



Annex: - voetverklaring
- verklaring VVE
- kopie van de akte

Ref: levering/2012L26298/ph

Levering

Heden, een juni tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, Mr Sven Ranzijn, hierna te noemen: notaris, waarnemer van de met verlof afwezige Mr Isabeau Jeannette Klazina Lautenbach, notaris gevestigd te Heemskerk: _____

1. de heer **Marcel Hoffmann**, wonende te 1422 HT Uithoorn, Valeriuslaan 12, —
geboren te 's-Gravenhage op acht en twintig december negentienhonderd twee en
zestig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NVR5JH2D3, afgegeven te
Uithoorn op vier maart tweeduizend elf, nimmer gehuwd geweest en nimmer —
geregistreerd als geregistreerd partner, _____

hierna te noemen: "**verkoper**"; _____

2. de heer **Mathieu Alexander Bouwhuis**, wonende te 1703 KR Heerhugowaard, —
Merwede 55, geboren te Alkmaar op negen april negentienhonderd vier en tachtig,
zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NRD0L56P0, afgegeven te —
Heerhugowaard op acht mei tweeduizend negen, nimmer gehuwd geweest en —
nimmer geregistreerd als geregistreerd partner, _____

hierna te noemen: "**koper**". _____

De comparanten verklaarden het navolgende: _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK _____

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop,
gedateerd veertien april tweeduizend twaalf, aan koper verkocht en levert op grond —
daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en
bij deze in eigendom aanvaardt: _____

het **appartementsrecht**, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
flatwoning, feitelijk gelegen op de derde verdieping van na te vermelden gebouw
en de daarbij behorende berging op de begane grond van het gebouw alsmede de
zolderruimte op de vliding, _____

-volgens de akte van splitsing abusievelijk omschreven als tweede-étage-woning
met bergruimte gelijkvloers en zolderruimte op de vliding- _____

plaatselijk bekend als **Valeriuslaan 12, 1422 HT Uithoorn, kadastraal bekend
gemeente Uithoorn, sectie B, complexaanduiding 4989-A, appartementsindex
10**, uitmakende het tweeënvijftig/driehonderdste (52/300^{ste}) onverdeeld aandeel in
de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met toebehoren en ondergrond, ten
tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente —
Uithoorn, sectie B nummer 4868, groot twee are en veertien centiare, _____

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als flatwoning. _____

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is
toegestaan; _____



- hem zijn overigens geen feiten of omstandigheden bekend, die dit gebruik door koper in de weg staan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) op een en twintig januari tweeduizend twee in deel 17909 nummer 16 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op achttien januari tweeduizend twee verleden voor mr. M.E.A.C. Akkermans, notaris te Uithoorn.

KOOPPRIJS, KWIJTING, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het verkochte (inclusief de hierna te vermelden roerende zaken) bedraagt:

een honderd zes en tachtig duizend vijf honderd euro (€ 186.500,00), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening met de tenaamstelling:

Notariskantoor Lautenbach inzake Derdengelden.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

ROERENDE ZAKEN

In voormelde overeenkomst van koop zijn tevens begrepen de in het koopcontract omschreven, zich aan of in het verkochte bevindende roerende zaken, waaraan door partijen geen waarde is toegekend.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

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.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden 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.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, met uitzondering van de voornoemde roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 3

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s) 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 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.

Artikel 5

Garanties van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;

- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag — voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel 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 per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing danwel een voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet — Voorkeursrecht Gemeenten. —

Verkoper verklaart tevens: —

- dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde — sedertdien een verandering heeft voorgedaan; —
- dat het hem niet bekend is, 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 schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen; —
- dat er voorzover aan hem bekend in het verkochte **geen** ondergrondse tank voor — het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is; —
- dat hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het — bevoegd gezag; en —
- **dat hem niet bekend is dat in het verkochte asbest is verwerkt.** —

In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele — verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de — milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart — hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit — de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien. —

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN — EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering (deel 17909 nummer 16), welke erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen — geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. Een kopie van die akte zal — aan deze akte worden gehecht. —

OPLEGGEN VERPLICHTINGEN —

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. —

APPARTEMENTENSPLITSING —

1. Op het verkochte is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is — vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten op negen en twintig — oktober negentienhonderd vier en zestig verleden voor mr. P.J. Blauwhoff, —



destijds notaris te Amsterdam, overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op negen en twintig oktober negentienhonderd vier en zestig in deel - 4182, nummer 143, en het bij die akte van toepassing verklaarde reglement van splitsing van de Koninklijke Notariële Broederschap, hetwelk is vastgesteld bij akte op veertien februari negentienhonderd vier en zestig verleden voor genoemde notaris Blauwhoff, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op vijf en twintig februari negentienhonderd vier en zestig in deel - 4152 nummr112

2. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars.
Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van de vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaars.
De verkoper verklaart geen schuld te hebben bij de vereniging van eigenaars.
4. De vereniging van eigenaars is genaamd: Vereniging van Eigenaren van het Flatgebouw Valeriusstraat 1' en is gevestigd te Uithoorn.
5. De maandelijkse voorschotbijdrage in de service-kosten bedraagt thans: een honderd vijftig euro (€ 150,00).

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die 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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen met name voor wat betreft artikel 22 (ouderdomsclausule).

DOORHALING AANTEKENING KOOPOVEREENKOMST

Kopers recht op levering krachtens het koopcontract van het verkochte is overeenkomstig artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek ingeschreven in voormelde Openbare Registers op veertien mei tweeduizend twaalf in register 4, deel 61463, nummer 98, welke inschrijving na de inschrijving van een afschrift van deze akte kan worden doorgehaald, aangezien het verkochte dan geheel aan koper is overgedragen. Voor zoveel nodig machtigen partijen de Bewaarder van de Openbare Registers tot die doorhaling.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN



Koper geeft volmacht met de macht van substitutie aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om voor zover nodig te verschijnen bij en te doen verlijden een akte waarbij jegens hem afstand wordt gedaan van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

OPGAVE VERENIGING VAN EIGENAARS

Van de opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaars, zoals bedoeld in artikel 5:122 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, blijkt uit een aan deze akte te hechten brief van een en twintig mei tweeduizend twaalf.

MEDEDELING INZAKE PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

De gemeente waarin het verkochte is gelegen heeft zijn gemeentelijke beperkingenregister gekoppeld aan het Kadaster. Blijkens inzage bij het kadaster zijn met betrekking tot het verkochte geen beperkingen bekend in de bij het kadaster gepubliceerde gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om twaalf uur en vijftientwintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Ondergetekende, mr Sven Ranzijn, waarnemer van mr Isabeau Jeannette Klazina Lautenbach, notaris gevestigd te Heemskerk, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Dienst voor het kadaster en de
openbare registers

kadaster



Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 61546/52

Uw kenmerk
M-kad lev 26298 Bouwhuis

Aan
H.L.H. Lautenbach
HEEMSKERK

Geachte relatie,

Op 1-6-2012 om 14.51 uur is ingeschreven het stuk OZ4 61546/52.

De ondertekenaar van dit stuk is: Sven Ranzijn

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : kad lev 26298 Bouwhuis.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. B.H.J. Roes
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers