

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	21765 9	29
Rotterdam	18-DEC-2001 09:00		met zolder 3/0	ervolghblad(en)

2001.000018.017AK

Aantekeningen:

D: 00001188 S: 5614156478

Kadaster

Blz. -1-

TRANSPORTAKTE

Heden zeventien december tweeduizend één verschenen voor mij, Meester Fredericus —  
Johannes de Ridder, notaris met plaats van vestiging Bergambacht: —

1. de heer **Johannes Hendrikus de Wilde**, wonende te 2801 CE Gouda, Kattensingel 82, -  
geboren te Gouda op vijftwintig december negentienhonderd tweeëntwintig, rijbewijs  
nummer 3162071801, afgegeven te Gouda op negentwintig april negentienhonderd —  
negenennegentig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Maaïke  
Mulwijk; —

hierna genoemd: verkoper; —

hierna tezamen genoemd: koper. —

De comparanten verklaarden het navolgende: —

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK** —

Verkoper heeft blijkens een met koper op vijftien november tweeduizend één aangegane —  
koopovereenkomst aan koper verkocht en wel aan ieder hunner voor de onverdeelde helft, en  
levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft  
gekocht en bij deze aanvaardt, ieder hunner voor de onverdeelde helft: —

De **bovenwoning met garage en verdere aan en toebehoren**, plaatselijk bekend —  
Kattensingel 80A/81, postcode 2801 CE, Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie -  
H, nummer 3013, groot drieëndertig centiare; —

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis met garage. —

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: —

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is —  
toegestaan. —

De verkoper staat niet in voor: —

- andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn; —

- voor aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van de —  
koopovereenkomst; —

- hem onbekend onzichtbare gebreken. —

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING** —

Hyp. 4

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst — voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam in register hypotheken 4 op drie — januari tweeduizend één in deel 20819 nummer 38 van een afschrift van een akte van — levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twee januari tweeduizend één voor een — plaatsvervanger van de destijds te Waddinxveen gevestigde notaris H.J. Wichman verleden. —

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. —

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. —

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde — lasten. —

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de — volgende: —

#### **BEPALINGEN**

##### kosten en belastingen

##### Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het — kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. —
  2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. —
- leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

##### Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: —
    - a. onvoorwaardelijk is; —
    - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; —
    - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; —
    - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de — aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; —
    - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna — vermeld. —
  2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het — verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht — ontnemen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of — omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is — geschied. —
  3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het — sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel — meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of ander gebruiksrecht. —
- Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen — van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens —

## Kadaster

Blz. -3-

| normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. —

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico. —

Artikel 3. —

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de —  
ondertekening van deze akte. —

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en —  
draagt hij het risico van het verkochte. —

Aanspraken. —

Artikel 4. —

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden —  
tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer-(s), installateur(s) en —  
leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden —  
als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht —  
op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht —  
garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te —  
overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. —

garanties van verkoper. —

Artikel 5. —

Verkoper garandeert het navolgende: —

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; —
2. voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen, dat het verkochte —  
enige verontreinigingen bevat die ten nadele strekt van voorszreven gebruik door —  
koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het —  
verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen; —
3. voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het —  
opslaan van vloeistoffen aanwezig; —
4. voor zover aan verkoper bekend zijn ten aanzien van het verkochte geen beschikkingen —  
of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming genomen door het —  
bevoegd gezag; —
5. voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen asbest of asbesthoudende —  
materialen verwerkt; —
6. het verkochte wordt geheel of gedeeltelijk overgedragen vrij van huur en/of van andere —  
aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel —  
meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik —  
bij derden; —
7. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening —  
aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed —  
krachtens de Huisvestingswet; —
8. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een —

9. voorkeursrecht of optierecht; \_\_\_\_\_  
 op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen \_\_\_\_\_  
 termijnen zijn voldaan. \_\_\_\_\_

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat: -

10. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren \_\_\_\_\_  
 functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op \_\_\_\_\_  
 enigerlei wijze is beperkt; \_\_\_\_\_
11. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door \_\_\_\_\_  
 nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of \_\_\_\_\_  
 aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; \_\_\_\_\_
12. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een \_\_\_\_\_  
 aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in \_\_\_\_\_  
 artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten; \_\_\_\_\_
13. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een \_\_\_\_\_  
 leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de \_\_\_\_\_  
 daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen; \_\_\_\_\_
14. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage \_\_\_\_\_  
 aanhangig; \_\_\_\_\_
15. het verkochte heden rechtstreeks is aangesloten op de openbare leidingen voor water, \_\_\_\_\_  
 energie en riool en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg heeft op de \_\_\_\_\_  
 wijze als ter plaatse blijkt. \_\_\_\_\_

Verkoper verklaart: \_\_\_\_\_

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 10 tot en met 15 gestelde sedertdien \_\_\_\_\_  
 een verandering heeft voorgedaan. \_\_\_\_\_

Artikel 6 \_\_\_\_\_

Aan koper is bekend dat het verkochte is aangewezen als Beschermd Stads- of dorpsgezicht.

Eerste recht van koop \_\_\_\_\_

Indien koper, of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, voornemens is het bij deze akte \_\_\_\_\_  
 verkochte, hierna te noemen: "het object", geheel of gedeeltelijk te vervreemden is hij \_\_\_\_\_  
 verplicht dit bij aangetekend schrijven te koop aan te bieden aan verkoper of zijn \_\_\_\_\_  
 rechtsopvolgers onder algemene titel, onder vermelding van de koopprijs en de \_\_\_\_\_  
 opleveringstermijn waartegen verkoper, of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, het \_\_\_\_\_  
 object kan kopen. \_\_\_\_\_

Degeen aan wie het aanbod is gedaan dient binnen drie weken na ontvangstbevestiging van \_\_\_\_\_  
 gemeld schrijven aan de aanbieder, eveneens bij aangetekend schrijven, te laten weten of hij \_\_\_\_\_  
 wel of niet zal kopen, bij overschrijding van welke termijn hij geacht wordt niet te willen \_\_\_\_\_  
 kopen. Indien degeen aan wie het aanbod is gedaan niet of niet tijdig reageert, dan wel op \_\_\_\_\_  
 vorenbedoelde wijze kenbaar maakt dat hij niet wenst te kopen is de aanbieder vrij in de \_\_\_\_\_  
 wijze van vervreemding van het object, echter niet voor een lagere prijs dan waarvoor \_\_\_\_\_

## Kadaster

Blz. -5-

verkoper, of diens rechtsopvolgers onder algemene titel, het object kan kopen. ———  
 Indien koper, of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, het object voor een lagere prijs —  
 wenst te vervreemden dan de koopprijs waartegen koper het object kan kopen is koper ———  
 verplicht het verkochte opnieuw aan verkoper aan te bieden tegen die lagere prijs en op ———  
 dezelfde wijze als hiervoor is omschreven. ———

Indien degeen aan wie het aanbod is gedaan tijdig kenbaar heeft gemaakt het object tegen de  
 aangeboden prijs te willen kopen is hij verplicht dit binnen een maand na opleveringsdatum -  
 in eigendom te aanvaarden, alles ten overstaan van de door hem aan te wijzen notaris en is de  
 aanbieder verplicht aan zodanige verkoop en levering mee te werken. ———

Bij niet-nakoming door koper, of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, van het in dit —  
 artikel bepaalde verbeurt koper, of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, aan verkoper —  
 een zonder gerechtelijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete van f.20.000,- zegge: —  
 twintig duizend gulden, zulks onverminderd de overige aan de verkoper toekomende ———  
 rechtsmiddelen. ———

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN** ———

Ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en ten nutte en ten laste van de bij de —  
 verkoper in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Gouda sectie H nummer —  
 2381, zijnde Kattensingel 82, en nummer 3015 worden hierbij over en weer gevestigd en —  
 aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin de percelen zich —  
 thans ten opzichte van elkander in strijd met het burendrecht mochten bevinden, blijft ———  
 gehandhaafd, speciaal wat betreft het recht van overbouw en de aanwezigheid van ———  
 ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede de kabels met toebehoren ten behoeve —  
 van de telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antenne-systeem, de afvoer van —  
 hemelwater, gootwater en faecalien door rioleringswerken als anderszins, inbalking, licht, —  
 lucht en uitzicht, naar buiten opendraaiende ramen, zijnde hieronder evenwel niet begrepen —  
 een verbod om te verbouwen of te bouwen. ———

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, —  
 meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, —  
 terwijl bij gemeenschappelijke muren geacht wordt dat de kadastrale grens door het hart van  
 deze muren loopt. De kosten van werken welke tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn,  
 moeten door de eigenaren van de betreffende percelen gemeenschappelijk worden gedragen,  
 ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de percelen moet worden —  
 verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken. ———

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN** ———**EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** ———

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere —  
 verplichtingen wordt verwezen naar: ———

Een akte houdende opheffing splitsing in appartementsrechten met toedeling op een en —  
 twintig juli negentien honderd vijf en negentig voor de destijds te Gouda gevestigde notaris —

F.A. Moerel verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vier en twintig juli negentien honderd vijf en negentig in register 4 deel 14793 nummer 39, waarin woordelijk staat vermeld: \_\_\_\_\_

"A. Ten nutte van gemelde onroerende zaak sub a (Kattensingel 80 a en 81) als \_\_\_\_\_ heersend erf en ten laste van gemelde onroerende zaak sub 1 (Kattensingel 80) als \_\_\_\_\_ lijdend erf wordt hierbij gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van overbouw, - inhoudende het recht voor de eigenaar van het heersend erf tot het mogen hebben, \_\_\_\_\_ houden, onderhouden en vernieuwen op de eerste en tweede verdieping van het zich op het lijdend erf bevindende pand, van een woning met toebehoren en op de begane \_\_\_\_\_ grond, de entree naar de woning, zulks onder de navolgende bepalingen: \_\_\_\_\_

a. Het onderhoud van de woning met entree en toebehoren, waaronder ook het dak, de \_\_\_\_\_ gevels, ramen, kozijnen, buitendeur en dergelijke komt geheel voor rekening en risico \_\_\_\_\_ van de eigenaar van het heersend erf; \_\_\_\_\_

b. de woonbestemming mag zonder toestemming van de eigenaar van het lijdend erf \_\_\_\_\_ niet gewijzigd worden; \_\_\_\_\_

c. De vloerbedekking van de woning op de eerste verdieping dient van een zodanige \_\_\_\_\_ samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met \_\_\_\_\_ name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, voorzover deze \_\_\_\_\_ thans niet aanwezig is, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat geen onredelijke \_\_\_\_\_ hinder kan ontstaan voor de eigenaar van het lijdend erf. \_\_\_\_\_

B. Ten nutte en ten laste van de onroerende zaak sub 1 (Kattensingel 80) en ten nutte en ten laste van de onroerende zaken sub 2 a en 2 b (Kattensingel 80 a, 81 en tuin) worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin deze percelen zich thans ten opzichte van elkander in strijd met het \_\_\_\_\_ burendrecht mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft het recht van \_\_\_\_\_ overbouw en de aanwezigheid van de ondergrondse- en bovengrondse leidingen, \_\_\_\_\_ alsmede de kabels met toebehoren ten behoeve van de telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antennesysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecalien door rioleringswerken als anderszins, inbalking, licht, lucht en uitzicht, zijnde hieronder \_\_\_\_\_ evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen; deze \_\_\_\_\_ erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, \_\_\_\_\_ meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, - terwijl bij gemeenschappelijke muren geacht wordt dat de kadastrale grens door het hart van deze muren loopt. De kosten van werken welke tot gemeenschappelijk gebruik \_\_\_\_\_ bestemd zijn, moeten door de eigenaren van de betreffende percelen gezamenlijk \_\_\_\_\_ worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de percelen moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze \_\_\_\_\_ werken." \_\_\_\_\_

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper \_\_\_\_\_

## Kadaster

Blz. -7-

verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze 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. \_\_\_\_\_

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE** \_\_\_\_\_

**OVEREENKOMSTEN** \_\_\_\_\_

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. \_\_\_\_\_

**KOOPOVEREENKOMST** \_\_\_\_\_

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen. \_\_\_\_\_

**VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)** \_\_\_\_\_

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij notaris werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. \_\_\_\_\_

**WOONPLAATSKEUZE** \_\_\_\_\_

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. \_\_\_\_\_

**SLOT AKTE** \_\_\_\_\_

**WAARVAN AKTE** is verleden te Bergambacht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. \_\_\_\_\_

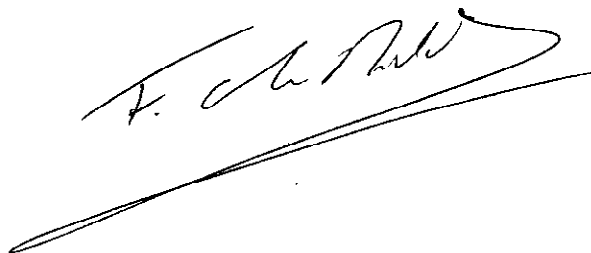
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om *veertien en veertig minuten* volgen handtekeningen. \_\_\_\_\_

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:  
F.J. de Ridder.

De ondergetekende, Meester Fredericus Johannes de Ridder, notaris met plaats van vestiging Bergambacht, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

F.J. de Ridder.

De ondergetekende, Meester Fredericus Johannes de Ridder, notaris met plaats van vestiging Bergambacht, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het door hem ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. de Ridder', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.