



Kinneking & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling 3:268 BW

2 november 2020



Nieuwstad 36

4318 BN Brouwershaven

Derde Kostverlorenkade 33
info@khemakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khemakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

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

Kinneking & 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.





Algemeen	Executoriale verkoping (ex artikel 3:254 BW) op 2 november 2020 's-avonds na 18.00 uur in Café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam en online via openbareverkoop.nl
Registergoed	Een woonhuis met kantoor/berging, landbouwschuur, wagenhuis, ondergrond en erf plaatselijk bekend Nieuwstad 36 te 4318 BN Brouwershaven, kadastraal bekend gemeente Brouwershaven sectie C, nummers 2463 en 2412, respectievelijk groot 340 m² en 1.410 m².
Bezichtiging	Er zijn geen mogelijkheden het registergoed te bezichtigen.
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op www.eersteamsterdamse.nl of neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V. 020 - 589 3010 info@khmakelaardij.nl C'M'S' Derks Star Busmann N.V. Dit dossier is in behandeling bij: Ton Bos 020 - 301 62 82 ton.bos@cms-dsb.com



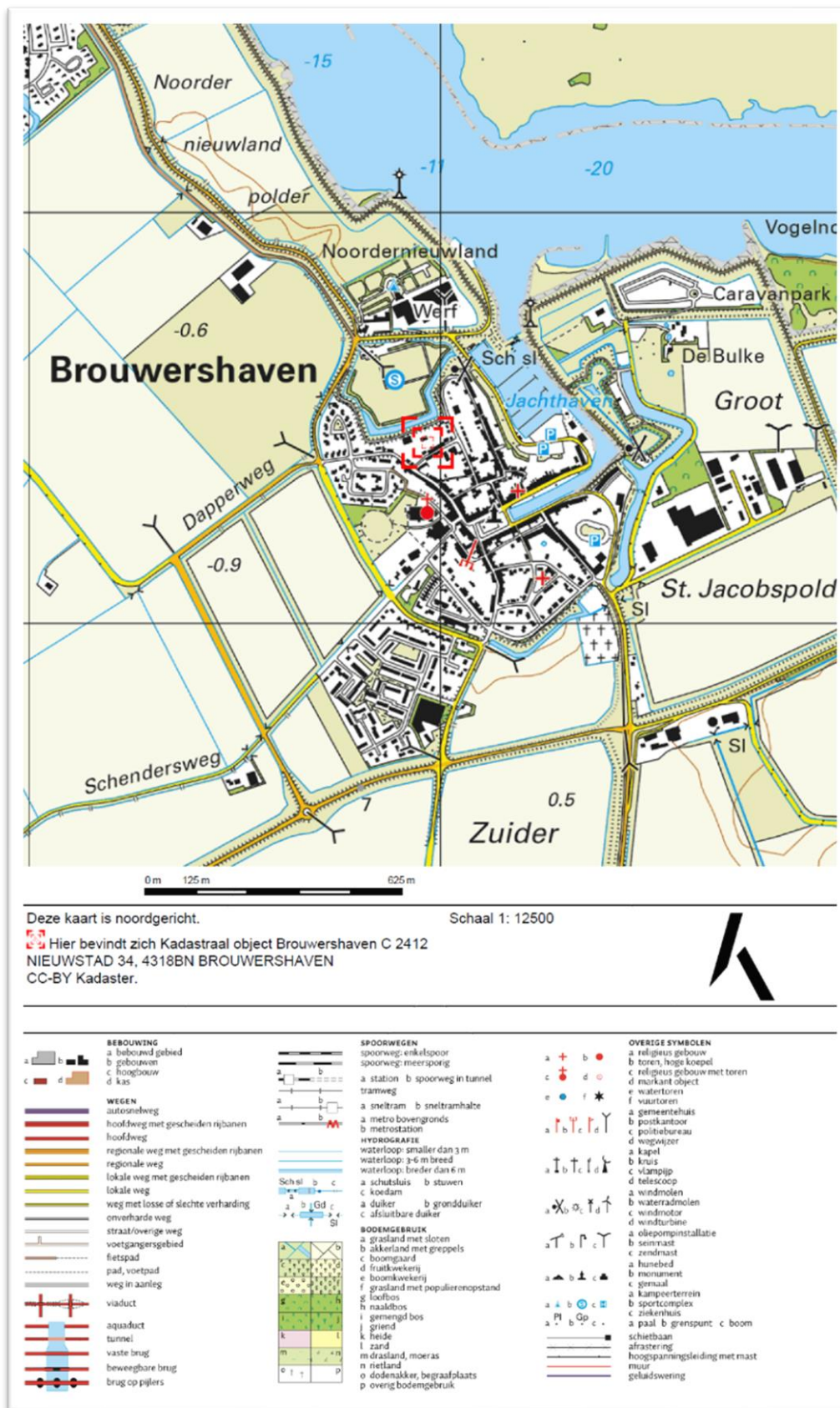
Veilinggegevens

Veiling	Openbare veiling ('executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW') De openbare veiling vindt plaats op 2 november 2020 vanaf 18:00 uur in Café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1079 BL Amsterdam en online (bij inzet en afslag) via openbareverkoop.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan het notariskantoor van C'M'S' Derks Star Busmann N.V. 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: www.openbareverkoop.nl en www.veilingnotaris.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 18 oktober 2020 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht C'M'S' Derks Star Busmann N.V. t.a.v. de heer T. Bos, Parnassusweg 737 te 1077 DG Amsterdam, of per email: ton.bos@cms-dsb.com Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen, te vinden op www.veilingnotaris.nl en op www.eersteamsterdamse.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 koopsom 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 zesde 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 www.eersteamsterdamse.nl en www.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 terzake 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.

Kadastrale kaart C 2463 en C 2412



Omgevingskaart



Gedeeltelijk kadastraal bericht C 2463



BETREFT
Brouwershaven C 2463

UW REFERENTIE
1794 Brouwershaven

GEFLEVERD OP
30-09-2020 - 09:26

PRODUCTIENUMMER
S11075773428

VOLLEDIG GESCHAFTELD T/M
29-09-2020 - 14:59

VOLLEDIG RIJGEWERKT T/M
29-09-2020 - 14:59

RIJDT
1 van 1

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Brouwershaven C 2463

Kadastrale objectidentificatie: 000680246370000

Locatie Nieuwstad 36

4318 BN Brouwershaven

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Vrijwilsobject ID: 1676010000505430

Kadastrale grootte 340 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 52971 - 416428

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

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

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Voor een volledig uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Gedeeltelijk kadastraal bericht C 2412



BETREFT	
Brouwershaven C 2412	
UW REFERENTIE	
1794 Brouwershaven	
GELEVERD OP	PRODUCTIENUMMER
30-09-2020 - 09:26	S11075773270
VOLLEDIG GESIGNEERD T/M	VOLLEDIG BUGEWERKT T/M
29-09-2020 - 14:59	29-09-2020 - 14:59
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Brouwershaven C 2412](#)

Kadastrale objectidentificatie : 00080241270000

Locatie NIEUWSTAD 34

4318 BN BROUWERSHAVEN

Kadastrale grootte 1.410 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 52969 - 416440

Omschrijving Bedrijvigheid (industrie)

Erf - tuin

Koopsom

Koopjaar

AANTEKENINGEN

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

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Voor een exclusief uittreksel, de bevrager van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.



Objectgegevens

Gebruik	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar de woning kunnen betreden. Voor zover de directie-makelaar heeft kunnen constateren wordt het object door de eigenaar bewoond.
Locatie	Gelegen in een kleine stad met basisvoorzieningen zoals winkels, horeca en een jachthaven. Overige voorzieningen en voortgezet onderwijs op circa 15 kilometer afstand.
Bereikbaarheid	De woning ligt in de buurt van lokale uitvalswegen.
Indeling	De directie-makelaar heeft de woning circa 1 jaar geleden van binnen kunnen opnemen, de indeling was toen als volgt: Begane grond: entree, hal, trapopgang naar eerste verdieping, eetkamer, woonkamer, keuken, kelder, badkamer en 2 slaapkamers. Eerste verdieping: overloop/leefruimte, 2 slaapkamers en badkamer.
Woonoppervlakte	Circa 165 m ² (bron: NVM-archief).
Inhoud	Circa 575 m ³ (bron: NVM-archief).
Voorzieningen	In de woning zijn voorzieningen voor elektra (circa 10 groepen en een aardlekschakelaar), warm water en verwarming (CV ketel: Nefit/2001) aanwezig.
Bouwjaar	Circa 1920 (bron: BAG-viewer)
Bouwaard	Voor- en achtergevel metselwerk, zijgevel voorzien van stucwerk, het dak is gedekt met pannen. De houten kozijnen zijn gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.
Milieu	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.
Ondergrondse tank	Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeistoffen) aanwezig.
Bestemming	Het object heeft de bestemming wonen.
Bijzonderheden	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. 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.



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.



Bijlages:

1. Foto's.





