

Ondergetekende, mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn, 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 vijftien uur vijfenveertig minuten (15:45 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

Vandaag, vijf augustus tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. de heer **Alexander Gerardus Maria HOOGEVEEN**, geboren te Alphen aan den Rijn op veertien april negentienhonderdzesenvijftig, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk 4588077014, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op vijftien november tweeduizend twaalf, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2406 AD Alphen aan den Rijn, Raadhuisstraat 245 A;
hierna te noemen: "**verkoper**"; en
2. a. de heer **Chris BRAAMKOLK**, geboren te Gorssel op vijftien oktober negentienhonderdzesenzestig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NN56PKKD1, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op elf juni tweeduizend achttien;
b. mevrouw **Jacoba Johanna Corina WAGEMAKER**, geboren te Leiden op achtentwintig maart negentienhonderdeenenzestig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NR2H1J597, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op zeventien april tweeduizend vijftien;
zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2408 BB Alphen aan den Rijn, Euromarkt 33;
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op achttien juni tweeduizend negentien 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, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met ondergrond en verder aan- en toebehoren gelegen te **2406 XS Alphen aan den Rijn, Brederodestraat 18**, kadastraal bekend gemeente **Aarlanderveen**, sectie C, nummer **3705** ter grootte van een are en negenentwintig centiare (1 a 29 ca), hierna aangeduid met: "**het Verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **tweehonderdnegenendertigduizend euro (€ 239.000,00)**.

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

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

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 ad tweehonderd negenendertig duizend euro (€ 239.000,00).

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt terzake van deze levering de koopprijs van het verkochte ad tweehonderd negenendertig duizend euro (€ 239.000,00) op grond van het bepaalde in artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer verminderd met het bedrag waarover terzake van de vorige verkrijging de dato acht februari tweeduizend negentien reeds overdrachtsbelasting was verschuldigd en is voldaan over een bedrag ad éénhonderd dertig duizend euro (€ 130.000,00) derhalve is terzake van deze overdracht aan overdrachtsbelasting verschuldigd twee procent over éénhonderd negen duizend euro (€ 109.000,00), vermeerderd met de hierna te noemen vergoeding aan verkoper is totaal **tweeduizend tweehonderd éénendertig euro (€ 2.231,00)**.

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat koper aan verkoper zal uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag met dien verstande dat koper niet meer aan verkoper zal vergoeden dan dat koper in totaal twee procent (2,00%) betaalt over de koopsom ad tweehonderd negenendertig duizend euro (€ 239.000,00). Derhalve bedraagt de vergoeding aan verkoper tweeduizend vijfhonderd negenenvierzig euro (€ 2.549,00).

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 Kroes en Partners Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op acht februari tweeduizend negentien, in deel 74983 nummer 185, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op acht februari tweeduizend negentien voor een waarnemer van mij, notaris, verleden.

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. Verkoper 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, met uitzondering van voormelde roerende zaken, 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.
- Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

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.

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 meeverkochte roerende zaken, 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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op tien april tweeduizend

zes verleden voor mr. R.T. ter Wal, notaris te Bodegraven, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds) te Zoetermeer in register Hypotheken 4 op twaalf april tweeduizend zes in deel 40784 nummer 107 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" "9. Dat voor bestaande erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar "

" een akte van transport, op heden verleden voor mij, notaris, waarbij het pand "

" Brederodestraat nummer 16 te Alphen aan den Rijn is overgedragen en waarin onder meer "

" staat vermeld, hetwelk de koopster in deze uitdrukkelijk wordt opgelegd en/of "

" overgedragen woordelijk luidende: "

" 9. dat bij deze worden gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden: "

" A. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Aarlanderveen sectie C nummer "

" 3705, als heersend erf en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Aarlanderveen "

" sectie C nummer 3706 als lijdend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om "

" uitsluitend bij calamiteiten te gaan over het achtererf en door de poort van het lijdend erf "

" naar de Brederodestraat op de voor dat lijdend erf minst bezwarende wijze. "

" B. Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Aarlanderveen sectie C nummer "

" 3705 als heersend erf en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Aarlanderveen "

" sectie C nummer 3706 als lijdend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het mogen "

" hebben en houden van een afvoer van afvalwater -niet zijnde faecaliën- welke afvoer is "

" gelegen in het achtererf en in de poort van het lijdend erf op de thans bestaande wijze, "

" welke erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend op de voor het lijdend erf minst "

" bezwarende wijze. "

" Alle kosten voor het onderhoud worden gedragen door de eigenaren dier percelen voor "

" gelijke delen. "

" Wijziging in de riolering, indien dit moet geschieden ter voldoening aan een wettelijk "

" voorschrift verband houdend met het gebruik van de opstal staande op het heersend erf, is "

" geheel voor rekening van de eigenaar van het heersend erf, die voorts verplicht is om alle "

" veroorzaakte schade door het uitvoeren van werkzaamheden in het lijdend erf op zijn "

" kosten terstond deugdelijk te herstellen. "

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 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.

SLOT AKTE

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven. Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur vijfenveertig minuten (15:45 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-08-2019 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76160 nummer 38.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

55DBBD008228B1F4E93BF40E934C5D08 toebehoort aan Harriet Janine Bijl - Atsma.

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