

Kantoor: <b>Zoetermeer</b>	Tijdstip van aanbidding: <b>16-SEP-1996 09:00</b>	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. <i>(Handwritten signature)</i>	13258 30 110
Aantekeningen: D: 00000070 S: 6110001378			met <u>3</u> vervolgblad(en) 133,-

*16-g 9.00 uur* **Kadaster**

*001 U*

1960548m

**LEVERING**

Op dertien september negentienhonderd zesennegentig verschenen voor mij, \_\_\_\_\_  
mr **Jan Abraham Vink**, notaris ter standplaats Bodegraven: \_\_\_\_\_

De comparanten verklaarden het navolgende: \_\_\_\_\_

**TITEL** \_\_\_\_\_

Blijkens een onderhandse akte, gedateerd vierentwintig juli negentienhonderd \_\_\_\_\_  
zesennegentig, zijn verkoper en koper op twintig mei negentienhonderd \_\_\_\_\_  
zesennegentig met betrekking tot het na te melden registergoed een \_\_\_\_\_  
koopovereenkomst aangegaan. \_\_\_\_\_

De essentie van deze koopovereenkomst en de niet-bijkomstige bedingen zoals toen \_\_\_\_\_  
en thans tussen partijen overeengekomen zullen in de onderhavige akte worden \_\_\_\_\_  
weergegeven. \_\_\_\_\_

**LEVERING, REGISTERGOED** \_\_\_\_\_

Op grond van en ter uitvoering van deze koopovereenkomst levert verkoper bij deze \_\_\_\_\_  
juridisch aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft \_\_\_\_\_  
gekocht en bij deze aanvaardt: \_\_\_\_\_

het woonhuis aan de Stationsweg 3a te 2411 CK Bodegraven, met garage, erf \_\_\_\_\_  
en verder aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie \_\_\_\_\_  
C, nummer 6207, groot twee are zes centiare; \_\_\_\_\_

hierna ook te noemen: "het verkochte", danwel: "het registergoed". \_\_\_\_\_

**GEBRUIK** \_\_\_\_\_

De koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als \_\_\_\_\_  
woonhuis met garage en tuin voor eigen gebruik. \_\_\_\_\_

Hyp. 4

- Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte verklaart verkoper het volgende: —
- \* hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet — is toegestaan; \_\_\_\_\_
  - \* koper dient voor eigen rekening en risico tijdig de voor dit gebruik benodigde — vergunning(en) aan te vragen; \_\_\_\_\_
  - \* het verkochte bezit de eigenschappen die voor dit gebruik nodig zijn; aan koper — kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan, komen echter voor — diens risico. \_\_\_\_\_

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING** \_\_\_\_\_

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van het — de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage, thans \_\_\_\_\_ Zoetermeer, in Register Hypotheken 4 op vijftienvintig november negentienhonderd — drieënnegentig, in deel 10833 nummer 27, van een afschrift van een akte van \_\_\_\_\_ levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om op welke — grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op vierentwintig — november negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr A.J. Ellens, notaris — ter standplaats 's-Gravenhage. \_\_\_\_\_

K-

**BEDINGEN:** \_\_\_\_\_

**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. \_\_\_\_\_

**VERPLICHTING TOT LEVERING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT** \_\_\_\_\_

**Artikel 2** \_\_\_\_\_

1. Verkoper is verplicht het verkochte aan koper te leveren zodanig, dat het — verkochte: \_\_\_\_\_
  - a. onvoorwaardelijk aan koper in eigendom zal toebehoren; \_\_\_\_\_
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen — daarvan; \_\_\_\_\_
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna \_\_\_\_\_

## Kadaster

3

- vermeld; \_\_\_\_\_
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden en \_\_\_\_\_  
vergelijkbare rechten, 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 hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere \_\_\_\_\_  
omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch \_\_\_\_\_  
koper daaraan rechten. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de vermelde \_\_\_\_\_  
grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd danwel niet te \_\_\_\_\_  
goeder trouw is geschied. \_\_\_\_\_

3. Het verkochte wordt geleverd in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde \_\_\_\_\_  
van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van \_\_\_\_\_  
huur of ander gebruiksrecht. \_\_\_\_\_

4. Het is verkoper en koper bekend dat zich in het verkochte een sceptic tank \_\_\_\_\_  
bevindt. \_\_\_\_\_

Het voortgezet beheer van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand \_\_\_\_\_  
komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering heeft, \_\_\_\_\_  
voorzover partijen thans bekend is, geen wijziging 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 aan de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn \_\_\_\_\_  
rekening en draagt hij het risico van het verkochte. \_\_\_\_\_

#### BEWIJZEN VAN VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN, BESCHIEDEN, \_\_\_\_\_ AANSPRAKEN \_\_\_\_\_

##### Artikel 4 \_\_\_\_\_

De op het verkochte betrekking hebbende bewijzen van voorafgaande verkrijgingen \_\_\_\_\_  
(titelbewijzen) en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk \_\_\_\_\_  
Wetboek dienen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper te worden \_\_\_\_\_  
afgegeven. \_\_\_\_\_

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen \_\_\_\_\_  
gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder) aannemers, \_\_\_\_\_  
installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet \_\_\_\_\_  
kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het \_\_\_\_\_  
Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper en op kosten \_\_\_\_\_  
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, mits daartoe verzocht door koper en op diens kosten. \_\_\_\_\_

#### GARANTIES VAN VERKOPER \_\_\_\_\_

##### Artikel 5 \_\_\_\_\_

Verkoper garandeert betreffende het verkochte het navolgende: \_\_\_\_\_

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering; \_\_\_\_\_
- b. het is thans geheel vrij van huur en van andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd; \_\_\_\_\_  
Het is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; \_\_\_\_\_
- c. het is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand als bedoeld in, noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet; \_\_\_\_\_
- d. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing; \_\_\_\_\_
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten. \_\_\_\_\_

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst betreffende het verkochte onder meer nog gegarandeerd dat op/per dat tijdstip: \_\_\_\_\_

- f. aan hem van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; \_\_\_\_\_
- g. aan hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: \_\_\_\_\_
  1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; \_\_\_\_\_
  2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; \_\_\_\_\_
  3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; \_\_\_\_\_
- h. aan hem 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 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; \_\_\_\_\_
- i. aan hem niet bekend was dat er feiten zijn die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen, en dat hem niet bekend was dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, behalve de hiervoor onder artikel 2 lid 4 vermelde septic tank; \_\_\_\_\_
- j. met betrekking tot het verkochte geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig was. \_\_\_\_\_

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f tot en met j. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. \_\_\_\_\_

## Kadaster

5

**BODEMGESTELDHEID****Artikel 6**

Er is geen bodemonderzoek verricht in het kader van deze overeenkomst. Partijen —  
treffen verder geen regelingen over het risico van bodem- en/of —  
grondwaterverontreiniging. —

**ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF****BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/RECHTEN**

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

a. voormelde akte van levering de dato vierentwintig november negentienhonderd —  
drieënnegentig waarin woordelijk gelijkkluidend staat vermeld: —

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

" a. een akte van twaalf maart negentienhonderdvijfendertig, waarin voorkomt: —  
" " dat bij bebouwing van het aan den comparant Nagelkerke verkochte de —  
" fundeering der gevel aan de Noordzijde mag worden gelegd en gehouden in —  
" den aan verkoopers verbleven grond en daarover goten en daklijsten mogen —  
" oversteken, terwijl bij bebouwing van het aan verkoopers verbleven gedeelte —  
" van voormeld kadastraal nummer 3779 de fundeering van den westelijke —  
" muur mag worden gelegd en gehouden in den aan comparant de Joode —  
" verkochten grond en daarover eveneens goten en daklijsten mogen —  
" oversteken." —

" b. een akte van verkoop en koop, op zesentwintig mei —  
" negentienhonderdeenzeventig verleden voor A.A. Waverijn, notaris ter —  
" standplaats Bodegraven, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers te 's- —  
" Gravenhage (voorheen Leiden) op zevenentwintig mei —  
" negentienhonderdeenzeventig in deel 2198 nummer 31 waarbij werd verkocht —  
" het perceel plaatselijk bekend Stationsweg 5 en waarin voorkomt: —

" " 2. de kosten van onderhoud en herstel van de riolering en de septic tank, —  
" voorzover die gemeenschappelijk is tussen de percelen Stationsweg 3a en 5, —  
" komen ten laste van de eigenaren van deze beide percelen, ieder voor de —  
" helft. —

" 3. De eigenaar van het perceel Stationsweg 3a behoudt overeenkomstig —  
" artikel 699 van het Burgerlijk Wetboek het recht om van het erf van het —  
" perceel Stationsweg 5 gebruik te maken voor het uitvoeren of doen uitvoeren —  
" van onderhouds- of reparatiewerken aan de bij het perceel Stationsweg 3a —  
" behorende garage. —

" 4. Ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed, als lijdend —  
" erf, en ten nutte van het aan de verkoper verblijvende gedeelte van het —  
" perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C nummer 4457 —

" (plaatselijk bekend Stationsweg 3a), als heersend erf, wordt bij deze \_\_\_\_\_  
 " gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan naar de \_\_\_\_\_  
 " Stationsweg en de op het heersend erf staande garage, door de bestaande \_\_\_\_\_  
 " uitrit."

" c.een akte inhoudende wijzigingen van erfdienstbaarheden, op vijftien mei \_\_\_\_\_  
 " negentienhonderddrieënzeventig verleden voor genoemde notaris Waverijn, bij \_\_\_\_\_  
 " afschrift ingeschreven in de openbare registers te 's-Gravenhage voorheen Leiden -  
 " op zestien mei negentienhonderddrieënzeventig in deel 2338 nummer 102, waarin -  
 " voorkomt: \_\_\_\_\_

" " Ten nutte van het bij de akte van zesentwintig mei \_\_\_\_\_  
 " negentienhonderdeénezeventig overgedragen onroerend goed, als heersend \_\_\_\_\_  
 " erf, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C nummer 6206 en ten \_\_\_\_\_  
 " laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C \_\_\_\_\_  
 " nummer 6207 (plaatselijk bekend Stationsweg 3a) als lijdend erf, worden de -  
 " volgende erfdienstbaarheden gevestigd: \_\_\_\_\_

" a.van inbalking in de westelijke muur van de op het lijdend erf staande \_\_\_\_\_  
 " garage, ten behoeve van een op het heersend erf te bouwen schuur of \_\_\_\_\_  
 " stalling; \_\_\_\_\_

" bij gebruikmaking van het recht van inbalking moet tenminste één \_\_\_\_\_  
 " steunpilaar worden aangebracht; \_\_\_\_\_

" b.van weg om te komen van en te gaan naar de Stationsweg, door de \_\_\_\_\_  
 " bestaande uitrit; \_\_\_\_\_

" De uitoefening van de erfdienstbaarheid van weg wordt opgeschort indien en -  
 " zolang de tegenwoordige huurder van het pand plaatselijk bekend \_\_\_\_\_  
 " Stationsweg 3a, de heer T.F. Oskam, krachtens de thans met hem lopende \_\_\_\_\_  
 " huurovereenkomst tegen de uitoefening van de erfdienstbaarheid bezwaar \_\_\_\_\_  
 " zou kunnen maken. De comparant Nagelkerke verbindt zich om, in het \_\_\_\_\_  
 " geval hij het pand Stationsweg 3a opnieuw zou verhuren, of zou \_\_\_\_\_  
 " vervreemden, met de belangen en rechten van de eigenaar van het pand \_\_\_\_\_  
 " Stationsweg 5 rekening te houden, doch hij neemt ten aanzien van de \_\_\_\_\_  
 " uitoefening van de voormelde erfdienstbaarheden geen enkele \_\_\_\_\_  
 " aansprakelijkheid op zich."

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

1. Partijen doen over en weer afstand, en aanvaarden die afstand, van het recht \_\_\_\_\_

## Kadaster

7.

- om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen. —
2. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereen- —  
komst 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. —

**VOLMACHT** —

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame medewerkers —  
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. —

**FISCALE BEPALINGEN** —

De eerste ingebruikneming van het bij deze akte in eigendom overgedragen —  
registergoed heeft langer dan twee jaren vóór heden plaatsgevonden, zodat terzake —  
van de onderhavige verkrijging van dit registergoed geen omzetbelasting —  
verschuldigd is, doch wel overdrachtsbelasting. —

Overdrachtsbelasting: éénnentwintig duizend gulden (f 21.000,00); —

Registratierecht: nihil; —

Onbelast deel kadastraal tarief: éénhonderddrieëndertig gulden (f 133,00). —

**WOONPLAATSKEUZE** —

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

**SLOT** —

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, —  
vastgesteld aan de hand van de voormelde daartoe bestemde documenten. —

**WAARVAN AKTE**, in minuut opgemaakt, is verleden te Bodegraven op de datum —  
in het hoofd van deze akte vermeld. —

Na zakelijke opgave van de inhoud van de akte aan de comparanten, hebben deze —  
eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en op —  
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. —

Vervolgens is de akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, —  
ondertekend, om tien uur 's-ochtends.

(Getekend:) Volgen handtekeningen comparanten en notaris.

Uitgegeven voor afschrift.

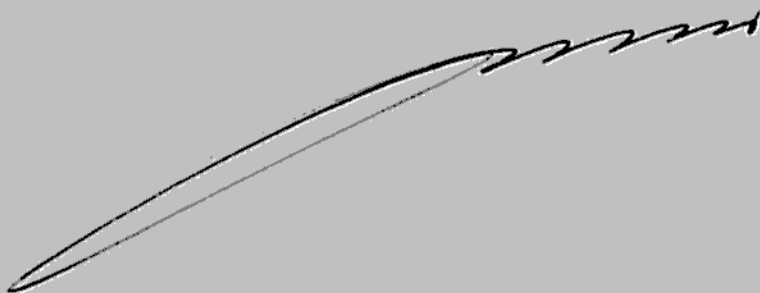
Was getekend: J.A.Vink.

De ondergetekende, mr Jan Abraham Vink, notaris ter standplaats Bodegraven, verklaart dat de onroerende za(a)k(en), bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht ge-

meenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

Was getekend: J.A.Vink.

De ondergetekende, mr Jan Abraham Vink, notaris ter standplaats Bodegraven, verklaart dat het bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk waarop het betrekking heeft.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J.A. Vink', written in a cursive style. The signature is positioned below the text and is contained within the same rectangular border as the text above it.