

LEVERING@

Heden, zeven mei tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. JAN FRANCISCUS PAULUS DE BEER, notaris te Haarlem:

1. mevrouw *Demi Frederique Scheffer*, geboren te Amsterdam op vijftien oktober negentienhonderdvierennegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2012 NR Haarlem, Spanjaardslaan 7, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van: de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, postadres: Postbus 221, 5600 MA Eindhoven) gevestigde coöperatie: **Coöperatieve Rabobank U.A.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259; bij het verlenen van de volmacht handelend als onherroepelijk gevolmachtigde van:
 - a. de heer **Ane Johannes Lieuwe Koers**, geboren te Haarlemmermeer op vijftien december negentienhonderdzevenenzestig, in verband met het feit dat van hem geen vaste woon- of verblijfplaats bekend is, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2012 NR Haarlem, Spanjaardslaan 7;
 - b. mevrouw **Marianne Cornelia Veenhof**, geboren te Oegstgeest op zeventien april negentienhonderdachtenzestig, wonende te 1815 TJ Alkmaar, 2e Tuindwarsstraat 8, van welke volmacht blijkt uit twee akten houdende onherroepelijke volmacht, respectievelijk verleden op zesentwintig februari tweeduizend éénentwintig voor mr. F.J. von Seydlitz Kurzbach, notaris te Breda en op negentien februari tweeduizend éénentwintig voor mr. J. Kampherbeek, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam; de heer Ane Johannes Lieuwe Koers en mevrouw Marianne Cornelia Veenhof hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en
2. de heer **Stephanus Raven**, geboren te Grootebroek op zevententwintig juni negentienhonderd negenenvijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NN04FC8H2, uitgegeven te Amstelveen op éénentwintig september tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2011 PG Haarlem, Nassauplein 13; hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op veertien april tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

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 REGISTERGOEDEREN

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met verder toebehoren op de eerste en tweede verdieping van na te melden gebouw gelegen te **2011 PG Haarlem, Nassauplein 13**, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, complexaanduiding 7253, appartementsindex 8, uitmakende het honderdzesenzestig/drieduizend honderddrieënzeventigste (166/3173) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een (naastgelegen) gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te Haarlem aan het Nassauplein 1-3-5-7, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C nummer 7252, groot zes are tien centiare (6 a 10 ca);

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond met verder toebehoren gelegen te **2011 PG Haarlem, Nassauplein 13**, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, complexaanduiding 7253, appartementsindex 68, uitmakende het zes/drieduizend honderddrieënzeventigste (6/3173) aandeel in de hiervoor onder a. omschreven gemeenschap;
- c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeerkelder met verder toebehoren gelegen te **2011 PG Haarlem, Nassauplein 13**, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, complexaanduiding 7255, appartementsindex 50, uitmakende het veertien/duizend achthonderdzesentachtigste (14/1886) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw, ondergrond, binnenterrein en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te Haarlem achter het Nassauplein 1, 3, 5 en 7, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C nummer 7251, groot zes are negentig centiare (6 a 90 ca),

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **vijfhonderdachtentigduizend euro (€ 538.000,00)**.

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot **negenduizend negenhonderdzesenzestig euro en zevenenzeventig cent (€ 9.966,77)** in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is.

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 deze verkoop en koop begrepen roerende zaken zijn verkoper en koper geen vergoeding overeengekomen.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper (verkrijger) heeft verklaard dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen van rechtsverkeer op hem van toepassing is. Derhalve is het verlaagd tarief van toepassing. De verklaring overdrachtsbelasting laag tarief wordt aan deze akte **gehecht**. De door koper (verkrijger) verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over (afgerond) vijfhonderd achtentwintig duizend euro (€ 528.000,00), zijnde **tienduizend vijfhonderd zestig euro (€ 10.560,00)**.

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 Batenburg Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte sub a. en sub b. werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) in Register 4, op zeventien juni negentienhonderd

zevenennegentig, in deel 14300 nummer 38, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zestien juni negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. L.H.M. van Noordwijk, destijds notaris te Haarlem, mede in verband met -voor wat betreft het verkochte sub b.- de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst in Register 4, op zes november tweeduizend drie, in deel 18822 nummer 151, van een afschrift van na te melden akte van wijziging splitsing in appartementsrechten.

Het verkochte sub c. werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register 4, op negentien maart tweeduizend ééentwintig, in deel 80855 nummer 28, van een afschrift van de akte van verjaring, op negentien maart tweeduizend ééentwintig verleden voor mr. S.P.L. Sturm-Peper, notaris te Haarlem.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST/LEVERING

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 staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoeven te worden verstrekt.
2. De staat van het verkochte is recent door koper onderzocht en door deze akkoord bevonden.
3. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - 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;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
4. Verschil tussen de werkelijke en de uit de splitsingsakte blijkende grootte van het appartementsrecht zal aan geen der partijen enig recht verlenen.
5. Het verkochte wordt bij deze overgedragen in de macht en het bezit van koper, in de staat waarin het zich heden bevindt, vrij van huur of andere gebruiksrechten, hoe ook genaamd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.

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

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 eventueel meeverkochte roerende zaken), of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, 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 5

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de 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.

Tevens aanvaardt koper uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 6

Aanhaling bepalingen uit koopovereenkomst

In de koopovereenkomst komen verder nog - voorzover te dezen van belang - de navolgende bepalingen voor:

- "6.4.1. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik [te weten: woonruimte, berging en parkeerplaats] of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen."
- "6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig."
- "6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt."
- "6.7.1. Aan koper is bekend dat de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan. (parkeergarage).
- 6.7.2. Aan koper is bekend dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan".

Daarnaast zijn in de koopovereenkomst nog de navolgende bijzondere clausules opgenomen:

- artikel 6.4.1.1. (Milieuclausule)
- artikel 6.4.3.1. (Mogelijkheid aanwezigheid asbest)
- artikel 25 (Ouderdomsclausule)
- artikel 28 (Lijst (roerende) zaken).

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.

DEFINITIEF ENERGIELABEL/ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Ten aanzien van het verkochte is geen energielabel noodzakelijk, aangezien het verkochte een monument betreft.

MEDEDELING INZAKE PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

De gemeente waarin het kadastrale perceel is gelegen heeft zijn gemeentelijke beperkingenregister gekoppeld aan het kadaster. Blijkens inzage bij het kadaster zijn met betrekking tot het verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Besluit monument, Gemeentewet

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Haarlem

Afkomstig uit stuk Hyp4 79680/00152

Ingeschreven op 16-11-2020 om 10:59

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"; en

met betrekking tot het verkochte sub c. zijn daarbij nog de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Besluit monument, Gemeentewet

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Haarlem

Afkomstig uit stuk Hyp4 79684/00082

Ingeschreven op 16-11-2020 om 10:59

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)".

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die met betrekking tot het verkochte bestaan, wordt verwezen naar voormelde akte van levering, ingeschreven in deel 14300 nummer 38, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

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

- A. *een akte van transport, op zes november negentien honderd twee en zeventig voor notaris A. Wintgens ter standplaats Haarlem verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Haarlem op diezelfde dag in deel 2959 nummer 40, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

"Tenslotte verklaarden partijen bij deze te vestigen de erfdienstbaarheid om te voet of met een personen- of vrachtauto of andere vervoermiddelen te komen en te gaan van het parkeerterrein, deel uitmakende van het verkochte naar de Nassaulaan door de Nassaustraat, ten nutte van het bij deze verkochte en ten laste van het bij de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel gemeente Haarlem sectie C nummer 6542.";

- B. *een akte houdende vestiging erfdienstbaarheden, op zes en twintig september negentienhonderd zes en negentig voor genoemde notaris Mulder verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 13737 nummer 41, waarin woordelijk is opgenomen en bepaald:*

"vestiging erfdienstbaarheden

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde bij deze te vestigen ten behoeve en ten laste, over en weer, van de voormelde appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie C nummers 7253 A-1 tot en met 7253 A-66 en de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie C nummers 7255 A-1 tot en met 7255 A-42:

A. de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming en voor tuchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging en overige installaties;

B. de erfdienstbaarheid van uit- en toegang tot, het (mede)gebruik van, de zich in de beide gebouwen bevindende liften, trappenhuis en galerijen, algemene en technische ruimten met de daarin aanwezige installaties, alsmede

C. de erfdiensbaarheid van over- en onderbouw en in het algemeen van die rechten, welke tot een normaal gebruik van een dergelijk gebouw noodzakelijk en/of nuttig danwel gewenst zijn."

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen:

- met betrekking tot het verkochte sub a. en sub b.: naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op negentien april negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. L.H.M. van Noordwijk voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op negentien april negentienhonderd zesennegentig in Register 4, deel 13436, nummer 11, gewijzigd bij de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op vijf november tweeduizend drie verleden voor mr. J.L. Mulder, destijds notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op zes november tweeduizend drie in Register 4, deel 18822, nummer 151, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper; en
- met betrekking tot het verkochte sub c.: naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig september negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. J.L. Mulder voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op twintig september negentienhonderd zesennegentig in Register 4, deel 13729, nummer 6, gewijzigd bij de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op vijf november tweeduizend drie verleden voor mr. J.L. Mulder voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op zes november tweeduizend drie in Register 4, deel 18822, nummer 152, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

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.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Batenburg Notarissen, 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.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht van de coöperatie: Coöperatieve Rabobank U.A. blijkt uit één (1) aan deze akte te **hechten** onderhandse akte van volmacht.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Haarlem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit is conform de wettelijke bepalingen vastgesteld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Ondergetekende, mr. Jan Franciscus Paulus de Beer, notaris gevestigd te Haarlem, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Ondergetekende, mr. Jan Franciscus Paulus de Beer, notaris gevestigd te Haarlem, 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 07-05-2021 om 11:31 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81233 nummer 123.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 67C0D2AF85EDF4D50E12FC4901C5A781F480CEB1 toebehoort aan Jan Franciscus Paulus de Beer.

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

AANVULLING BIJ INSCHRIJVING IN DEEL 81233 NUMMER 123**LEVERING**

Heden, zeven mei tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. JAN FRANCISCUS PAULUS DE BEER, notaris te Haarlem:

1. mevrouw *Demi Frederique Scheffer*, geboren te Amsterdam op vijftien oktober negentienhonderdvierennegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2012 NR Haarlem, Spanjaardslaan 7, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van: de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, postadres: Postbus 221, 5600 MA Eindhoven) gevestigde coöperatie: **Coöperatieve Rabobank U.A.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259; bij het verlenen van de volmacht handelend als onherroepelijk gevolmachtigde van:
 - a. de heer **Ane Johannes Lieuwe Koers**, geboren te Haarlemmermeer op vijftien december negentienhonderdzevenenzestig, in verband met het feit dat van hem geen vaste woon- of verblijfplaats bekend is, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2012 NR Haarlem, Spanjaardslaan 7;
 - b. mevrouw **Marianne Cornelia Veenhof**, geboren te Oegstgeest op zeventien april negentienhonderdachtenzestig, wonende te 1815 TJ Alkmaar, 2e Tuindwarsstraat 8, van welke volmacht blijkt uit twee akten houdende onherroepelijke volmacht, respectievelijk verleden op zesentwintig februari tweeduizend éénentwintig voor mr. F.J. von Seydlitz Kurzbach, notaris te Breda en op negentien februari tweeduizend éénentwintig voor mr. J. Kampherbeek, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam; de heer Ane Johannes Lieuwe Koers en mevrouw Marianne Cornelia Veenhof hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en
2. de heer **Stephanus Raven**, geboren te Grootebroek op zevenentwintig juni negentienhonderd negenenvijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NN04FC8H2, uitgegeven te Amstelveen op éénentwintig september tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2011 PG Haarlem, Nassauplein 13; hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op veertien april tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

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 REGISTERGOEDEREN

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met verder toebehoren op de eerste en tweede verdieping van na te melden gebouw gelegen te **2011 PG Haarlem, Nassauplein 13**, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, complexaanduiding 7253, appartementsindex 8, uitmakende het honderdzesenzestig/drieduizend honderddrieënzeventigste (166/3173) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een (naastgelegen) gebouw met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te Haarlem aan het Nassauplein 1-3-5-7, ten tijde van

- de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C nummer 7252, groot zes are tien centiare (6 a 10 ca);
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond met verder toebehoren gelegen te **2011 PG Haarlem, Nassauplein 13**, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, complexaanduiding 7253, appartementsindex 68, uitmakende het zes/drieduizend honderddrieënzeventigste (6/3173) aandeel in de hiervoor onder a. omschreven gemeenschap;
 - c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de parkeerkelder met verder toebehoren gelegen te **2011 PG Haarlem, Nassauplein 13**, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, complexaanduiding 7255, appartementsindex 50, uitmakende het veertien/duizend achthonderdzesentachtigste (14/1886) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw, ondergrond, binnenterrein en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend te Haarlem achter het Nassauplein 1, 3, 5 en 7, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C nummer 7251, groot zes are negentig centiare (6 a 90 ca),

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **vijfhonderdachtendertigduizend euro (€ 538.000,00)**.

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot **negenduizend negenhonderdzesenzestig euro en zevenenzeventig cent (€ 9.966,77)** in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is.

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 deze verkoop en koop begrepen roerende zaken zijn verkoper en koper geen vergoeding overeengekomen.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper (verkrijger) heeft verklaard dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen van rechtsverkeer op hem van toepassing is. Derhalve is het verlaagd tarief van toepassing. De verklaring overdrachtsbelasting laag tarief wordt aan deze akte **gehecht**. De door koper (verkrijger) verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over (afgerond) vijfhonderd achtentwintig duizend euro (€ 528.000,00), zijnde **tienduizend vijfhonderd zestig euro (€ 10.560,00)**.

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 Batenburg Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte sub a. en sub b. werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) in Register 4, op zeventien juni negentienhonderd zevenennegentig, in deel 14300 nummer 38, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zestien juni negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. L.H.M. van Noordwijk, destijds notaris te Haarlem, mede in verband met -voor wat betreft het verkochte sub b.- de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst in Register 4, op zes november tweeduizend drie, in deel 18822 nummer 151, van een afschrift van na te melden akte van wijziging splitsing in appartementsrechten.

Het verkochte sub c. werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register 4, op negentien maart tweeduizend ééentwintig, in deel 80855 nummer 28, van een afschrift van de akte van verjaring, op negentien maart tweeduizend ééentwintig verleden voor mr. S.P.L. Sturm-Peper, notaris te Haarlem.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST/LEVERING

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 staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoeven te worden verstrekt.
2. De staat van het verkochte is recent door koper onderzocht en door deze akkoord bevonden.
3. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - 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;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
4. Verschil tussen de werkelijke en de uit de splitsingsakte blijkende grootte van het appartementsrecht zal aan geen der partijen enig recht verlenen.
5. Het verkochte wordt bij deze overgedragen in de macht en het bezit van koper, in de staat waarin het zich heden bevindt, vrij van huur of andere gebruiksrechten, hoe ook genaamd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.

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

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 eventueel meeverkochte roerende zaken), of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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 5

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de 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.

Tevens aanvaardt koper uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 6

Aanhaling bepalingen uit koopovereenkomst

In de koopovereenkomst komen verder nog - voorzover te dezen van belang - de navolgende bepalingen voor:

- "6.4.1. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik [te weten: woonruimte, berging en parkeerplaats] of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen."
- "6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig."
- "6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt."
- "6.7.1. Aan koper is bekend dat de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan. (parkeergarage).
- 6.7.2. Aan koper is bekend dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan".

Daarnaast zijn in de koopovereenkomst nog de navolgende bijzondere clausules opgenomen:

- artikel 6.4.1.1. (Milieuclausule)
- artikel 6.4.3.1. (Mogelijkheid aanwezigheid asbest)
- artikel 25 (Ouderdomsclausule)
- artikel 28 (Lijst (roerende) zaken).

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.

DEFINITIEF ENERGIELABEL/ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Ten aanzien van het verkochte is geen energielabel noodzakelijk, aangezien het verkochte een monument betreft.

MEDEDELING INZAKE PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

De gemeente waarin het kadastrale perceel is gelegen heeft zijn gemeentelijke beperkingenregister gekoppeld aan het kadaster. Blijkens inzage bij het kadaster zijn met betrekking tot het verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Besluit monument, Gemeentewet Betrokken (rechts)persoon Gemeente Haarlem

Afkomstig uit stuk Hyp4 79680/00152

Ingeschreven op 16-11-2020 om 10:59

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"; en

met betrekking tot het verkochte sub c. zijn daarbij nog de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster Besluit monument, Gemeentewet Betrokken (rechts)persoon Gemeente Haarlem

Afkomstig uit stuk Hyp4 79684/00082

Ingeschreven op 16-11-2020 om 10:59

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)".

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die met betrekking tot het verkochte bestaan, wordt verwezen naar voormelde akte van levering, ingeschreven in deel 14300 nummer 38, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

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

- A. *een akte van transport, op zes november negentien honderd twee en zeventig voor notaris A. Wintgens ter standplaats Haarlem verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op diezelfde dag in deel 2959 nummer 40, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

"Tenslotte verklaarden partijen bij deze te vestigen de erfdienstbaarheid om te voet of met een personen- of vrachtauto of andere vervoermiddelen te komen en te gaan van het parkeerterrein, deel uitmakende van het verkochte naar de Nassaulaan door de Nassaustraat, ten nutte van het bij deze verkochte en ten laste van het bij de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel gemeente Haarlem sectie C nummer 6542.";

- B. *een akte houdende vestiging erfdienstbaarheden, op zes en twintig september negentienhonderd zes en negentig voor genoemde notaris Mulder verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 13737 nummer 41, waarin woordelijk is opgenomen en bepaald:*

"vestiging erfdienstbaarheden

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde bij deze te vestigen ten behoeve en ten laste, over en weer, van de voormelde appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie C nummers 7253 A-1 tot en met 7253 A-66 en de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie C nummers 7255 A-1 tot en met 7255 A-42:

A. de erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming en voor tuchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging en overige installaties;

B. de erfdiensbaarheid van uit- en toegang tot, het (mede)gebruik van, de zich in de beide gebouwen bevindende liften, trappenhuis en galerijen, algemene en technische ruimten met de daarin aanwezige installaties, alsmede

C. de erfdiensbaarheid van over- en onderbouw en in het algemeen van die rechten, welke tot een normaal gebruik van een dergelijk gebouw noodzakelijk en/of nuttig danwel gewenst zijn."

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen:

- met betrekking tot het verkochte sub a. en sub b.: naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op negentien april negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. L.H.M. van Noordwijk voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Amsterdam) op negentien april negentienhonderd zesennegentig in Register 4, deel 13436, nummer 11, gewijzigd bij de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op vijf november tweeduizend drie verleden voor mr. J.L. Mulder, destijds notaris te Haarlem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op zes november tweeduizend drie in Register 4, deel 18822, nummer 151, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper; en
- met betrekking tot het verkochte sub c.: naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig september negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. J.L. Mulder voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op twintig september negentienhonderd zesennegentig in Register 4, deel 13729, nummer 6, gewijzigd bij de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten op vijf november tweeduizend drie verleden voor mr. J.L. Mulder voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op zes november tweeduizend drie in Register 4, deel 18822, nummer 152, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

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.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Batenburg Notarissen, om zonedig 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.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht van de coöperatie: Coöperatieve Rabobank U.A. blijkt uit één (1) aan deze akte te **hechten** onderhandse akte van volmacht.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Haarlem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit is conform de wettelijke bepalingen vastgesteld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur dertig minuten.

Voetverklaring ex artikel 43 Kadasterwet

"Ondergetekende, mr. JAN FRANCISCUS PAULUS DE BEER, notaris te Haarlem, verklaart dat dit afschrift dient ter aanvulling op het reeds eerder ingeschreven afschrift in Register Hypotheken 4 in deel 81233 nummer 123, wegens het ontbreken van enkele persoonsgegevens van de verkopende partij, zoals bedoeld in artikel 18 lid 1 sub 1 van de Kadasterwet.

Hierbij ter aanvulling de volgende gegevens:

uit de Basisregistratie Personen blijkt dat het huwelijk tussen deze beide personen is ontbonden op dertien maart tweeduizend zeventien, zodat zij beide ten tijde van het ondertekenen van deze akte ongehuwd en geen geregistreerd partner zijn. Tevens blijkt uit de Basisregistratie Personen dat van de partij genoemd onder 1.a. geen vaste woon- of verblijfplaats bekend is."

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Ondergetekende, mr. Jan Franciscus Paulus de Beer, notaris gevestigd te Haarlem, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Ondergetekende, mr. Jan Franciscus Paulus de Beer, notaris gevestigd te Haarlem, 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 19-05-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81233 nummer 123.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 67C0D2AF85EDF4D50E12FC4901C5A781F480CEB1 toebehoort aan Jan Franciscus Paulus de Beer.

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