

Ondergetekende, Suzanne Christine Melenhorst, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr Allegonda Nicole Stigter-Kromwijk, notaris te Gouda, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur vijfenveertig minuten (10:45 uur) is ondertekend;
- 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.

AKTE VAN LEVERING

Heden, eenentwintig december tweeduizend twintig, verschenen voor mij, Suzanne Christine Melenhorst, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr Allegonda Nicole Stigter-Kromwijk, not

1.

hierna te noemen: "verkoper"; en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op een december tweeduizend twintig 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

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren gelegen te 2851 ZG Haastrecht (gemeente Krimpenerwaard), **Pinksterbloem 1**, kadastraal bekend gemeente Haastrecht, sectie **B**, nummer **3985** ter grootte van een are en achtenveertig centiare (1 a 48 ca), hierna aangeduid met: "het Verkochte".

|

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.

EINDE KADASTERDEEL

KOOPOVEREENKOMST

Partijen verklaren dat door hun aan mij, notaris, ter hand is gesteld een kopie van de originele door hen ondertekende koopovereenkomst. Ter bevestiging dat dit kopie overeenkomt met de door hun originele ondertekende koopovereenkomst hebben zij dit origineel nogmaals in origineel ondertekend.

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

De verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen hypotheekkantoor) op zestien mei tweeduizend elf in register 4 deel 59958 nummer 103, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zestien mei tweeduizend elf verleden voor Mr W.C.A. van der Heiden, destijds notaris te Liesveld.

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. De verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, 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, 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.

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.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert de verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, namens 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, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, 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 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.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Uit de kadastrale recherche bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat ter zake van het verkochte geen beperkingen in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie bekend zijn.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op éénentwintig januari negentienhonderd tachtig verleden voor A. Pak, destijds notaris te Oudewater, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op vijftentwintig januari negentienhonderd tachtig in register 4 deel 6627 nummer 52, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- " 5. Ten behoeve en ten laste van het aan de gemeente Haastrecht in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Haastrecht, sectie B nummer 3812 (voor zover niet bestemd voor woningbouw) en het bij deze akte verkochte gedeelte van dat kadastrale perceel -over en weer- wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van het hebben, houden en onderhouden van afvoerleidingen voor hemel- en menagewater en faecaliën in het lijdend erf.
- Ter uitoefening van deze erfdiensbaarheid mogen in of op het lijdend erf die werkzaamheden worden uitgevoerd, welke vereist zijn voor een goed functioneren der erfdiensbaarheid mits de schade, welke door die werkzaamheden wordt toegebracht aan het lijdend erf door de eigenaar van het heersend erf wordt hersteld, casu quo vergoed.
6. Ten behoeve van het aan de gemeente Haastrecht in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Haastrecht, sectie B nummer 3812 (voor zover niet bestemd voor woningbouw) en ten laste van het bij deze akte verkochte onroerend goed en de daarop- nu of in de toekomst- te stichten opstal(len), wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid tot het aanbrengen, hebben, houden en onderhouden in- , aan- of boven het lijdend erf van leidingen voor openbare nutsbedrijven, centrale antenne-inrichting voor de ontvangst van radio- en televisie signalen, palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, versterkerkasten en dergelijke, een en ander in de ruimste zin van het woord en op plaatsen en wijze, waar Burgemeester en Wethouders van Haastrecht dit nodig achten.
- Indien de eigenaar van het lijdend erf de eigenaar van het heersend erf belemmert in de uitoefening van voornoemde erfdiensbaarheid, is hij door het enkele feit der belemmering ten behoeve van de eigenaar van het heersend erf een direct opeisbare boete verschuldigd van tien duizend (f. 10.000,--) te voldoen zonder waarschuwing, ingebrekestelling of sommatie op eerste aanmaning, zullende het enkele feit der belemmering de boete verschuldigd doen worden.
7. De koper is verplicht tot medewerking aan de vaststelling van een uniforme dakkapel, welke vaststelling zal geschieden in samenwerking en in overleg met de andere eigenaren van hetzelfde woningtype in het bestemmingsplan Bergvliet te Haastrecht.
- Indien de uitvoering van de uniforme dakkapel voor het betreffende woningtype is vastgesteld, zal niet anders dan dat type dakkapel op de onderhavige woning kunnen worden gerealiseerd na verkregen bouwvergunning van Burgemeester en Wethouders van Haastrecht.
8. De koper is verplicht de aan zijn eigendom grenzende gemeentelijke beschoeiingen -voorzover aanwezig zijnde- op zijn kosten en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Haastrecht in goede staat te onderhouden en, zo nodig, te vernieuwen.
9. Bij elke overdracht van het bij deze akte overgedragen onroerend goed of van een gedeelte daarvan, moet door de koper aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Haastrecht worden aangenomen de hiervoor onder 7 en 8 gemaakte bedingen, bij gebreke waarvan de overtredende partij ten behoeve van de gemeente Haastrecht een onmiddellijk opeisbare boete is verschuldigd van tien duizend gulden, te voldoen zonder waarschuwing, ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst op eerste aanmaning."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet de verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, 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 de verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, voor die derden aangenomen.

ENERGIELABEL

Met betrekking tot het verkochte is een definitief energielabel door verkoper aan koper verstrekt.

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.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: twee procent (2%) van driehonderdduizend euro (€ 300.000,00) zijnde zesduizend euro (€ 6.000,00).

SLOTBEPALING

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Gouda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard tijdig vóór het verlijden, van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien uur vijfenveertig minuten (10:45 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 21-12-2020 om 12:29 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80060 nummer 171.

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 45E00BB79C9DC2437B1B7FB803EC1ABBEC6FC1C9 toebehoort aan Suzanne Christine Melenhorst.

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