



Kinneking & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

## Executieveiling

**17 juli 2023 vanaf 18:00 uur**



## Nassaulaan 5 + PP 7811 GK Emmen

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.





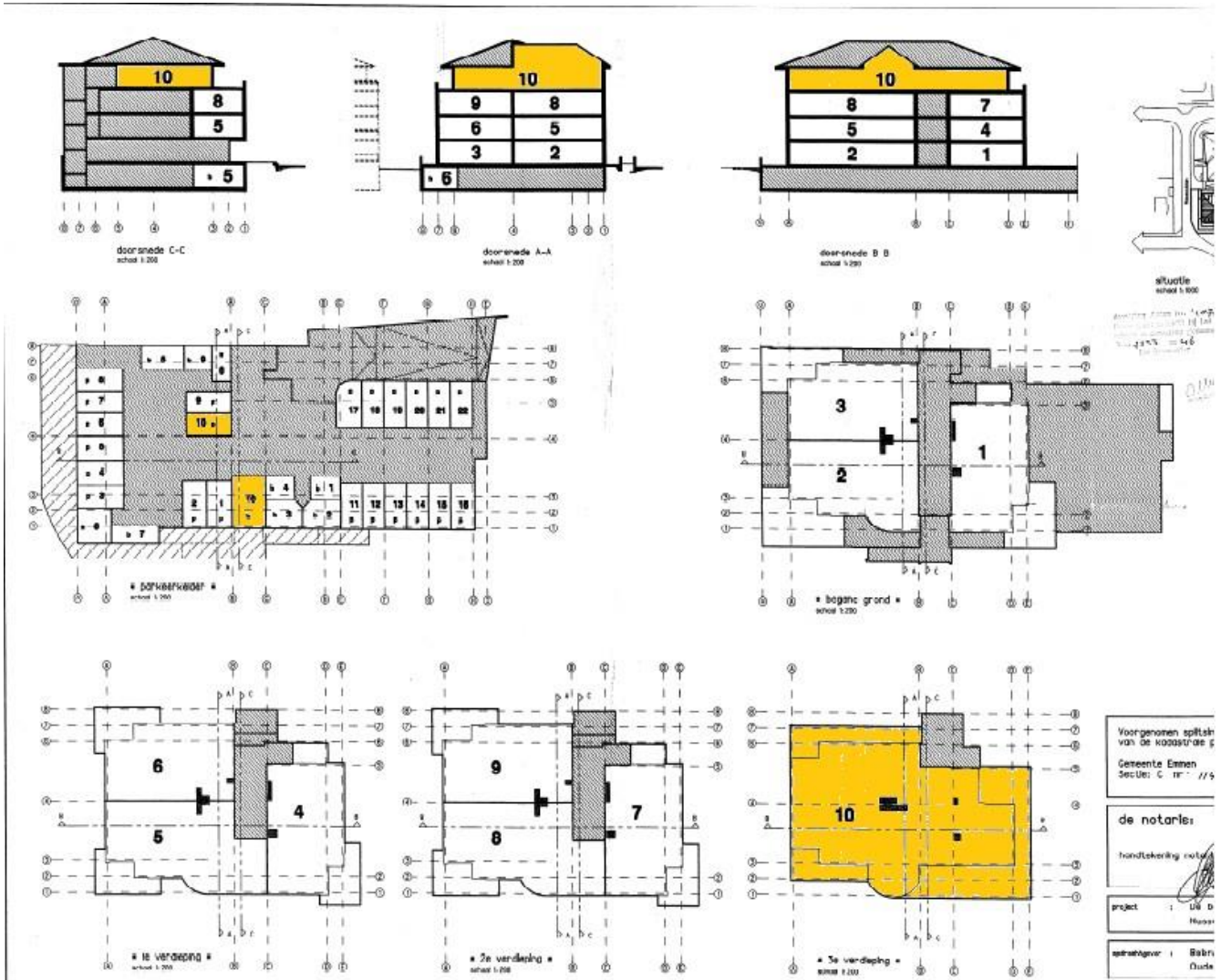
- 
- Registergoed** Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, met berging en parkeerplaats in de kelder, plaatselijk bekend 7811 GC Emmen, Nassaulaan, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C complexnummer 11415, appartementsindex 10, uitmakende het 485/2327<sup>e</sup> gedeelte van het appartementencomplex aan de Nassaulaan te Emmen.
- Inleiding** Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 17 juli 2023 's-avonds nà 18.00 uur in:
- Café-restaurant Dauphine  
Prins Bernhardplein 175  
1097 BL Amsterdam
- Bezichtiging** Donderdag 25 mei 2023  
Maandag 10 juli 2023
- Contact** Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met:
- Kinneging & Heijer Makelaardij ½ B.V.  
020 - 589 3010  
bm@khemakelaardij.nl
- Hermans en Schuttevaer notarissen  
Dit dossier is in behandeling bij:  
De heer T. Bos  
+31 (0)85 0 810 892  
e-mail: [tbos@herschut.nl](mailto:tbos@herschut.nl)



## Veilinggegevens

- Veiling** Openbare veiling (executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW)
- De openbare veiling vindt plaats op 17 juli 2023 vanaf 18:00 uur in Café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1079 BL Amsterdam en online (bij inzet en afslag) via [openbareverkoop.nl](https://openbareverkoop.nl), ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan het Hermans & Schuttevaer notarissen te Amsterdam
- 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 de websites van: [openbareverkoop.nl](https://openbareverkoop.nl) en [veilingnotaris.nl](https://veilingnotaris.nl) en de Eerste Amsterdamse.
- Onderhandse bod** Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 2 juli 2023 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht
- Hermans & Schuttevaer notarissen  
t.a.v. de heer T. Bos  
Jozef Israëlskade 46-48  
1072 SB Amsterdam  
E-mailadres: [tbos@herschut.nl](mailto:tbos@herschut.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 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 [eersteamsterdamse.nl](https://eersteamsterdamse.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 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.

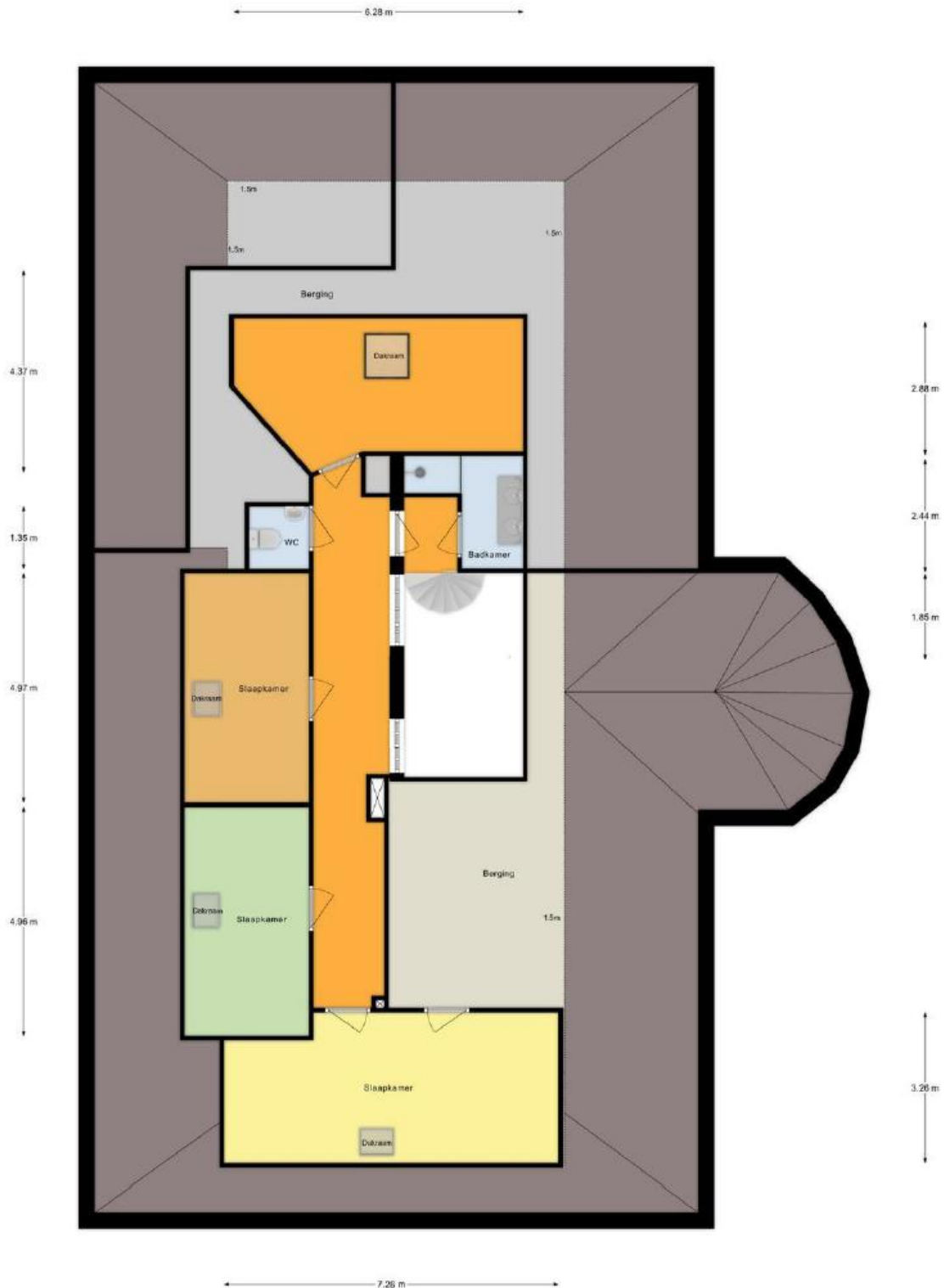
## Gedeeltelijke splitsingstekening



## Plattegrond van het appartement

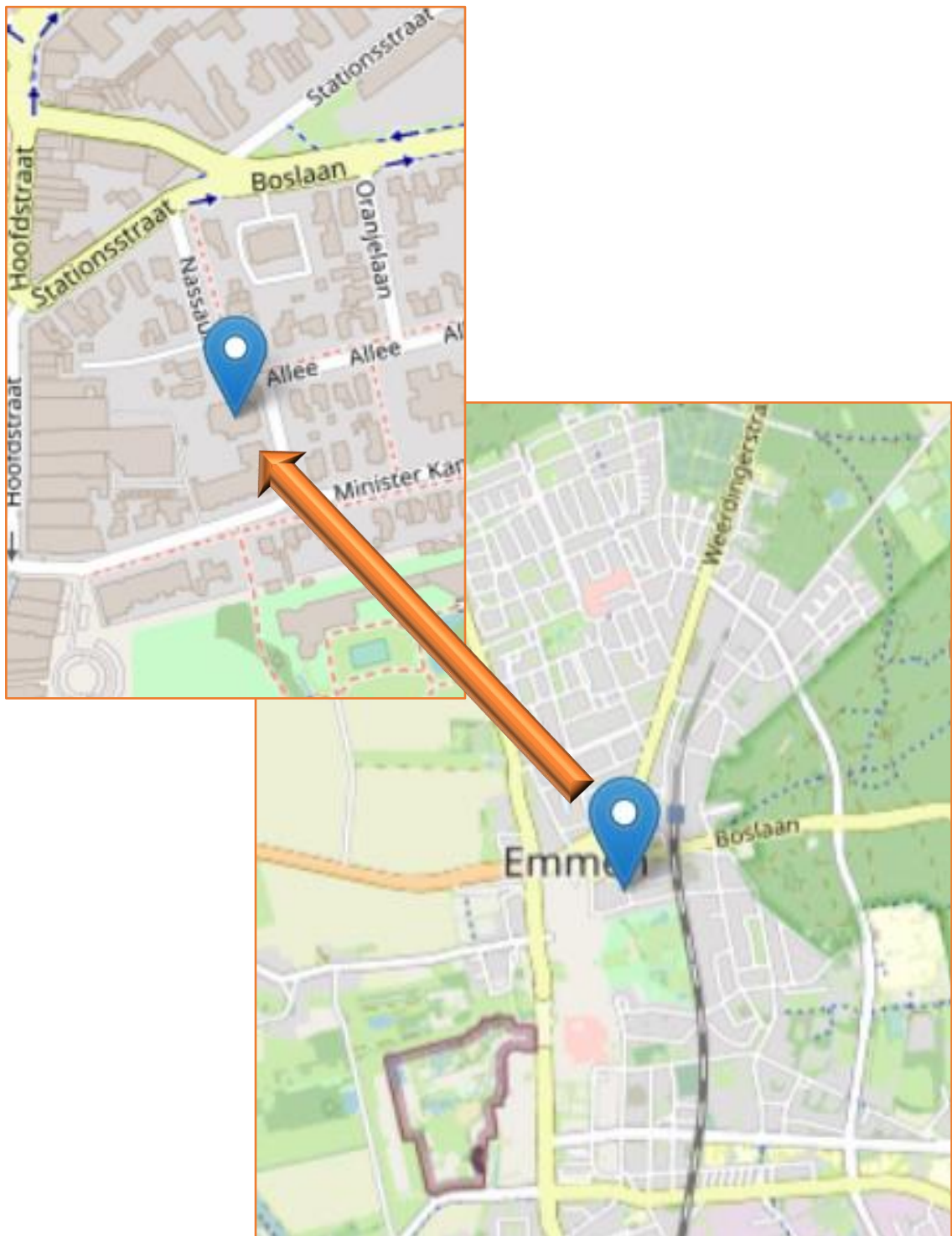






Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend en dient alleen ter indicatie. Daarbij hebben wij kunnen constateren dat de badkamer in de grote slaapkamer niet in deze tekening is opgenomen.

## Omgevingskaart





---

## Objectgegevens

<b>Gebruik</b>	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar het appartement kunnen betreden. De directie-makelaar kunnen constateren dat het object ten tijde van de inspectie niet in gebruik is.
<b>Locatie</b>	Hier woont u comfortabel in het hart van Emmen in een sfeervolle woonwijk op loopafstand van alle voorzieningen van het centrum van het centrum van Emmen. Winkels, restaurants, (eet)cafés, de bibliotheek, het Atlas theater aan het Raadhuisplein, alles ligt om de hoek.
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed bereikbaar met eigen vervoer en met het openbare vervoer.
<b>Indeling</b>	<p>Algemeen: Centrale hal/entree met toegang naar de parkeerkelder en toegang naar de lift met op de 3<sup>de</sup> verdieping de hal naar het penthouse</p> <p><b>PENTHOUSE</b> Hal/entree met meterkast, woonkamer met erker, de woonkeuken met een hoekkeuken met keukeneiland, ruime berging, direct toegankelijk vanuit de woonkamer en de keuken zijn de dakterrassen, slaapkamer met toegang naar het dakterras, ouderslaapkamer met badkamer ensuite en een 3<sup>de</sup> slaapkamer met badkamer met toilet.</p> <p><b>EXTRA VERDIEPING</b> Via een vaste trap bereikt u de 4<sup>de</sup> verdieping: hier zijn extra 3 kamers gerealiseerd, een extra badkamer met douche en bergruimte.</p> <p><b>PARKEREN EN BERGING</b> In de onderbouw is een parkeergarage en bergingen. Voor dit appartement is één parkeerplaats en een separate berging.</p>
<b>Woonoppervlakte</b>	Circa 385 m <sup>2</sup> (bron: informatie derden).
<b>Voorzieningen</b>	In de woning zijn voorzieningen aanwezig.
<b>Bouwjaar</b>	2001 (bron: BAG-viewer).
<b>Vereniging van Eigenaars</b>	het appartement maakt een onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars genaamd Vereniging van Eigenaars Nassaulaan-I te Emmen.  De servicekosten voor het appartement bedragen servicekosten van € 654,83 per maand en het aandeel in het reservefonds bedraagt € 10.481,36
<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 milieuvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
<b>Bestemming</b>	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.

Volgens mededeling van de debiteur is voor de vierde verdieping geen vergunning aangevraagd bij de gemeente ter uitbreiding van de woonruimte.

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

Kinneking & Heijer Makelaardij 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"). Kinneking & Heijer Makelaardij 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 Kinneking & Heijer Makelaardij 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 Kinneking & Heijer Makelaardij 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 Kinneking & Heijer Makelaardij 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 Kinneking & Heijer Makelaardij 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.

Kinneking & Heijer Makelaardij 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:**





