



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Online executieveiling

16 december 2025 vanaf 16:00 uur



Pisanostraat 378

5623 CL Eindhoven

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	Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de tweede etagewoning met toebehoren, met berging op de begane grond, aan de Pisanostraat 378 te 5623 CL Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie L nummer 3265A-13, uitmakende het 10/411e aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit het flatgebouw met ondergrond en erf, staande en gelegen te Eindhoven aan de Pisanostraat, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie L, nummer 1404, groot 41 are 71 centiare.
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 16 december 2025 vanaf 16:00 uur, online veiling via vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer notarissen.
Aanvang veiling	Check vastgoedveiling.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.
Gebruik	De directie-makelaar heeft niet kunnen constateren dat het object wordt gebruikt/bewoond door de eigenaar of een derde.
Bezichtiging	Indien bezichtigingen gehouden kunnen worden, dan zullen wij dat vermelden op de website van Funda en van de veilingorganisatie
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op vastgoedveiling.nl of neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. 020 - 589 3010 info@khmakelaardij.nl Westvaer notarissen Dit dossier is in behandeling bij: De heer T. Bos Telefoon: 085 0810 892 E-mail: t.bos@westvaer.nl



Veilinggegevens

Veiling

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

De openbare veiling vindt plaats op 16 december 2025 vanaf 16:00 uur, online (bij inzet en afslag) via vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer notarissen.

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: vastgoedveiling.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 december 2025 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de Veilingnotaris te worden verzonden aan Westvaer notarissen, t.a.v. de heer T. Bos, Jozef Israëlskade 48 1072 SB Amsterdam, email: t.bos@westvaer.nl

Het gebruik van het biedformulier voor de onderhandse biedingen is verplicht en is te vinden op vastgoedveiling.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 vijfde 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 vastgoedveiling.nl en veilingnotaris.nl

Overdrachtsbelasting

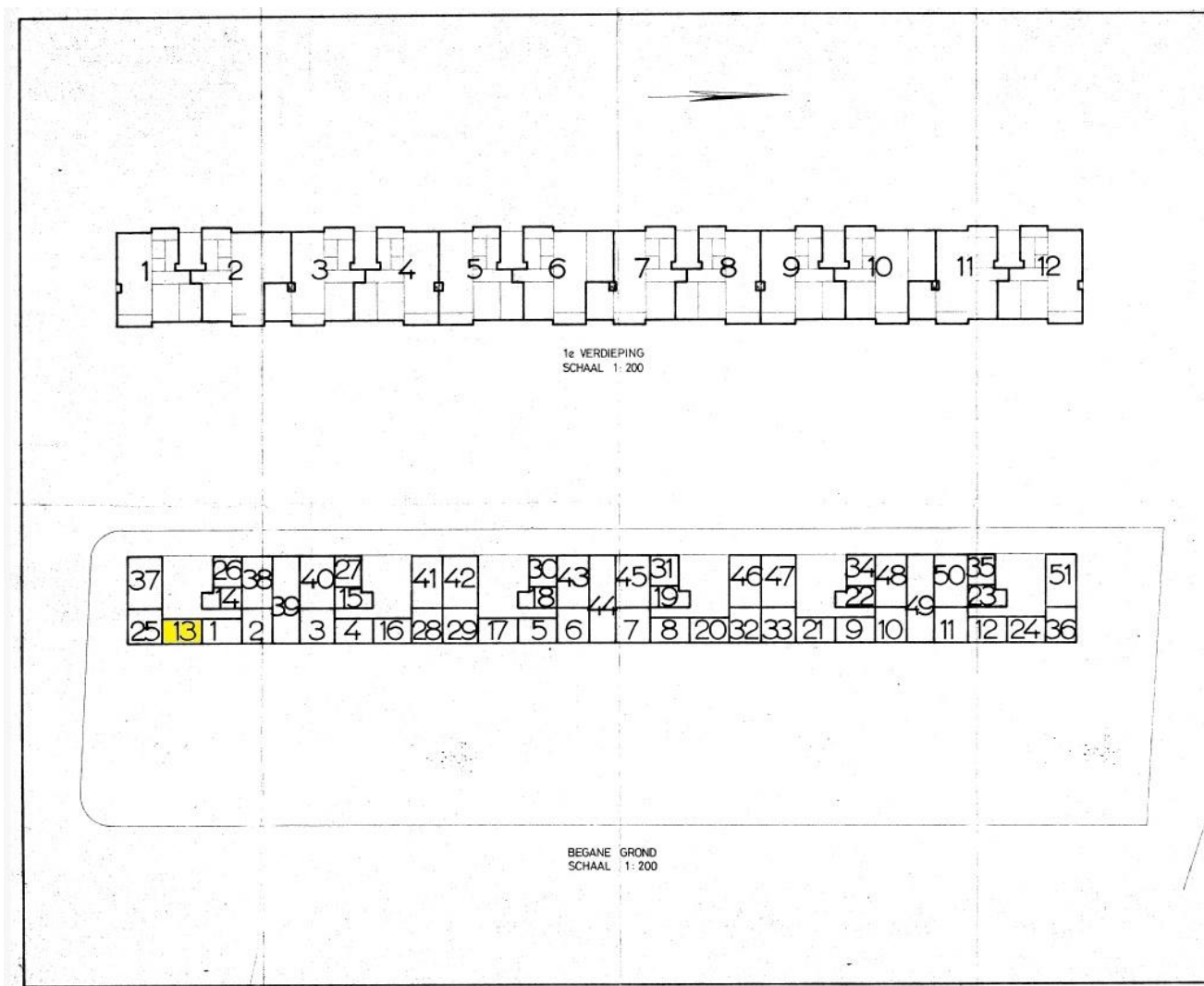
Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

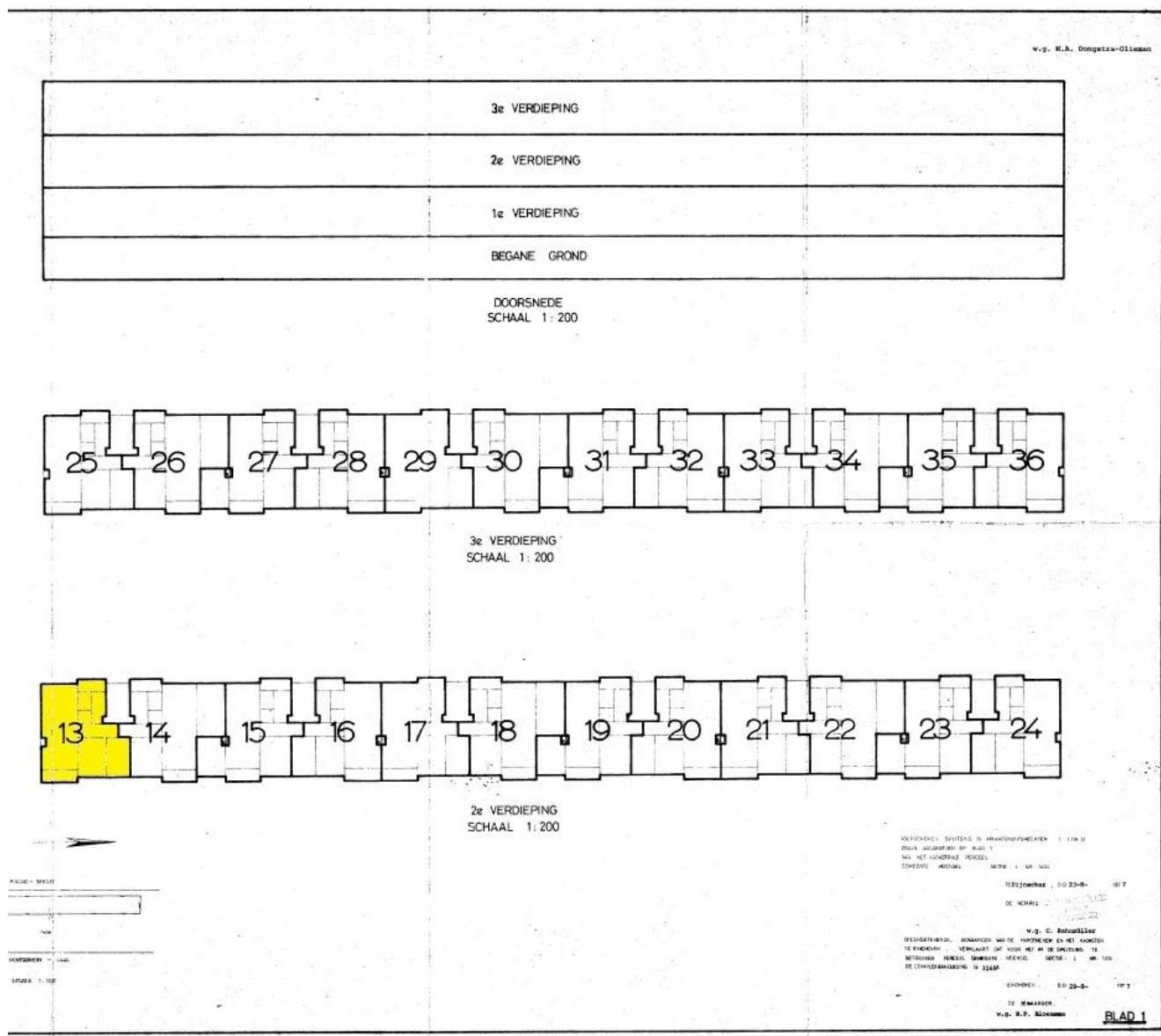
Garanties

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.

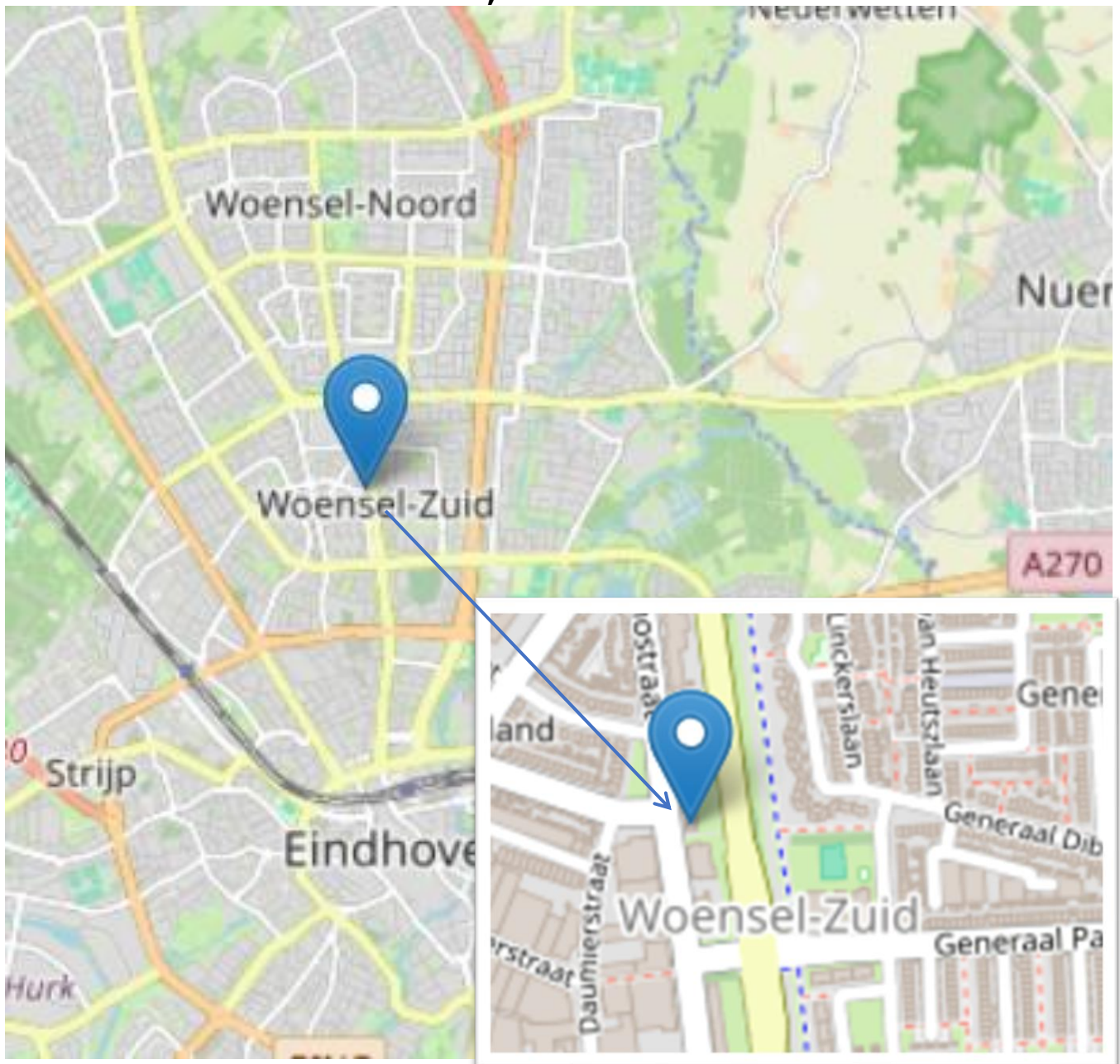


Kadastrale kaart





Locatie: Pisanostraat 378, 5623 CL Eindhoven





Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT	Woensel L 3265 A13
UW REFERENTIE	20250980801/KNE
GELEVERD OP	02-10-2025 - 10:52
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11217194072
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	01-10-2025 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	01-10-2025 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Woensel L 3265 A13
Kadastrale objectidentificatie: 046490326510013
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Pisanostraat 378
5623 CL Eindhoven
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG-identificatie [0772010000798720](#)

Omschrijving Wonen (appartement)

Koopsom

Koopjaar

Vereniging van eigenaren Vereniging Van Eigenaars Pisanostraat 374 Tot En Met 444

Ontstaan uit Woensel L 1404

Splitsingsakte Hyp4 5468/38 Eindhoven

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Er zijn geen beperkingen bekend
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

RECHTEN



Objectgegevens

Locatie	Uitstekende ligging in stadsdeel Woensel, op een paar minuten fietsen van Winkelcentrum Woensel XL en het Catharina ziekenhuis. De situering ten opzichte van het centrum, de TU en Hogeschool Eindhoven maakt het wonen in dit appartement heel aantrekkelijk.
Bereikbaarheid	In de wijk Woensel vind je niet alleen appartementen, maar ook woningen en een leuke wijkspeeltuin voor de jongste bewoners. Met de fiets en bus ben je in no-time bij het treinstation en in het gezellige centrum van Eindhoven, waar je kunt winkelen en uitgaan. Het vele groen in de omgeving maakt het wonen in dit appartement heel aantrekkelijk!
Vermoedelijke indeling:	Op basis van verkregen informatie komen wij tot de volgende vermoedelijke indeling: Tweede verdieping: overloop, hal/entree, vaste trap, eenvoudige toiletruimte, 2 slaapkamers, eenvoudige keuken, eenvoudige badkamer, met beperkt sanitair, 2x balkon aan de voorzijde.
Gebruiks-oppervlakte	Circa 72 m ² (bron: BAG-viewer)
Voorzieningen	In het object zullen vermoedelijk voorzieningen aanwezig zijn.
Bouwjaar	Circa 1969 (Bron: BAG-viewer).
Bestemming	Conform het vigerende bestemmingsplan genaamd "Woensel buiten de Ring I 2017", vastgesteld op 02 oktober 2018 en geheel onherroepelijk in werking, is de bestemming wonen.
Vereniging van Eigenaars:	Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen de bijdragen € 301,95 per maand inclusief de stookkosten. De achterstallige bijdragen zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de Koper en bedragen tot en met de maand oktober € 3.019,50. Het aandeel in het reservefonds bedraagt: € 2.973,22.
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.
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 (vergelijkbaar met C). 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.

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe zoals verder omschreven in deze akte. Ter zake bovenstaande heeft de Koper geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris en geven Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

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

