



Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Online executieveiling

11 september 2026 vanaf 12:30 uur



Middenlandlaan 14
4197 CE Buurmalsen

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 registergoed dat bestaat uit het zakelijk recht van erfpacht van een perceel grond (waarvan de bloot eigendom toebehoort aan de Stichting Kleurrijk Wonen, gevestigd te Tiel), plaatselijk bekend Middenlandlaan 14, 4197 CE Buurmalsen, met de daarop aanwezige opstallen van een eengezinswoning met toebehoren, kadastraal bekend gemeente Buurmalsen, sectie D nummer 2089, groot 150 m2."
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 11 september 2026 vanaf 12:30 uur, online veiling via vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan TRIP Advocaten Notarissen.
Aanvang veiling	Check vastgoedveiling.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.
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 TRIP Advocaten Notarissen Dit dossier is in behandeling bij: De afdeling Veilingen Telefoon: 050-599 7999 E-Mail: veilingen@trip.nl.



Veilinggegevens

Veiling

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

De openbare veiling vindt plaats op 11 september 2026 vanaf 12:30 uur, online (bij inzet en afslag) via vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan TRIP Advocaten Notarissen.

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden met Internetbieden 2015 (de "AVVI"), opgenomen in een notariële akte op éénendertig december tweeduizend veertien verleden voor mr. M.R. Krans, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, deel 65530 nummer 153 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: vastgoedveilingen.nl.

Onderhands bod

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 27 augustus 2026 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, bij de Veilingnotaris te zijn ingediend: TRIP Advocaten Notarissen t.a.v. de afdeling Veilingen, Hereweg 93, 9721 AA Groningen, of per email: veilingen@trip.nl

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

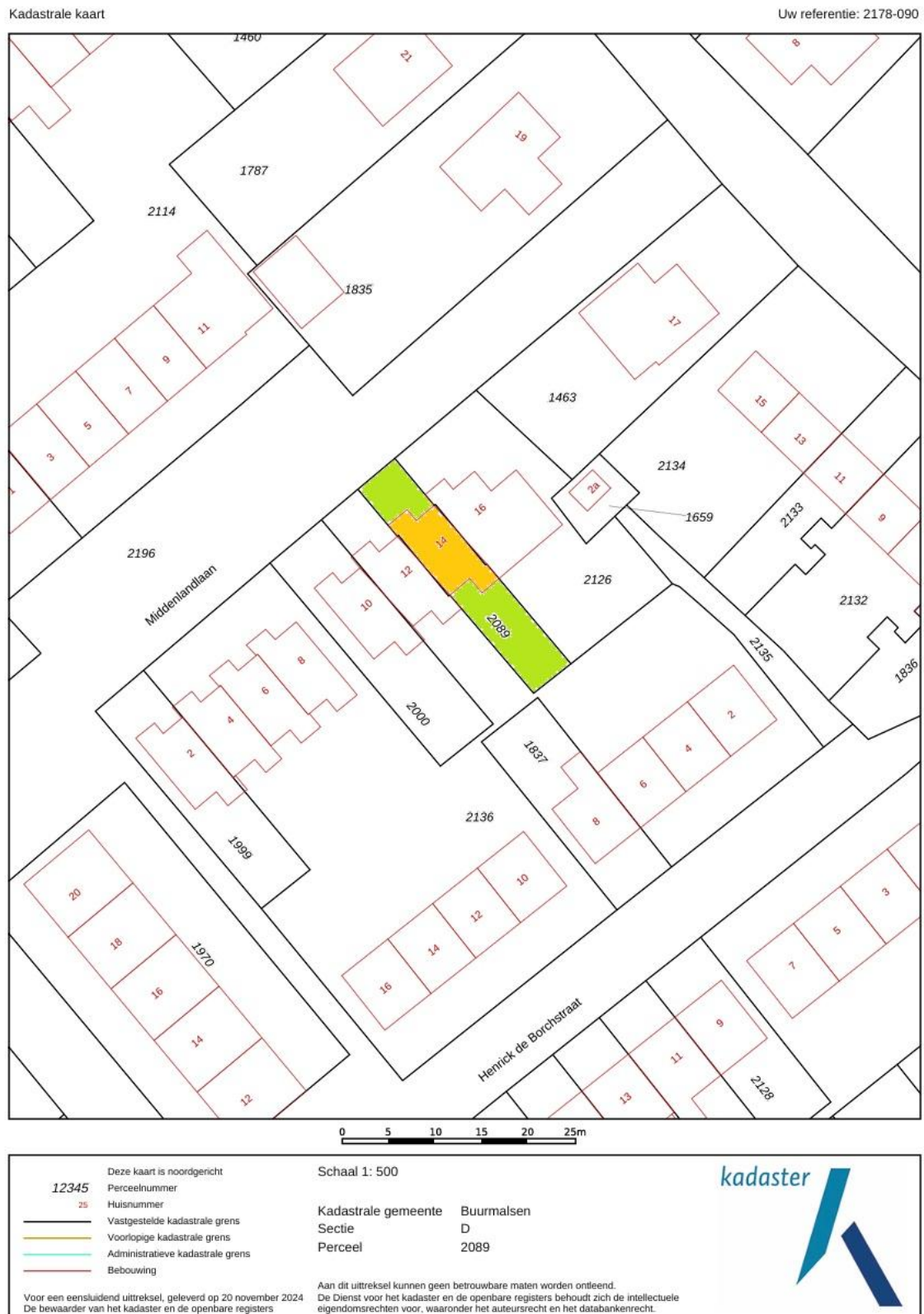
Overdrachtsbelasting

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

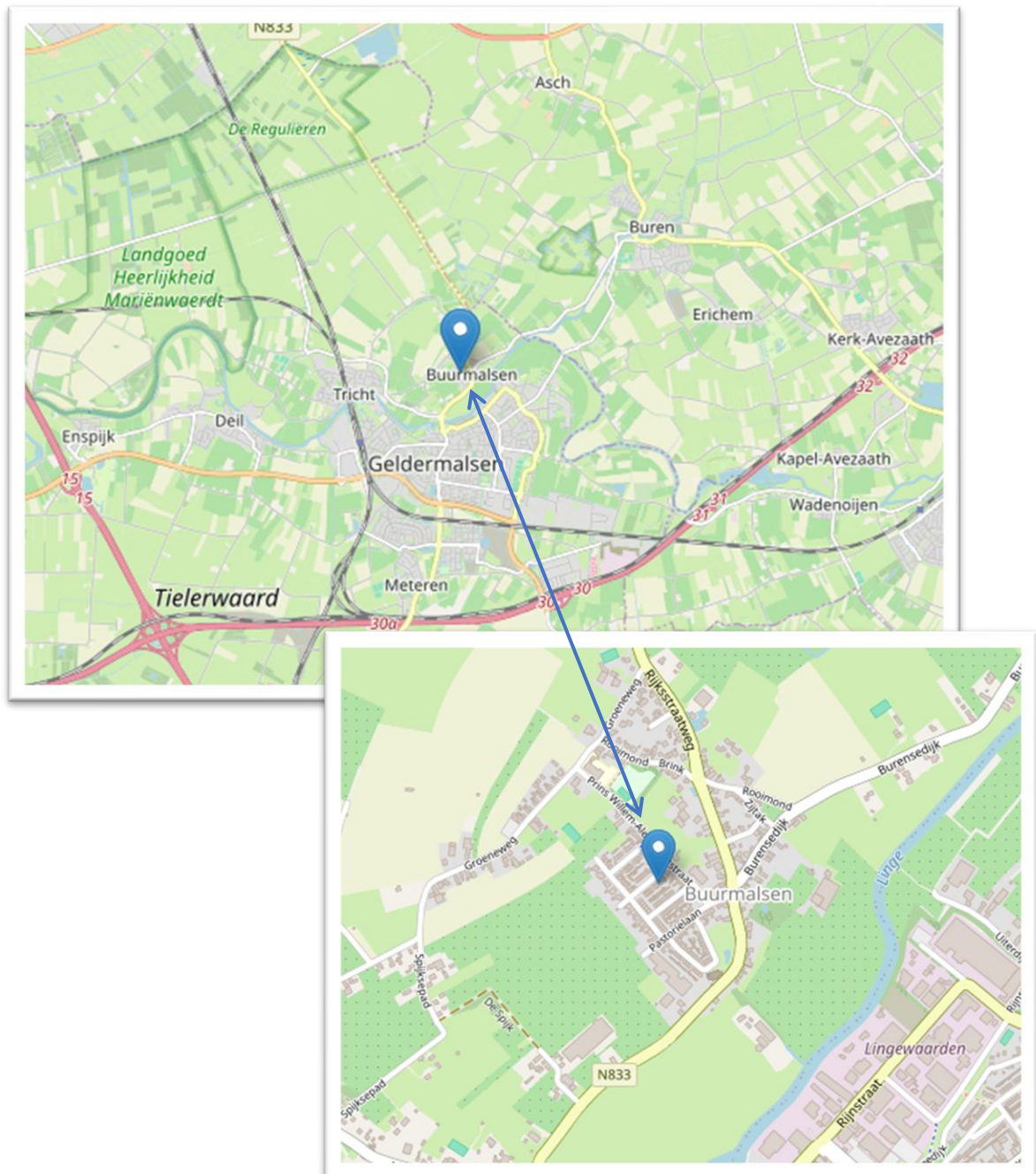
Garanties

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.

Kadastraal plan:



Locatie:





Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT	
Buurmalsen D 2089	
UW REFERENTIE	
2304-069	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
18-02-2026 - 10:34	S11231217802
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BUGEWERKT T/M
17-02-2026 - 14:59	17-02-2026 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Buurmalsen D 2089

Kadastrale objectidentificatie: 077600208970000

Locatie Middenlandlaan 14

4197 CE Buurmalsen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0236010000005133

Kadastrale grootte 150 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 148504 - 433702

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit Buurmalsen D 2001

AANTEKENINGEN

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

Overige aantekening Erfdienstbaarheid

Afkomstig uit stuk

Ingeschreven op

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Ingeschreven op



Objectgegevens

Gebruik	De directie-makelaar heeft niet kunnen constateren dat het object wordt bewoond door de eigenaar of een derde.
Locatie	Verscholen in het groen van boomgaarden en in de luwte van de dijken, ligt het kleine dorp Buurmalsen. Prominent boven dit alles uit je uit de verte de torenspits van het eeuwenoude kerkje. Voor scholen en winkels is men aangewezen op onder andere Geldermalsen.
Bereikbaarheid	Het dorp is met de auto te bereiken via de Provinciale weg N833 en met het openbaar vervoer rijdt Lijn 262 van Geldermalsen - Buurmalsen naar Tricht.
Vermoedelijke Indeling:	De indeling en maatvoering is indicatief en verkregen vanuit een oude aanmelding van de woning uit 2019. Begane grond: Hal/entree met toilet, meterkast en trap naar 1e verdieping, woonkamer, keuken. 1e Verdieping: Overloop met trap naar 2e verdieping, drie slaapkamers en een badkamer. 2e Verdieping: Zolder.
Gebruiks- Oppervlakte	Circa 99 m ² (bron: BAG-viewer).
Voorzieningen	In het object zullen vermoedelijk voorzieningen aanwezig zijn.
Bouwjaar	Circa 1976 (Bron: BAG-viewer).
Bouwaard	De woning is grotendeels traditioneel- en deels gebouwd in systeembouw. De buitengevels zijn opgetrokken in metselwerk, de gevelopeningen zijn gevuld met (vermoedelijk) houten kozijnen, waarin (vermoedelijk) isolerende beglazing is gezet. Het dak is gedekt met pannen. De binnenwanden zijn overwegend lichte scheidingswanden. De vloeren zijn van beton.
Bestemming	Conform de geconsolideerde versie Kern Buurmalsen 2013 Bestemmingsplan Gemeente Geldermalsen is de bestemming wonen.
Erfpacht	Het registergoed betreft een recht van erfpacht en is als een eeuwigdurend recht gevestigd. De verplichting tot betaling van de canon is eeuwigdurend afgekocht. Op dit recht van erfpacht zijn de erfpachtvoorwaarden/ Koopgarant-bepalingen van toepassing welke zijn gepubliceerd op de vastgoedveiling.nl.
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. 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 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 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"). Kinneging & 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 Kinneging & 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 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 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 Kinneging & 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 Kinneging & 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 ½ 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:

