

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-08-2023 om 12:51 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 86995 nummer 64.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Fredericus Johannes de Ridder, notaris te Krimpenerwaard, 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 tien minuten (10:10 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.

LEVERING

Heden, een augustus tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Fredericus

KOOP

Verkoper en koper hebben op twee juli tweeduizend drieëntwintig 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 appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder toebehoren op de begane grond gelegen te **2801 RH Gouda, Zwaansgat 26, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie D**, complexaanduiding **3591**, appartementsindex 10, uitmakende het vierenzeventig/negenhonderdnegentigste (74/990) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap,

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

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHE

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder toebehoren op de begane grond gelegen te **2801 RH Gouda, Zwaansgat 26**, kadastraal bekend gemeente Gouda sectie **D** complexaanduiding **3591**, appartementsindex **10**, uitmakende het vierenzeventig/negenhonderd negentigste (74/990) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met grond gelegen aan de Zwaansgat te Gouda, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gouda sectie **D** nummer **3588**, groot drie are en twaalf centiare (3 a 12 ca).

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

Het verkochte heeft een (kadastrale) aantekening als:

"Publiekrechtelijke beperking

Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk: Hyp4 72869/136, Ingeschreven op: 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Datum in werking: 28-03-1966

Afkomstig uit stuk: Hyp4 82876/101, Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 28-03-1966"

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland, in register Hypotheken 4, op zeven oktober tweeduizend twintig, in deel 79236, nummer 109, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op zeven oktober tweeduizend twintig verleden voor Mr. C.E. Rhodius-Wagener, notaris te Gouda.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/VERENIGING VAN EIGENAARS

- a. Voormeld registergoed is gesplitst in appartementsrechten door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam, in register Hypotheken 4, op drieëntwintig december negentienhonderdeenennegentig, in deel 11864 nummer 13, van een afschrift van een akte van splitsing, op twintig december negentienhonderdeenennegentig verleden voor F.A. Moerel, destijds notaris te Gouda. Welke akte van splitsing is gewijzigd bij akte houdende wijziging splitsing op vijftien november tweeduizend één verleden voor Mr. S.Dj. de Waard, destijds notaris te Gouda, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zestien november tweeduizend één in deel 21667 nummer 31. Welke laatstgemelde akte is gewijzigd bij akte houdende wijziging splitsing op zestien augustus tweeduizend elf verleden voor Mr. M.M. Hes, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zestien augustus tweeduizend elf in deel 60344 nummer 14.

- b. Bij akte van splitsing werd tevens opgericht de vereniging van eigenaars: Vereniging van eigenaars appartementen Zwaansgat te Gouda, welke vereniging is gevestigd te Gouda.
- c. Koper is verplicht tot naleving van al hetgeen in de voormelde akten en het in de splitsingsakte genoemde reglement is bepaald, van welke akten koper verklaarde een kopie te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
- d. Koper is van rechtswege lid van voormelde vereniging van eigenaars.
- e. In de koop is mede begrepen het aandeel van verkoper in de aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen, thans bedragende vierduizend zevenentachtig euro (€ 4.087,00). Aan deze akte is een opgave van de Vereniging van Eigenaars gehecht, waaruit blijkt welke bijdrage verkoper nog verschuldigd is en wat de omvang van het reservefonds is.
- f. Verkoper staat er voor in dat de Vereniging van Eigenaars tot op heden geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
- g. Verkoper staat er voor in dat de Vereniging van Eigenaars tot op heden geen besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichting van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- h. Koper verplicht zich deel te nemen aan de lopende opstalverzekering.

KOOPPRIJS/KWIJTING/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. De zakelijke belastingen zijn verrekend wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper bij dezen kwijting terzake.

BEDINGEN

De koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de volgende bedingen:

1. Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken als woonhuis.
Het verkochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik als zodanig nodig zijn.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen van het verkochte dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst.
Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.
Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.
In voormelde koopovereenkomst staat ondermeer woordelijk vermeld:
"6.3.1. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 60 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, houtwerk, leidingen voor elektriciteit, water, gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of

optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik."

2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering.
3.
 - a. Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevond, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
 - b. 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, zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, worden bij dezen voorzover nodig en mogelijk geleverd aan koper, zonder dat verkoper terzake tot vrijwaring verplicht is.
Koper neemt deze aanspraken aan. Verkoper geeft onherroepelijk volmacht aan koper om mededeling van deze overdracht te doen aan vorenbedoelde derden.
4.
 - a. Aflevering van het verkochte - daaronder begrepen alle bestanddelen en toebehoren als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek - vindt op heden leeg, ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd plaats.
 - b. Aan verkoper zijn tot de datum van de koopovereenkomst door de overheid, of nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
 - c. Aan verkoper is niet bekend of:
 - het verkochte en/of het gebouw met erf en grond waar het deel van uitmaakt, verontreinigingen bevat die nadelig zijn voor het onder 1 omschreven gebruik door koper of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte en/of het gebouw met erf en grond, danwel het nemen van andere maatregelen;
 - in het verkochte en/of het gebouw met erf en grond waar het deel van uitmaakt, ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-) stoffen aanwezig zijn;
 - in het verkochte en/of het gebouw met erf en grond waar het deel van uitmaakt, asbest is verwerkt;In voormelde koopovereenkomst staat ondermeer woordelijk vermeld:
"6.4.3.1. Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in

welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper;

- ten aanzien van het verkochte en/of het gebouw met erf en grond waar het deel van uitmaakt, beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
5. a. Aan koper is bekend dat de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
- als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- b. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
- als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- c. Aan koper is bekend dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
- als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- d. Verkoper verklaart dat ten aanzien van het registergoed geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- e. Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4, 5, dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de wet voorkeursrecht gemeenten.
6. Vanaf het moment van het verlijden van deze akte draagt koper het risico van het verkochte en komen de baten en lasten voor zijn rekening.
7. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
8. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen van kracht hetgeen terzake vóór het verlijden van de akte door hen is overeengekomen.
9. Alle kosten, rechten en belastingen verbonden aan de levering zijn voor rekening van koper.

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen verklaarden bij deze onherroepelijk volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers welke ten kantore van mij, notaris, werkzaam zijn of zullen zijn, om afstand te doen van eventuele hypotheekrechten, die ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

ENERGIELABEL

Het verkochte beschikt over een definitief energielabel C.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake de verkrijging wordt twee procent (2%) overdrachtsbelasting geheven over de koopprijs ad tweehonderdvijfendertigduizend honderd euro (€ 235.100,00) minus het aandeel in het reservefonds ad vierduizend zevenentachtig euro (€ 4.087,00), derhalve over tweehonderd éénendertig duizend dertien euro (€ 231.013,00), is vierduizend zeshonderd twintig euro (€ 4.620,00) (afgerond).

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Voor het verlijden van deze akte is door mij aan de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven. De verschenen personen verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Deze akte is verleden te Krimpenerwaard op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de verschenen personen en mij notaris om tien uur tien minuten (10:10 uur).