



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

# Online executieveiling

## 12 mei 2026 vanaf 10:30 uur



### Eendrachtsweg

### 51 51A, 51B, 51C, 51D en 51E

### 3012 LD Rotterdam

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>	het herenhuis met ondergrond en tuin, gelegen te 3012 LD Rotterdam, Eendrachtsweg 51, 51-A, 51-B, 51-C, 51-D en 51-E, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG nummer 273, ter grootte van tweehonderd achtenveertig vierkante meter (248 m <sup>2</sup> )
<b>Inleiding</b>	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 12 mei 2026 vanaf 10:30 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>Bezichtiging</b>	Bezichtigingen zijn mogelijk op: Dinsdag 21 april van 11:00 uur tot 12:00 uur Maandag 4 mei van 16:00 uur tot 17:00 uur.
<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 ½ 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 894 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 12 mei 2026 vanaf 10:30 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 27 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.

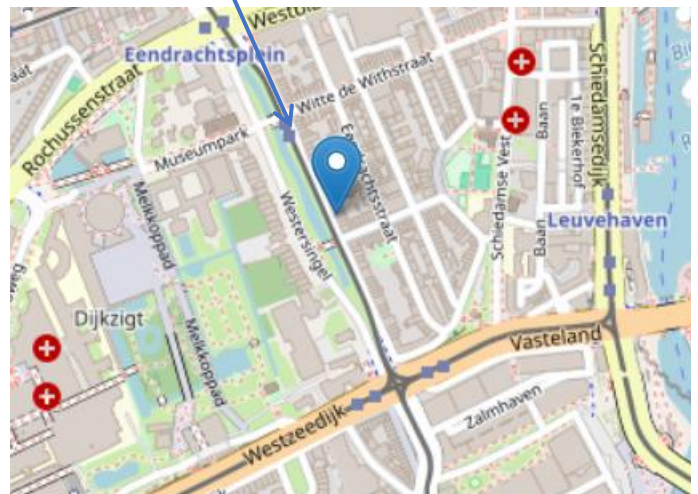
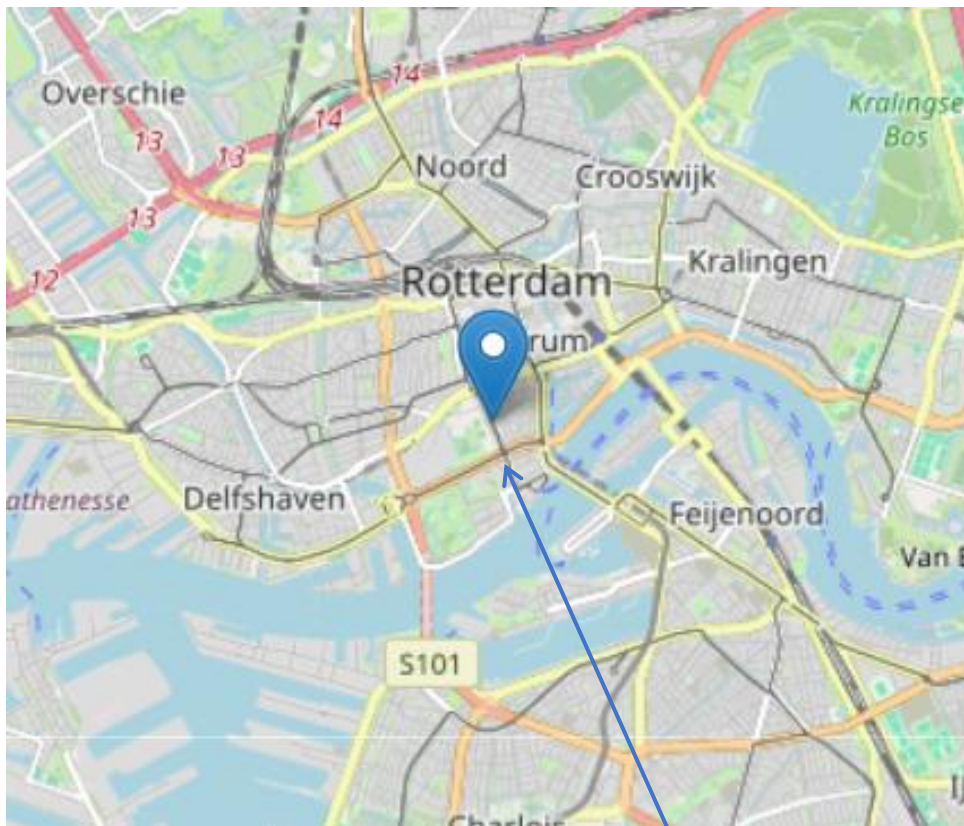
### Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft megedeeld 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  
Rotterdam AG 273

UW REFERENTIE  
2476-005

GELEVERD OP  
09-02-2026 - 17:23

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11230337146

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
09-02-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
09-02-2026 - 14:59

BLAD  
1 van 3

### Eigendomsinformatie ⓘ

#### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Rotterdam AG 273  
Kadastrale objectidentificatie: 019570027370000

**Locatie** Eendrachtsweg 51 A  
3012 LD Rotterdam  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0599010000191178](#)

**Locatie** Eendrachtsweg 51 B  
3012 LD Rotterdam  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0599010000427654](#)

**Locatie** Eendrachtsweg 51 C  
3012 LD Rotterdam  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0599010000427655](#)

**Locatie** Eendrachtsweg 51 D  
3012 LD Rotterdam  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0599010000427656](#)

**Locatie** Eendrachtsweg 51 E  
3012 LD Rotterdam  
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0599010000427657](#)

**Locatie** EENDRACHTSWG 51  
3012 LD ROTTERDAM

**Kadastrale grootte** 248 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 92341 - 436542

**Omschrijving** Wonen

**Koopsom**

**Koopjaar**



BETREFT  
Rotterdam AG 273

UW REFERENTIE  
2476-005

GELEVERD OP  
09-02-2026 - 17:23

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11230337146

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
09-02-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
09-02-2026 - 14:59

BLAD  
2 van 3

## AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 10-11-2009

Afkomstig uit stuk Hyp4 78652/167  
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)  
Datum kenbaarheid: 10-11-2009

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 02-06-2009

Afkomstig uit stuk Hyp4 78658/116  
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)  
Datum kenbaarheid: 02-06-2009

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam

Datum in werking 02-06-2009

Afkomstig uit stuk Hyp4 78656/36  
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)  
Datum kenbaarheid: 02-06-2009

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12



## Objectgegevens

- Gebruik** De direktie-makelaar heeft kunnen constateren dat de eigenaar met zijn familie het registergoed in gebruik heeft.
- Locatie** Wijk: Centrum-West is zeer centraal gelegen aan de groene en statige Eendrachtsweg/Westersingel.
- Indeling**
- Bel-etage:  
De marmeren trap brengt je via de openslaande deuren naar de begane grond welke momenteel als living in gebruik is. Aan het einde van de hal is de tuin bereikbaar via de buitentrap.
- Souterrain:  
De woonkeuken van ruim, de ruimte voor de wasmachine en de droger en toegang tot de tuin, een loungerruimte, een badkamer met douche en wastafelmeubel, een inpandige berging en een apart toilet.
- Eerste verdieping:  
Deze verdieping is nog geheel naar eigen wens in te delen voorzien van ornamenten plafonds, twee mooie schouwen, openslaande deuren naar de balkons aan zowel de voor- als achterzijde en hoge ramen met glas in lood.
- Tweede verdieping:  
Twee ruime slaapkamers en een werkkamer, een inloopkast en toegang tot de badkamer.
- Derde verdieping:  
Twee slaapkamers, badkamer, aparte ruimte met de aansluiting voor de wasmachine en een ruimte met de opstelplaats van de cv ketel.
- Tuin en berging:  
De stadstuin met over de gehele breedte een berging
- Woonoppervlakte** Volgens ingewonnen informatie zou de gebruiksoppervlakte circa 442 m<sup>2</sup> zijn. Volgens de BAG-viewer worden de volgende oppervlakten geregistreerd:
- |      |                    |
|------|--------------------|
| 51 A | 163 m <sup>2</sup> |
| 51 B | 85 m <sup>2</sup>  |
| 51 C | 85 m <sup>2</sup>  |
| 51 D | 39 m <sup>2</sup>  |
| 51 E | 45 m <sup>2</sup>  |
- Voorzieningen** In het object zullen vermoedelijk voorzieningen aanwezig zijn.
- Bouwjaar** 1881
- Bouwaard** Tussenwoning zijnde een herenhuis met vrijstaande berging en tuin, gelegen op eigen grond. Traditionele bouwaard, fundering op houten palen, gevels bestaande uit metselwerk, houten begane grondvloer, houten verdiepingsvloeren, houten/aluminium kozijnen, met dubbel glas en enkel glas. Warm water door middel van boilers en verwarming/warm water door middel van HR combi-ketel, de boilers betreffen allen van het merk Daalderop. Bouwjaar onbekend. de HR combi-ketel betreft een Neortherm uit 2009. Meterkast met negen groepen en twee aardlekschakelaars. Meterkast

met acht groepen en twee aardlekschakelaars. Meterkast met acht groepen en twee aardlekschakelaars.

## Bestemming

Volgens bestemmingsplan "Cool" van de gemeente Rotterdam, welke is vastgesteld 18-03-2021 en geheel onherroepelijk in werking, is de bestemming "Centrum - 1"



**Cool**  
bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam  
meer documentkenmerken  
vastgesteld 18-03-2021 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig

Toelichting

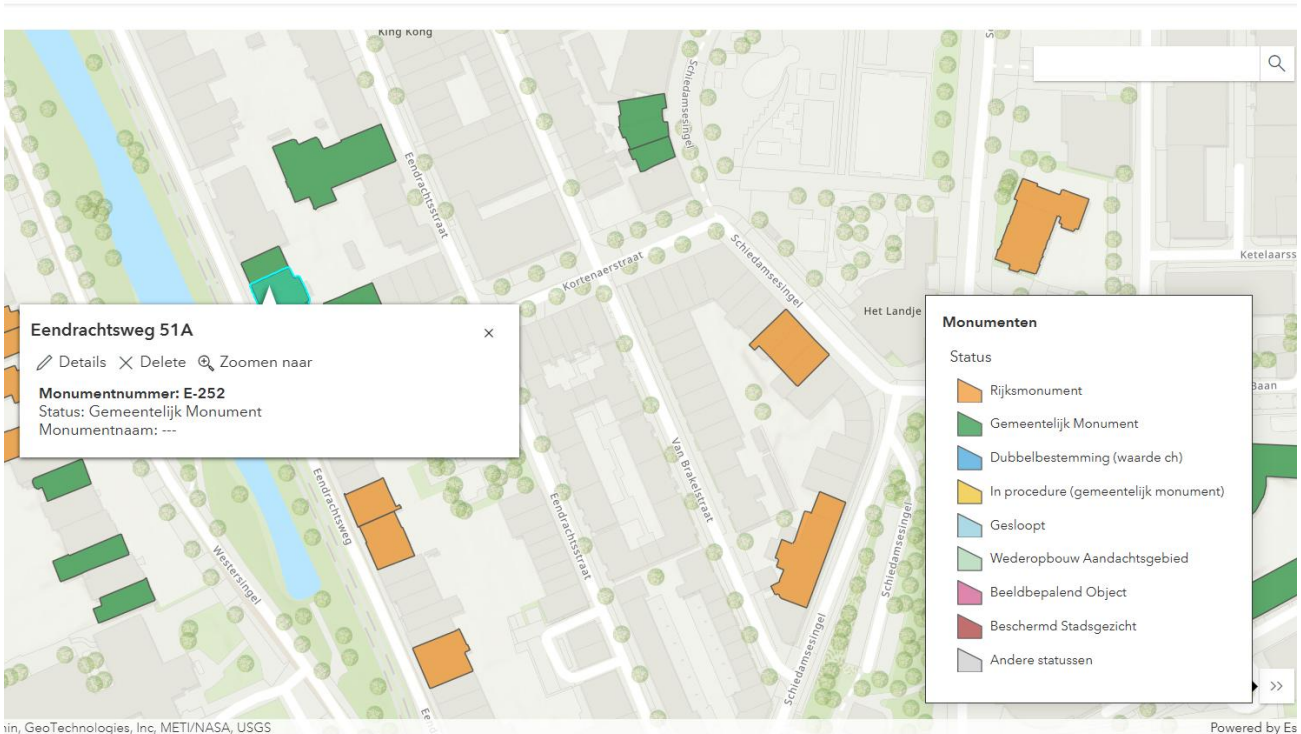
**Bestemmingen (5)**

- Centrum - 1 >
- Tuin >
- Verkeer - Wegverkeer >
- Waarde - Archeologie >
- Waarde - Cultuurhistorie 1 >



---

<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>	<p>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.</p> <p>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.</p>



## Disclaimer

Kinninging & Heijer Makelaardij ½ B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinninging & Heijer Makelaardij ½ 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 Kinninging & Heijer Makelaardij ½ 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 Kinninging & Heijer Makelaardij ½ 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 Kinninging & Heijer Makelaardij ½ 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 Kinninging & Heijer Makelaardij ½ 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 <sup>o</sup>/<sub>z</sub> 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.



## Eendrachtsweg 51 A, Rotterdam



### Samenvatting

**Adres**  
Eendrachtsweg 51 A, Rotterdam  
3012LD Rotterdam

**Gebruiksdoel**  
Woonfunctie

**Oorspronkelijk bouwjaar**  
1881

**Status**  
Naamgeving uitgegeven

**Oppervlakte**  
163 m<sup>2</sup>

**Gemeente**  
Rotterdam



## Eendrachtsweg 51 B, Rotterdam



### Samenvatting

<b>Adres</b> Eendrachtsweg 51 B, Rotterdam 3012LD Rotterdam	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1881
<b>Status</b> Naamgeving uitgegeven	<b>Oppervlakte</b> 85 m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> Rotterdam



## Eendrachtsweg 51 C, Rotterdam



### Samenvatting

**Adres**  
Eendrachtsweg 51 C, Rotterdam  
3012LD Rotterdam

**Gebruiksdoel**  
Woonfunctie

**Oorspronkelijk bouwjaar**  
1881

**Status**  
Naamgeving uitgegeven

**Oppervlakte**  
85 m<sup>2</sup>

**Gemeente**  
Rotterdam

kadaster



## Eendrachtsweg 51 D, Rotterdam



### Samenvatting

**Adres**

Eendrachtsweg 51 D, Rotterdam  
3012LD Rotterdam

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1881

**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Oppervlakte**

39 m<sup>2</sup>

**Gemeente**

Rotterdam



## Eendrachtsweg 51 E, Rotterdam



### Samenvatting

<b>Adres</b> Eendrachtsweg 51 E, Rotterdam 3012LD Rotterdam	<b>Gebruiksdoel</b> Woonfunctie	<b>Oorspronkelijk bouwjaar</b> 1881
<b>Status</b> Naamgeving uitgegeven	<b>Oppervlakte</b> 45 m <sup>2</sup>	<b>Gemeente</b> Rotterdam

**Foto's:**



