b>                    | Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Ondergrondse tank</b>         | Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Bijzonderheden</b>            | Verkoper beschikt niet over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken (vergelijkbaar met C). Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde documenten. Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper |



specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstellen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe zoals verder omschreven in deze akte. Ter zake bovenstaande heeft de Koper geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris en geven Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

### Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V. is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V. tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentiële Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V. en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V. geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V. hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Kinneging & Heijer Makelaardij  $\frac{1}{2}$  B.V. treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

## Foto's

