



## Melis Stokelaan 1660 2541 EW 's-Gravenhage

### Appartement

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op [KoopeenVeilinghuis.nl](http://KoopeenVeilinghuis.nl).

---

### Objectomschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage AW, sectie AW, complexaanduiding 2792-A appartementsindex 39, omvattende:

- a. het negentig/zesduizend achthonderd zesenvijftigste (90/6.856ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende het eeuwigdurende recht van erfpacht van twee percelen grond en opstallen en verder toebehoren, eigendom van de gemeente 's-Gravenhage, staande en gelegen te 's-Gravenhage aan de Melis Stokelaan, Leggelostraat en het 1ste Eeldepad, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nummer 2591, groot vijfenvijftig aren (55a) en zesentwintig centiaren (26ca) en nummer 774, groot vijf aren (5a) en zestien centiaren (16ca), met de rechten van de erfpachter op zich op die grond bevindende opstallen, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage Melis Stokelaan 1582 tot en met 1670 (even nummers), Leggelostraat 3 tot en met 55 (oneven nummers) en 1ste Eeldepad 4 tot en met 38 (even nummers) te 's-Gravenhage; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2541 EW 's-Gravenhage, Melis Stokelaan 1660

---

### Kadastrale gegevens

Kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage AW, sectie AW, complexaanduiding 2792-A appartementsindex 39.

---

### Veilinglocatie & -datum

#### Online veiling via [Nationalevastgoedveiling.nl](http://Nationalevastgoedveiling.nl)

Online

woensdag 13 december 2017 vanaf 09:30

---

### Koop

Verkoop

Inzetpremie

Omzetbelasting

Datum van aanvaarding en betaling

Inzetsom

Afmijnsom

Gegund

Executieveiling

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Niet verschuldigd

Conform de [algemene voorwaarden](#)



---

## Notariskantoor

**Van Heeswijk Notarissen N.V. - Rotterdam**

**Mevr. mr. C.P. van Liempdt**

"Plaza", Weena 592  
3012CN Rotterdam

Telefoonnummer 010-2240900  
Faxnummer 010-2240901  
E-mailadres rogier.vanheeswijk@vhnv.nl

---

## Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

---

## Bijzondere voorwaarden

Het erfpachtrecht is eeuwigdurend gevestigd. De erfpachtcanon is ook eeuwigdurend afgekocht.

De grond waartoe het appartementsrecht behoort is in eeuwigdurend erfpacht uitgegeven door de gemeente 's-Gravenhage. Op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte van gronden der gemeente 's-Gravenhage negentienhonderd zes en tachtig" (AB 1986 herz. 1993).

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: de debiteur staat ingeschreven en het is voorts (mogelijk) verhuurd en/of in gebruik gegeven aan derden.

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verlot tot het invoeren van het huurbeding is door de Voorzieningenrechter van de rechtbank toegewezen op 30 november 2017. De termijn tot ontruiming is bepaald op 1 maand na betekening van de beschikking. Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de koopsom en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt het notarieel honorarium, de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale rechneres en de eventuele ontruimingskosten en achterstallige bijdragen bij de VvE over het aan de betaaldatum voorafgaande boekjaar en het lopende boekjaar tot en met de betaaldatum 9 januari 2018.

Achterstand VvE volgens opgave van de VvE EUR 1.692,34.

Bijdrage VvE per maand is EUR 130,18. Mutatiekosten pro memorie.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.



Tot en met 28 november 2017 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van Nationale Vastgoed Veiling en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bidders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bidders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 9 januari 2018.