

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster  
en**Amsterdam OZ4 18606/163****31-10-2002 09:00****GRIEND MR C. VAN DE / 1005721.hb/sl**

net 2 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

**2 volgbladen****\*20021031002143\*****Kadaster**

dossier: 1005721.hb/sl

**LEVERING**

door: G. Vermeulen

aan: L.A. Kemmink

gekochte: Zandpad-Driemond 42 te Amsterdam Zuidoost

Vandaag dertig oktober tweeduizend twee, verschenen voor mij, mr Cornelis van de Griend, notaris te Weesp:

1. de heer **GERRIT VERMEULEN**, wonende 1382 GL Weesp, Gemeenschapspolderweg 401, geboren te Weesperkarspel op acht mei negentienhonderd vier en veertig (08-05-1944), ongehuwd en niet als partner geregistreerd, zich legitimerend met een Europese identiteitskaart, nummer T42854512, hierna te noemen: de verkoper; en
2. de heer **LEO ANDRÉ KEMMINK**, wonende 1109 AG Amsterdam Zuidoost, Zandpad-Driemond 40, geboren te Amsterdam op twaalf november negentienhonderd twee en zestig (12-11-1962), niet hertrouwde weduwnaar van mevrouw Maria Johanna Margaretha Oud en niet als partner geregistreerd, zich legitimerend met een rijbewijs, nummer 3176394682, hierna te noemen: de koper.

**DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper op één augustus tweeduizend twee gesloten koopovereenkomst.

**DE KOOPOVEREENKOMST**

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan mij, notaris.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

**DE LEVERING**

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper:

het woonhuis met schuur, ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren te Amsterdam Zuidoost aan het Zandpad-Driemond 42, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie C nummer 857, groot één are vijf en negentig centiaren;

verder ook te noemen: het gekochte.

**Aanvaarding**

De levering wordt door de koper aanvaard.

**ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID**

Het gekochte is door verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op tien augustus negentienhonderd zeven en zeventig in het register Hypotheken 4, deel 5573 nummer 27 van het afschrift van

Hyp. 4

een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten tot het vorderen van ontbinding, diezelfde dag verleden voor J.W. Groen, destijds notaris te Amsterdam.

#### **DE KOOPPRIJS**

De koopprijs bedraagt: tweehonderd twintigduizend euro (€ 220.000,00).

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening ten name van: Van Elten • Van de Griend Notarissen, gevestigd te Weesp. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

#### **Waardeopgave roerende zaken**

De koper verklaarde dat in de overdracht geen roerende zaken zijn begrepen.

#### **Kwitantie**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde.

#### **KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

##### **1. Feitelijke staat van het gekochte**

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

##### **Gebruik van het gekochte**

Het gekochte is nu in gebruik als woonhuis.

De koper gaat het gekochte voor hetzelfde doel gebruiken.

Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten. De verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

- eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunningen;
- de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing, beplanting of gebruik als cultuurgrond;
- gebreken die de koper zijn medegedeeld, voor de koper waarneembaar waren of uit het gebruik of de ouderdom van de opstallen waren af te leiden;
- overige alsnog blijkende gebreken, tenzij verkoper deze kende of behoorde te kennen en nalatig is geweest deze aan koper te melden.

Het gekochte is aangesloten op de openbare leidingen van gas, elektra, water, riool en het telefoonnet en kabelnet.

Voor zover verkoper bekend functioneren de technische installaties en leidingen in het gekochte naar behoren en zonder beperking.

##### **2. Verontreiniging en bodemkwaliteit**

Aan verkoper is niet bekend dat:

- het gekochte verontreiniging bevat welke het door koper opgegeven voorgenomen gebruik kan belemmeren, dan wel aanleiding kan geven tot een verplichting tot sanering van het gekochte, het nemen van andere maatregelen of tot verhaal van kosten;
- in het gekochte ondergrondse opslagtanks voor vloeistoffen in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks aanwezig zijn.

**Kadaster**

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest verwerkt is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt alle daarmee samenhangende risico's en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeien.

**3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen**

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

één en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

De notaris heeft de titel waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

**Verwijzing naar eerdere akten**

Verwezen wordt naar een akte van levering op zes februari negentienhonderd zeven en negentig in het register Hypotheken 4, deel 14038 nummer 19 van het afschrift van een akte van levering, op vijf februari daarvoor voor de plaatsvervanger van mr A.L. van Elten, notaris te Weesp verleden, uit welke akte het volgende wordt aangehaald.

**Citaat erfdienstbaarheid****"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

Partijen verklaren hierbij ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte, zijnde het perceel kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie C nummer 856 en ten laste en ten behoeve van het aan de heer G. Vermeulen, de volmachtgever sub 3. genoemd, in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie C nummer 857, te vestigen de erfdienstbaarheid van weg, inhoudende het recht om op de thans bestaande wijze, echter met uitzondering van een vrachtwagen, te komen van- en te gaan naar de openbare weg genaamd: Zandpad Driemond.

De komparante sub 3. genoemd verklaarde voorschreven vestiging van erfdienstbaarheid namens haar genoemde volmachtgever te aanvaarden. Partijen verklaren dat deze vestiging van erfdienstbaarheid een regeling is van een reeds gedurende jaren bestaande situatie, zodat de waarde van deze erfdienstbaarheid wordt gesteld op nihil."

**4. Juridische garanties van de verkoper**

De verkoper staat voor het volgende in:

- hij is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom,

- de levering is onvoorwaardelijk,
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters,
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht of optie,
- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn,
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd,
- er is geen sprake van leegstand of vordering van woonruimte in de zin van de Huisvestingswet,
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht,
- het gekochte is niet voor onteigening aangewezen,
- ten aanzien van het gekochte zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.

**5. Afwijkende oppervlakte**

Indien de omschrijving en/of de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

**6. Directe aanvaarding in eigen gebruik**

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meegekochte roerende zaken. Heeft verkoper hieraan niet voldaan, dan mag koper - onverminderd verkopers verplichting daartoe - naar eigen inzicht en op kosten van verkoper tot ontruiming overgaan, tenzij partijen anders hebben afgesproken.

**7. Aflevering. Overgang van het risico**

De aflevering van het gekochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

**8. Verrekening van vaste lasten**

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag. Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

De gebruikerslasten worden door verkoper niet met koper verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

**9. Aan het gekochte verbonden aanspraken**

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte, waaronder die op bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn

## Kadaster

bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

### 10. Overdrachtsbelasting, kadastertarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper.

### 11. Verval ontbindende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

### 12. Uitsluiting ontbindingsactie

Verkoper en koper doen afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen.

### WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte.

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten 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 daarmee in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om 9.50 uur.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) C. van de Griend

Ondergetekende, mr Cornelis van de Griend, notaris te Weesp, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) C. van de Griend

Ondergetekende, mr Cornelis van de Griend, notaris te Weesp, verklaart dat dit stuk eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 31-10-2002 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 18606 nummer 163.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.