



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

# Online executieveiling

## 21 april 2026 vanaf 11:30 uur



**Topaasstraat 19**  
**6713 TK Ede**

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.





---

<b>Registergoed</b>	Woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Topaasstraat 19 te Ede (postcode 6713 TK), kadastraal bekend gemeente Ede sectie K nummer 17555, groot tweeënzestig vierkante meter (62 m <sup>2</sup> )
<b>Inleiding</b>	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 21 april 2026 vanaf 11:30 uur, online veiling via <a href="http://vastgoedveiling.nl">vastgoedveiling.nl</a> , ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer notarissen.
<b>Aanvang veiling</b>	Check <a href="http://vastgoedveiling.nl">vastgoedveiling.nl</a> voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.
<b>Contact</b>	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op <a href="http://vastgoedveiling.nl">vastgoedveiling.nl</a> of neemt u contact op met:  Kinneging & Heijer Makelaardij $\frac{1}{2}$ B.V. 020 - 589 3010 <a href="mailto:info@khemakelaardij.nl">info@khemakelaardij.nl</a>  Westvaer Notarissen Dit dossier is in behandeling bij: Mevrouw B. de Groot Telefoon: 085 0810 877 E-mail: <a href="mailto:b.degroot@westvaer.nl">b.degroot@westvaer.nl</a>



## Veilinggegevens

### Veiling

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

De openbare veiling vindt plaats op 21 april 2026 vanaf 11:30 uur, online (bij inzet en afslag) via [vastgoedveiling.nl](http://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: [vastgoedveilingen.nl](http://vastgoedveilingen.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 6 april 2026 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de Veilingnotaris te worden verzonden aan Westvaer notarissen, t.a.v. mevrouw B. de Groot, Jozef Israëlskade 48 1072 SB Amsterdam, of per email: [b.degroot@westvaer.nl](mailto:b.degroot@westvaer.nl)

Het gebruik van het biedformulier voor de onderhandse biedingen is verplicht en is te vinden op [veilingnotaris.nl](http://veilingnotaris.nl) en op [vastgoedveiling.nl](http://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 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 [vastgoedveiling.nl](http://vastgoedveiling.nl) en [veilingnotaris.nl](http://veilingnotaris.nl)

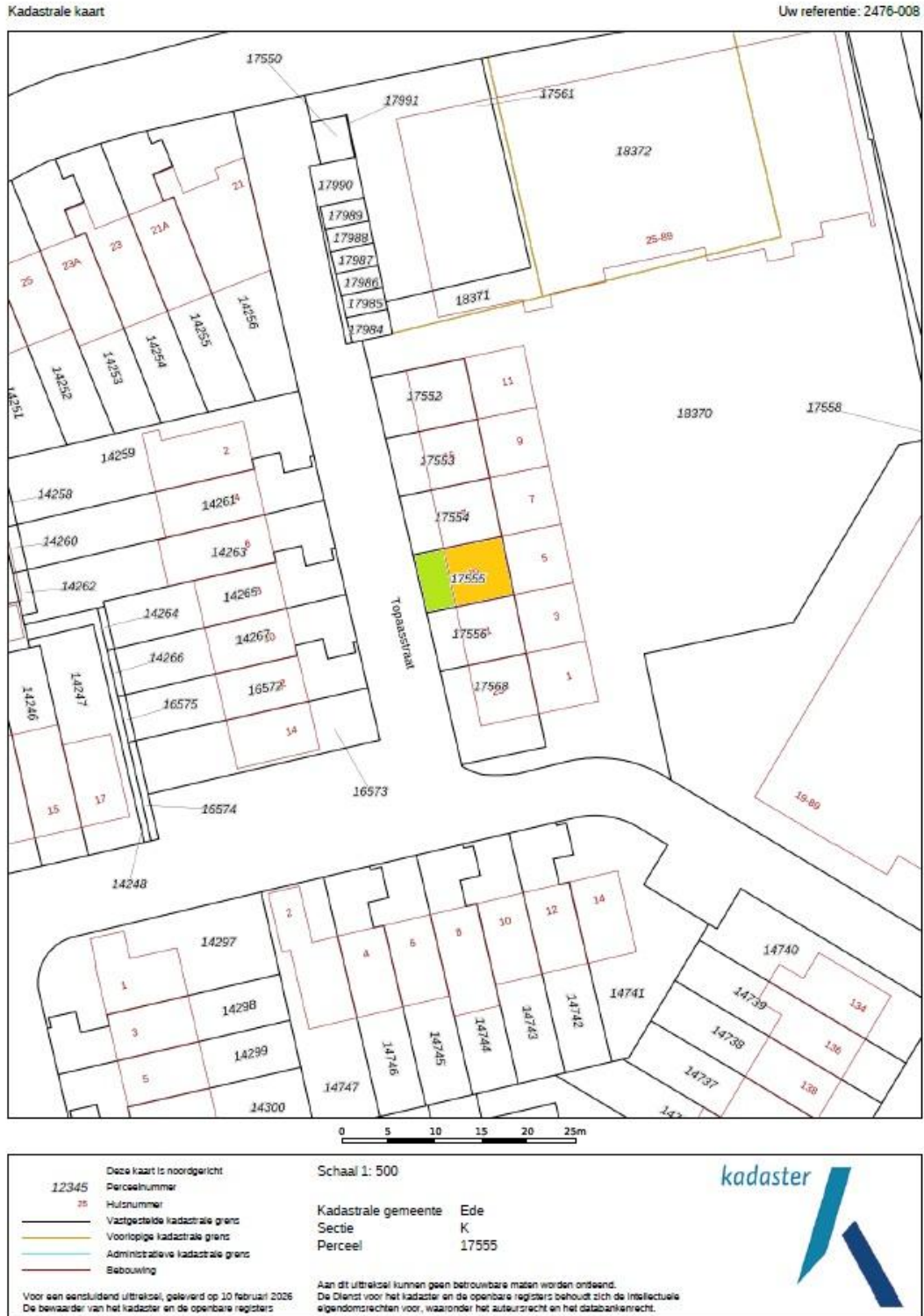
### Overdrachtsbelasting

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

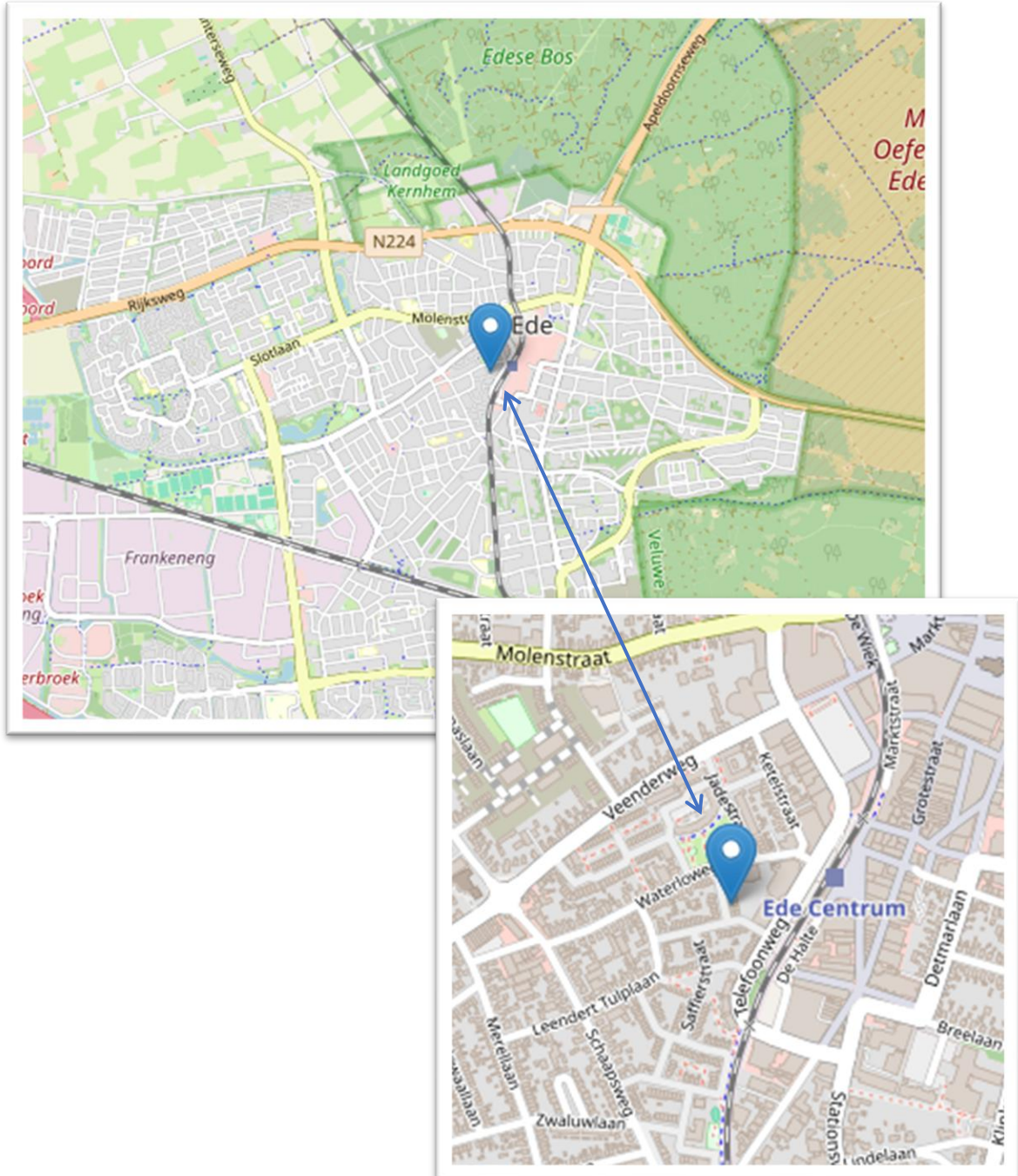
### Garanties

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.

## Kadastraal plan



**Locatie:**





## Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT	Ede K 17555
UW REFERENTIE	2476-008
GELEVERD OP	10-02-2026 - 12:45
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11230433362
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	10-02-2026 - 09:03
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	10-02-2026 - 09:03
BLAD	1 van 3

### Eigendomsinformatie ⓘ

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Ede K 17555  
Kadastrale objectidentificatie: 079531755570000

Locatie Topaasstraat 19  
6713 TK Ede  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0228010000053734](#)

Kadastrale grootte 62 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 174126 - 450546

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Ede K 17498

#### AANTEKENINGEN

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



---

## Objectgegevens

<b>Gebruik</b>	De executant kan niet garanderen dat het registergoed niet in gebruik is bij derden of verhuurd is aan derden. De executant heeft niet het verlot tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat de executant hierbij geen belang als bedoeld in 3:264 lid 1 letter b van het Burgerlijk Wetboek heeft.
<b>Locatie</b>	Heerlijk wonen in het centrum, mooi en gezellig wonen. Op 200 meter van het winkelhart van Ede staat deze moderne stadswoning vlakbij winkels en het treinstation. Boodschappen, uit eten of shoppen, alles op loopafstand. Via de A12 en A30 zijn Utrecht, Amersfoort en Arnhem goed te bereiken.
<b>De indeling</b>	de vermoedelijke indeling is als volgt,  Indeling: Entree, hal, meterkast en toiletruimte. Keuken en Woonkamer met toegang tot het terras. 1e verdieping: overloop met vide, 2 slaapkamers en een badkamer.
<b>Woonoppervlakte</b>	Circa 89 m <sup>2</sup> (bron: BAG-viewer).
<b>Voorzieningen</b>	In het object zullen vermoedelijk voorzieningen aanwezig zijn.
<b>Bouwjaar</b>	Circa 2012 (bron: BAG-viewer).
<b>Bouwaard</b>	Bouwconstructie uitwendig, voor- en achtergevel, metselwerk. Kozijnen, hout. Beglazing, dubbel glas.
<b>Bestemming</b>	Conform het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Ede vastgesteld op 06-06-2013, is geheel onherroepelijk in werking.
<b>Erfpacht</b>	Er bestaat geen recht van erfpacht
<b>Milieu</b>	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.
<b>Ondergrondse tank</b>	Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
<b>Bijzonderheden</b>	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.

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 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 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 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 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 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 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 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;**



