



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Online executieveiling

19 september 2022 vanaf 18:00 uur



Soesterbergstraat 127
3768 MB Soest

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	De voormalige directeurswoning met garage, tuin en overige toebehoren plaatselijk bekend Soest, Soesterbergsestraat 127, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie D nummer 4979, groot twintig ar en vijftig centiare (2050 m ²)
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 19 september 2022 's-avonds na 18.00 uur in: CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Bezichtiging	Er zijn nog geen mogelijkheden de woning te bezichtigen. Indien de mogelijkheid wordt geboden, dan zal de directie-makelaar hiervan melding laten maken op de website van het veilinghuis De Eerste Amsterdamse en op de sites van Funda en de website van de directie-makelaar.
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met: Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. 020 - 589 3010 info@khmakelaardij.nl Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. Dit dossier is in behandeling bij: Ton Bos 085 0810 892 tbos@herschut.nl



Veilinggegevens

Veiling

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

De openbare veiling vindt plaats op 19 september 2022 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 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 en 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 4 september 2022 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de Veilingnotaris te worden Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. t.a.v. meneer Ton Bos, Jozef Israëlskade 48 1072 SB Amsterdam, of per email: 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 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 eersteamsterdamse.nl en 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.



Gedeeltelijk kadastraal bericht



BETREFT	
Soest D 4979	
UW REFERENTIE	
B3768MB127_2	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
02-06-2022 - 16:21	S11128829245
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-06-2022 - 14:20	02-06-2022 - 14:20
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Soest D 4979](#)

Kadastrale objectidentificatie : 028190497970000

Locatie Soesterbergsestraat 127

3768 MB Soest

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: 0342010000007307

Kadastrale grootte 2.050 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 149503 - 462537

Omschrijving Wonen

Terrein (natuur)

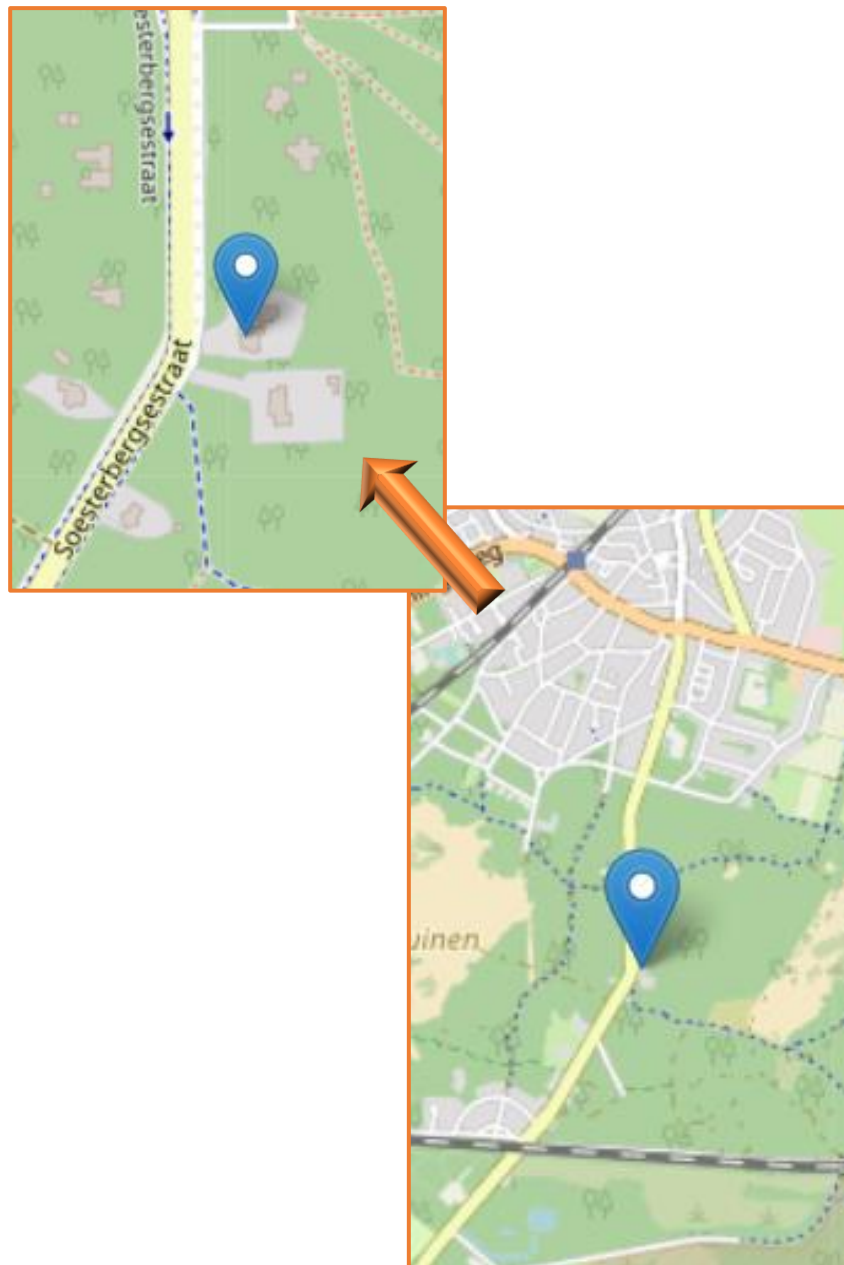
Ontstaan uit [Soest D 4868](#)

AANTEKENINGEN

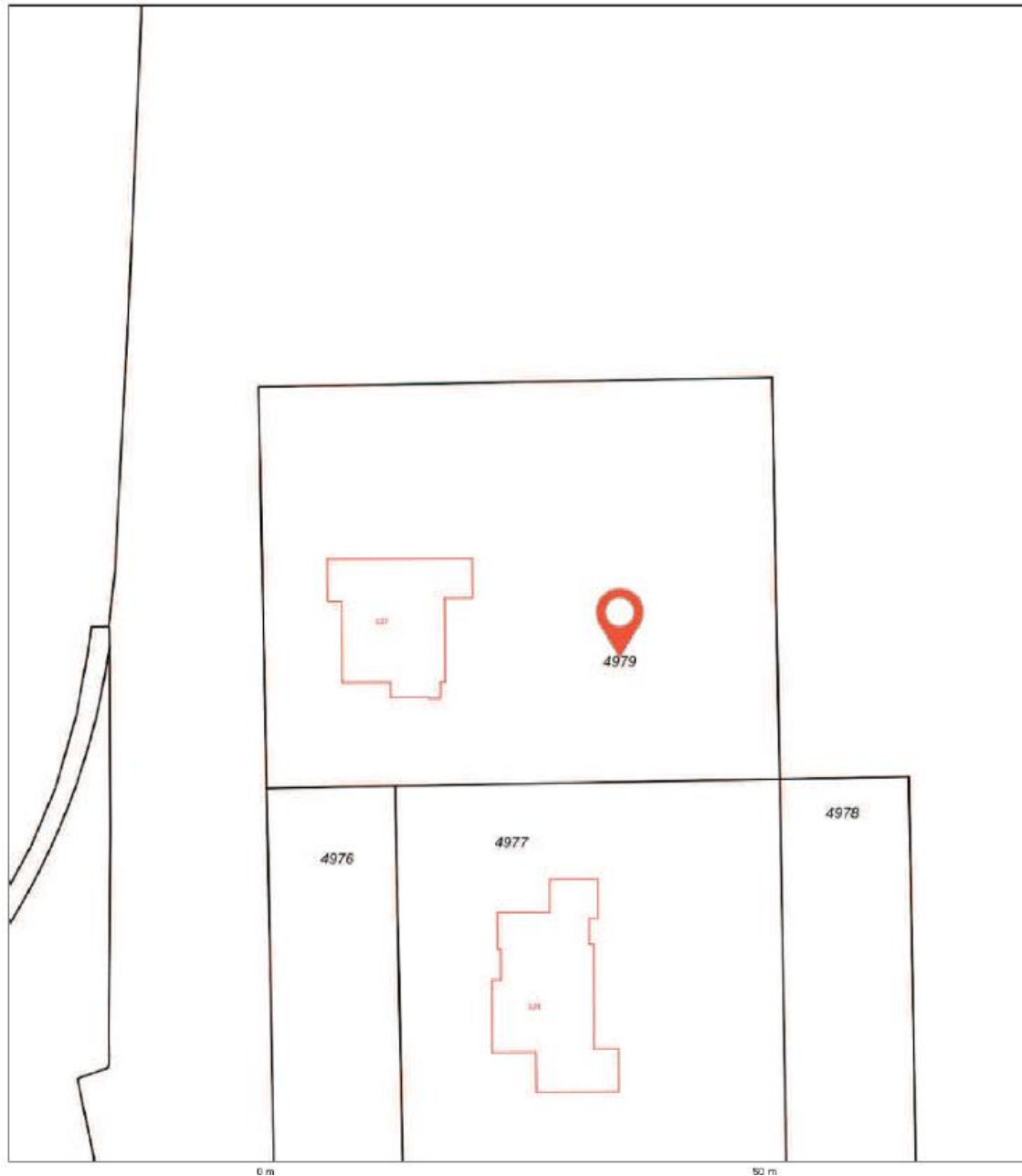
Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Omgevingskaart



Kadastrale kaart





Objectgegevens

Gebruik	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar de woning niet kunnen betreden. Voor zover de directie-makelaar heeft kunnen constateren wordt het object door de eigenaar bewoond.
Locatie	Gelegen aan een luxe, maar drukke laan in Soest. De laan is groen opgezet en voorzien van luxe vrijstaande villa's.
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar met de auto. Gelegen nabij een treinstation, bushalte en nabij uitvalswegen.
Indeling	De directie-makelaar heeft de woning niet van binnen kunnen inspecteren. Begane grond: entree, hal, toilet, meterkast, woonkamer, wooneetkeuken, bijkeuken, extra kamer. Eerste etage: Overloop 4 of 5 slaapkamers, badkamer. Tweede etage: 2 kamers, c.v.-ketel aansluiting. Garage: dubbele stenen garage.
Woonoppervlakte	Circa 238 m² (bron: BAG-viewer).
Voorzieningen	In de woning zijn vermoedelijk voorzieningen aanwezig.
Bouwjaar	Circa 1926 (bron: BAG-viewer).
Bouwaard	Voor-, zij- en achtergevel metselwerk. Het dak is gedekt met pannen. De houten kozijnen zijn 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 (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 Potentieel 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:



