DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Doctor Welfferweg 59, WESTBROEK



Woonboerderij

Beschrijving

1. de woonboerderij genaamd "Zeldenrust", bestaande uit het woonhuis met schuren, erf, tuin en weiland te Westbroek, plaatselijk bekend Dr. Welfferweg 59 te 3615 AL Westbroek, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk sectie N nummer 347, groot een en veertig are en zestig centiare en nummer 202, groot drie hectare, zes en veertig are en vijf en twintig centiare;
2. het recht van opstal tot het in eigendom hebben (onderhouden), beheren en zonodig vernieuwen van een infrastructureel werk inclusief toebehoren op een perceel grond, gelegen tegenover 3615 BJ Westbroek, Dr. Welfferweg 59, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk sectie N, nummer 2270, groot negentien centiare, waarvan de eigendom belast met gemeld opstalrecht toebehoort aan de Gemeente De Bilt (correspondentieadres: Soestdijkseweg 173 te 3721 AB Bilthoven);
3. het recht van opstal tot het in eigendom hebben (onderhouden), beheren en zonodig vernieuwen van een infrastructureel werk inclusief toebehoren op een perceel grond, gelegen nabij en tegenover 3615 BJ Westbroek, Dr. Welfferweg 59, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk sectie N, nummer 2260, groot dertien centiare, waarvan de eigendom belast met gemeld opstalrecht toebehoort aan het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (correspondentieadres: Korte Ouderkerkerdijk 7 te 1096 AC Amsterdam);

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 20 mei 2019
Inzet	maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30
Afslag	maandag 20 mei 2019 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl



Behandelaar	
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Lasten	

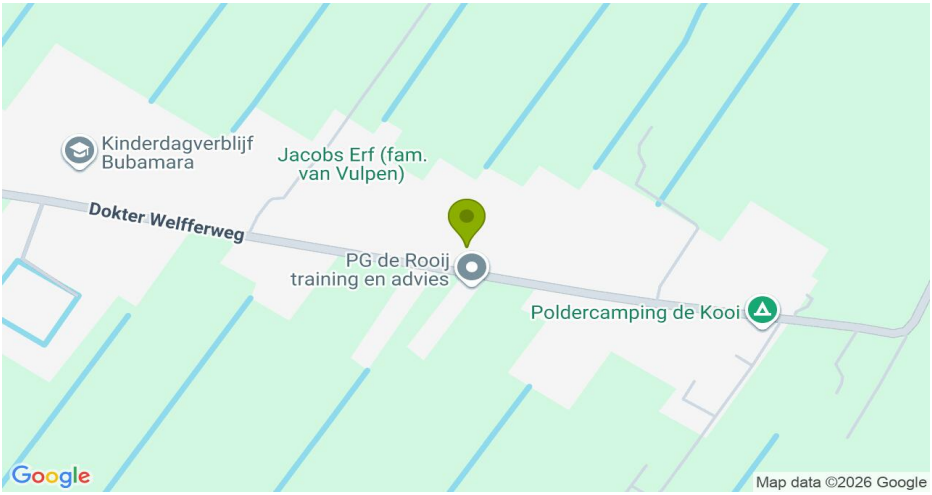
Kenmerken

Woningtype	Woonboerderij
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. (contactpersoon is V. Kinneging) Derde Kostverlorenkade 33 1054 TR Amsterdam T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	Overige
Gebruik	Bewoond

Financieel

Inzetpremie	1% van de inzetsom ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 22.680,00 (per 18-04-2019 om 09:30 uur)




Kinderdagverblijf Bubamara
Jacobs Erf (fam. van Vulpen)
Dokter Welfferweg
PG de Rooij training en advies
Poldercamping de Kooi
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

43996_Brochure.pdf

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling 3:268 BW
d.d. 20 mei 2019
Woonboerderij
met schuren, erf, tuin en grasland



Dr. Welfferweg 59
3615 AL Westbroek

Derde Kostverlorenkade 33 • 1054 TR Amsterdam • tel. 020-589 3010 • fax 020-589 3019
info@khmakelaardij.nl • www.khmakelaardij.nl • Rabobank 1111.94.369 • 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.
NVM

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Registergoed	1. woonboerderij genaamd "Zeldenrust", bestaande uit het woonhuis met schuren, erf, tuin en weiland te Westbroek, plaatselijk bekend Dr. Welfferweg 59 te 3615 AL Westbroek, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk sectie N nummer 347, groot een en veertig are en zestig centiare en nummer 202, groot 3 hectare, 46 are en 25 centiare; 2. het recht van opstal tot het in eigendom hebben (onderhouden), beheren en zonodig vernieuwen van een infrastructureel werk inclusief toebehoren op een perceel grond, gelegen tegenover 3615 BJ Westbroek, Dr. Welfferweg 59, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk sectie N, nummer 2270, groot 19 centiare, waarvan de eigendom belast met gemeld opstalrecht toebehoort aan de Gemeente De Bilt (correspondentieadres: Soestdijkseweg 173 te 3721 AB Bilthoven); 3. het recht van opstal tot het in eigendom hebben (onderhouden), beheren en zonodig vernieuwen van een infrastructureel werk inclusief toebehoren op een perceel grond, gelegen nabij en tegenover 3615 BJ Westbroek, Dr. Welfferweg 59, kadastraal bekend gemeente Maartensdijk sectie N, nummer 2260, groot 13 centiare, waarvan de eigendom belast met gemeld opstalrecht toebehoort aan het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (correspondentieadres: Korte Ouderkerkerdijk 7 te 1096 AC Amsterdam). Het registergoed wordt als een geheel aangeboden, dus **niet** afzonderlijk.
Algemeen	EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; jo 3:254 BW respectievelijk ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) op 20 mei 2019 's-middags nà 16.30 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.
Bezichtiging	Indien mogelijk uitsluitend op afspraak
Contact	Nadere informatie verstrekken de directie-makelaars van: **KINNEGING & HEIJER Makelaardij °/z B.V.** **3e Kostverlorenkade 33, 1054 TR Amsterdam.** **Tel.: 020-589.3010; email: info@khmakelaardij.nl** www.khmakelaardij.nl; www.eersteamsterdamse.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Veilinggegevens

Veilingnotaris

EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; juncto 3:254 BW respectievelijk ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) op 20 mei 2019 's-middags nà 16.30 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam. ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan C'M'S' Derks Star Busmann N.V.

Het dossier is in behandeling bij:
De heer T. Bos, telefoon: +31 20 301 62 82, e-mail: t.bos@cms-dsb.com

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.eersteamsterdamse.nl en www.veilingnotaris.nl

Onderhands bod

Tot 14 dagen voor de verkoopdatum (uiterlijk 5 mei 2019 23:59 uur) kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend aan het adres van de vorengenoemde notaris. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Ten aanzien van het Registergoed onder 2. en 3. genoemd geldt dat er (nu het betreft een beslagexecutie) geen onderhandse biedingen uitgebracht kunnen worden.

Verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de verkregen informatie zoals vernoemd in deze brochure.

Inzetpremie

De plokpenning bedraagt 1% van het hoogste opbod in veiling inclusief BTW 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

Overdrachts-belasting

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.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Kadastrale kaart Maartensdijk N 347



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

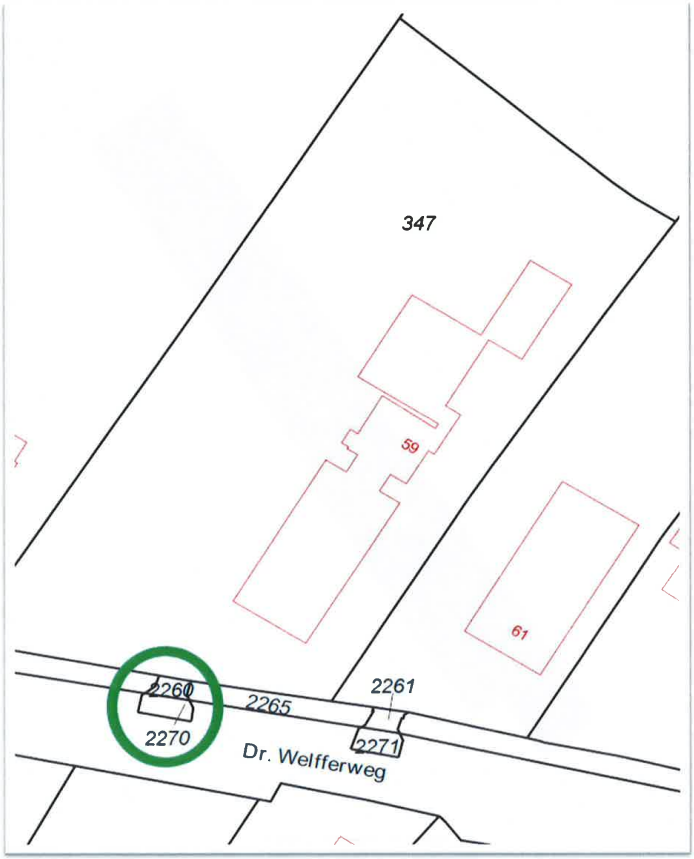
Kadastrale kaart Maartensdijk N 202



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

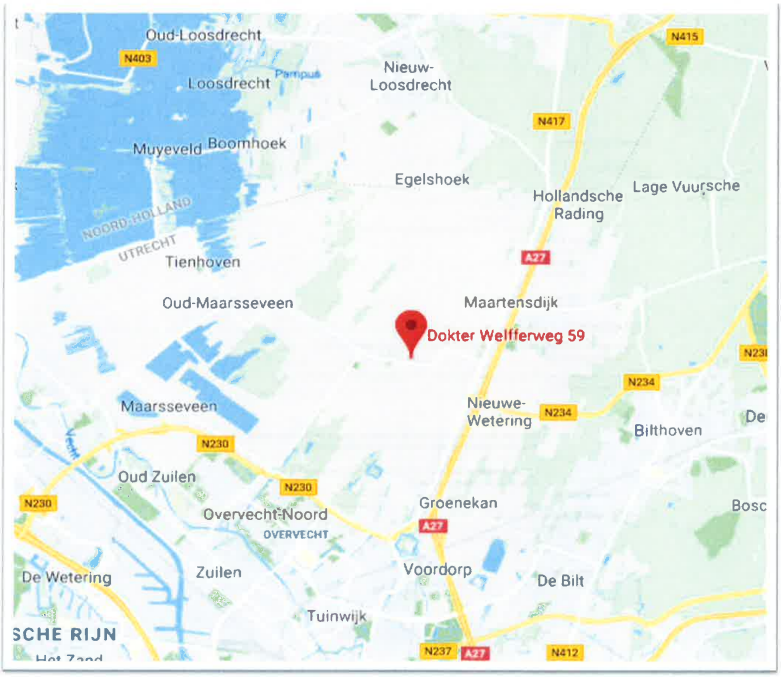
Kadastrale kaart Maartensdijk N 2270 & N 2260



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Locatie



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeeltelijk kadastraal bericht N 347



kadaster

Maartensdijk N 347

15-01-2019 - 13:43 S11021899765
14-01-2019 - 14:59 14-01-2019 - 14:59

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Maartensdijk N 347
Locatie	Dr. Welfferweg 59 3615 AL Westbroek
Kadastrale grootte	4.160 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	138077 - 462377
Omschrijving	Weiland 1 ha 1 are 60 ca
Ontstaan uit	Maartensdijk L 347

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB

RECHTEN

1 **Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1)**

1.1 **Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel**

Afkomstig uit stukken	Hyp4 54900/71 Ingeschreven op 12-11-2010 om 11:20 Hyp4 6008/64 Utrecht Ingeschreven op 29-10-1991
Naam gerechtigde	Gemeente De Bilt
Adres	Soestdijkseweg Zuid 173 3721 AD BILTHOVEN
Postadres	Postbus 300 3720 AH BILTHOVEN
Statutaire zetel	DE BILT
KvK-nummer	30288705 (Utrecht Handelsregister)

Dr. Welfferweg 59, 3615 AL Westbroek

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeeltelijk kadastraal bericht N 202

kadaster

BETREFT
Maartensdijk N 202

UW REFERENTIE

GELEVERD OP	PROEFSTAFORDERNUMMER
21-01-2019 - 10:39	S11022313970
VOLLEDIG GEBRUIKSBERICHT TIM	VOLLEDIG BUIGPWERKT TIM
18-01-2019 - 14:59	18-01-2019 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Maartensdijk N 202 Kadastrale objectidentificatie [illegible]
Kadastrale grootte	34.625 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	138207 - 462548
Omschrijving	Wonen Terrein (grasland)
Ontstaan uit	Maartensdijk L 202

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers beschikt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databerkenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de Klantenservice.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeeltelijk kadastraal bericht N 2260

kadaster

Maartensdijk N 2260

21-01-2019 - 10:39 | S11022314042

18-01-2019 - 14:59 | 18-01-2019 - 14:59

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Maartensdijk N 2260 Kadastrale objectidentificatie: 0899002260700000
Kadastrale grootte	13 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	138044 - 462312
Omschrijving	Bouwwerken - waterwerken
Ontstaan uit	Maartensdijk N 390

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

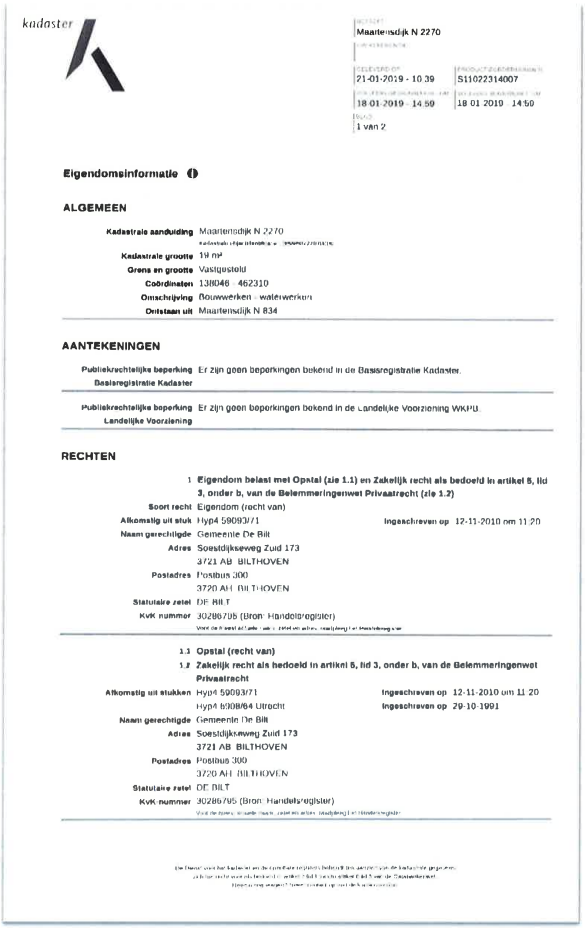
1	**Eigendom belast met Opstal (zie 1.1)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 59093/71	**Ingeschreven op**	12-11-2010 om 11:20
Naam gerechtigde	Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht		
Adres	Korte Ouderkerkerdijk 7 1096 AC AMSTERDAM		
Postadres	Postbus 94370 1090 GJ AMSTERDAM		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
1.1	**Opstal (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 jo. ten artikel 6 lid 3 van de Dalabankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeeltelijk kadastraal bericht N 2270



kadaster

Maartensdijk N 2270

21-01-2019 - 10.39 | S11022314007

18-01-2019 - 14:50 | 18-01-2019 - 14:50

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Maartensdijk N 2270
Kadastrale grootte	19 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	138046 462310
Omschrijving	Bouwwerken - waterwerken
Ontstaan uit	Maartensdijk N 834

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 **Eigendom belast met Opstal (zie 1.1) en Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.2)**

Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	Hyp4 59093/71 — **Ingeschreven op** 12-11-2010 om 11:20
Naam gerechtigde	Gemeente De Bilt
Adres	Soestdijkseweg Zuid 173 3721 AB BILTHOVEN
Postadres	Postbus 300 3720 AH BILTHOVEN
Statutaire zetel	DE BILT
KvK nummer	30286795 (Bron: Handelsregister)

1.1 **Opstal (recht van)**

1.2 **Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht**

Afkomstig uit stukken	Hyp4 59093/71 — **Ingeschreven op** 12-11-2010 om 11:20 Hyp4 6308/64 Utrecht — **Ingeschreven op** 29-10-1991
Naam gerechtigde	Gemeente De Bilt
Adres	Soestdijkseweg Zuid 173 3721 AB BILTHOVEN
Postadres	Postbus 300 3720 AH BILTHOVEN
Statutaire zetel	DE BILT
KvK nummer	30286795 (Bron: Handelsregister)

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Objectgegevens

Omschrijving

Woonboerderij genaamd "Zeldenrust" met schuren, erf, tuin en grasland.

De directie-makelaar heeft de woning en het terrein niet kunnen betreden. Op basis van ingewonnen informatie bestaat de woonboerderij uit twee bouwlagen, een overdekt zwembad, een hardcore tennisbaan, vrijstaande garage voor meerdere auto's, eigen parkeerterrein, een carport, een boomgaard en grasland.

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. Volgens ingewonnen informatie is er niemand op het adres woonachtig.

Locatie

De woonboerderij ligt in Westbroek aan een doorgaande weg met lintbebouwing. De locatie geeft een landelijke indruk met aan weerszijden van de weg bebouwing en landerijen. De dichtstbijzijnde voorzieningen als supermarkten, winkels openbare gebouwen en horeca gelegenheden bevinden zich op circa een kwartier rijden.

Het Noorderpark
Het "Noorderpark" is het veenweidegebied ten noorden van de stad Utrecht en is onderdeel van het Groene Hart. Het wordt grofweg begrensd door de stad Utrecht en Maarssen in het zuidwesten, de woonkernen De Bilt en Bilthoven in het oosten, de bos en heidegebieden van het Gooise Natuurreservaat en Natuurmonumenten in het noorden en de Loosdrechtse plassen in het noordwesten. Het totale gebied is circa 5.900 hectare groot, waarvan in het westelijk deel de nadruk op natuur ligt. Het oostelijk deel is als agrarisch gebied aangewezen en het zuidelijke gedeelte, tegen de stad Utrecht aan, als recreatiegebied.

Bereikbaarheid

De locatie is per auto goed bereikbaar en ligt circa 3 kilometer van de rijksweg A27.

Woonoppervlakte

Circa 491 m2 (bron: BAG-viewer)

In tegenstelling tot de vermelde gegevens uit de BAG-viewer, blijkt uit de informatie die aan de directie-makelaar ter beschikking is gesteld de volgende onderverdeling in oppervlakten:

Woonruimte	Begane grond	222m²
Kantoorruimte	Begane grond	90 m²
Kantoorruimte en reserve ruimte	1e etage	40 m²
Fitness ruimte	1e etage	90 m²
Overdekt zwembad	Begane grond	137 m²
Garage	Begane grond	130 m²
Bergruimte	Begane grond	65 m²
Totaal		637 m²

De opgegeven maatvoering is overgenomen uit een taxatierapport die door onze opdrachtgever aan ons ter beschikking is gesteld. De juistheid van deze maatvoering is door ons kantoor niet te controleren, derhalve die deze informatie slechts en alleen ter indicatie.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Voorzieningen	Op basis van *verkregen* informatie: Gasgestookte combiketel met radiatoren voorzien van thermostaat kranen en deels vloerverwarming (woonkeuken en -kamer). Mechanische ventilatie (keuken, sanitaire ruimten en fitnessruimte). Op afstand bedienbaar hekwerk met videofooninstallatie, speciaal hang- en sluitwerk en alle opstallen zijn voorzien van bewakingscamera's en vermoedelijk aangesloten op de centrale van een bewakingsdienst.
Bouwjaar	Circa 1800 (bron: BAG-viewer)
Bouwaard	Metselwerk en voorzien van pleisterwerk, kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Het dak is gedekt met riet, de bijgebouwen zijn gedekt met pannen.
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmede 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 woonboerderij	Het onderhavige vastgoed valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 met identificatienummer NL.IMRO.0310.0002BP11004-VG03 van de gemeente De Bilt, vastgesteld op 12 april 2017. Conform dit plan is de bestemming van het onderhavige object: "wonen".
Bestemming grasland	Met betrekking tot het grasland geldt het bestemmingsplan Buitengebied Maartensdijk 2012 met identificatienummer NL.IMRO.0310.0002BP11004-VG03 van de gemeente De Bilt, vastgesteld op 12 april 2017. Conform dit plan is de bestemming van het grasland: "Agrarisch met waarde 2 en 3".
Bijzonderheden	Beide bestemmingplannen zijn te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl 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 opstallen 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.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z 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 °/z 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 geinteresseerde 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 °/z 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 °/z 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 °/z 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 °/z 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 °/z 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.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

De Eerste Amsterdamse is hét veilinghuis voor onroerende zaken. De veiling vindt met ingang van september 2017 plaats op maandagavond 16:30 uur in de Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam.

Informatie (www.eersteamsterdamse.nl)

Het aanbod is veelzijdig en interessant voor een brede doelgroep.

Wat is een veiling?
Bij woningen en andere **onroerende zaken** is de meest gebruikte manier van verkopen de onderhandse verkoop. Daarbij komt de koop tot stand in overleg tussen de verkoper en de koper, die daarbij al of niet een makelaar hebben ingeschakeld. In principe zijn partijen daarbij vrij om allerlei afspraken te maken. Hoewel vaak geadverteerd wordt voor een te koop staand object, is het maken van de koopafspraken een 'besloten' gebeurtenis. De afspraken worden vastgelegd in een koopakte en de levering van het object gebeurt daarna door de notaris. Door de vastlegging van de akte in het kadaster wordt de koop pas openbaar. Veiling is een ander woord voor **'openbare verkoop'**. De plaats en tijd zijn vooraf bepaald, en ook de voorwaarden die bij de koop gelden. Alleen de prijs moet nog tot stand komen. Een veiling is een methode van verkoop die daardoor veel regels kent. De belangrijkste worden op deze site uitgelegd.

Er worden twee soorten veilingen onderscheiden: de vrijwillige veiling en de executieveiling. Een **vrijwillige veiling** wordt gehouden, als verwacht wordt dat onderhandse verkoop niet snel een koper oplevert of als met openbare verkoop een hogere opbrengst wordt verwacht.
Executieveiling - ook wel genoemd: 'onvrijwillige openbare verkoop' - is in beginsel de wettelijk voorgeschreven methode om bezittingen van een schuldenaar te gelde te maken om uit de opbrengst de vordering van de executerende schuldeiser te voldoen.

Internetbieden

Volg een veiling en/of bied online
Veilingen kunnen ook online worden gevolgd. Het is ook mogelijk om online mee te bieden op vele van de op de website aangekondigde veilingen. Daartoe logt u bij zittingen met internetbieden op de veiling dag in op de site. U treft dan alle objecten aan die tijdens een zitting worden geveild. U hoort de veilingmeester 'live' en u kunt de biedingen volgen van alle bieders in de zaal en op internet. Bieders in de zaal en bieders op internet kunnen tegelijkertijd meebieden op een object. Dit maakt de veiling laagdrempelig en toegankelijk voor iedereen.

Vooraf registreren bij een notaris
De deelnemer (internetbieder) moet zich vooraf registreren bij een notaris, dat kan via de website. Na registratie ontvangt u een mail met verdere instructies, waaronder een bezoek aan een registratienotaris. Na definitieve registratie kunt u inloggen op de pagina "mijn account", er opent een inlogscherm van NIIV / Zet Login. Hier voert u uw gebruikersnaam, wachtwoord en sms-code in, waarna u kan starten met bieden. Op de pagina "mijn account" kunt u onder andere uw borg betalen/terugvragen of uw biedlimiet verhogen.

Stichting NIIV Het online bieden op notariële veilingen van registergoederen wordt mogelijk gemaakt door de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV). Deze stichting beheert het veilingplatform ten behoeve van de veilingen in Nederland. Het veilingplatform wordt gebruikt door alle regionale notariële veilingorganisaties. Het NIIV maakt in haar dienstverlening gebruik van diensten van ZET Login ten behoeve van de authenticatie van de bieders. De internetveiling zelf wordt gecoördineerd vanuit VSR Auction Engineers. De door bieders gestorte borg is onder beheer bij de Stichting Beheer Internetborg NIIV.

Lees meer over internetbieden
In de flyer 'Internetbieden' leest u meer over registratie en online bieden.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Foto's:





De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43996_kostenopgave veilingsites.PDF

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Dr. Welfferweg 59 te Westbroek
Opgave per: 8 april 2019

Verantwoording kostenopave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hogen dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

		excl. BTW		incl. BTW
Honorarium notaris	€	17.800,00	€	21.538,00
Honorarium zuivering	€	750,00	€	907,50
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€	-	€	137,50
	€		€	
Kadastrale recherches	€	80,00	€	96,80
	€		€	-
Totaal excl. BTW	€	18.630,00		
Totaal incl. BTW			**€**	**22.679,80**

Overige kosten:

- Overdrachtsbelasting (zie de bijzondere veilingvoorwaarden).
- Eventuele kosten akte de command € 295,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
  Eventuele kosten van ontruiming

Betalingstermijnen

Betaling kosten:
binnen één werkdag na de veiling: 10% van de koopprijs.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
binnen vijf werkdagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
uiterlijk vier weken na de veiling, vóór 12.00 uur.