



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling

16 maart 2020 vanaf 18:00 uur

van



Zuidveren 9

4845 CJ Wageningen

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

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.





Registergoed	Een woonboerderij met aangebouwde stal/schuur en boerenschuur, ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als Zuidveren 9, 4845 CJ Wagenberg, kadastraal bekend gemeente Terheijden, sectie D, nummer 3097, groot 27 are en 32 centiare.
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 16 maart 2020 na 18:00 uur, in CAFE-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.
Bezichtiging	Er zijn geen mogelijkheden de woning te bezichtigen.
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op www.nationalevastgoedveiling.nl of neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. 020 - 589 3010 bm@khmakelaardij.nl C'M'S' Derks Star Busmann N.V. Dit dossier is in behandeling bij: Bianca de Groot 020 - 301 62 80 bianca.degroot@cms-dsb.com

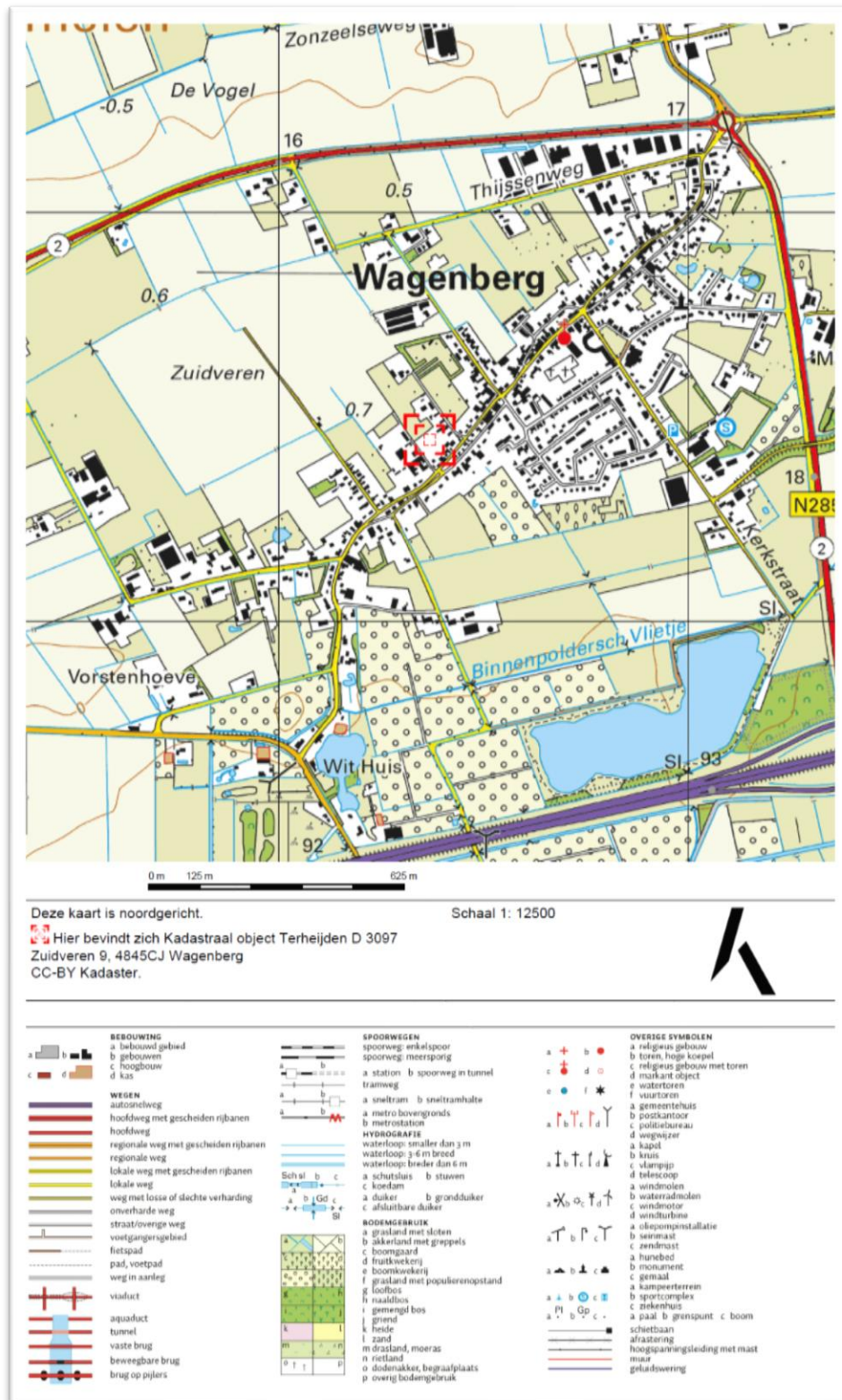


Veilinggegevens

Veiling	Openbare veiling ('executoriale Verkoop, ex art. 3:268 BW') De openbare veiling vindt plaats op 16 maart 2020 vanaf 18:00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam (bij inzet en afslag), 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 1 maart 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. mevrouw B. de Groot, Parnassusweg 737 te 1077 DG Amsterdam, of per email: bianca.degroot@cms-dsb.com Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen, te vinden op www.veilingnotaris.nl en op www.nationalevastgoedveiling.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.nationalevastgoedveiling.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.



Omgevingskaart





Gedeeltelijk kadastraal bericht

	<table><tr><td>BETREFT</td><td>Terheijden D 3097</td></tr><tr><td>UW REFERENTIE</td><td></td></tr><tr><td>GELIJDIG OP</td><td>28-08-2019 - 15:39</td></tr><tr><td>PRODUCTIEORDERNUMMER</td><td>S11039922550</td></tr><tr><td>VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M</td><td>28-08-2019 - 12:36</td></tr><tr><td>VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M</td><td>28-08-2019 - 12:36</td></tr><tr><td>BLAD</td><td>1 van 2</td></tr></table>	BETREFT	Terheijden D 3097	UW REFERENTIE		GELIJDIG OP	28-08-2019 - 15:39	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11039922550	VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	28-08-2019 - 12:36	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	28-08-2019 - 12:36	BLAD	1 van 2
BETREFT	Terheijden D 3097														
UW REFERENTIE															
GELIJDIG OP	28-08-2019 - 15:39														
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11039922550														
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	28-08-2019 - 12:36														
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	28-08-2019 - 12:36														
BLAD	1 van 2														

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Terheijden D 3097
Kadastrale objectidentificatie : 009940309770000	
Locatie	Zuidveren 9
	4845 CJ Wagenberg
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen	
Kadastrale grootte	2.732 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	110369 - 408444
Omschrijving	Wonen
	Terrein (grasland)
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 WKPB.
Landelijke Voorziening	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

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 Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).



Objectgegevens

Gebruik	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar de woning niet kunnen betreden. De directie-makelaar heeft niet kunnen constateren of het object ten tijde van de inspectie door de eigenaar in gebruik is, dan wel dat de woning door derde wordt bewoond.
Locatie	De woonboerderij is gelegen in de dorpskern van Wagenberg in een doodlopende straat. Voorzieningen als een kleine supermarkt en diverse restaurants op loopafstand.
Bereikbaarheid	De woonboerderij ligt op circa 3 kilometer van de rijksweg A59 en circa 7 kilometer van de rijksweg A16.
Indeling	De <u>vermoedelijke</u> indeling conform gegevens uit het NVM-archief: Begane grond: Woonkamer, open woonkeuken. Voorhuis: slaapkamer met sauna, werk-/studeerkamer, badkamer. Achterhuis: slaapkamer, badkamer, bergruimtes. Eerste verdieping voorhuis: 3 slaapkamers, overloop, badkamer. Overige: Schuur, met overkapping en buitenkeuken, stallen, hooiopslagplaats, bak en paddocks
Woonoppervlakte	Circa 481 m ² (informatie derden)
Inhoud	Circa 2732 m ³ (informatie derden)
Voorzieningen	In de woning zijn vermoedelijk voorzieningen aanwezig.
Bouwjaar	Circa 1930 (bron BAG-viewer)
Bouwaard	De voor-, zij- en achtergevels metselwerk, het dak is gedekt met pannen. De houten kozijnen gedeeltelijk voorzien van dubbelglas.
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 (vloei)stoffen 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.



