

59452/LR

**LEVERING**  
Jol 35 te Huizen

Heden, vijf oktober  
tweeduizend zes,

verschenen voor mij, meester Marion Joyce Starrenburg, kandidaat-notaris, wonende te Hilversum, hierna te noemen: “notaris”, als plaatsvervangster van meester MARTINUS SERVATIUS MATTHEUS BOSSE, notaris te Blaricum:

1. a. de heer **JOOST CORNELIS SCHREUDERS**, geboren te Geldermalsen op zeven december negentienhonderd vierenzestig (Nationaal paspoort nummer: NJ2159496); en
- b. mevrouw **INGRID BECKERS**, geboren te Hilversum op dertig maart negentienhonderd negenzestig (Nederlands Rijbewijs nummer: 3178043921);

zonder huwelijksvoorwaarden gehuwd met elkaar voor hem in eerste echt en voor haar in eerste echt, beiden wonende Akkerweg 20 te 1276BC Huizen, hierna samen te noemen: verkoper; en

2. mevrouw **TITIA VAN DER KOOLJ**, geboren te Zeist op elf december negentienhonderd negenenveertig (Nederlands Rijbewijs nummer: 3157364924), wonende Gazelle 5 te 1273 GH Huizen, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner, en voornemens de hierna te omschrijven onroerende zaak te gaan bewonen, hierna te noemen: koper.

De verschenen personen verklaarden als volgt.

**A. DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door levering van die zaak ter uitvoering van de tussen verkoper en koper gesloten schriftelijke koopovereenkomst (“de koopovereenkomst”).

**B. KOOPVEREENKOMST**

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper de hierna te omschrijven onroerende zaak verkocht aan koper.

In de koop zijn mede begrepen de roerende zaken die vermeld zijn op de aan deze akte te hechten, door de partijen ondertekende bijlage.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

**C. LEVERING EN AANVAARDING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt:

het woonhuis met tuinhuis, parkeerplaats en verder aanbehoren, gelegen te **1276 BS HUIZEN**, aan de **JOL 35**, kadastraal bekend gemeente **Huizen**, sectie **C** nummer **8119**, groot **een are en vierenzestig centiare (1.64 are)**, welk perceel is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b. van de belemmeringen wet privaatrecht ten behoeve van de N.V. Nederlandse Gasunie,

verder ook te noemen: het gekochte.

**D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER**

Het hiervoor omschreven registergoed werd verkregen door de verkoper, samen en voor ongedeeld gelijke delen, door levering krachtens koop.

Van deze koop blijkt uit een akte op een mei tweeduizend een verleden voor mr. M.F. Le Coultre, destijds notaris met standplaats Hilversum, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers hypotheek 4 te Amsterdam op een mei tweeduizend een, in deel 17360 nummer 26.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

De akte maakt geen melding van bezwarende erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek, dan wel bij kettingbeding aan rechtsopvolgers op te leggen persoonlijke verplichtingen, tenzij uit deze akte anders blijkt.

#### **E. KOOPPRIJS**

De koopprijs van het gekochte bedraagt:

**TWEEHONDERDACHTENDERTIGDUIZEND EURO (€ 238.000,00)**

met inbegrip van de meegekochte roerende zaken.

Aan de meegekochte roerende zaken is geen waarde toegekend.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

#### **F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

##### **Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten**

1. Wegens de levering van het gekochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastrale tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.  
Verkoper verklaart dat de lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren, voor zover aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan.

##### **Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het gekochte**

1. Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.
2. Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning met toebehoren.  
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.  
Koper verklaart het gekochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.

##### **Artikel 3 - Milieubepaling**

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van (vloei)stoffen.
3. Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte. Gezien de leeftijd van de woning is het mogelijk dat ergens asbest aanwezig is. Het is thans niet duidelijk waarneembaar/aanwijsbaar. Koper vrijwaart verkoper voor de mogelijke aanwezigheid van asbest. Op grond van milieuwetten dienen

bij de verwijdering van mogelijk asbesthoudende materialen voorzorgsmaatregelen genomen te worden.

4. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

#### **Artikel 4 - Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen**

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdiensbaarheden en andere beperkte rechten;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijvend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het gekochte, voor zover deze door verkoper ter hand zijn gesteld of op andere wijze koper bekend zijn.

Koper mag van verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdiensbaarheden betreffende het gekochte wordt verwezen naar voormelde akte van levering op een mei tweeduizend een verleden voor mr. M.F. Le Coultre, destijds notaris met standplaats Hilversum, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de openbare registers hypotheek 4 te Amsterdam op een mei tweeduizend een, in deel 17360 nummer 26, waarin onder meer woordelijk is vermeld:

*"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte, op twaalf februari negentienhonderdeenzeventig verleden voor notaris D. van der Plas te Huizen, bij afschrift overgeschreven in de openbare registers te Amsterdam op vijftien februari daaropvolgend in deel 4545 nummer 90, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

*"G. Ten laste van het bij deze overgedragen gedeelte van gemeld perceel gemeente Huizen, sectie C nummer 6259 en ten behoeve van de aan de gemeente Huizen in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld perceel Huizen. sectie C nummer 6259 (Jol) wordt bij deze gevestigd de altijddurende erfdiensbaarheid, dat tussen de op het bij deze verkochte gedeelte gebouwde woningen en de weggrens van de openbare weg (Jol) zonder voorafgaande toestemming van Burgemeester en Wethouders van Huizen en zonder inachtneming van aan die toestemming te verbinden voorwaarden geen erfafscheidingen - van welke aard ook - mogen worden opgericht."*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper dient op te leggen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **Artikel 5 - Garanties. Verklaringen door verkoper**

1. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het gekochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst verder verklaard:

- a. Met betrekking tot het gekochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
  - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het gekochte:
    1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
    2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
    3. als een door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.
  - c. Voorzover aan verkoper bekend is het gekochte niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
3. Verkoper verklaart voorts:
- a. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen thans niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
  - b. Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters.

#### **Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte**

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

#### **Artikel 7 - Aanvaarding van het gekochte**

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik, leeg en ontruimd, behoudens de eventueel meegekochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meegekochte roerende zaken.

#### **Artikel 8 - Aflevering. Overgang van het risico**

Het gekochte is al op achtentwintig september tweeduizend zes (28-09-2006) door de koper voor zijn rekening in gebruik genomen, op grond van een door verkoper en koper getroffen regeling ('sleutelverklaring'). Vanaf die datum is het risico van het gekochte op de koper overgegaan.

#### **Artikel 9 - Overdracht van rechten**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte ten opzichte van derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het gekochte toegebrachte schade, gaan over op koper en worden zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

#### **Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten**

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopakte de koopovereenkomst te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

#### **Artikel 11 - Slotbepalingen**

**Meegekochte roerende zaken**

De meegekochte roerende zaken zijn aanwezig in of bij het gekochte. Zij worden vandaag, onbezwaard, vrij van huur en gebruiksrechten aan de koper geleverd en afgeleverd.

Het is koper bekend dat het gaat om gebruikte zaken. Dit brengt mee dat deze mogelijk niet volledig de eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. Het risico hiervan berust bij koper op voorwaarde dat verkoper koper zo volledig mogelijk heeft ingelicht.

**Kwitantie**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

**Doorhaling**

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypotheaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

**Woonplaats- en forumkeuze**

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**Fiscale verklaring**

Tenslotte verzocht koper mij, notaris, namens hem aan de voet van deze akte opgave te doen van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting ad **veertienduizend tweehonderdtachtig euro (€ 14.280,00)**.

**Aan te hechten stukken**

Aan deze akte worden geen stukken gehecht.

Legitimatie

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

-----WAARVAN AKTE,

is verleden te Blaricum op de datum aan het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten, die allen bekend zijn aan mij, notaris, ondertekend, waarna deze akte door mij, notaris, is ondertekend om elf uur tien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. Starrenburg

Ondergetekende, mr. Marion Joyce Starrenburg, kandidaat-notaris, wonende te

Hilversum, hierna te noemen: “notaris”, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige Meester MARTINUS SERVATIUS MATTHEUS BOSSE, notaris te Blaricum, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. Starrenburg

Ondergetekende, Meester Marion Joyce Starrenburg, kandidaat-notaris, wonende te Hilversum, als plaatsvervangster van de met verlof afwezige Meester MARTINUS SERVATIUS MATTHEUS BOSSE, notaris te Blaricum, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 05-10-2006 om 12:03 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50794 nummer 76.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x237FF52FCD013152803880D3FE96FF9C toebehoort aan Starrenburg Marion Joyce.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.