



Emmastraat 57 2595 EH 's-Gravenhage

Woonhuis

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

Objectomschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2595 EH 's-Gravenhage, Emmastraat 57, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 7922 ter grootte van twee are en tweeënveertig centiare (2 a 42 ca),

Kadastrale gegevens

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 2595 EH 's-Gravenhage, Emmastraat 57, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 7922 ter grootte van twee are en tweeënveertig centiare (2 a 42 ca),

Veilinglocatie & -datum

Online veiling via Nationalevastgoedveiling.nl

Online

woensdag 19 februari 2020 vanaf 09:30

Koop

Verkoop

Inzetpremie

Omzetbelasting

Datum van aanvaarding en betaling

Inzetsom

Afmijnsom

Gegund

Executieveiling

Conform de [algemene voorwaarden](#)

Niet verschuldigd

dinsdag 17 maart 2020



Notariskantoor

RoX Legal B.V.

Dhr. P.A.M. Tjon Sien Kie

Weena 220
3012 NJ Rotterdam

Telefoonnummer 010-2001700
Faxnummer 010-2001701
E-mailadres rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl

Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.
alsmede AVVI 2015

Bijzondere voorwaarden

In een taxatierapport staat het volgende vermeld:
"de woning is intern vermoedelijk geheel of grotendeels casco"

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

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlof tot het intropen van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 13 februari 2020 is verlof verleend om het huurbeding te mogen intropen en de termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij bepaald op één maand na de datum van betekening van de beschikking. Op verzoek van de executant wordt voorts het huurbeding ingeroepen tegen alle ingeschreven entiteiten alsmede tegen alle onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers middels het uitbrengen van een exploit. In dit exploit wordt tevens de ontruiming aangezegd. 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 heffingsgrondslag 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 recherches;
- de eventuele ontruimingskosten;

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 4 februari 2020 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 Veilingnotaris B.V. (www.nationalevastgoedveiling.nl) 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 17 maart 2020.

Info: www.veilingnotaris.nl

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 714, in behandeling bij Pascal Tjon Sien Kie.