

AKTE VAN LEVERING

Heden, achtentwintig februari tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Leendert Adrianus Plomp, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. mevrouw **Petronella REUMERMANN**, geboren te Alphen aan den Rijn op tien december negentienhonderdeenenvijftig, zich identificerende met haar identiteitskaart, met kenmerk IYPR36H35, uitgegeven te Alphen aan den Rijn, op twintig januari tweeduizend vijftien, de niet-hertrouwde weduwe van de heer Abraham Blouw, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2404 XB Alphen aan den Rijn, Bosparkweg 55;
hierna te noemen: "**verkoper**"; en
2. mevrouw **Maria MARTIN DELGADO**, geboren te Bilbao, Spanje op zestien september negentienhonderdtweënnegentig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk AAJ180747, uitgegeven te Spanje, Spanje, op zevenentwintig mei tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2405 BH Alphen aan den Rijn, Oranjestraat 48;
hierna te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zestien januari tweeduizend negentien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "**de Koopovereenkomst**".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een perceel grond met woning en verdere aanhorigheden gelegen te **2405 GV Alphen aan den Rijn, Mauritsstraat 26**, kadastraal bekend gemeente **Alphen aan den Rijn**, sectie **A**, nummer **6002** ter grootte van negenenzeventig centiare (79 ca),
hierna aangeduid met: "**het Verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdachtenzeventigduizend vijfhonderd euro (€ 178.500,00)**.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Kroes en Partners Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper en thans wijlen de heer Abraham Blouw, tezamen voor het geheel, in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore (destijds te 's-Gravenhage) op zestien maart negentienhonderdzevenentachtig, in deel 7806 nummer 37, van een afschrift van de akte van transport krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de ontbindingsrechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, op dertien maart negentienhonderdzevenentachtig verleden voor een plaatsvervanger van mr. R. van den Berg, destijds notaris te Alphen aan den Rijn.

Vervolgens is de heer Abraham Blouw, hierna te noemen: de "erflater", geboren te Alphen aan den Rijn op achtentwintig december negentienhonderd tweeënvijftig (28-12-1952), overleden te Leiden op vier januari tweeduizend zeventien, laatst gewoond hebbende te 2405 GV Alphen aan den Rijn, Mauritsstraat 26.

In leven was hij in algehele gemeenschap van goederen (zoals die destijds bestond) gehuwd met mevrouw Petronella Reumermann, zijnde de verschenen persoon sub 1., welk huwelijk werd ontbonden door het overlijden van de erflater.

De erflater liet twee (2) kinderen achter.

De erflater heeft, volgens opgave vanwege het Centraal testamentenregister te 's-Gravenhage, niet bij testament over zijn nalatenschap beschikt. Derhalve is het wettelijk erfrecht van toepassing.

Op grond van de wet zijn voornoemde mevrouw Petronella Reumermann en de twee (2) kinderen, ieder voor het één/derde (1/3e) onverdeeld aandeel erfgenaam van de erflater.

Volgens de Nederlandse wet wordt de nalatenschap overeenkomstig de wet verdeeld, zodat alle tot de nalatenschap behorende goederen van rechtswege zijn verkregen door zijn genoemde echtgenote mevrouw Petronella Reumermann, die verplicht is alle schulden van de nalatenschap voor haar rekening te nemen en te voldoen.

Genoemde mevrouw Petronella Reumermann heeft verklaard van de haar op grond van artikel 18 Boek 4 Burgerlijk Wetboek toekomende bevoegdheid de wettelijke verdeling ongedaan te maken, geen gebruik te hebben gemaakt. Deze verklaring is opgenomen in haar verklaring van zuivere aanvaarding die gehecht is aan een verklaring van erfrecht. De verklaring van erfrecht is op zes november tweeduizend achttien verleden voor mr. J. Kroes, notaris te Nieuwkoop. Genoemde mevrouw Petronella Reumermann en de twee (2) kinderen hebben bij drie onderhandse verklaringen van zuivere aanvaarding, welke aan de verklaring van erfrecht zijn gehecht, de nalatenschap zuiver aanvaard.

Mitsdien is de verschenen persoon sub 1 volledig bevoegd en gerechtigd over voormeld registergoed te beschikken.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiocertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg (deel 7806 nummer 37) waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

- " 7. Ten dezen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 2978 nummer 66), "
- " waarin ondermeer het navolgende staat vermeld, hetwelk voorzoveel nodig en mogelijk "
- " aan de kopers in deze uitdrukkelijk wordt opgelegd en/of overgedragen, woordelijk "
- " luidende: "
- " "9. dat alle bestaande gemeenschappen tussen het verkochte en het aan de verkoopster in "

" eigendom verblijvende gedeelte van voormeld nummer 5540 blijven bestaan en zullen "

" worden gebruikt, zoals tot op heden geschiedt. "

" Alle vensters deuren, luiken, goten, regenpijpen, daklijsten, inbalkingen, inankeringen, "

" funderingen, alsmede het gehele rioleringsstelsel, aanwezig in en aan het verkochte en in "

" en aan het aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van nummer 5540 "

" mogen over en weer blijven bestaan. Voorzover hierdoor tussen die percelen rechten en "

" verplichtingen ontstaan, bestaan deze rechten verplichtingen als evenzovele "

" erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van die percelen, het zij krachtens vestiging "

" bij deze, hetzij krachtens het bepaalde in artikel 747 van het Burgerlijk wetboek. Alle "

" kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden "

" behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen, die ervan profiteren "

" voor gelijke delen. Voormelde rechten van erfdienstbaarheid geven aan de eigenaar van "

" het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot "

" dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband "

" bestaande werken nodig is; "

" 10. dat ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van het "

" aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld nummer 5540 wordt "

" gevestigd de erfdienstbaarheid van pad van en naar de openbare straat. Over het pad mag "

" met rijwiel aan de hand, motorrijwiel met afgezette motor, kinder- en kruiwagens worden "

" gereden. In de kosten van onderhoud moet door de profiterende eigenaren worden "

" bijgedragen voor zoveel delen als zij huispercelen hebben die van dat pad profiteren en "

" voor zover deze kosten niet ten laste van derden komen; "

" 11. dat over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en over en weer ten "

" behoeve en ten laste van het aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van "

" voormeld nummer 5540 wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot lozing van faecaliën, "

" closet-, menage- en regenwater door het bestaande rioleringsstelsel, goten en putten naar "

" het hoofdriool in de openbare straat. In de kosten van onderhoud, vernieuwing, "

" schoonhouden en ruiming moet door de profiterende eigenaren worden bijgedragen voor "

" zoveel delen als zij huizen hebben die van dat gedeelte profiteren en voor zover deze "

" kosten niet ten laste van derden komen. Alle voormelde erfdienstbaarheden zullen moeten "

" worden uitgeoefend op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze en zullen blijven "

" bestaan ook indien het heersend erf door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige "

" verandering mocht ondergaan. "

" 12. dat wordt verwezen naar de volgende titels van aankomst: "

" 1. voormelde titel van aankomst, overgeschreven in deel 1727 nummer 50, waarin onder "

" meer staat vermeld: "

" "7. dat verkoper ten behoeve van het aan hem verbleven gedeelte van perceel nummer "

" 3447 en ten laste van het thans verkochte voorbehoudt de erfdienstbaarheid van uitpad "

" van en naar de Mauritsstraat, uit te oefenen door de poort langs het huis Mauritsstraat 16, "

" doch alleen gedurende de tijd, dat het heersend erf als tuinland wordt gebruikt. Door de "

" poort mag te voet worden gegaan of met kruiwagens of fiets worden gereden;" "

" 2. die overgeschreven in deel 2025 nummer 109, in deel 2126 nummer 97, in deel 2182 "

" nummer 88 en in deel 2237 nummer 53, waarin soortgelijke erfdienstbaarheden met "

" dezelfde onderhoudsverplichtingen zijn opgenomen als hiervoor vermeld, hetwelk "

" voorzoveel nodig en mogelijk aan de koper in deze uitdrukkelijk wordt opgelegd en/of "

" overgedragen."" "

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOLK

Mede is voor mij, notaris, verschenen: mevrouw **Marjolein Suzanne VAN KATWIJK**, geboren te Utrecht op zesentwintig oktober negentienhonderd zevenenzestig (26-10-1967), wonende te 2984 EW Ridderkerk, Van Leeuwenhoekhof 7, houder van legitimatie paspoort nummer NVR3LRD45, afgegeven te Ridderkerk op tien april tweeduizend achttien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, die verklaarde ten behoeve van de koper bijstand te hebben verleend als bedoeld in artikel 42 lid 1 van de Wet op het Notarisambt.

SLOT AKTE

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven. Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en twintig minuten.

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Leendert Adrianus Plomp

Ondergetekende, mr. Leendert Adrianus Plomp, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma notaris te Alphen aan den Rijn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Leendert Adrianus Plomp

Ondergetekende, mr. Leendert Adrianus Plomp, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma notaris te Alphen aan den Rijn, 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 op 01-03-2019 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75105 nummer 44.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 744742DA0A5B130C toebehoort aan Leendert Adrianus Plomp.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.