



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling

17 april 2023 vanaf 18:00 uur



**Wonnebuursterweg 3
8761 PG Ferwoude**

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.





Registergoed	De vrijstaande woonboerderij met een houten berging, tuin, erf, (onder)grond en verder toebehoren, staande en gelegen te 8761 PG Ferwoude, Wonnebuursterweg 3, kadastraal bekend gemeente Gaast, sectie D nummer 454, groot 6865 m ² .
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 17 april 2023 vanaf 18:00 uur, avonds n� 18.00 uur in: CAFÉ-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 eersteamsterdamse.nl of neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij �/z B.V. 020 - 589 3010 info@khmakelaardij.nl Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. Dit dossier is in behandeling bij: Ton Bos 085 810 0892 tbos@herschut.nl



Veilinggegevens

Veiling	Openbare veiling (executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW) De openbare veiling vindt plaats op 17 april 2023 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 2 april 2023 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veiling notaris te worden Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. t.a.v. de heer T. Bos, Jozef Israëlskade 48, 1072 SB Amsterdam, of per email: tbos@herschut.nl. Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen, te vinden op eersteamsterdamse.nl
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
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.

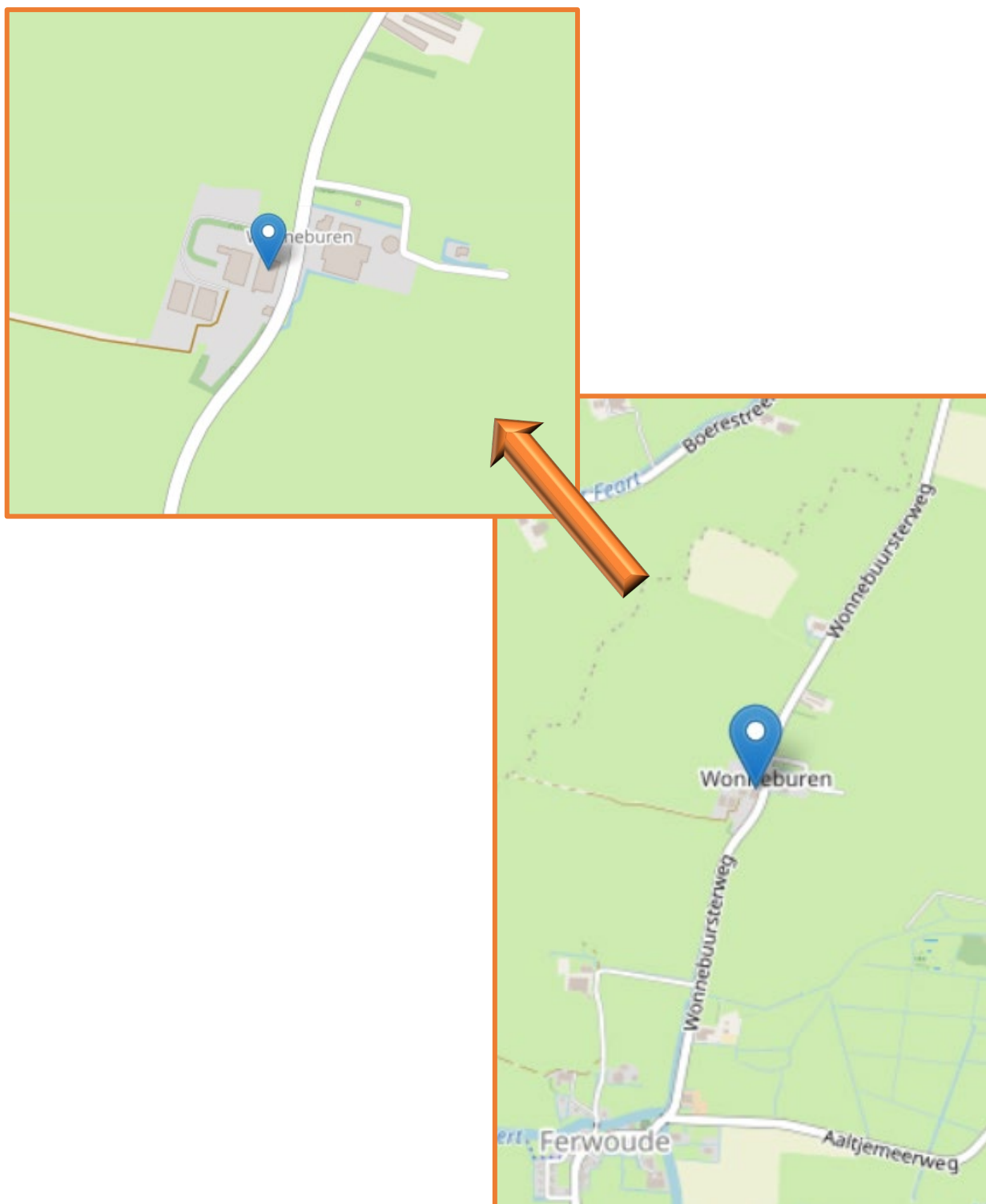
Kadastrale kaarten

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1921-088



Omgevingskaart





Gedeelte kadastrale berichten



BETREFT	
Gaast D 454	
UW REFERENTIE	
1921-088	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
29-10-2021 - 11:45	S11110748501
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
28-10-2021 - 14:59	28-10-2021 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Gaast D 454](#)

Kadastrale objectidentificatie : 048540045470000

Locatie Wonnebuursterweg 3
8761 PG Ferwoude

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0710010000159349](#)

Kadastrale grootte 6.865 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 158347 - 558489

Omschrijving Wonen (agrarisch)
Erf - tuin

AANTEKENINGEN

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

Basisregistratie Kadaster



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	Winkels, supermarkten en sportscholen op ca. 15 minuten rij afstand per auto. De stad Sneek met een winkelcentrum, restaurants etc. is op 20 minuten rij afstand per auto.
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar middels snelweg de A7 en openbare weg N359.
Indeling	De directie-makelaar heeft de woning recent niet van binnen kunnen inspecteren. Het betreft hier een vermoedelijke indeling, die de directie-makelaar in 2017 heeft opgenomen. <u>De bedrijfswoning:</u> Bestaat uit een entree met hal en een lange statige boerderijgang. De hal en gang geven toegang tot diverse vertrekken zoals de woonkeuken met terrasdeuren. Een royale woonkamer met schouw, een kantoor/bibliotheekruimte, een toilet, de trapopgang, een slaapkamer en een grote badkamer, een bijkeuken en een voorraadkast. De bijkeuken geeft weer toegang naar de keuken en het "achterhuis", de grote boerderijschuur. De ruimte in deze schuur is onderverdeeld in een opslagruimte, een werkplaats en een voormalige veestal. Hier kunnen ook enkele auto's gestald worden. <u>De verdieping:</u> Overloop met 4 slaapkamers, een wasruimte met wastafel en een bergkast, de verdieping is voorzien van dakkapellen.
Woonoppervlakte	Circa 423 m ² (bron: BAG-viewer).
Inhoud	Circa 1800 m ³ (bron: verkregen informatie van derde).
Voorzieningen	In de woning zijn vermoedelijk voorzieningen aanwezig.
Bouwjaar	Circa 1940 (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	De woonboerderij 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:



