

Ondergetekende, mr. Isabeau Jeannette Klazina Lautenbach, notaris te Heemskerk, 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 negen uur vijftientwintig minuten (09:25 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

Kenmerk: 2020I61999JP

Heden, een maart tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Isabeau Jeannette Klazina Lautenbach, notaris te Heemskerk:

1. mevrouw Christel Elisabeth van Leeuwen, geboren te Heemskerk op veertien mei negentienhonderdtweënnegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1961 GA Heemskerk, Kerklaan 11, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
mevrouw **Kelly Bastiaan**, geboren te Beverwijk op twintig december negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NP7DR4B19, uitgegeven te Beverwijk op negenentwintig december tweeduizend vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 118;
hierna te noemen: "verkoper";
- en
2. mevrouw **Bonnie Schavemaker**, geboren te Beverwijk op negentien juli negentienhonderdzesennegentig, zich identificerende met haar identiteitskaart, met kenmerk IP4DHJ530, uitgegeven te Beverwijk op twintig april tweeduizend vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1945 TG Beverwijk, Heemskerkerweg 251;
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negen november tweeduizend twintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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 REGISTERGOEDEREN

- a. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met bijbehorende berging in het flatgebouw "Wijckermolen I" te Beverwijk gelegen te 1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 118,**

- kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680, appartementsindex 25,**
- b. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met bijbehorende berging in het flatgebouw "Wijckermolen I" te Beverwijk gelegen te 1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 118, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680, appartementsindex 133,**

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdnegentigduizend euro (€ 190.000,00).**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

NADERE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

De volledige omschrijving van het verkochte luidt als volgt:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met bijbehorende berging in het flatgebouw "Wijckermolen I" te Beverwijk, plaatselijk bekend als **Wijckermolen 118 te 1941 JA Beverwijk**, kadastraal bekend **gemeente Beverwijk sectie A nummer 8680 A-25 en A-33**, tezamen uitmakende een tien/achthonderdste (10/800^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met onder- en bijgelegen grond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Spoorsingel te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk sectie A nummer 8678, groot veertien are zes en negentig centiare.

GEBRUIK

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als woning met berging.

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 verkregen, door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vier juni tweeduizend negentien in deel 75722 nummer 98 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drie juni tweeduizend negentien verleden voor een waarnemer van mr. L.G.M. Roos, notaris gevestigd te Beverwijk.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

Voormelde koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening met de tenaamstelling: Notariskantoor Lautenbach inzake Derdengelden.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen, op basis van de gegevens van het jaar tweeduizend twintig, daar de zakelijke lasten voor het jaar tweeduizend éénnentwintig nog niet bekend zijn.

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

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

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.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken 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 (behoudens de eventueel mee-verkochte 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.

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 de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

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.

garanties van verkoper

Artikel 5

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 (behoudens de eventueel mee-verkochte roerende zaken), 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, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - 1. als Rijksmonument in de zin van artikel 3.1, artikel 3.2 of artikel 3.3 van de Erfgoedwet;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de per een juli tweeduizend zestien vervallen Monumentenwet 1988 juncto artikel 9.1 lid 1 sub a Erfgoedwet;
 - 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, danwel 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.

MEDEDELING INZAKE PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

De gemeente waarin het verkochte is gelegen heeft haar 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.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een voorgaande akte van levering op veertien februari tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van mr. L.G.M. Roos, notaris gevestigd te Beverwijk, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op veertien februari tweeduizend elf in deel 59546, nummer 135, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

“BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard die met betrekking tot het verkochte bestaan, wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, ingeschreven in Register 4, deel 52036, nummer 140, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“ERFDIENSTBAARHEDEN; KWALITATIEVE BEDINGEN; BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot het verkochte verklaart verkoper dat hem geen andere erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen of bijzondere verplichtingen bekend zijn dan hetgeen voorkomt in voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld:

a. akten van transport, vier februari negentienhonderd vierenzeventig en veertien maart negentienhonderd vijf en zeventig verleden voor genoemde notaris Batenburg, bij afschrift overgeschreven ten voormelde Rijkskantore, respectievelijk vier februari negentienhonderd vierenzeventig in deel 3078 nummer 98 en zeventien maart negentienhonderd vijfenzeventig in deel 3186 nummer 105, waarin onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

“7. Op verbeurte van een direkt en zonder nadere ingebrekestelling ten behoeve van de verkoopster opeisbare boete van TIENDUIZEND GULDEN ineens voor elke overtreding en van EENHONDERD GULDEN voor elke dag dat de overtreding voortduurt (onverminderd het recht van de Gemeente om schadevergoeding te eisen) is koopster en/of haar rechtsopvolger gehouden tot naleving van alle verplichtingen, welke uit het hierna bepaalde voortvloeien, te weten:

a. De bebouwing, welke op het verkochte zal worden gesticht, mag nu of later zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk, voor geen ander doel worden gebruikt dan overeenkomstig de bestemming die daaraan is gegeven bij het thans of alsdan vigerende uitbreidings- casu quo bestemmingsplan, waarin het verkochte is gelegen; b. Het verkochte mag zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk niet onbebouwd aan een derde in eigendom worden overgedragen.

c. De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen moeten aan iedere rechtsopvolger in de eigendom worden opgelegd en in volgende akten van eigendomsoverdracht worden opgenomen.

d. Indien in rechte kan worden aangetoond dat koopster of haar rechtsopvolger in de eigendom het verkochte heeft overgedragen aan een derde, van wie bekend was of redelijkerwijs geweten kon worden dat hij de in dit artikel vervatte bepalingen niet zou naleven, dan wel indien koopster de hiervoor onder c. vervatte bepaling niet heeft nageleefd,

is koopster casu quo haar rechtsopvolger verplicht om bij overtreding door de rechtsopvolger van een der in dit artikel neergelegde verplichtingen de gestipuleerde boete(n) en schadevergoeding te voldoen alsof zij zelf de overtreding zou hebben begaan; wordende de verplichtingen, voortvloeiende uit de in dit artikel omschreven bepalingen bij deze voorzoveel mogelijk gevestigd als erfdienstbaarheden ten behoeve van het aan verkoopster verblijvend gedeelte van voormeld kadastraal perceel en ten laste van de bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte.”

b. naar voormelde akten van splitsing in appartementsrechten en rectificatie overgeschreven respectievelijk in deel 3194 nummer 96 en 3641 nummer 17.”

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het verkochte is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op vijftien april negentienhonderd vijf en zeventig verleden voor B.M.A. Batenburg, destijds notaris gevestigd te Beverwijk, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Haarlem, later Alkmaar) in Register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 3194 nummer 96, alsmede de akte van rectificatie op dertig november negentienhonderd zevenenzeventig voor genoemde notaris B.M.A. Batenburg verleden, waarvan een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Alkmaar) op vijf december daarna in register hypotheek 4 in deel 3641 nummer 17 bij welke akte van toepassing is verklaard (met eventuele aanvullingen en wijzigingen) het modelreglement van splitsing van eigendom.

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.

2. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaars.

3. De verkoper verklaart geen schuld te hebben bij de vereniging van eigenaars.

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 gehechte brief dienaangaande.

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.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat of definitief energielabel, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

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.

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, speciaal wat betreft **artikel 25** (NEN 2580) en **artikel 26** (ouderdomsclausule).

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING

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.

VOLMACHT

Van het bestaan van de onder 1 genoemde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken, uit de aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht.

OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart nimmer een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer te hebben gedaan. Derhalve doet de koper ten aanzien van de onderhavige akte een beroep op de genoemde vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De benodigde verklaring wordt aan deze akte gehecht. Mitsdien is terzake van deze verkrijging **geen** overdrachtsbelasting verschuldigd.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte worden gehecht:

- verklaring vrijstelling overdrachtsbelasting koper;
- getekende volmacht verkoop registergoed;
- opgave van de vereniging van eigenaren.

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 negen uur en vijf en twintig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-03-2021 om 10:02 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80680 nummer 183.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 6A9E7C1F5E8A99D0007651110EB8D666ED03B6CF toebehoort aan Isabeau Jeannette Klazina Lautenbach.

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